

TEIL A

-ERGEBNISBERICHT-



STADT ALTDORF
b.Nürnberg

RSP Architektur + Stadtplanung GmbH
Rosestraße 24
95448 Bayreuth

RSP
G m b H



Planungsbeteiligte:

Stadt Altdorf b. Nürnberg
Vertr. durch 1. Bürgermeister Martin Tabor
Röderstraße 10
90518 Altdorf b. Nürnberg



RSP Architektur +
Stadtplanung GmbH
Rosestraße 24
95448 Bayreuth



gefördert durch die Städtebauförderung
von Bund, Ländern und Gemeinden

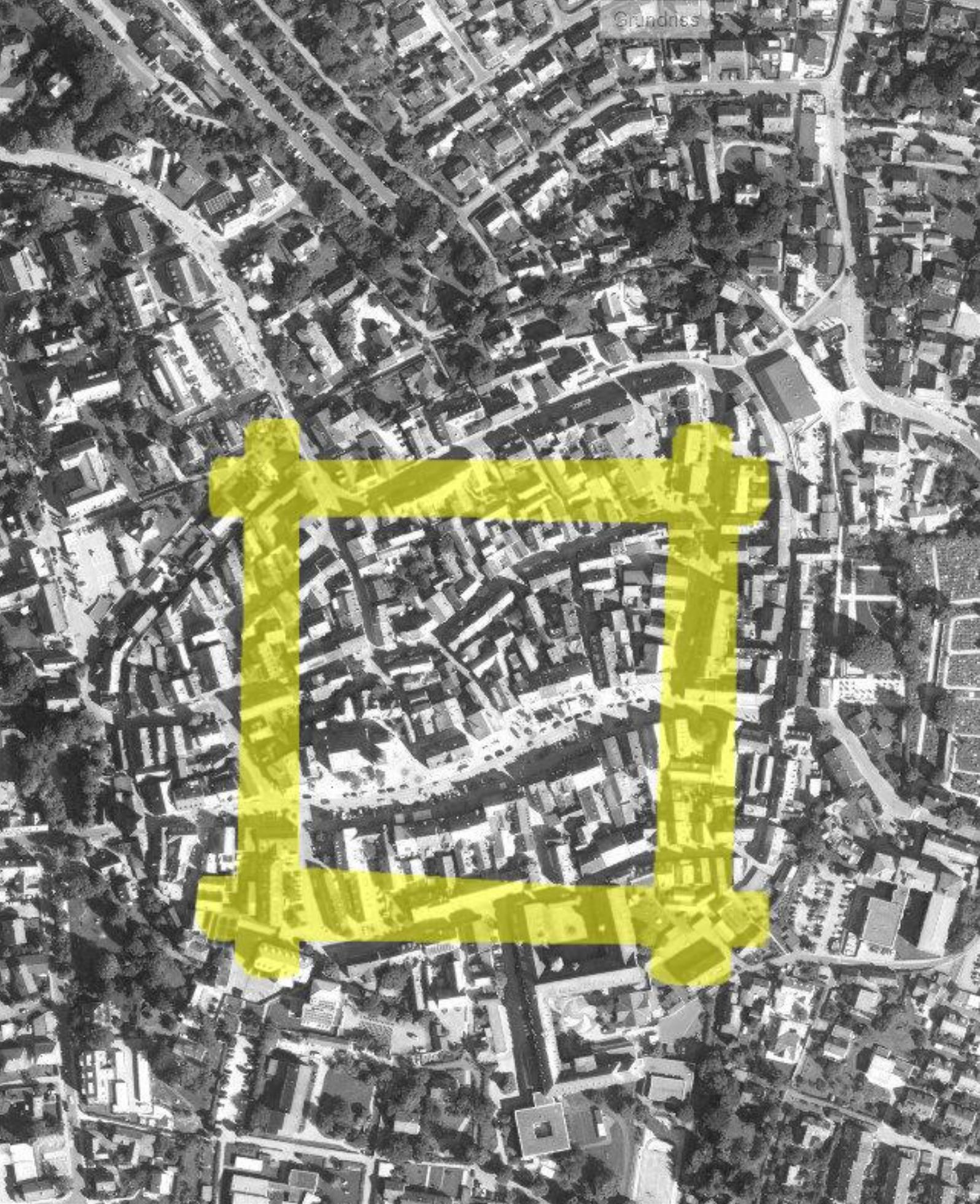
Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen.





I	RAHMENBEDINUNGEN	9
1.	ANLASS	9
2.	LAGE IM RAUM	10
3.	ALTDORF: STADTBILD UND HISTORIE	11
4.	BESTEHENDE PLANUNGEN	12
5.	SANIERUNGSGEBIET „ALTSTADT ALTDORF“	16
	5. 1. Vorbereitende Untersuchungen 1978.....	16
	5. 2. Sanierungsgebiet Altstadt 1985.....	17
6.	ERWEITERUNG DES SANIERUNGSGEBIETES	18
	6. 1. Verfahren.....	18
	6. 2. Aktualisierung des bestehenden Gebietes und Räumliche Umfangserweiterung.....	19
	6. 3. Ablauf der Untersuchung / Vorgehen.....	19
7.	FACHBETEILIGUNG	20
	7. 1. Erste Beteiligung Träger öffentlicher Belange.....	20
	7. 2. Zweite Beteiligung öffentlicher Belange.....	21
	7. 3. Bürgerbeteiligung.....	22
8.	EVALUATION BESTEHENDER PLANUNGEN	23
II	BESTANDSAUFNAHME/ANALYSE	35
1.	UNTERSUCHUNGSQUARTIERE	35
2.	ÜBERBAUTE FLÄCHEN	35
3.	EIGENTUMSVERHÄLTNISSE	36
4.	NUTZUNG	36
5.	RAUMSTRUKTUR	37
6.	BAUSUBSTANZ	37
7.	STÄDTEBAULICHE GESTALTUNG	38
8.	MISSTÄNDE	39
	8. 1. Missstände Baukörper.....	39
	8. 2. Missstände Grün- und Freiflächen.....	45
	8. 3. Missstände Verkehr.....	51
9.	QUALITÄTEN	57
	9. 1. Qualitäten Baukörper.....	57
	9. 2. Qualitäten Grün- und Freiflächen.....	61
	9. 3. Qualitäten Verkehr.....	65
III	ZIELE	71
1.	ZIELE BAUKÖRPER	71
2.	ZIELE GRÜN- UND FREIFLÄCHEN	75
3.	ZIELE VERKEHR	79
IV	MASSNAHMEN / RAHMENPLAN	85
1.	MASSNAHMEN BAUKÖRPER	85
3.	MASSNAHMEN VERKEHR	105
4.	ZEIT- UND MASSNAHMENÜBERSICHT	123
5.	RAHMENPLAN	128





I RAHMENBEDINGUNGEN



I RAHMENBEDINUNGEN

1. ANLASS

Die Stadt Altdorf b. Nürnberg hat am 01.08.1985 die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Altstadt Altdorf beschlossen. Seitdem wurden zahlreiche Maßnahmen zur Aufwertung der Innenstadt umgesetzt. In vielen Bereichen wurden die Sanierungsziele erreicht. Allerdings sind in Teilbereichen nach wie vor grundlegende Funktionschwächen in der Innenstadt vorhanden, die einer Fortführung der Sanierung der Altstadt bedürfen.

Aus diesem Grund hat der Stadtrat Altdorf am 07.12.2020 im Sinne der positiven Entwicklung Altdorfs und im öffentlichen Interesse die Fortschreibung der bestehenden Vorbereitenden Untersuchungen beschlossen. Da auch im näheren Umfeld der historischen Altstadt substanzielle Mängel und städtebauliche Missstände in Erscheinung getreten sind, wurde vom Stadtrat entschieden, den räumlichen Umfang des Untersuchungsgebietes im Rahmen der Fortschreibung zu erweitern.



Abb. Luftbild Altdorf ; Quelle: Stadt Altdorf; www.altdorf.de

2. LAGE IM RAUM

Die Stadt Altdorf b. Nürnberg mit 15.563 Einwohnern (Stand 31.12.2021) liegt im östlichen Bereich des Regierungsbezirkes Mittelfranken im Landkreis Nürnberger Land und ist somit Teil der Metropolregion Nürnberg.

Altdorf ist im Fern- und Nahverkehr regional sowie überregional sehr gut angebunden. Südlich des Stadtgebietes verläuft die Autobahn A3. Über die Auffahrt „Altdorf/Burgthann“ ist die Stadtgrenze von Nürnberg sowie das Mittelzentrum Neumarkt i. d. Opf. innerhalb von 25 Minuten zu erreichen. Über die Auffahrt „Altdorf/Leinburg“ gelangt man nördlich von Altdorf auf die Autobahn A6 und von dort aus in Kürze auf die Autobahnen A73 (Richtung Nürnberg) und A9 (Richtung München und Richtung Berlin). Die Autobahn A6 und Autobahn A3 kreuzen im westlichen Teil des Stadtgebietes am Autobahnkreuz Altdorf. Altdorf ist durch die Linie 2 an das Nürnberger S-Bahn-Verkehrsnetz angeschlossen. Der zentral im Stadtgebiet liegende Kopfbahnhof ist der östliche Endpunkt der S-Bahnlinie Roth-Nürnberg-Altdorf.

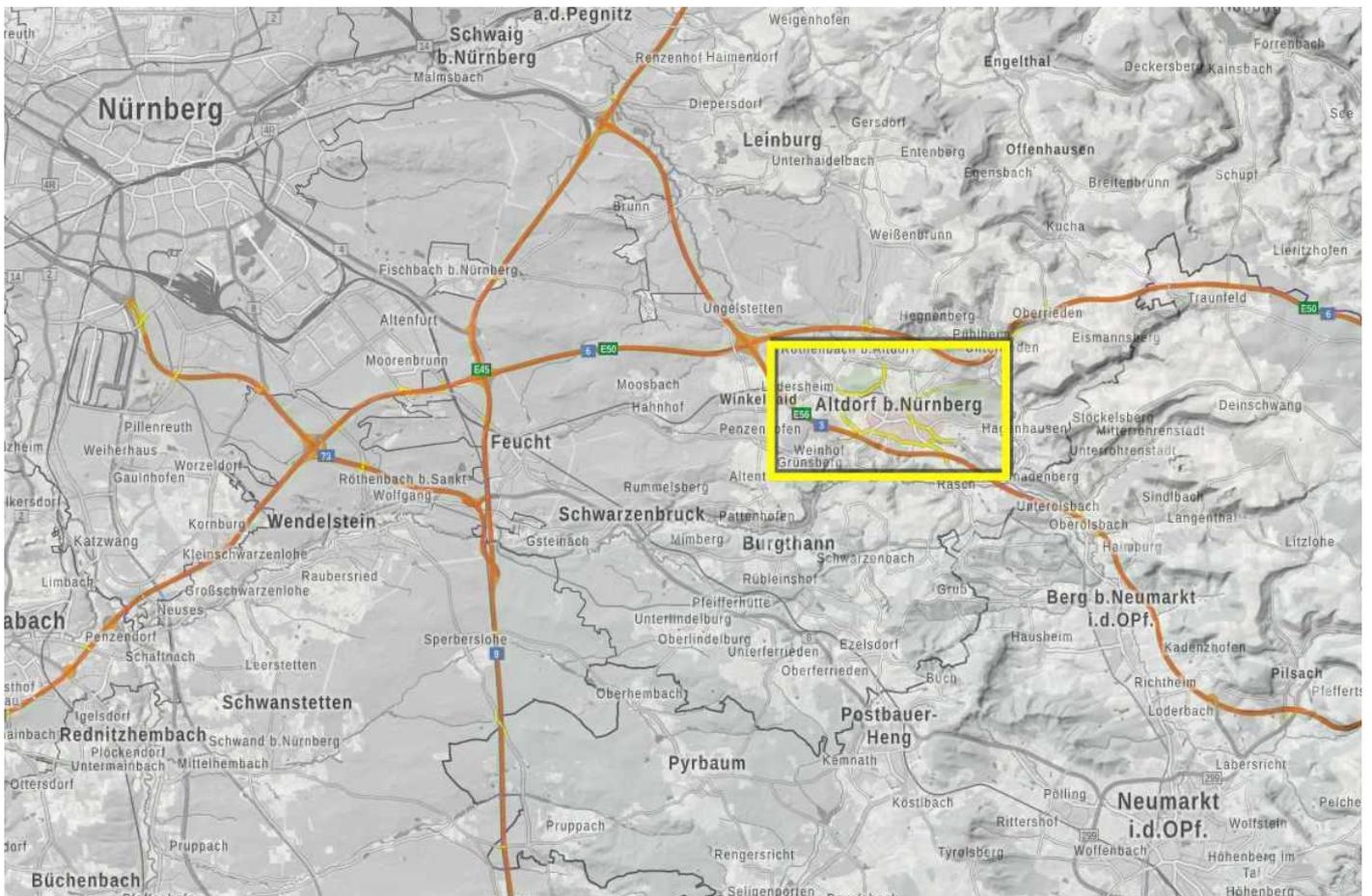


Abb. Lage im Raum ; Quelle: bayernatlas.de und RSP

3. ALTDORF: STADTBILD UND HISTORIE

1129 wurde die Stadt Altdorf erstmalig urkundlich erwähnt. Im Jahr 1575 wurde das heutige Wichernhaus – damals noch als Gymnasium – fertiggestellt. Von 1622 bis 1809 fungierte das Wichernhaus als Universität. Mit der Schließung der Universität im 19. Jahrhundert verlor Altdorf an regionaler Bedeutung. Der spätmittelalterliche Stadtgrundriss, wie man ihn dem Urkataster von 1832 entnehmen kann, ist bis heute gut erhalten geblieben. Die grundlegende Raumstruktur mit dem eirunden Stadtkern, der umgrenzenden Befestigungsanlage und dem vorgeschalteten Grünzug ist bis in die Neuzeit weitestgehend vorhanden geblieben.



Abb. Historische Altstadt; Quelle: Stadtarchiv Altdorf

Im 20. Jahrhundert entwickelten sich Siedlungsbereiche gleichmäßig um die Kernstadt. Durch die einheitliche Erweiterung in alle Richtungen ist die historische Altstadt das Zentrum Altdorfs geblieben. Starke Einschnitte im historischen Stadtgrundriss erfolgten u. a. durch die Bahnhofstraße. Die Bahnhofstraße durchstößt von Norden die historische Baustruktur auf der Höhe des Heumarktes und mündet dort in die Türkeistraße. Ein weiterer großer Einschnitt in die historische Altstadtstruktur erfolgte an der Lederesmühle. Auch hier ist die historische Raumstruktur durch neuzeitliche Straßenzüge verloren gegangen.

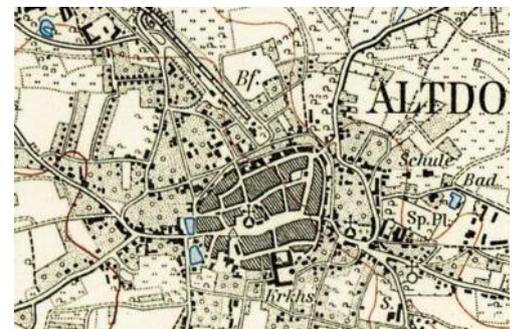


Abb. Altdorfer Siedlungsentwicklung im Jahr 1955; Quelle: bayernatlas.de



Abb. Urkataster Altdorfs von 1832, Quelle: bayernatlas.de

4. BESTEHENDE PLANUNGEN

REGIONALPLANUNG

Die Stadt Altdorf b. Nürnberg wird im Regionalplan der Industrieregion Mittelfranken (7) (Ziele der Raumordnung und Landesplanung aus dem Jahr 2007) als Unterzentrum dargestellt mit dem Potenzial, sich als Mittelzentrum in der Region zu etablieren. Altdorf liegt gemäß der Raumstrukturkarte nordöstlich der Entwicklungsachse Nürnberg – Neumarkt i. d. Oberpfalz. Altdorf ist Teil der äußeren Verdichtungszone, welche unmittelbar an den Stadt- und Umlandbereich des großen Verdichtungsraums Nürnberg/Fürth/Erlangen anschließt.

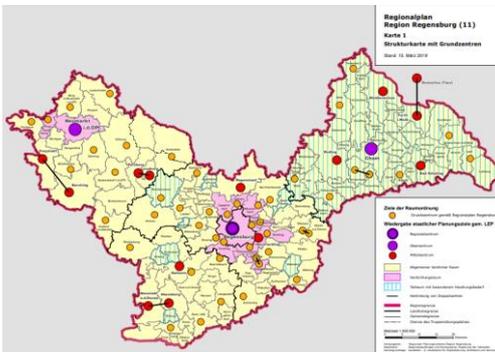


Abb. angrenzender Regionalplan Raum Regensburg; Quelle: Regionaler Planungsverband Regensburg

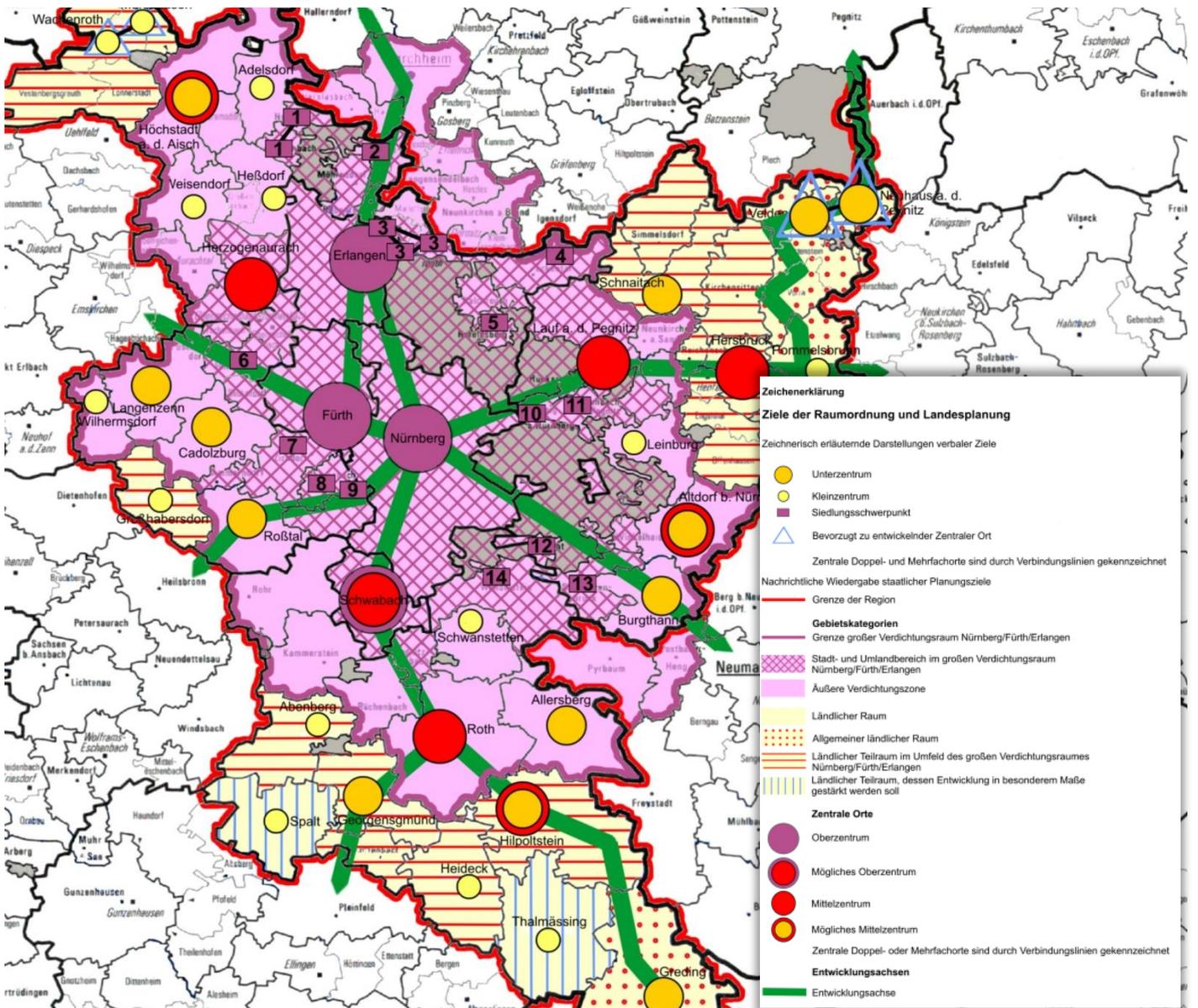


Abb. Ziele der Raumordnung und Landesplanung Regionalplan Industrieregion Mittelfranken Stand 26.03.2007 ; Quelle: Planungsverband Region Nürnberg

In der Fortschreibung des Regionalplans der Region Nürnberg (Zentrale Orte und Nahbereiche) aus dem Jahr 2020 wird die Stadt Altdorf b. Nürnberg als Mittelzentrum in der regionalen Planungsregion Nürnberg geführt. Das Mittelzentrum liegt etwa 15km östlich der Metropole Nürnberg und somit am östlichen Gebietsrand der Planungsregion. Im Norden und Süden grenzt die Stadt an die Grundzentren Leinburg und Burgthann sowie im Südwesten an die gemeinsamen Mittelzentren Wendelstein, Feucht und Schwarzenbruck. Im Osten grenzt Altdorf an den Regionalen Planungsverband Region Regensburg an. 15km südöstlich von Altdorf liegt das Oberzentrum Neumarkt in der Oberpfalz.

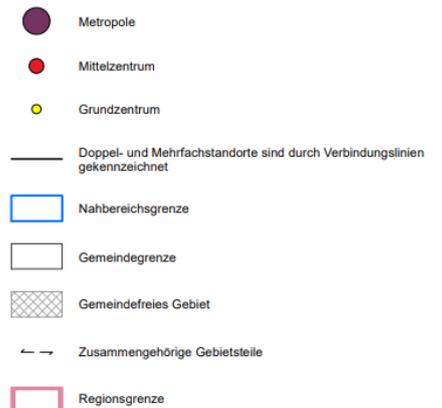


Abb. Legende Regionalplan

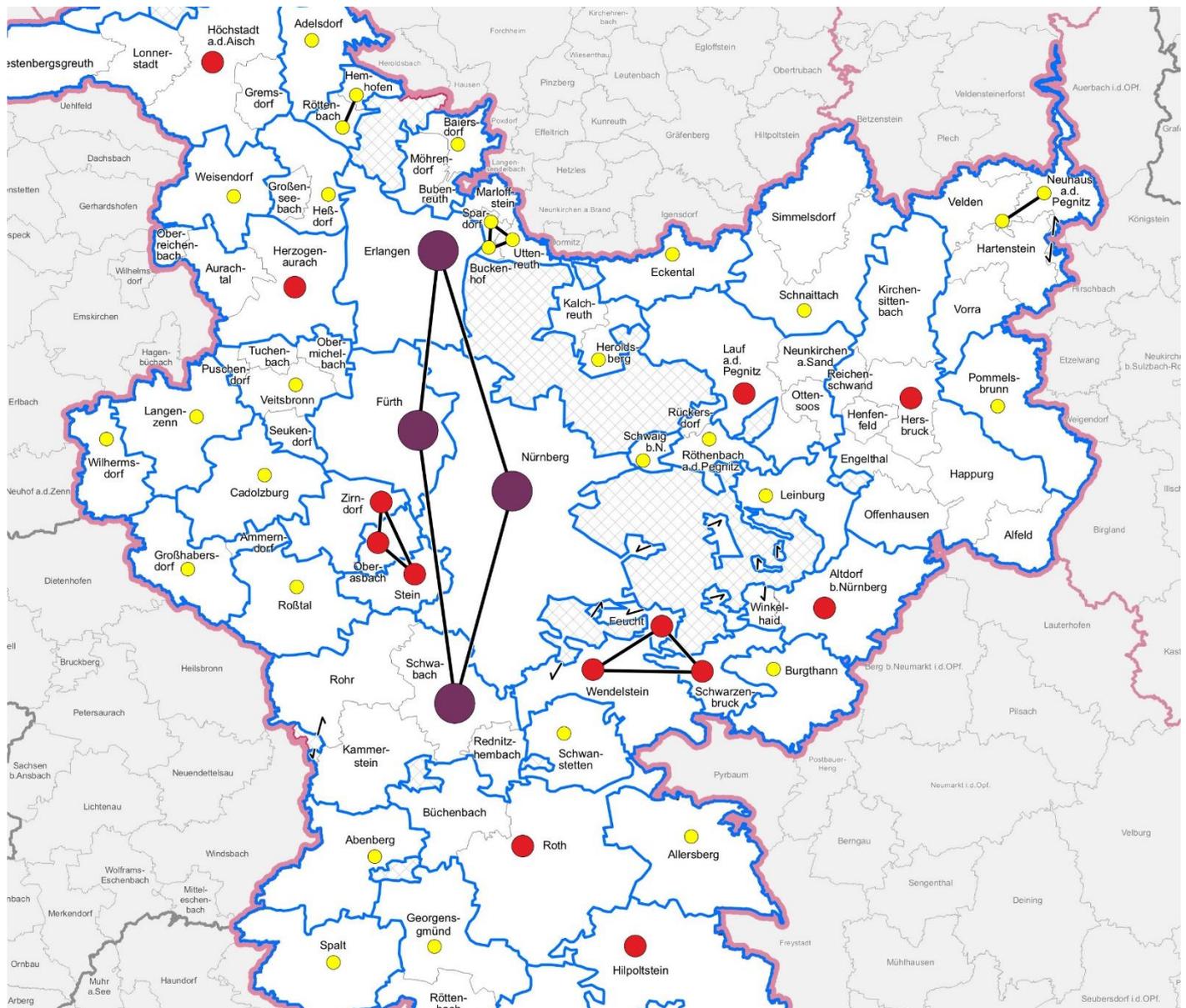


Abb. Regionalplan Region Nürnberg Zentrale Orte und Nahbereiche Stand 22.06.2022 ; Quelle: Planungsverband Region Nürnberg



Abb. Ausschnitt Flächennutzungsplan Stadt Altdorf; Quelle: Stadt Altdorf

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

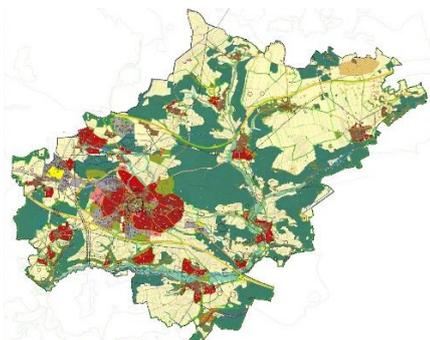


Abb. FNP Altdorf; Quelle: ISEK Stadt Altdorf

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2020 stellt für die im Zentrum des Hauptortes gelegene Altstadt gemischte Bauflächen dar. Um die Altstadtmauer befinden sich mit Ausnahme im Südosten (Mischflächen) analog zum innenstadtumlaufenden Grünzug Grünflächen. Flächen für Gemeinbedarf treten in drei Bereichen um die Altstadt auf: Umfeld Grundschule, Umfeld Röderstraße und südlich der Stadtmauer. Ansonsten ist der direkte Bereich um die Altstadt ebenfalls vorwiegend durch gemischte Bauflächen geprägt. Vereinzelt gibt es kleinere und nicht zusammenhängenden Sonderbauflächen. In „zweiter Reihe“ um den Ortskern bis hin zum Siedlungsrand befinden sich hauptsächlich Wohnbauflächen. Am äußeren Siedlungsrand, an den Staatsstraßen und der Autobahn liegen Gewerbegebietsflächen.

ISEK / ILEK

Im Jahr 2012 hat die Stadt mit dem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept und dem daran angeschlossenen Einzelhandelskonzept weitere grundlegende Rahmenplanungen für die Altdorfer Stadtentwicklung in die Wege geleitet. In Zusammenarbeit mit weiteren Kommunen in der Region entstand im gleichen Jahr das integrierte ländliche Entwicklungskonzept „Schwarzachtalplus“.



Abb. Deckblatt ISEK 2012; Quelle: ISEK Stadt Altdorf
Abb. Logo ILEK 2012; Quelle: ILEK Schwarzachtal

WEITERE AKTUELL LAUFENDE PLANUNGEN / ILEK

Für die Verkehrssituation in und um die Altstadt wurde von der Stadt ein **Generalverkehrsgutachten** in die Wege geleitet. Ziel ist die Erhebung des Gesamtverkehrs in der Innenstadt und im Speziellen die Ausarbeitung einer Verkehrs-, Entlastungs- und Parkkonzeptes für den Marktplatz sowie eines umfassenden Radverkehrskonzeptes mit Blick auf alternative Mobilitätsformen.

Altdorf beschäftigt einen eigenen städtischen **Klimabeauftragten**, dessen Ziele unter anderem die Verbesserung der Stadtklimas und der Brauchwassernutzung sowie die Aufwertung der Grünstrukturen, Energieerzeugung etc. sind.

Durch das Institut für Energietechnik der Ostbayerischen Technischen Hochschule Amberg wurde ein **Energienutzungsplan** und weitere umfassende energetische Erhebungen erstellt.

Zusätzlich wird von der Stadt die Eignung aller städtischer Liegenschaften auf PV-Anlagen und **energetische Optimierung** geprüft.

Altdorf ist Mitglied in der **Initiative Tempo 30** des Städtetages und möchte durch die Anpassung der Geschwindigkeiten lebenswerte öffentliche Räume schützen und aufwerten sowie ein umweltverträgliches Geschwindigkeitsniveau im KFZ-Verkehr erreichen.

Die Stadtwerke Altdorf bauen aktuell **LED-Beleuchtungen** mit intelligenter Steuerung sowie die **Ladeinfrastruktur** aus, um die Energieeffizienz zu erhöhen und die CO₂-Emissionen zu mindern.

Eine kommunale **Wärmeplanung** läuft derzeit.

Des Weiteren wird aktuell ein neues **Ruhebankkonzept** erstellt.

 **30** Lebenswerte Städte und Gemeinden

Abb. Lebenswerte Städte und Gemeinden
Quelle: lebenswerte-staedte.de

5. SANIERUNGSGEBIET „ALTSTADT ALTDORF“

5.1. Vorbereitende Untersuchungen 1978

Im Jahr 1978 präsentierte das Stuttgarter Stadtplanungsbüro „Freie Planungsgruppe 7“ den Ergebnisbericht zu den vorbereitenden Untersuchungen zur Altdorfer Altstadt. Der Untersuchungsbereich umfasst die historische Altstadt Altdorf mit dem umliegenden Grünzug. Zusätzlich wurden der Bereich um das Krankenhaus nördlich der Willstraße, der Bereich um den Friedhof sowie der Bereich südlich der Altstadt zwischen Wichernhaus und Roßweiher in den Untersuchungsbereich aufgenommen.

Im Zuge der vorbereitenden Untersuchungen erstellte das Planungsbüro einen Rahmenplan für die Altstadtsanierung Altdorfs und formulierte allgemeine Zielvorstellungen für die Themenbereiche Bevölkerung, Wirtschaft, Nutzung, Bausubstanz, Stadtbildqualität, Verkehr und Technische Infrastruktur.

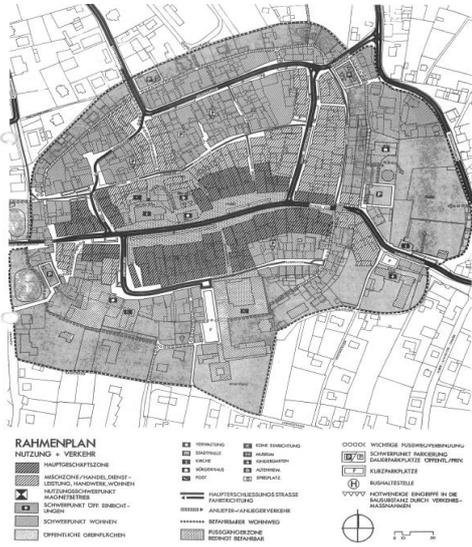


Abb. Rahmenplan VU 1978; Quelle: FP7

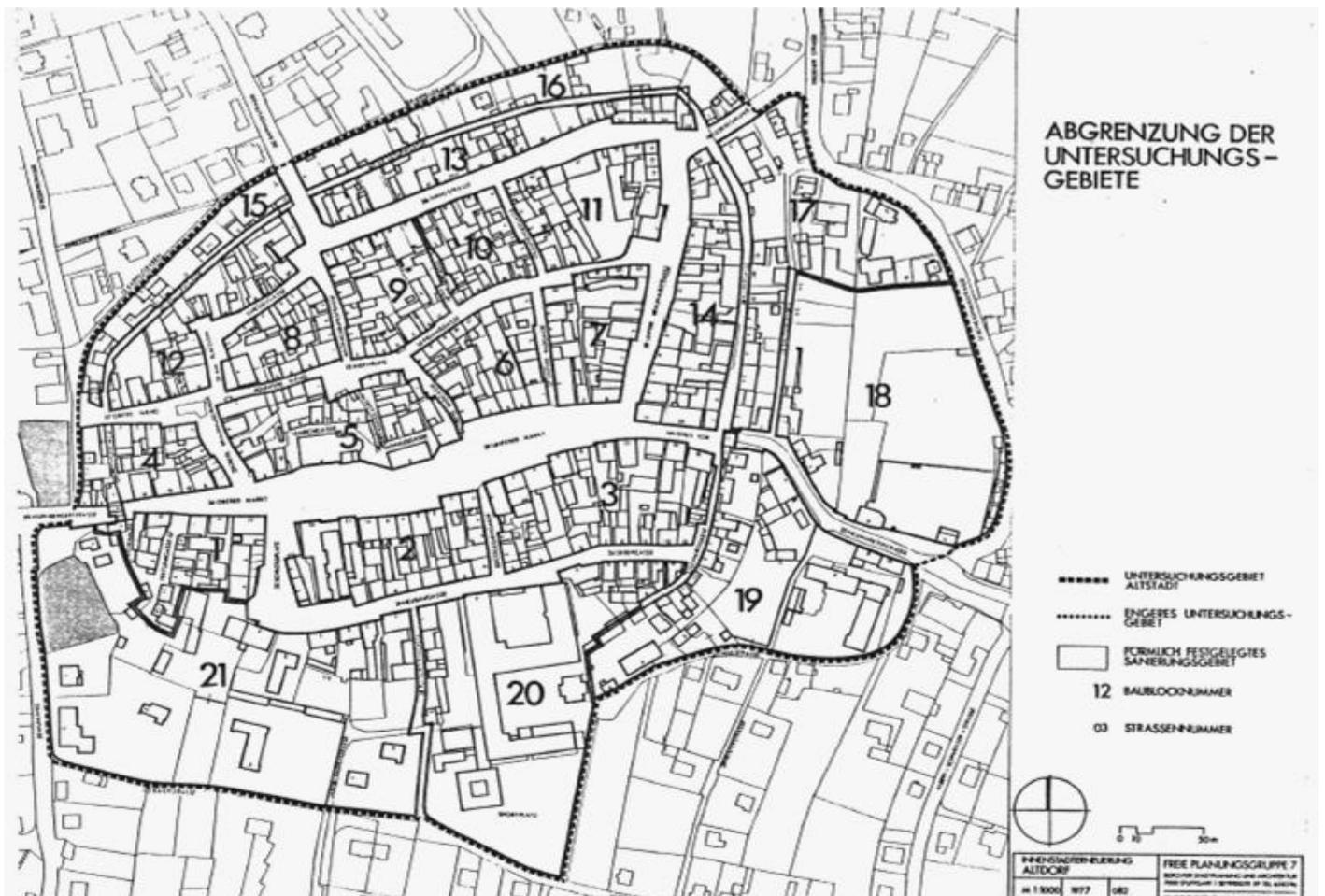


Abb. Plan Abgrenzung der Untersuchungsgebiete; Quelle: Freie Planungsgruppe 7

5.2. Sanierungsgebiet Altstadt 1985

Basierend auf der Vorbereitenden Untersuchung hat der Stadtrat am 01.08.1985 die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Altstadt Altdorf beschlossen.

Die ursprüngliche Abgrenzung des Geltungsbereichs deckt sich nahezu mit der Grundfläche der historischen Altstadt einschließlich des umgrenzenden Grünzugs. Zusätzlich wurden im Westen der Waschweier und der Roßweier, im Norden der Philosophenweg mit dem heutigen Parkplatz am Röder, im Osten der Friedhof mit der Magdalenenkirche, die Lederesmühle sowie die Grundstücke westlich der Schießhausstraße und im Süden die Freibereiche um das Wichernhaus in den Geltungsbereich mit aufgenommen. Der Geltungsbereich umfasst in etwa 20 ha und deckt sich bis auf kleinere Ausnahmen nahezu mit der Abgrenzung des ursprünglichen Untersuchungsgebietes.

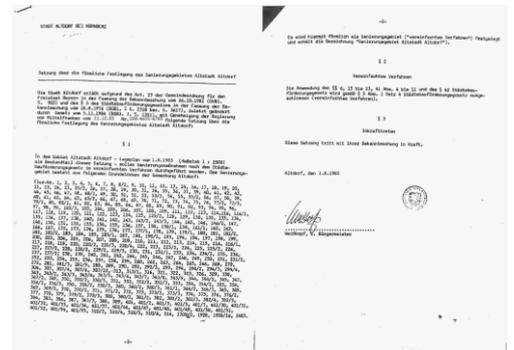


Abb. Satzung; Quelle: Stadt Altdorf

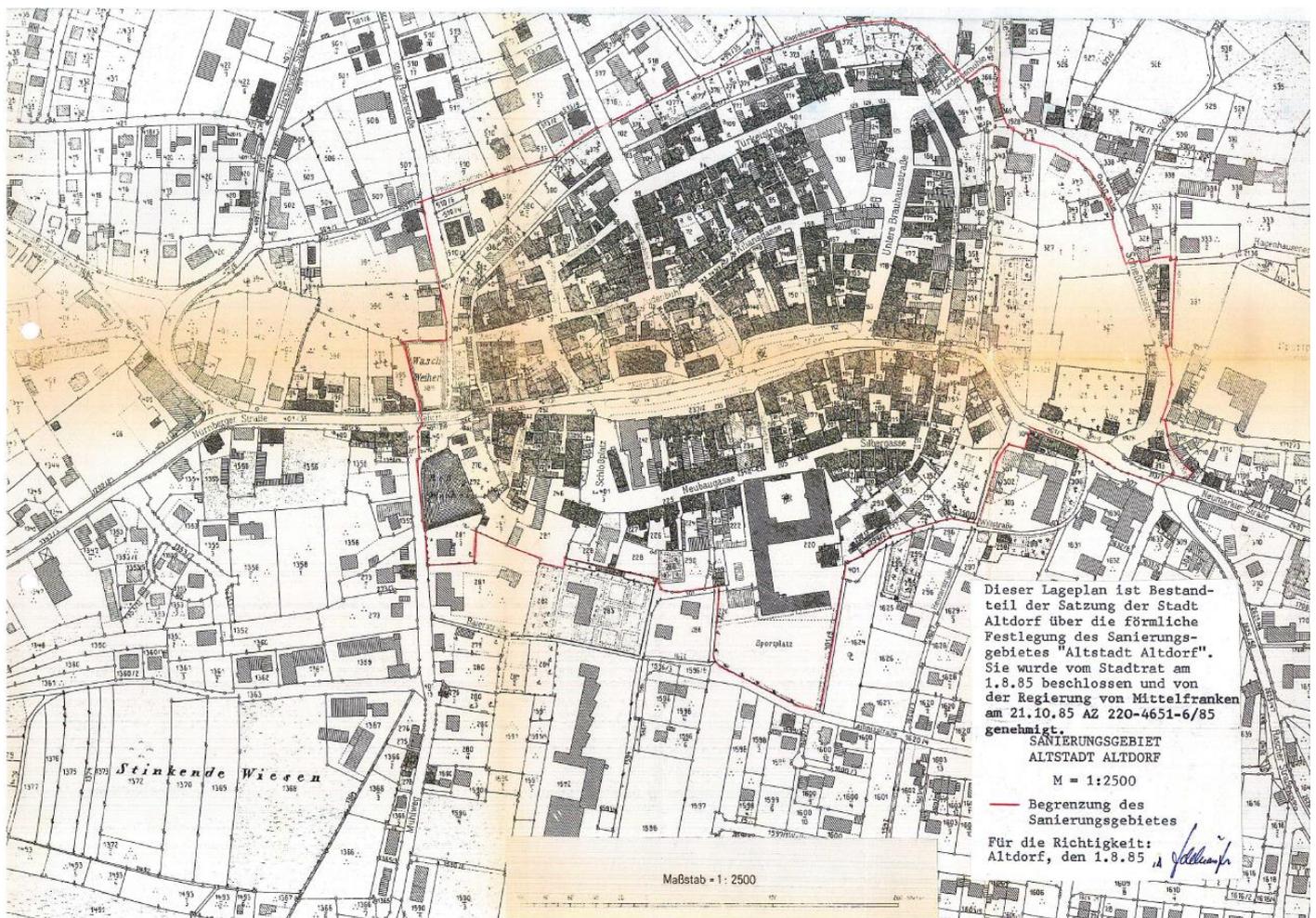


Abb. Räumlicher Geltungsbereich „Sanierungsgebiet Altstadt Altdorf“; Quelle: Stadt Altdorf

6. ERWEITERUNG DES SANIERUNGSGEBIETES

6. 1. Verfahren

Neben den gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren wurden von der Stadt zusätzliche informelle Verfahren durchgeführt.

07.12.2020	Einleitungsbeschluss
04.05.2021 bis 30.06.2021	frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange §4 Abs. 1 BauGB
17.06.2022	1. Lenkungskreis (mit Stadt)
27.06.2022	1. Stadtratssitzung
10.11.2022	2. Lenkungskreis (mit Regierung)
19.12.2022	Bürgerinformationsveranstaltung/-beteiligung
11.05.2022	3. Lenkungskreis
25.05.2022	2. Stadtratssitzung
Juni / Juli 2023	Beteiligung Träger öffentlicher Belange §4 Abs. 2 BauGB
... 2023	Satzungsbeschluss

6.2. Aktualisierung des bestehenden Gebietes und Räumliche Umfangserweiterung

Der Untersuchungsbereich umfasst das bestehende, förmlich festgelegte Sanierungsgebiet (20ha) und zusätzliche, erstmalig zu untersuchende Flächen um den historischen Altstadt kern.

Im Norden erstreckt sich die räumliche Umfangserweiterung bis zur Einmündung der Industriestraße in die Hersbrucker Straße und umfasst den kompletten Bahnhofsvorbereich inklusive des großflächigen Parkplatzes, der Fahrradstellplätze und des ehemaligen Bahnhofgebäudes westlich der Bahnlinie.

Im Osten reicht das Untersuchungsgebiet bis zur Hagenhausener Str. einschließlich der Grundschule Altdorf, dem Bleichanger und dem Spielplatz an der Jahnstraße. Westlich wird der Geltungsbereich durch das Quartier am Rotkreuzplatz, der Hersbrucker Str., dem FAKS Gelände sowie der Fertigungshalle in der Fischbacher Str. begrenzt. Im Süden wird zusätzlich der Bereich am Rentamtgarten, um das Krankenhaus und in der Heisterstraße untersucht. Das bestehende Untersuchungsgebiet mit der räumlichen Umfangserweiterung ist mit 48ha mehr als doppelt so groß wie der bestehende Geltungsbereich des Sanierungsgebietes „Altstadt Altdorf“.

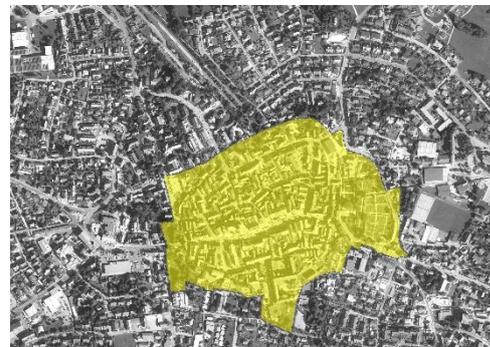


Abb. Bestehendes Gebiet;
Quelle: RSP und bayernatlas.de

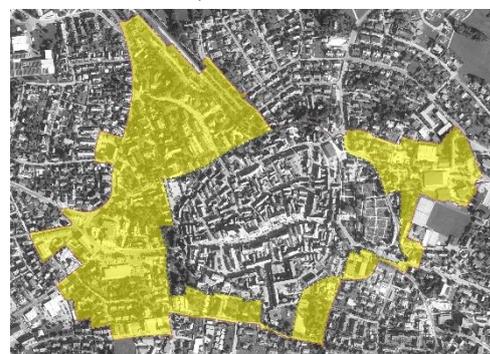


Abb. Räumliche Umfangserweiterung;
Quelle: RSP und bayernatlas.de

6.3. Ablauf der Untersuchung / Vorgehen

Da der räumliche Untersuchungsbereich sehr weitläufig gefasst ist und das Untersuchungsgebiet städtebaulich sehr vielschichtig ist, ergeben sich in der Bestandsanalyse eine Vielzahl an unterschiedlichen Themen, die verschiedenen Schwerpunktbereichen zuzuordnen sind. Um eine Übersichtlichkeit der Ergebnisse zu erzielen und eine Struktur im Erarbeitungsprozess zu erhalten, wurde bei der Erarbeitung der vorbereitenden Untersuchungen eine Unterteilung in die folgenden drei städtebaulichen Themenbereiche vorgenommen. Dieses Gliederungssystem erstreckt sich von der Analyse bis hin zum Ziel- und Maßnahmenkonzept.



Baukörper

Grün- und Freiflächen

Verkehrsflächen

7. FACHBETEILIGUNG

7. 1. Erste Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Frühzeitige Beteiligung Träger Öffentlicher Belange § 4 ABS. 1 BauGB

Mit Schreiben vom 04.05.2021 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB angeschrieben und um Auskunft über beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen gebeten, die für die städtebauliche Entwicklung und Neuordnung der Altstadt Altdorfs bedeutsam sein können.

Insgesamt wurden 69 Fachstellen zur Stellungnahme aufgefordert. 32 Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben. 37 Fachstellen haben ihr Einverständnis mit der eingeleiteten Planung geäußert.

Nennenswerte Bedenken sind seitens der Behörden nicht vorgebracht worden. Nachstehend sind die wichtigsten Hinweise und Anregungen zusammengefasst.

Polizeipräsidium Mittelfranken
schreiben vom 19.05.2021

Im Rahmen einer „Großen Baumaßnahme“ ist die Sanierung des kompletten Areals der Gemarkung 246/0 und 281/0 geplant. Allerdings liegt die Planung noch in ferner Zukunft und es liegen keine konkreten Pläne vor

7.2. Zweite Beteiligung öffentlicher Belange

„Reguläre“ Beteiligung Träger Öffentlicher Belange § 4 ABS. 2 BauGB

Ausstehend ...

Nachstehend sind die wichtigsten Hinweise und Anregungen zusammengefasst.

... schreiben vom

7.3. Bürgerbeteiligung



Abb. Kulturtreff; Quelle: RSP

Am 19.12.2022 wurde die Öffentlichkeit im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung an der Vorbereitenden Untersuchung beteiligt und über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet. Die Veranstaltung fand im Kulturtreff am Baudergraben statt.

Unter anderem wurden den Bürgern und Bürgerinnen die vorläufigen Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen sowie der Anlass, die Ziele, der Ablauf des Verfahrens erläutert.

Neben einem Sachstandsbericht zu den vorbereitenden Untersuchungen wurden auch die Modalitäten eines möglichen kommunalen Fassadenprogramms vorgestellt. Im Rahmen der Bürgerinformation hatten die Bürger die Möglichkeit, Rückfragen zu stellen sowie Anregungen und Hinweise zur Planung vorzubringen. Die Rückmeldungen der Bürger betrafen in erster Linie das vorgestellte Förderprogramm. Wesentliche Hinweise und Anregungen zu den vorbereitenden Untersuchungen wurden nicht vorgebracht.

8. EVALUATION BESTEHENDER PLANUNGEN

Evaluation der Zielvorstellungen der VU 1978:

Die Freie Planungsgruppe 7 hat in ihrer VU eine Vielzahl an Zielen für das Untersuchungsgebiet formuliert, ohne dabei konkrete Maßnahmen, Akteure oder Zeitschienen zu definieren. Eine Evaluation, der seit Aufstellung des Sanierungsgebietes durchgeführten Stadtentwicklungsmaßnahme ist daher schwierig, weil viele der formulierten Ziele allgemeingültige Ziele sind. Da die Stadtentwicklung ein nie abgeschlossener, dynamischer und kontinuierlicher Prozess ist, sind auch viele der von der Freien Planungsgruppe 7 genannten Zielvorstellungen fortlaufende Ziele. Im Folgenden wird dennoch der Versuch unternommen, die im Jahr 1978 formulierten allgemeinen Ziele hinsichtlich dem Grad ihrer Zielerreichung zu bewerten. Gleichzeitig wird zu jedem Ziel eine Empfehlung abgegeben, ob dieses Ziel auch weiterhin Bestand hat und eine Fortführung sinnvoll ist. Die Matrix der nachfolgenden Evaluation kann nebenstehender Legende entnommen werden. Die allgemeinen Zielvorstellungen der Untersuchung wurden in folgende Untergruppen gegliedert: Bevölkerung, Wirtschaft, Nutzung, Bausubstanz, Stadtbildqualität, Verkehr und technische Infrastruktur.

ALTSTADTSANIERUNG ALTDORF

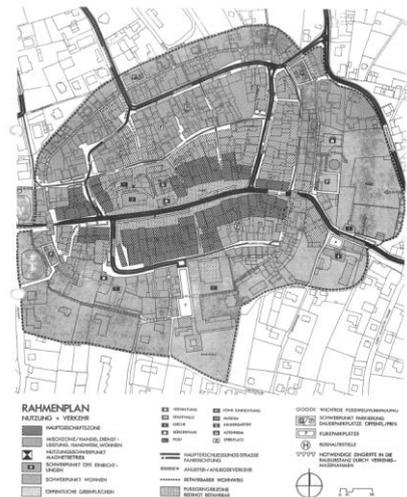


Abb. VU 1978,
Quelle: Frei Planungsgruppe 7 / Stadt Altdorf

Bevölkerung

Ziele	Erreicht	Fortführung
• Der Bevölkerungsrückgang soll gebremst werden.	✓✓	
• Die Altstadt soll sowohl älteren Bewohnern als auch jungen Familien mit Kindern eine angemessene, möglichst störungsfreie Wohnumgebung bieten.	✓	✓
• Die Verbindung von Geschäften oder Dienstleistungsbetrieben mit der Wohnung des Inhabers in demselben Gebäude soll gefördert werden.	✗	✗
• Die kleinteilige Besitzstruktur soll beibehalten werden.	✓	✓

Erreicht:

- ✗ nicht erreicht
- ✓ in Teilen erreicht
- ✓✓ vollumfänglich erreicht

Fortführung:

- ✗ Bedarf keiner Fortführung
- ✓ Bedarf einer Fortführung

Abb. Matrix Evaluation

Die Einwohnerzahlen Altdorfs steigen seit Jahrzehnten stark und kontinuierlich an. Das Problem des Bevölkerungsrückganges - insbesondere in der Altstadt - ist nicht mehr aktuell. Dies spiegelt sich auch in der geringen Anzahl der Leerstände in der Innenstadt wider und unterstreicht die hohe Lebensqualität des Wohnumfeldes in der Altstadt. Eine stockwerkweise Mischnutzung in der Altstadt ist für die Lebensqualität und die Synergien einer Innenstadt wichtig. Hierbei ist es zweitrangig, wer Wohnungsbesitzer ist.



Abb. Kleinteilige Parzellenstruktur; Quelle: RSP

Wirtschaft



Abb. Geschäft am Markt; Quelle: RSP



Abb. neugestalteter Marktbereich; Quelle: RSP



Abb. Private Dienstleistung; Quelle: RSP



Abb. Private Dienstleistung; Quelle: RSP

Ziele	Erreicht	Fortführung
• Die wirtschaftliche Bedeutung der Altstadt als Geschäfts-, Verwaltungs- und Dienstleistungszentrum für den engeren Nahbereich soll gestärkt werden.	✓✓	✓
• Neuansiedlungen von Geschäften soll nur in der Altstadt erfolgen	✓	✗
• Der Kaufkraftabfluss der Stadtbevölkerung soll gebremst werden durch Qualitätsverbesserung des Angebots.	✓	✓
• Die Einkaufsatmosphäre soll durch Verkehrsberuhigung im Rahmen der Neuordnung des Verkehrs und durch eine Neugestaltung des Marktbereiches verbessert werden.	✓	✓
• Private Dienstleistungen sollen in der Altstadt konzentriert werden.	✓	✓
• Nicht störende gewerbliche Betriebe sollen in der Altstadt bleiben.	✓	✓

Das zentrale wirtschaftliche Ziel ist der Erhalt und die weitere Etablierung der Altstadt als Herz des Handels-, Dienstleistungs- und Verwaltungszentrums, um die Attraktivität und Lebensqualität der Innenstadt zu stärken. Die formulierten fortlaufenden Ziele wurden in den letzten Jahrzehnten größtenteils erreicht und sollen auch zukünftig weiterverfolgt werden. Es soll jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass sich auch im direkten Umfeld der Altstadt und vor allem in denen zur Altstadt hinführenden Straßen, ebenfalls Geschäfts-, Dienstleistungs- oder Handelseinheiten ansiedeln.

Nutzung

Ziele	Erreicht	Fortführung
<ul style="list-style-type: none"> Die Funktion der Altstadt als geschäftlicher und kultureller Mittelpunkt soll erhalten und weiter ausgebaut werden. 	✓	✓
<ul style="list-style-type: none"> Die bestehende Funktionsmischung mit ihrer Vielfalt der Nutzungen soll in einem ausgewogenen Gleichgewicht gehalten werden. 	✓	✓
<ul style="list-style-type: none"> Eine bauliche Verdichtung über das gegenwärtige Maß hinaus soll nur in besonderen Ausnahmefällen und unter Abwägung mit den Zielen der Stadtgestaltung und Stadthygiene zugelassen werden. 	✓	✓
<ul style="list-style-type: none"> Die Blockinnenflächen sind von unwesentlicher Bebauung freizulegen. 	✓	✓
<ul style="list-style-type: none"> Zu kleine, ungünstig zugeschnittene oder voll überbaute Grundstücke sollen in ein Bodenordnungsverfahren einbezogen werden. 	✗	✗
<ul style="list-style-type: none"> Zusätzliche Einrichtungen für Gemeinbedarf, Rathausenerweiterung und Bürgerhaus sollen im Zentrum geschaffen werden. 	✓	✓
<ul style="list-style-type: none"> Kinderspielplätze für verschiedene Altersgruppen und Freiflächen für die Bewohner der beengten Altstadt sollen im Bereich der ehemaligen Wallgärten und des Friedhofs angeordnet werden. 	✓	✓

Die Nutzung der Gebäude und Freibereiche ist ein wichtiger Aspekt einer attraktiven und lebendigen Innenstadt. Dementsprechend wurde in der Vorbereitenden Untersuchung das Ziel gesetzt, die Innenstadt zu einem Ort der Bürger für Gemeinbedarf, Treffpunkte, kulturellen und geschäftlichen Austausch zu entwickeln. Diese Ziele wurden größtenteils erreicht, müssen aber weiterhin verfolgt werden, da Städte und ihre Bewohner einem ständigen Wandel unterliegen. Durch wichtige gesellschaftliche Themen wie z. B. der demographische Wandel, die Digitalisierung, der Klimawandel etc. müssen Nutzungen kontinuierlich und fortlaufend auf aktuelle Bedürfnisse angepasst werden.



Abb. Kultureller Mittelpunkt; Quelle: RSP



Abb. Nutzungsdurchmischung; Quelle: RSP



Abb. Gemeinbedarfseinrichtung; Quelle: RSP



Abb. Kinderspielplatz; Quelle: RSP

Verkehr



Abb. Durchgangsverkehr Markt; Quelle: RSP



Abb. Altstadtgassen; Quelle: RSP



Abb. Fußläufige Anbindung; Quelle: RSP



Abb. Fußweg um die Altstadt; Quelle: RSP

Ziele	Erreicht	Fortführung
• Entlastung der Altstadt vom Durchgangsverkehr durch den Bau einer Südumgehung und einer Nordumgehung, die den Kurzschluss zwischen der Osttangente (Schießhausstraße) und Westtangente (Nürnberger-Hersbrucker Str.) ermöglicht.	✓	✓
• Reduzierung des Fahrverkehrs in den Gassen der Altstadt.	✓	✓
• Parkverbot in den Gassen der Altstadt.	✓	✓
• Erweiterung und Umgestaltung der Fußgängerflächen im Bereich des Marktplatzes sowie der Oberen Wehd und des Schloßplatzes unter Beibehaltung von Stellplätzen.	✓✓	×
• Anordnung mehrerer kleiner, geschäftsnaher Parkplätze am Rande der Altstadt.	✓	✓
• Gute Fußgängerverbindung von den umliegenden Wohngebieten in die Altstadt.	✓	✓
• Berücksichtigung der Bedürfnisse der Rollstuhlfahrer bei der Gestaltung der Verkehrsfläche.	✓	✓
• Schaffung eines Fußweges rund um die Altstadt.	×	✓

Für die Verkehrsproblematik der Altstadt wurden verschiedene Ziele formuliert. In Teilen wurden diese Ziele erreicht. Beispielsweise wurde die Südtangente zur Entlastung der Altstadt errichtet oder der Markplatz funktional neugestaltet. Auch die Fußwegeverbindungen in die umliegenden Siedlungsgebiete wurden verbessert. Die meisten der Ziele bedürfen jedoch einer Fortführung, da die zugrunde liegenden akuten Problematiken immer noch aktuell sind.

Stadtbildqualität

Ziele	Erreicht	Fortführung
<ul style="list-style-type: none"> Die Eigentümlichkeit des Stadtbildes soll erhalten, gestützt und wo erforderlich verbessert werden. 	✓	✓
<ul style="list-style-type: none"> Stadtgrundriss, Raumstruktur, Maßstab und Dachstruktur sollen erhalten werden. 	✓	✓
<ul style="list-style-type: none"> Die Qualität der öffentlichen und privaten Freiflächen soll verbessert und zusätzliche Ruhe-, Spiel- und Grünbereiche geschaffen werden. 	✓	✓
<ul style="list-style-type: none"> Ein in Zonen gegliederter Gestaltungsrahmen mit Selbstbindungscharakter für Stadt und Behörden ist aufzustellen. 	✗	✓

Das Stadtbild, der Stadtgrundriss und die Raumstruktur wurden in den letzten Jahren erhalten und in Teilen verbessert. Dennoch herrscht weiterhin Handlungsbedarf bei den genannten Zielvorstellungen. Eine kontinuierliche und fortlaufende Verbesserung der Stadtbildqualität ist die Voraussetzung für eine lebenswerte Altstadt.



Abb. Eigentümliches Stadtbild; Quelle: RSP



Abb. Qualität d. öffentlichen Freiflächen; Quelle: RSP

Bausubstanz

Ziele	Erreicht	Fortführung
<ul style="list-style-type: none"> Die vorhandene Bausubstanz ist so weit wie möglich von zu erhalten. 	✓	✓
<ul style="list-style-type: none"> Modernisierungswürdige Gebäude sind zu modernisieren und zu renovieren. 	✓	✓
<ul style="list-style-type: none"> Der Objektsanierung ist gegenüber der Flächensanierung der Vorrang einzuräumen. 	✓	✓



Abb. Erhalt vorhandener Bausubstanz; Quelle: RSP

Analog zu den Punkten der Stadtbildqualität ist auch die die Erreichung der Zielvorstellungen des Themenbereiches „Bausubstanz“ ein fortlaufender und nie abgeschlossener Prozess. Die Bausubstanz der Gebäude muss aufgrund des Verschleißes und der Abnutzung wiederkehrend saniert, modernisiert und instandgehalten werden. Der Bedarf für flächendeckende Sanierungsmaßnahmen, bei der ganze Quartiere insgesamt neu geordnet werden müssen, ist in Altdorf nicht gegeben.



Abb. Modernisierungswürdige Gebäude; Quelle: RSP

Evaluation der Maßnahmen des **ISEK 2012:**

Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept analysiert und formuliert langfristige Entwicklungsperspektiven für das ganze Stadtgebiet untergliedert in verschiedene Handlungsfelder. Nicht alle im ISEK definierten Maßnahmen und Ziele betreffen folglich das Untersuchungsgebiet der Vorbereitenden Untersuchungen. Manche Maßnahmen fallen nicht oder nur zum Teil in den Geltungsbereich dieser VU. Dementsprechend werden im Folgenden nur die Maßnahmen gelistet und ausgewertet, die Schnittstellen zwischen den beiden Planungsprozessen aufweisen. Die Maßnahmen des ISEKs wurde in folgende Themenbereiche gegliedert: Verkehr und öffentlicher Raum, Wohnen und Wohnumfeld, Grün, Freizeit und Erholung, Kultur und Soziales, Einzelhandel, Gewerbe und Marketing sowie Sonstige Maßnahmen.



Abb. ISEK 2012, Teil 1 + Teil 2, Quelle: Stadt Altdorf

Wohnen und Wohnumfeld

Erreicht:	
x	nicht erreicht
✓	in Teilen erreicht
✓✓	vollumfänglich erreicht
Fortführung:	
x	Bedarf keiner Fortführung
✓	Bedarf einer Fortführung

Abb. Matrix Evaluation

Ziele	Erreicht	Fortführung
• Sanierung Lederesmühle	✓✓	x
• Modernisierung Silbergasse 14	x	✓
• Kommunales Programm, Bauberatung, Gestaltungsleitfaden	x	✓
• Wohnen in der Altstadt	✓	✓
• Bedarfsgerechte Wohnangebote	✓	✓
• Flächenmanagement und Innenentwicklung	✓	✓

Die Lederesmühle wurde von Stadt Altdorf im Jahr 2016 denkmalgerecht saniert. Zur Silbergasse 14 – zum Zeitpunkt der Bestandserfassung noch modernisierungsbedürftig – laufen seitens der Stadt und in Zusammenarbeit mit dem Eigentümer aktuell Planungen bezüglich einer altstadtgerechten Modernisierung des baufälligen Gebäudes. Die Maßnahmen zu „Wohnen in der Altstadt“, „Bedarfsgerechte Wohnangebote“ sowie „Flächenmanagement und Innenentwicklung“ sind wiederkehrende Prozesse. Diese Maßnahmen sind nicht abschließend und sollen dementsprechend im Sinne der positiven städtebaulichen Entwicklung der Altstadt kontinuierliche fortgeführt werden.



Abb. Sanierte Lederesmühle: Quelle: RSP



Abb. Silbergasse 14: Quelle: RSP

Verkehr und öffentlicher Raum

Ziele	Erreicht	Fortführung
• Aufwertung Bahnhofsumfeld	✗	✓
• Aufwertung Bahnhofstraße	✗	✓
• Aufwertung Bereich Heumarkt - Türkeistraße	✗	✓
• Aufwertung Untere Brauhausstraße	✗	✓
• Umgestaltung des Marktplatzes	✓	✓
• Öffentliches WC Neubaugasse 7a	✗	✗
• Eingangsbereiche zur Altstadt: Nürnberger Straße	✗	✓
• Eingangsbereiche zur Altstadt: Neumarkter Straße	✗	✓
• Punktuelle Aufwertungen im Straßenraum: Kleine Plätze	✗	✓
• Beschilderungskonzept, Fußgängerleitsystem, historischer Rundwege	✓	✓
• Machbarkeitsstudie Nordspange	✓	✓
• Machbarkeitsstudie und Standortsuche Quartiersgarage	✗	✓
• Aufwertung / Ergänzung Radwege	✗	✓
• Aufwertung der innerstädtischen Fußwege	✓	✓
• Machbarkeitsstudie und Marketingkampagne Citybus	✗	✗



Abb. Bahnhofsumfeld; Quelle: RSP



Abb. Bahnhofstraße; Quelle: RSP



Abb. Untere Brauhausstraße; Quelle: RSP



Abb. Innerstädtischer Fußweg; Quelle: RSP

Viele der im ISEK im Handlungsfeld „Verkehr und öffentlicher Raum“ genannten Maßnahmen sind noch aktuell. Einige Maßnahmen sind in Planung (z. B. Eingangsbereich zur Altstadt; Machbarkeitsstudie Nordspange; Nürnberger Str.). Eine Fortführung der meisten Maßnahmen ist notwendig, da die zu Grunde liegenden Problematiken weiterhin aktuell sind. Für die Standortsuche eines öffentlichen WCs sollen auch andere Standorte oder alternative Konzepte in Betracht gezogen werden.

Grün, Freizeit und Erholung



Abb. Adalbert-Stifter-Allee: Quelle: RSP



Abb. Parkplatz Rentamtsgarten: Quelle: RSP

Ziele	Erreicht	Fortführung
• Umgestaltung Stadtweiher	✓	✓
• Generationenplatz Adalbert-Stifter-Allee	✓	✓
• Neugestaltung Rentamtsgarten und Parkplatz	✓✓	✗
• Grünvernetzung Weiher - Rentamtsgarten	✗	✓
• Aufwertung Grünfläche am Bahnhof	✗	✓

Im Themenbereich „Grün, Freizeit und Erholung“ wurden ebenfalls bereits formulierte Maßnahmen von der Stadt umgesetzt und erreicht. Dennoch bedarf es auch hier einer Fortführung genannten Zielvorstellungen. Während die Neugestaltung des Rentamtsgartens und des anschließenden Parkplatzes bereits ausgeführt wurden, bedarf es am Generationenplatz in der Adalbert-Stifter-Allee und an den Stadtweihern weiterer Aufwertungen. Bzgl. der Grünvernetzung des Roßweiher und des Rentamtsgartens sowie der Aufwertung der Grünfläche am Bahnhof wurden seitens der Stadt noch keine Maßnahmen ergriffen.

Kultur und Soziales



Abb. Neubaugasse 7a: Quelle: RSP



Abb. Hermannsgasse 1: Quelle: RSP

Ziele	Erreicht	Fortführung
• Sanierung Neubaugasse 7 und 7a (Mehrgenerationenhaus)	✗	✓
• Modernisierung Rothenberger Haus, Hermannsgasse 1	✓	✓
• Modernisierung Rathaus Marktplatz (Kulturrathaus)	✗	✓
• Neugestaltung Wichernhof	✗	✗
• Kunst im Stadtbild "Künstlerstadt Altdorf"	✗	✓
• Jugendtreff und andere Begegnungsstätten	✗	✓

Das Rothenberger Haus in der Hermannsgasse 1 wurde dem ISEK entsprechend bereits teilweise saniert. Die restlichen Maßnahmen des Themenbereiches „Kultur und Soziales“ wurden von der Stadt noch nicht umgesetzt oder befinden sich derzeit noch in Planung.

Einzelhandel, Gewerbe und Marketing

Ziele	Erreicht	Fortführung
<ul style="list-style-type: none"> Leerstehende Läden (besonders im Bereich der Stadteingänge) als Werbefläche nutzen 	✓	✓



Abb. Leerstehende Schaufenster: Quelle: RSP

Sonstige Maßnahmen

Ziele	Erreicht	Fortführung
<ul style="list-style-type: none"> Projektfonds und Projektmanagement 	✓	✓
<ul style="list-style-type: none"> Erweiterung Sanierungsgebiet 	×	✓
<ul style="list-style-type: none"> Städtebauliches Feinkonzept Bahnhof / Bahnhofstraße / Türkeistraße 	×	✓

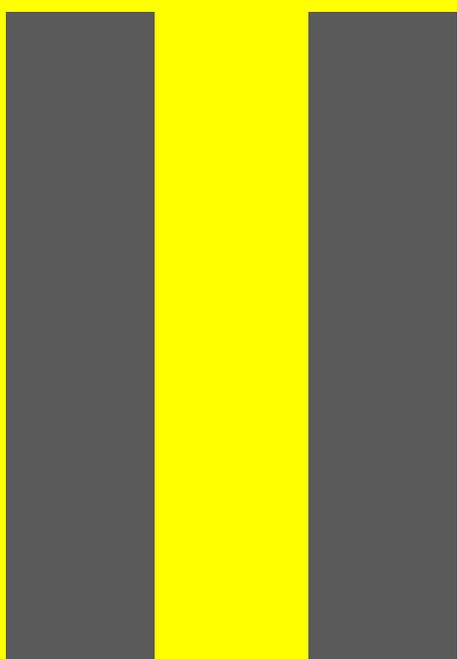


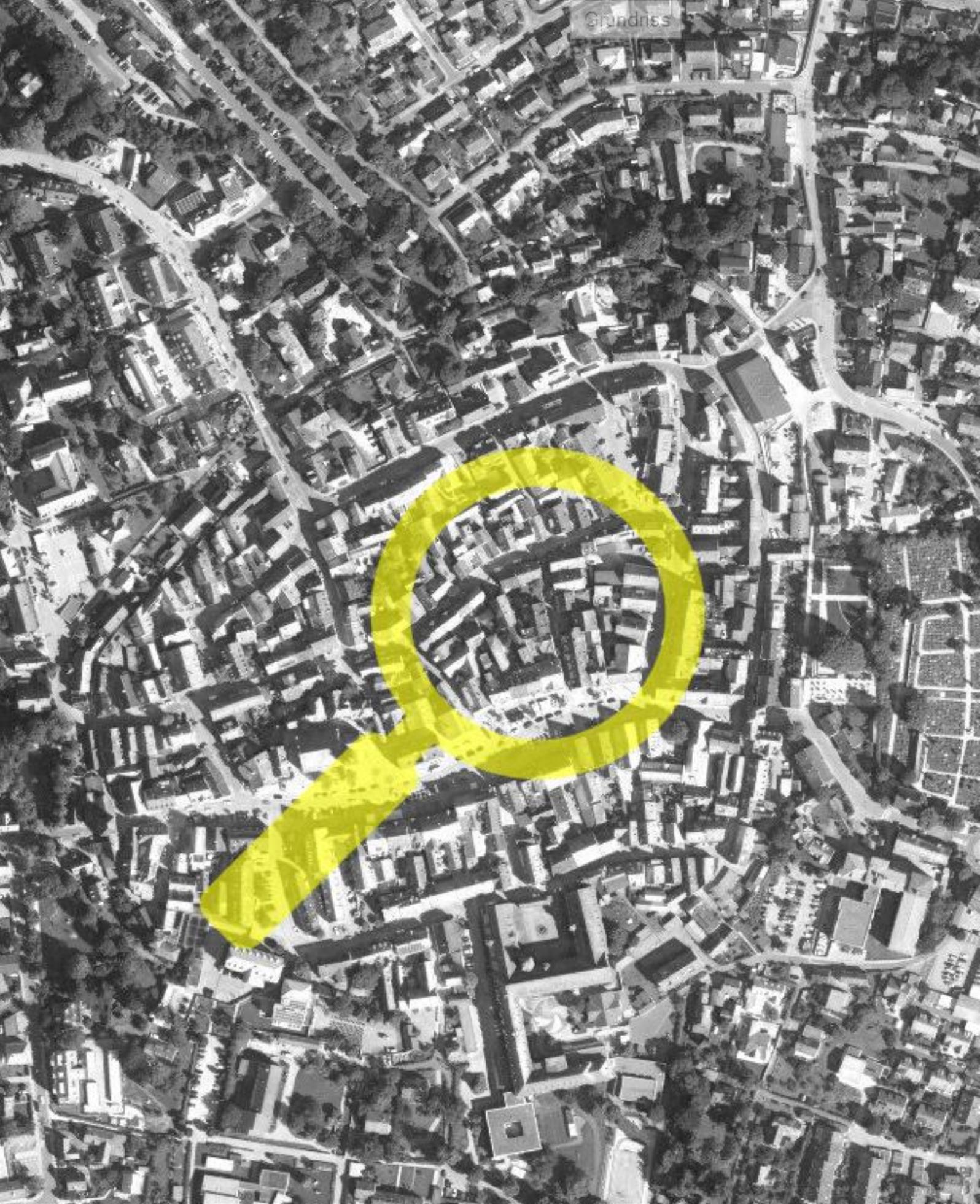
Abb. Bahnhofstraße: Quelle: RSP

Als Grundlage für die Erweiterung des Sanierungsgebiets sind vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB erforderlich, die durch diese VU nunmehr vorliegen und auf deren Basis die Erweiterung des Sanierungsgebietes erfolgen kann.



Abb. Türkeistraße: Quelle: RSP





II BESTANDSAUFNAHME / ANALYSE

3. EIGENTUMSVERHÄLTNISSE



Abb. A3 Eigentumsverhältnisse; Quelle: RSP

Die Stadt Altdorf ist im Eigentum von etwa 30-40 Flurstücken im Untersuchungsbereich (Verkehrsflächen ausgenommen). Der Mehrheit dieser Flurstücke wurde bereits eine öffentliche Nutzung zugeführt. Vor allem Spielplätze, Parks, Parkplätze, Kindergärten, Büchereien Museen sind im Eigentum der Stadt. Nur wenige Flurstücke im Besitz der Stadt haben noch keine öffentliche Nutzung. Neben der Stadt besitzt auch die Rummelsberger Diakonie, ein Mitglied im Wohlfahrtsverband Diakonisches Werk, eine Vielzahl wichtiger Gebäude und Einrichtungen im Stadtbild. Hierzu zählen u. a. das Wichernhaus inkl. des hist. Universitätsgartens. Die Diakonie stellt damit einen wichtigen Akteur bei der zukünftigen Innenstadtentwicklung dar. Die große Mehrheit der übrigen Fläche ist in Privatbesitz.

4. NUTZUNG



Abb. Nutzungen Legende; Quelle: RSP

Im Rahmen der Bestandsanalyse wurden die verschiedenen Nutzungen und Nutzungsarten innerhalb des Untersuchungsbereiches erfasst. Die Nutzungen wurden in drei übergeordnete Kategorien gegliedert - Wohnen, Gewerbe und Gemeinbedarf. Zusätzlich wurde in zweiter Ebene eine Unterteilung der Oberkategorien Gewerbe und Gemeinbedarf vorgenommen. Zusätzlich zu den Hauptkategorien wurden Leerstände, industrielle Gebäude und Nebengebäude in der Kategorie „Sonstiges“ zusammengefasst.

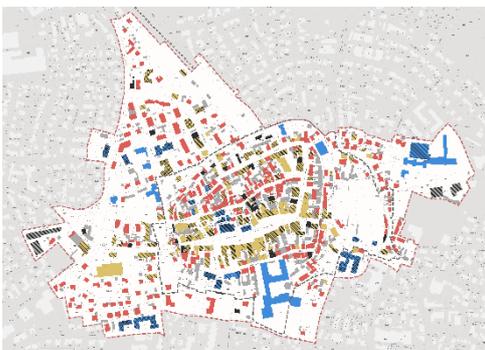


Abb. A4 Nutzungen EG; Quelle: RSP

In den Erdgeschossen zeigt sich – vor allem in der Altstadt – eine hohe Nutzungsvielfalt. Die zentralen Standorte Oberer Markt, Unterer Markt, Nürnberger Straße und Bahnhofstraße sind hauptsächlich durch gewerbliche Nutzungen geprägt. Gemeinbedarf kommt im Wesentlichen an den Altstadträndern, um die Laurentius Kirche und in der Röderstraße vor. Wohnen in den Erdgeschossen tritt erwartungsgemäß vermehrt abseits der Haupteerschließungsstraßen im Bereich des Rotkreuzplatzes und in den nördlichen Altstadtgassen (Killiansgasse, Untere Wehd, Melbergasse, Kranichseegasse, Königsbühlstraße und Hesselgasse) auf.

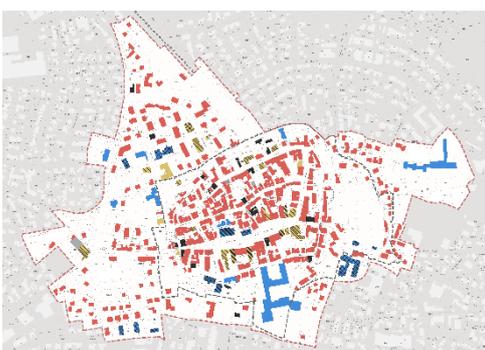


Abb. A5 Nutzungen OG; Quelle: RSP

Die Gemeinbedarfseinrichtungen erstrecken sich meist über mehrere Geschosse. Die gekennzeichneten Gemeinschaftsflächen decken sich im Erd- und Obergeschossplan größtenteils. Die Wohnnutzungen konzentrieren sich hauptsächlich auf die Obergeschosse. Das Verhältnis von Wohnnutzung zu Gewerbenutzung ist im Obergeschoss deutlich höher als im Erdgeschoss. Im Gesamtbild zeigt sich eine stockwerkweise Mischnutzung, wie sie in der Altstadt typisch und erwünscht ist. Dieses Bild deckt sich auch mit den Ergebnissen der Vorbereitenden Untersuchung von 1975. Eine negative Nutzungstransformation in der Altstadt ist in den letzten 50 Jahren also nicht erfolgt.

5. RAUMSTRUKTUR

Altdorf besitzt eine gut erhaltene Altstadt. Die historische Stadtmauer ist stellenweise noch vorhanden. Der historische Stadtgrundriss ist kaum verloren gegangen und heute noch überwiegend spürbar. Um die Altstadt herum befindet sich ein historischer Grünzug, der im Laufe des 20. Jahrhunderts durch Bebauung an Grünanteil und somit an Qualität verloren hat, aber immer noch deutlich wahrnehmbar ist. Vom Röthenbacher Holz im Norden des Stadtgebietes zieht sich ein Grünzug entlang der Bahnlinie in die Innenstadt. Dieser schließt auf Höhe des Bahnhofes an den umlaufenden Grünzug der Altstadt an. Innerhalb der Altstadt verläuft in Ost-West Richtung der stadtbilddominierende Markt, der durch das zentral gelegene Kulturrathaus in den Oberen und Unteren Markt geteilt wird. Der Markt wird durch den Unteren Torturm an der Ostseite sowie den Oberen Torturm an der Westseite räumlich begrenzt. Die beiden Tore bilden gemeinsam mit der Bahnhofsstraße und der Lederesmühle die Hauptzugänge der Altstadt in die angrenzenden neuzeitlichen Siedlungsgebiete. Vor dem Oberen Tor liegen mit dem Roß- und dem Waschweiher grünordnerisch wertvolle Freiflächen, die die attraktive Zugangssituation zur Altstadt zusätzlich verstärken. Vor dem Unteren Tor liegen der städtische Friedhof und der neuzeitliche Rosenau Park.



Abb. B1 Raumstruktur; Quelle: RSP



Abb. Stadtgrundriss/ Raumstruktur VU 1978; Quelle: Freie Planungsgruppe 7

6. BAUSUBSTANZ

Im Untersuchungsbereich wurden die Gebäude auf ihre Bausubstanz untersucht. Die Anwesen wurden auf Basis einer äußerlichen Inaugenscheinnahme im Rahmen einer Begehung im November 2021 bewertet. Die Mehrheit der Gebäude weist keine (Gebäude **ohne Mängel**) oder kaum (Gebäude mit **Pflegebedarf**) schadhafte Bausubstanz auf. Etwa jedes sechste Gebäude im Untersuchungsbereich besitzt **Sanierungsbedarf**. Darunter zählen Anwesen, an denen umfangreiche Instandsetzungen an einzelnen Bauteilen erforderlich sind, wie z. B. Dachneueindeckung, Verbesserungen der Dachaufbauten, ganzheitliche Gestaltung von Fassaden oder ganzheitlicher Austausch von Fenster, Fensterläden und Türen.



Abb. B2 Bausubstanz; Quelle: RSP

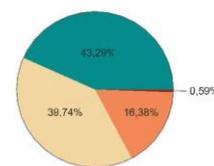


Abb. B2 Bausubstanz Diagramm; Quelle: RSP

Lediglich einige wenige Gebäude weisen starke **Bauschäden** auf. Die Schäden führen dazu, dass bei weiterem Unterbleiben von Sanierungsmaßnahmen auch ein Totalverlust der Bausubstanz möglich ist. Das Schadensbild umfasst z. B. fehlenden Witterungsschutz, kaputte Dacheindeckungen oder erhebliche statische Defizite, wodurch im Regelfall eine ordnungsgemäße Nutzung ausgeschlossen wird und die Gebäude leerstehen. Diese Gebäude befinden sich ausnahmslos im Kerngebiet des Altdorfer Altstadtensembles. Die Baufälligigkeit wirkt sich in hohem Maße negativ auf die umgebende Bebauung aus und schadet dem Straßenbild beträchtlich.

7. STÄDTEBAULICHE GESTALTUNG



Abb. B3 städtebauliche Gestaltung; Quelle: RSP

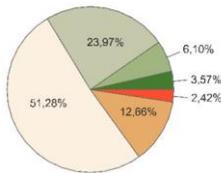
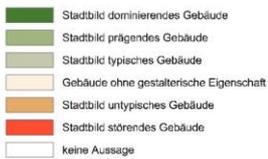


Abb. B3 städtebauliche Gestaltung Diagramm; Quelle: RSP

Neben der Bausubstanz ist die gestalterische Qualität der Gebäude ein wichtiger Aspekt für das Außenbild und die Wahrnehmung einer Stadt. Im Kern der Altstadt liegen mit der St. Laurentius Kirche und dem Kulturrat-haus zwei der städtebaulich wichtigsten Gebäude. Zusammen mit den beiden Toren an den Enden des historischen Straßenmarktes sowie der ehem. Universität bilden diese die markantesten städtebaulichen Punkte Altdorfs und dienen als regionale und überregionale Wiedererkennungsmerkmale für den Standort. Zusätzlich zu diesen **stadtbilddominierenden Gebäuden** erstrecken sich entlang des Oberen und Unteren Marktes wichtige raumbildende Baudenkmäler, die für das **Stadtbild prägend** sind.

Ein weiteres positives Merkmal der Altstadt ist die Vielzahl der historischen **stadttypischen Gebäude**. Diese Gebäude charakterisieren sich durch die verwendeten Materialien an den Fassaden, die klassischen Fassadengliederungen, die steilen Dachneigungen, die klaren Dachformen, die Dachüberstände, die raumbildenden Strukturen, das Baujahr, die Orientierung zu Straße und/oder die Geschossigkeit. Die meisten Gebäude innerhalb der räumlichen Erweiterung des Untersuchungsgebietes sind neuzeitliche Wohn- oder Dienstleistungsgebäude, die weder positive noch negative Auswirkungen auf das Gesamtbild haben. Diese Gebäude gliedern sich neutral und **ohne besondere gestalterische Eigenschaften** in das Stadtbild ein und stellen etwa die Hälfte des Gebäudebestandes im Untersuchungsbereich.

Vor allem im Bereich der Türkeistraße, nördlich des Stadtkerns und östlich der Altstadtmauer zeigen sich vermehrt Gebäude mit gestalterischen Defiziten. Die Gebäude werten das Stadtbild aufgrund der Nutzung, der staduntypischen Materialität, der fehlenden Fassadengliederung, der ortsuntypischen Dachneigung, der Dachform oder ihrer Maßstabsunverträglichkeit ab. Ergänzend zu den **staduntypischen Gebäuden** gibt es einige **stadtbildstörende Gebäude**, die aufgrund ihrer Typologie ortsfremd wirken und dadurch das Erscheinungsbild Altdorfs nochmals deutlicher abwerten als die staduntypischen Gebäude. In der Gesamtbetrachtung beeinflussen diese Gebäude das Stadtbild im höchsten Maße negativ.

8. MISSTÄNDE

Im Untersuchungsbereich wurden verschiedene Mängel und Missstände festgestellt. Diese werden im Folgenden - getrennt nach den drei thematischen Schwerpunkten (Baukörper, Grün- und Freiflächen, Verkehrsflächen) – beschrieben

8.1. Missstände Baukörper

Die erfassten Missstände im Themenschwerpunkt "Baukörper" umfassen baukonstruktive Mängel und Schäden an der vorhandenen Bausubstanz, gestalterische Mängel, funktionale Mängel sowie Störungen in der städtebaulichen Struktur. Im Folgenden werden anhand ausgewählter Beispiele die wesentlichen vorhandenen Missstände beschrieben.

Die meisten Leerstände im Untersuchungsgebiet sind auf schwerwiegende **Baumängel** zurückzuführen und kommen vorrangig im historischen Altstadt kern vor. Als gravierendste Beispiele dienen hierbei die Drechselgasse 1, die Silbergasse 14 sowie die Neubaugasse 7a. Zwar handelt es sich hierbei nur um einige wenige Gebäude, jedoch wirken diese sich auch aufgrund ihrer Lage im Stadtgrundrisse erheblich negativ auf das Erscheinungsbild ganzer Straßenzüge aus. Die Silbergasse 14 beeinflusst als Eckgebäude an der Einmündung der Silbergasse in die Schmiedgasse diese Straßenzüge stark negativ.

Leerstände treten vermehrt im Zusammenhang mit Bauschäden an Gebäuden auf. Jedoch sind nicht alle Leerstände in Altdorf auf Bauschäden zurückzuführen. Oftmals sind Bauschäden die Folge von langfristig leerstehenden und nicht gepflegten Anwesen. Leerstände sind oftmals bereits von außen ersichtlich und stahlen somit negativ auf ihre unmittelbare Umgebung aus. Entlang der Hauptgeschäftszonen befinden sich keine nennenswerten Leerstände. Ein Schwerpunkt mit mehreren Leerständen bildet die Kiliansgasse auf Höhe der Einmündung der Oberen Badgasse.



Abb. Bauschäden; Quelle: RSP



Abb. Leerstände; Quelle: RSP



Abb. Typologische Defizite; Quelle: RSP

Einige Anwesen stören das Stadtbild aufgrund ihrer strukturfremden und **ortsuntypischen Gebäudetypologie**. Hierzu zählen u. a. Gebäude mit Maßstabsunverträglichkeiten, ortsfremden Dachformen und Dachaufbauten sowie generell Gebäuden, die aufgrund ihrer Formensprache und Bautypologie im Kontrast mit der ansonsten harmonischen Umgebungsbebauung stehen. Gebäude mit diesen typologischen Mängeln stellen jedoch glücklicherweise die Ausnahme innerhalb des Untersuchungsgebietes dar. Aber auch wenn es sich nur um wenige Anwesen handelt, sind die negativen Auswirkungen auf das Stadtbild groß, da diese ortsuntypischen Gebäude sich ebenfalls negativ auf ihre Umgebung auswirken.



Abb. Fassadendefizite; Quelle: RSP

Neben Gebäuden mit typologischen Defiziten gibt es auch zahlreiche Gebäude, die sich grundsätzlich neutral oder sogar positiv in das Stadtbild einfügen, aber angesichts nachträglicher Eingriffe an der Gebäudehülle, deutliche Defizite in der **Fassadengestaltung** aufweisen. Die Fassadengestaltung ist losgelöst von der städtebaulichen Typologie zu bewerten. Als Beispiel für gestaltungsbedürftige Fassaden sind u. a. Gebäude mit grellen leuchtenden Farbanstrichen, überdimensionierten Werbeanlagen, überformten Fenstern/Türen oder altstadtuntypischen Materialien wie Fassadenfliesen, polierten Natursteinverkleidungen etc. zu nennen.



Abb. Unter Wert genutzte Gebäude; Quelle: RSP

Der ehemalige Gasthof und zweigeschoßige Sandsteinquaderbau der Fischbacher Str. 1 mit Mansarddach aus der ersten Hälfte des 19. Jahrhundert ist in Privateigentum. Das Gebäude wirkt aufgrund seiner Größe, der prominenten Lage am westlichen Altstadteingang und der ortstypischen Fassadengliederung stadtbildprägend. Allerdings steht die private Nutzung im Kontrast zu der städtebaulichen Bedeutung des Gebäudes. Mit seiner aktuellen Nutzung als Lagergebäude ist das als Einzeldenkmal erfasste **Gebäude unter Wert genutzt**.



Abb. Maßstabsunverträglichkeiten; Quelle: RSP

Negativ ins Erscheinungsbild fallen die in Teilen vorhandenen extremen baulichen **Maßstabsprünge**. Diese treten vermehrt in den Vorbereichen der Innenstadt entlang der Nürnberger Straße und Fischbacher Straße auf. Dort trifft die historische Bebauung auf neuzeitliche Bebauung. Die Höhenversätze lassen das Gesamterscheinungsbild der Straßenzüge in der Ansicht sehr unruhig wirken. Die Maßstabsunverträglichkeiten werfen das Erscheinungsbild in diesen Bereichen deutlich ab.

Innerhalb des Untersuchungsbereiches liegen vereinzelte Gebäude, die sowohl aufgrund ihrer Nutzung als auch Baukörperausformung im starken Kontrast zur umgebenden Bebauung stehen. Als Beispiel hierfür dienen die Gewerbe- und Fertigungshallen in der Fischbacher Straße 5 und Hagenhausener Str. 6. Das erstgenannte Gebäude befindet sich inmitten von Wohnbebauung. Die **Nutzung** als Fertigungshalle stellt einen **Konflikt** mit den angrenzenden Siedlungshäusern dar. Die Größe des Betriebes bildet aus städtebaulicher Sicht einen harten Bruch mit der umliegenden Siedlungsstruktur westlich der Altstadt. Der Standort in der Nähe der Altstadt ist logistisch unpassend.



Abb. Nutzungskonflikt; Quelle: RSP

Grundsätzlich kann festgestellt werden, dass die verfügbaren Bauflächen des Untersuchungsgebietes in der Regel gut ausgenutzt und entsprechend dicht bebaut sind. Im Untersuchungsgebiet gibt es nur wenige **brachliegende Freiflächen**. Einige dieser Flächen wurden bereits während oder kurz nach der Bestandsaufnahme der Voruntersuchung bebaut. Baulücken treten im Altstadtkern hauptsächlich entlang der Türkeistraße auf. Außerhalb des Stadtzentrums sind Konversionsflächen am Bleichanger, in der Nürnberger Str. und entlang der Hagenhausener Str. vorhanden. Grundstücke die langfristig unbebaut oder brachliegend sind, sind innerhalb des Untersuchungsgebietes kaum vorhanden.

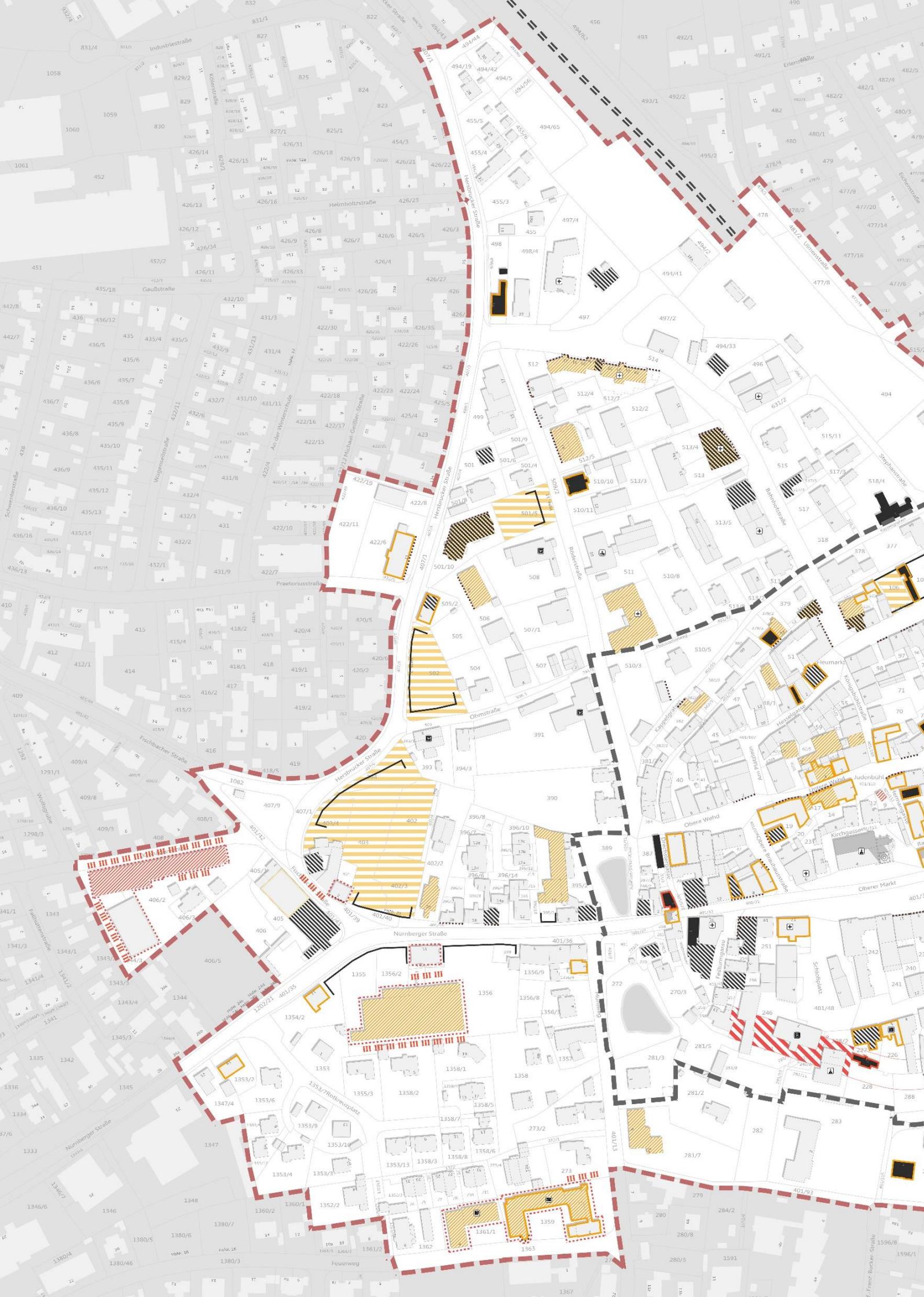


Abb. Unbebautes Bauland; Quelle: RSP

Fehlende Raumkanten führen dazu, dass Straßenzüge unvollständig und unstrukturiert erscheinen. Vor allem in der historischen Altstadt, die ansonsten durch klare Bebauungsstrukturen und eine geschlossene Bauweise geprägt sind, wird das Erscheinungsbild durch die fehlenden Einfassungen besonders gestört. Die Türkeistraße und die Unteren Brauhausstraße sind in diesem Zusammenhang besonders getroffen. Durch die fehlenden oder zurückversetzten Bebauungen wirken die Straßenräume räumlich nicht begrenzt.



Abb. fehlende Raumkante; Quelle: RSP



BAUKÖRPER

-  stadtbilduntypisches Gebäude
-  stadtbildstörendes Gebäude
-  Sanierungsbedarf
-  Bauschäden
-  fehlende Raumkante
-  Leerstand
-  Teil-Leerstand
-  unter Wert genutztes Gebäude
-  Nutzungskonflikt (Schall, Geruch, Nutzung etc.)
-  Unbeauteter Baugrund
-  Maßstabssprünge
-  gestaltungsbedürftige Fassade



B 4 Misstände Baukörper

8.2. Missstände Grün- und Freiflächen

Im Folgenden wurden Schwachpunkte zusammengefasst, die die historischen Grünanlagen, die Grünverbindungen, die öffentlichen und privaten Freibereiche, die öffentlichen Platzbereiche und die Gestaltungen der Straßenräume sowie Fuß- und Radwege betreffen.

Hohe Bodenversiegelungen und fehlende Begrünungen sind Missstände, die wiederkehrend im Untersuchungsgebiet auftreten. Ein übermäßiger Versiegelungsgrad hat neben den fehlenden gestalterischen Aspekten eine hohe negative ökologische Auswirkung auf die Stadt. Unter anderem wird der Wasserhaushalt, das Kleinklima und die Bodenfruchtbarkeit negativ beeinträchtigt. Die Folge können z. B. Überschwemmung durch überlastete Kanäle und fehlende Versickerung sein. Am gravierendsten treten diese Missstände im Bereich Bleichanger, Bahnhofsumfeld, Hersbrucker Str., Nürnberger Str., Neumarkter Str. und am FAKS-Gelände auf.



Abb. Hohe Bodenversiegelung; Quelle: RSP

Der hist. **Grünzug** um die Altstadt wurde im Laufe des 20. Jahrhunderts immer stärker **bebaut**. Die Erlebbarkeit des Grünzugs hat unter der Nachverdichtung gelitten. Vor allem im südwestlichen Bereich der Altstadt zwischen dem Feilturm und dem Wichernhaus sowie im nordöstlichen Bereich an der Lederesmühle und dem Baudergraben ist der Grünzug stark bebaut und nahezu verschwunden. Trotz der grundsätzlichen sinnvollen Zielsetzung Innenstädte nachzuverdichten um dem Flächenfraß im Außenbereich entgegenzuwirken, müssen die historisch überlieferten innerstädtischen Grünzüge sowohl aus Gründen des Stadtbildes als auch im Hinblick auf Stadtklima und Naherholungsflächen langfristig erhalten bleiben.



Abb. Bebauung innerhalb d. historischen Grünzugs; Quelle: RSP

In Altstadtnähe gibt es viele öffentliche Spielplätze und Platzbereiche, die Aufenthaltsqualitäten für Bürger und Bürgerinnen bieten. Wenngleich die Angebote durch die Bevölkerung stark angenommen werden, ist das **Potenzial der öffentlichen Freibereiche nicht vollkommen ausgereizt**. Die Spielplätze an der Jahnstraße und an der Adalbert-Stifter-Allee können durch verschiedene kleinere Maßnahmen zusätzlich aufgewertet werden und somit einen städtischen Mehrwert generieren. Gleiches gilt für die Freibereiche entlang der beiden Weiher an der Nürnberger Straße und den Grünbereich südlich des Bahnhofes.



Abb. Nicht ausreichend genutztes Potenzial; Quelle: RSP



Abb. Stadtbildstörender Oberflächenbelag;
Quelle: RSP

Einige Straßen und Fußwege innerhalb der Altstadtmauern, darunter die Flurergasse, die Untere Brauhausstraße, die Türkeistraße oder die Weißturmstraße, wurden im Laufe des 20. Jahrhunderts im Zuge von Modernisierungsarbeiten asphaltiert. Der **stadtuntypische Oberflächenbelag** steht im Konflikt mit dem ansonsten gut erhaltenen und historischen Erscheinungsbild der Altdorfer Altstadt. Während die meisten Altstadtgassen mit Pflaster- oder Natursteinbelägen mit der historischen Bebauung harmonisieren, wirkt der Asphaltbelag wie ein Fremdkörper und lässt die Straßenzüge als ungestaltet erscheinen.



Abb. Gestaltungsbedürftige Freibereiche;
Quelle: RSP

Neben individuellen gestalterischen Defiziten gibt es im Untersuchungsbereich auch größere zusammenhängende Flächen mit erheblichen Aufwertungspotenzial. Dazu zählen unter anderem das Bahnhofsumfeld und der Bleichanger. Diese Freibereiche fallen durch versiegelte Flächen, ungestaltete Aufenthaltsbereiche, fehlende Begrünungen oder ein unbehagliches Erscheinungsbild negativ auf. Hier **fehlt** eine gesamtheitliche, zusammenhängende und **großflächige Gestaltung der Freiräume**.



Abb. Nicht ausreichend genutztes Potenzial;
Quelle: RSP

Im nordwestlichen Bereich der Altstadt weiten sich die engen und ansprechenden Altstadtgassen an den Kreuzungsbereichen zu kleinen Plätzen auf. Die Plätze werden durch die historische Bebauung begrenzt und ergeben somit attraktive städtische Räume. Allerdings dienen die Plätze derzeit hauptsächlich dem motorisierten Individualverkehr. Die **Platzbereiche** werden unter ihrem eigentlichen Wert genutzt und haben ein grundsätzliches Verbesserungspotenzial.



Abb. Standort ehem. Hätscherweiher; Quelle: RSP

Der altstadtumlaufende Grünzug war einst von mehreren **Weiheranlagen** geprägt. Von den ursprünglichen sechs Gewässern sind heute lediglich noch der Wasch- und der Roßweiher westlich des Oberen Tors erhalten geblieben. Am Standort des Kulturtreffs und der Bibliothek im Baudergraben lag einst der Kranichsee. Der Wehdweiher befand sich innerhalb der Stadtbefestigung in der Oberen Wehd an der Einmündung der Oberen Brauhausstraße. Der Wehdweiher sowie der im Stadtgraben liegende Weiher vor dem Pflögamtsschloss und dem Hätscherweiher nördlich der Adalbert-Stifter-Allee gehören mittlerweile der Vergangenheit an.

Doch nicht nur Gewässer, sondern auch **historische Freiflächen** wurden im Laufe der Zeit bebaut und sind so verloren gegangen. Ein Beispiel dafür ist die innerstädtische Gartenanlage, die sich einst zwischen der Türkeistraße und der Kiliansgasse befand und heute der Standort eines Einzelhandelsmarktes ist. Im Süden der Altstadt erstreckten sich ursprünglich mehrere Barockgärten vom Roßweiher bis zum städtischen Friedhof. Diese sind jedoch im Zuge der Siedlungsentwicklung nach und nach verschwunden. Seit der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts hat die Altstadt viele attraktive Aufenthaltsbereiche und Erholungsmöglichkeiten in zentraler Lage verloren.



Abb. Verlorengewonnen hist. Grünfläche;
Quelle: RSP



Industriestraße

Gaußstraße

Wegenerstraße

Fischbacher Straße

Kronackerstraße

Nürnbergstraße

Feuerweg

Michael-Greifler-Straße

Herbrückstraße

Ohmstraße

Reiterplatz

Dankgraben

Feilingsgraben

Kirchweg

Feilingsgraben

Feilingsgraben

Feilingsgraben

Feilingsgraben

Feilingsgraben

829/2

829

426/14

426/12

436/6

436/7

436/8

436/9

436/10

412/1

409/4

409/8

406/2

1343/1

1343/3

1343/4

1345/3

1347/4

1380/5

1380/4

827/1

426/15

426/13

426/11

435/6

435/7

435/8

435/9

435/10

418/2

418/1

418/5

405/3

1343/5

1343/6

1343/7

1353/2

1353/6

1380/6

1380/3

825

426/18

426/16

426/33

431/3

431/4

431/5

431/6

431/7

419/1

419/2

419/5

405/2

1343/2

1343/4

1343/5

1353/3

1353/7

1380/7

1380/4

824

426/19

426/23

426/4

422/30

422/23

422/24

425/4

423

420/4

420/2

420/5

405/1

1343/1

1343/3

1343/4

1353/4

1353/8

1380/8

1380/3

454/3

455/5

455/4

455/3

422/26

422/18

422/17

425/4

501/9

501/1

501/5

396/8

396/10

396/14

1356/9

1356/8

1358/1

1358/2

1362

1363

494/19

494/42

494/5

497/4

498/4

512

501/9

501/4

501/5

506

399

396/7

396/10

396/14

1356/9

1356/8

1358/1

1358/2

1362

1363

493/1

492/2

495/2

497/4

498/4

512

501/9

501/4

501/5

506

399

396/7

396/10

396/14

1356/9

1356/8

1358/1

1358/2

1362

1363

482/2

482/1

478/2

478/4

479

512

501/9

501/4

501/5

506

399

396/7

396/10

396/14

1356/9

1356/8

1358/1

1358/2

1362

1363

480/3

480/2

477/8

477/16

512

501/9

501/4

501/5

506

399

396/7

396/10

396/14

1356/9

1356/8

1358/1

1358/2

1362

1363

482/5

482/4

477/14

477/16

512

501/9

501/4

501/5

506

399

396/7

396/10

396/14

1356/9

1356/8

1358/1

1358/2

1362

1363

GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

-  verlorengangene historische Grünanlagen
-  gestaltungsbedürftiger Freibereich
-  historischer Grünzug um die Altstadt
-  verlorengangene historische Wasserfläche
-  Wasserfläche
-  ungenutztes Potenzial für Nachverdichtung
-  nicht ausreichend genutztes Potential der Quartiersplätze
-  Bebauung innerhalb des historischen Grünzugs um die Altstadt
-  nicht ausreichend genutztes Potential der öffentlichen Freireiche
-  stadtbildstörender Oberflächenbelag
-  hohe Bodenversiegelung

B 5 Missstände Grün- und Freiflächen

8.3. Missstände Verkehr

Im Themenbereich Verkehr werden Missstände der Verkehrsflächen, des ruhenden und fließenden Verkehrs, dem Konfliktpotenzial zwischen den Verkehrsteilnehmern, fehlende städtebauliche Anbindungen, Emissionsbelastungen sowie Verkehrsbelastungen aufgezeigt.

Die Kehrseite der attraktiven und stark belebten Altstadt ist die daraus hervorgehende **Verkehrsbelastung** im Zentrum. Mit der Türkeistraße und dem Markt liegen zwei der drei städtischen Hauptachsen in Ost-West-Richtung innerhalb der Altstadt. Die Südtangente am südlichen Siedlungsrand wird zur Umfahrung der Innenstadt nur spärlich angenommen. Die hohe Frequenz des individuellen KFZ-Verkehrs führt zu Lärm und Abgasen, die sich gravierend negativ auf die Innenstadt insbesondere den Markt auswirken.



Abb. Hohe Verkehrsbelastung; Quelle: RSP

Die **Straßengestaltung** in den Bereichen um die Altstadt weist erhebliche Mängel auf. Insbesondere die Verkehrsräume für Fuß- und Radfahrer sind stark eingeschränkt. Oftmals fehlen die erforderlichen Bewegungsräume für Fußgänger und Radfahrer. Der Oberflächenbelag der Straßen und der straßenbegleitenden Fußwege besteht größtenteils aus gestaltungsbedürftigen Asphaltausbesserungen früherer Sanierungsmaßnahmen. Begrünungen an und entlang der Straßen in stadtkernnähe sind spärlich vorhanden. Im Allgemeinen stellen die stark versiegelten Straßenflächen ein Mangel der Altdorfer Innenstadt dar.



Abb. Gestaltungsbedürftiger Straßenraum; Quelle: RSP

Die ausreichend vorhandenen und meist attraktiven Fußwegeverbindungen der Altstadt werden oftmals durch Hauptstraßen durchschnitten. In diesen Bereichen tun sich Passanten schwer die Straßen zu queren. Gerade für körperlich eingeschränkte Personen oder Kindern sind **Querungshilfen notwendig**. Beispielsweise unterbrechen die Nürnberger Straße und die Bahnhofstraße den Fußweg um die Altstadt. An beiden Stellen fehlt eine Querungshilfe bzw. ist die Querungshilfe nur versetzt vorhanden. Ein weiteres Beispiel ist die Verbindung Kranichseegasse-Stephanstraße. Über diese Verbindung wird der Bahnhof aus Richtung Zentrum fußläufig erreicht. Auf Höhe Türkeistraße ist ebenfalls keine Querungshilfe vorhanden.



Abb. Fehlende Querungshilfe; Quelle: RSP



Abb. Engstellen im Straßenraum; Quelle: RSP

Die beiden Tordurchfahrten an den Enden des stark befahrenen Marktes bilden **Engstellen im Straßenraum**. Die hohe KFZ-Verkehrsbelastung in der Altstadt – besonders zu Stoßzeiten – in Verbindung mit den Engstellen an den Toren ergeben ein Nadelöhr im Altdorfer Verkehrsnetz. Durch die unübersichtliche und hochfrequentierte Verkehrssituation im Umfeld der Tore ergeben sich Gefahrenpotenziale für Verkehrsteilnehmer. Direkt vor und hinter den Toren kreuzen die stadtumlaufenden Fußwege. Im besonderen Radfahrer, für die keine gesonderten Fahrten vorhanden sind, sind durch die städtebauliche Situation gefährdet.



Abb. Altstadteingang an der Bahnhofstraße; Quelle: RSP

Durch die Siedlungserweiterung im 20. Jahrhundert und den damit verbundenen Ausbau der Straßenräume sind Teile der Struktur der spätmittelalterlichen Altstadt in den Bereichen Lederesmühle-Türkeistraße und Bahnhofstraße-Türkeistraße zurückgebaut und zerstört worden. Die zweispurigen asphaltierten Straßen haben zum Verschwinden der historischen Wehranlage in diesen Bereichen beigetragen. Vor Ort ist die historische Struktur kaum noch erkennbar und in Teilen sogar vollständig verschwunden. Die charakteristische Atmosphäre der **historischen Altstadteingänge** ist somit nahezu vollständig **verloren gegangen**.



Abb. Überdimensionierte Kreuzung; Quelle: RSP

Der Straßenquerschnitt der Hersbrucker Str. an der Einmündung Fischbacher Str. beträgt 11m. Die begleitenden Fußwege erweitern den Querschnitt sogar auf 14m. Die **Kreuzung** ist für ihre Funktion **überdimensioniert**. Im Zentrum des von drei Straßenzügen gebildeten Verkehrsknotens befindet sich ein stark versiegelter Stellplatz, der aufgrund seiner geometrischen Form jedoch nur eingeschränkt genutzt werden kann und stark gestaltungsbedürftig ist.



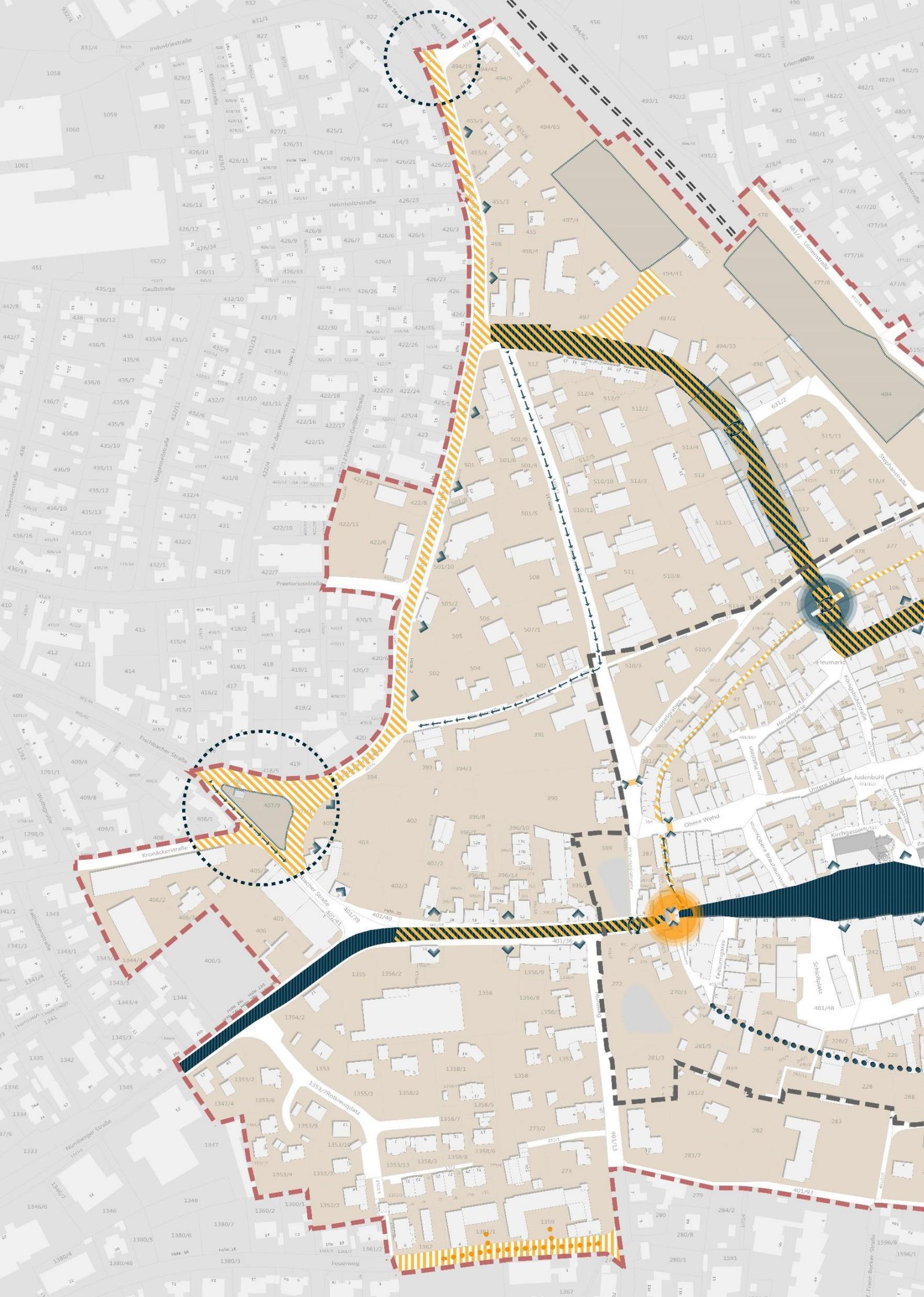
Abb. Ausgelastete Parkierung; Quelle: RSP

Die **dezentralen Parkplätze** um die Altstadt werden sehr gut angenommen und sind dementsprechend stark **ausgelastet**. Die Parkplätze dienen als Stellfläche für die umliegenden Nutzungen wie dem Krankenhaus oder dem Rathaus und zur Entlastung der Altstadt. Diese Parkplätze sind jedoch nahezu ausschließlich auf den KFZ-Individualverkehr ausgerichtet. Weitere Mobilitätsangebote wie Fahrradstellplätze, E-Lademöglichkeiten für Fahrräder und Pkw oder Leihmöglichkeiten von Fahrrädern und Pkw etc. sind derzeit unterrepräsentiert. Hier ist ein deutliches Ausbaupotenzial vorhanden.

Die **verkehrliche Anbindung** der Altstadt an die umgebenden Siedlungsgebiete ist grundsätzlich als gut zu bewerten. Allerdings sind im Bereich östlich der Altstadt teilweise Defizite hinsichtlich der fußläufigen Anbindungen zu verzeichnen. Die Hagenhausener Str., die sich direkt in Richtung Zentrum orientiert, endet am Friedhof und bildet dort eine fußläufige Sackgasse. Am Übergang des Friedhofes zum Rosenau Park, der den Friedhof über den Baudergraben an die Altstadt anschließt, existiert lediglich ein nicht öffentlicher und inoffizieller Trampelpfad, welcher den Bedarf eines Fußweges an dieser Stelle aufzeigt. Auch westlich der Altstadt ist im Bereich zwischen Hersbrucker Str. und der Oberen Wehd das Potenzial für eine fußläufige Anbindung vorhanden.



Abb. Schlechte fußläufige Anbindungen;
Quelle: RSP



Industriestraße
Helmholtzstraße
Gaubstraße
Fischbacher Straße
Kronackerstraße
Feldbergstraße
Nürnbergstraße
Feuerweg

831/4
829/2
827/1
825/1
454/3
426/18
426/19
426/21
426/22
426/23
426/15
426/16
426/13
426/12
426/34
452/2
426/11
426/33
426/31
426/8
426/7
426/6
426/5
426/4
426/27
426/26
426/25
426/35
422/30
422/26
422/23
422/24
425/4
425/5
422/18
422/17
422/16
422/15
422/11
422/8
422/7
420/5
420/4
420/2
420/1
419/2
419/1
418/2
418/1
417/2
417/1
416/2
415/2
415/1
414/2
414/1
413/2
413/1
412/2
412/1
411/2
411/1
410/2
410/1
409/4
409/3
409/2
409/1
408/2
408/1
407/2
407/1
406/2
406/5
406/4
406/3
406/2
405/2
405/1
404/2
404/1
403/2
403/1
402/2
402/3
402/4
402/5
402/6
402/7
402/8
402/9
402/10
402/11
402/12
402/13
402/14
402/15
402/16
402/17
402/18
402/19
402/20
402/21
402/22
402/23
402/24
402/25
402/26
402/27
402/28
402/29
402/30
402/31
402/32
402/33
402/34
402/35
402/36
402/37
402/38
402/39
402/40
401/40
401/39
401/38
401/37
401/36
401/35
401/34
401/33
401/32
401/31
401/30
401/29
401/28
401/27
401/26
401/25
401/24
401/23
401/22
401/21
401/20
401/19
401/18
401/17
401/16
401/15
401/14
401/13
401/12
401/11
401/10
401/9
401/8
401/7
401/6
401/5
401/4
401/3
401/2
401/1
400/2
400/1
399/2
399/1
398/2
398/1
397/2
397/1
396/2
396/1
395/2
395/1
394/2
394/1
393/2
393/1
392/2
392/1
391/2
391/1
390/2
390/1
389/2
389/1
388/2
388/1
387/2
387/1
386/2
386/1
385/2
385/1
384/2
384/1
383/2
383/1
382/2
382/1
381/2
381/1
380/2
380/1
379/2
379/1
378/2
378/1
377/2
377/1
376/2
376/1
375/2
375/1
374/2
374/1
373/2
373/1
372/2
372/1
371/2
371/1
370/2
370/1
369/2
369/1
368/2
368/1
367/2
367/1
366/2
366/1
365/2
365/1
364/2
364/1
363/2
363/1
362/2
362/1
361/2
361/1
360/2
360/1
359/2
359/1
358/2
358/1
357/2
357/1
356/2
356/1
355/2
355/1
354/2
354/1
353/2
353/1
352/2
352/1
351/2
351/1
350/2
350/1
349/2
349/1
348/2
348/1
347/2
347/1
346/2
346/1
345/2
345/1
344/2
344/1
343/2
343/1
342/2
342/1
341/2
341/1
340/2
340/1
339/2
339/1
338/2
338/1
337/2
337/1
336/2
336/1
335/2
335/1
334/2
334/1
333/2
333/1
332/2
332/1
331/2
331/1
330/2
330/1
329/2
329/1
328/2
328/1
327/2
327/1
326/2
326/1
325/2
325/1
324/2
324/1
323/2
323/1
322/2
322/1
321/2
321/1
320/2
320/1
319/2
319/1
318/2
318/1
317/2
317/1
316/2
316/1
315/2
315/1
314/2
314/1
313/2
313/1
312/2
312/1
311/2
311/1
310/2
310/1
309/2
309/1
308/2
308/1
307/2
307/1
306/2
306/1
305/2
305/1
304/2
304/1
303/2
303/1
302/2
302/1
301/2
301/1
300/2
300/1
299/2
299/1
298/2
298/1
297/2
297/1
296/2
296/1
295/2
295/1
294/2
294/1
293/2
293/1
292/2
292/1
291/2
291/1
290/2
290/1
289/2
289/1
288/2
288/1
287/2
287/1
286/2
286/1
285/2
285/1
284/2
284/1
283/2
283/1
282/2
282/1
281/2
281/1
280/2
280/1
279/2
279/1
278/2
278/1
277/2
277/1
276/2
276/1
275/2
275/1
274/2
274/1
273/2
273/1
272/2
272/1
271/2
271/1
270/2
270/1
269/2
269/1
268/2
268/1
267/2
267/1
266/2
266/1
265/2
265/1
264/2
264/1
263/2
263/1
262/2
262/1
261/2
261/1
260/2
260/1
259/2
259/1
258/2
258/1
257/2
257/1
256/2
256/1
255/2
255/1
254/2
254/1
253/2
253/1
252/2
252/1
251/2
251/1
250/2
250/1
249/2
249/1
248/2
248/1
247/2
247/1
246/2
246/1
245/2
245/1
244/2
244/1
243/2
243/1
242/2
242/1
241/2
241/1
240/2
240/1
239/2
239/1
238/2
238/1
237/2
237/1
236/2
236/1
235/2
235/1
234/2
234/1
233/2
233/1
232/2
232/1
231/2
231/1
230/2
230/1
229/2
229/1
228/2
228/1
227/2
227/1
226/2
226/1
225/2
225/1
224/2
224/1
223/2
223/1
222/2
222/1
221/2
221/1
220/2
220/1
219/2
219/1
218/2
218/1
217/2
217/1
216/2
216/1
215/2
215/1
214/2
214/1
213/2
213/1
212/2
212/1
211/2
211/1
210/2
210/1
209/2
209/1
208/2
208/1
207/2
207/1
206/2
206/1
205/2
205/1
204/2
204/1
203/2
203/1
202/2
202/1
201/2
201/1
200/2
200/1
199/2
199/1
198/2
198/1
197/2
197/1
196/2
196/1
195/2
195/1
194/2
194/1
193/2
193/1
192/2
192/1
191/2
191/1
190/2
190/1
189/2
189/1
188/2
188/1
187/2
187/1
186/2
186/1
185/2
185/1
184/2
184/1
183/2
183/1
182/2
182/1
181/2
181/1
180/2
180/1
179/2
179/1
178/2
178/1
177/2
177/1
176/2
176/1
175/2
175/1
174/2
174/1
173/2
173/1
172/2
172/1
171/2
171/1
170/2
170/1
169/2
169/1
168/2
168/1
167/2
167/1
166/2
166/1
165/2
165/1
164/2
164/1
163/2
163/1
162/2
162/1
161/2
161/1
160/2
160/1
159/2
159/1
158/2
158/1
157/2
157/1
156/2
156/1
155/2
155/1
154/2
154/1
153/2
153/1
152/2
152/1
151/2
151/1
150/2
150/1
149/2
149/1
148/2
148/1
147/2
147/1
146/2
146/1
145/2
145/1
144/2
144/1
143/2
143/1
142/2
142/1
141/2
141/1
140/2
140/1
139/2
139/1
138/2
138/1
137/2
137/1
136/2
136/1
135/2
135/1
134/2
134/1
133/2
133/1
132/2
132/1
131/2
131/1
130/2
130/1
129/2
129/1
128/2
128/1
127/2
127/1
126/2
126/1
125/2
125/1
124/2
124/1
123/2
123/1
122/2
122/1
121/2
121/1
120/2
120/1
119/2
119/1
118/2
118/1
117/2
117/1
116/2
116/1
115/2
115/1
114/2
114/1
113/2
113/1
112/2
112/1
111/2
111/1
110/2
110/1
109/2
109/1
108/2
108/1
107/2
107/1
106/2
106/1
105/2
105/1
104/2
104/1
103/2
103/1
102/2
102/1
101/2
101/1
100/2
100/1
99/2
99/1
98/2
98/1
97/2
97/1
96/2
96/1
95/2
95/1
94/2
94/1
93/2
93/1
92/2
92/1
91/2
91/1
90/2
90/1
89/2
89/1
88/2
88/1
87/2
87/1
86/2
86/1
85/2
85/1
84/2
84/1
83/2
83/1
82/2
82/1
81/2
81/1
80/2
80/1
79/2
79/1
78/2
78/1
77/2
77/1
76/2
76/1
75/2
75/1
74/2
74/1
73/2
73/1
72/2
72/1
71/2
71/1
70/2
70/1
69/2
69/1
68/2
68/1
67/2
67/1
66/2
66/1
65/2
65/1
64/2
64/1
63/2
63/1
62/2
62/1
61/2
61/1
60/2
60/1
59/2
59/1
58/2
58/1
57/2
57/1
56/2
56/1
55/2
55/1
54/2
54/1
53/2
53/1
52/2
52/1
51/2
51/1
50/2
50/1
49/2
49/1
48/2
48/1
47/2
47/1
46/2
46/1
45/2
45/1
44/2
44/1
43/2
43/1
42/2
42/1
41/2
41/1
40/2
40/1
39/2
39/1
38/2
38/1
37/2
37/1
36/2
36/1
35/2
35/1
34/2
34/1
33/2
33/1
32/2
32/1
31/2
31/1
30/2
30/1
29/2
29/1
28/2
28/1
27/2
27/1
26/2
26/1
25/2
25/1
24/2
24/1
23/2
23/1
22/2
22/1
21/2
21/1
20/2
20/1
19/2
19/1
18/2
18/1
17/2
17/1
16/2
16/1
15/2
15/1
14/2
14/1
13/2
13/1
12/2
12/1
11/2
11/1
10/2
10/1
9/2
9/1
8/2
8/1
7/2
7/1
6/2
6/1
5/2
5/1
4/2
4/1
3/2
3/1
2/2
2/1
1/2
1/1

9. QUALITÄTEN

Die Altdorfer Innenstadt mit ihrer langen zurückreichenden Geschichte hat eine Vielzahl an städtebaulichen Qualitäten zu bieten. Analog zum vorherigen Kapitel werden diese im Folgenden ebenfalls getrennt nach den drei thematischen Schwerpunkten "Baukörper", "Grün- und Freiflächen" sowie "Verkehrsflächen" beschrieben.

9.1. Qualitäten Baukörper

Die unter diesem Oberpunkt erfassten Qualitäten umfassen städtebauliche Strukturen, stadtbildprägende Gebäude und Ensemble, öffentliche Infrastrukturen sowie bauliche und gestalterische Qualitäten.

Der **historische Altdorfer Stadtgrundriss** ist bis heute in vielen Teilen gut erhalten geblieben. Die klaren Blockstrukturen der geschlossenen Bauweise, die dichte Bebauungsstruktur im Allgemeinen sowie die räumliche Begrenzung durch die in großen Teilen noch erlebbaren ehemaligen Stadtbefestigungsanlagen sind im Laufe der Zeit nur in geringem Maße verloren gegangen. Durch die gleichmäßige Siedlungsentwicklung in alle Richtungen ist die mittelalterliche Altstadt - insbesondere der Markt - das Zentrum Altdorfs geblieben. Viele öffentliche Infrastruktureinrichtungen, Nahversorger und Gewerbe liegen direkt im Ortskern oder sind von dort aus schnell zu erreichen.

Der langgezogene Markt, der sich zwischen den beiden historischen Toren erstreckt und durch das Kulturrathaus in den Unteren und Oberen Markt unterschieden wird, wird vorrangig durch die geschlossen hochwertige Bebauung und der einheitlichen Fassadenfront nördlich und südlich des Marktes geprägt. Auch die umschließende **Altstadtmauer** ist in großen Teilen noch vorhanden. Von der Feilturm-gasse im Südwesten über die Wehrmauer, Drechselgasse, Treurturm-gasse, Weißturm-gasse und Flurer-gasse ist der historische Stadtmauerverlauf nahezu vollständig erlebbar. Lediglich im südlichen Bereich ist die Struktur überbaut worden.



Abb. Wichtige Raumkanten; Quelle: RSP



Abb. Historischer Stadtmauerverlauf; Quelle: RSP



Abb. Stadtbild dominierendes Gebäude; Quelle: RSP

Die Stadt Altdorf hat mit der Laurentiuskirche, dem Kulturrathaus, dem Wichernhaus sowie dem Unteren und Oberen Tor mehrere **stadtbilddominierende Gebäude**, die innerhalb der Stadt und über die Stadtgrenzen hinaus als Identifikationsobjekte für den Standort gelten. Viele der innerstädtischen Gebäude sind historische Fachwerkhäuser oder besitzen eine Sandsteinfassade. Die Altstadt von Altdorf zeichnet sich durch eine Vielzahl von Gebäuden aus, die das Stadtbild positiv prägen und eine hohe architektonische Qualität aufweisen. Insgesamt gibt es nur wenige Gebäude, die das historische Stadtbild negativ beeinflussen.

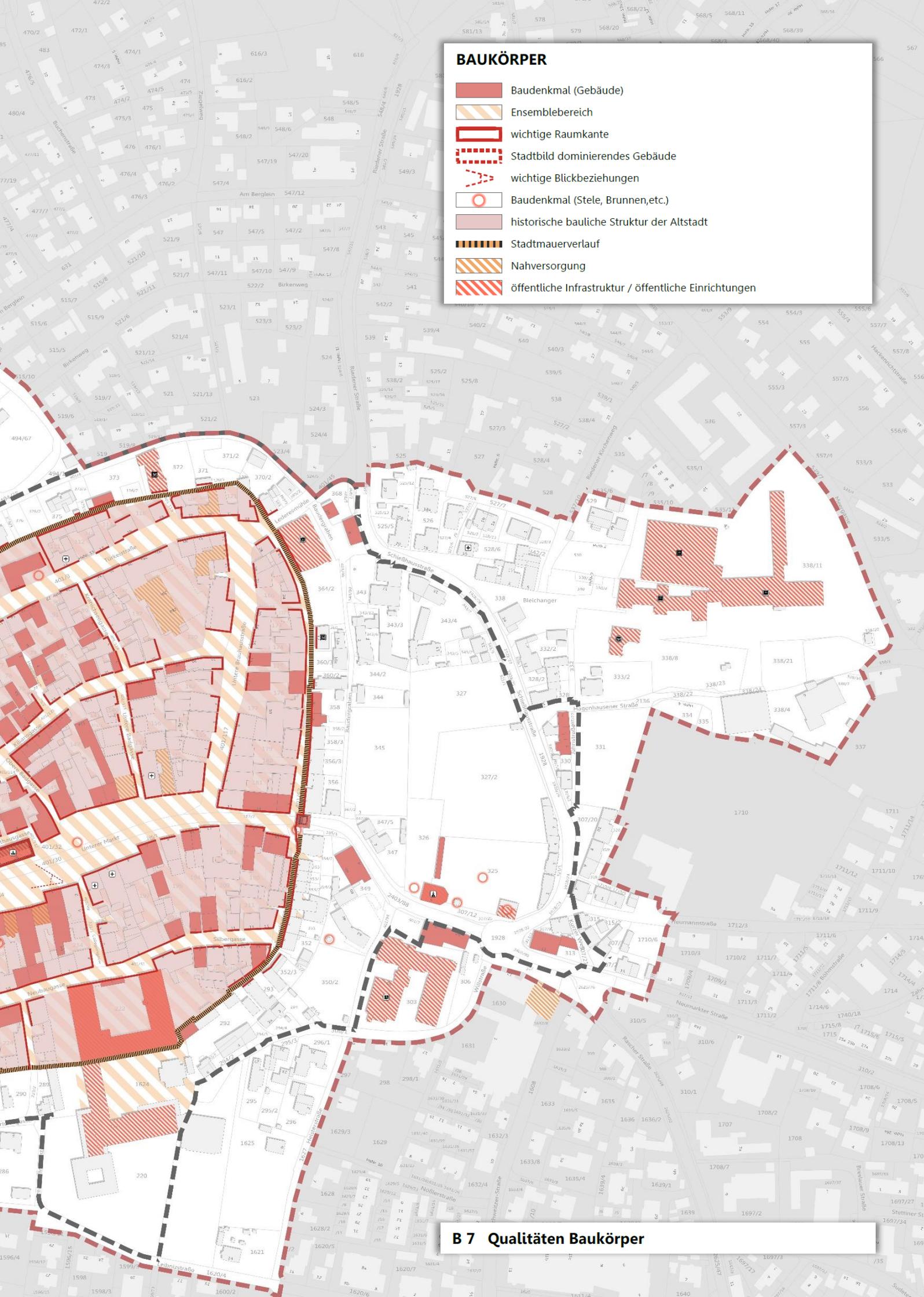


Abb. Baudenkmal Lederesmühle; Quelle: RSP

Altdorf besitzt zudem eine hohe Anzahl von qualifizierten **Baudenkmalern**. Diese liegen zumeist innerhalb oder in unmittelbarer Nähe des Stadtkerns und befinden sich bis auf kleinere Ausnahmen in einem guten baulichen Zustand. Der eirunde Stadtkern selbst ist als **Ensemble** in der Denkmalliste des BLfD erfasst. Innerhalb des Ensembles befinden sich mehrere Bodendenkmäler wie zum Beispiel die spätmittelalterliche Stadtbefestigung, frühzeitliche Befunde in der historischen Altstadt oder der historische Bestattungsplatz im Bereich des Wichernhauses. Den Baudenkmalern im städtischen Eigentum ist oftmals eine öffentliche Nutzung zugeführt.

BAUKÖRPER

-  Baudenkmal (Gebäude)
-  Ensemblebereich
-  wichtige Raumkante
-  Stadtbild dominierendes Gebäude
-  wichtige Blickbeziehungen
-  Baudenkmal (Stele, Brunnen, etc.)
-  historische bauliche Struktur der Altstadt
-  Stadtmauerverlauf
-  Nahversorgung
-  öffentliche Infrastruktur / öffentliche Einrichtungen



9.2. Qualitäten Grün- und Freiflächen

Die nachfolgend beschriebenen Qualitäten umfassen öffentliche Platz- und Grünflächen, Spiel- und Sportanlagen, Wasserflächen, bedeutsamen Baumbestand sowie Potentialflächen für bauliche Entwicklungen.

Aus städtischer Sicht ist der **historische Grünzug um die Altstadt** die wichtigste zusammenhängende Grünfläche in Altdorf. Der Grünzug, der ursprünglich als Grabenanlage der hist. Stadtbefestigung vorgeschaltet war, hat ursprünglich die Altstadt umschlossen. Der Grünzug ist auch heute noch in wesentlichen Teilen erhalten und trotz einiger Störungen gut wahrnehmbar. An den altstadtprägenden Grünzug schließen weitere untergeordnete Grünflächen und Grünzüge an und ergeben somit eine zusammenhängende ansprechende Grünstruktur. Im Westen schließen die Weiher und im Osten der Friedhof sowie der Rosenau Park an. Die Waldflächen im Norden des Stadtgebietes sind durch einen Grünzug entlang der Bahnschienen mit der Altstadt verbunden.



Abb. Hist. Grünzug um die Altstadt; Quelle: RSP

Vom Röthenbacher Holz im Norden des Stadtgebietes zieht sich ein **Grünzug entlang der Bahnlinie** in die Innenstadt. Dieser schließt auf Höhe des Bahnhofes an den umlaufenden Grünzug der Altstadt an. Dieser Grünzug verbindet das städtische Grün mit dem „ländlichen“ Grün und bildet eine geschlossene, zusammenhängende und erhaltenswerte Grünstruktur. Der Grünzug bewirkt, dass das Bahnhofsumfeld einen Hohen Grünanteil besitzt.



Abb. Grünzug entlang der Bahn; Quelle: RSP

Die Vielzahl an stark begrünten **öffentlichen Freianlagen** bieten sowohl den Bewohnern als auch Besuchern der Altdorfer Innenstadt attraktive Verweil- und Naherholungsmöglichkeiten und tragen positiv zum Stadtklima bei. Die Freianlagen dienen der ansonsten stark versiegelten Innenstadt als „Grüne Lunge“ und sind das Pendant zu der steinernen Altstadt. Die öffentlichen Freianlagen sind perlschnurartig entlang des Grünzugs um die Stadtmauer aufgereiht und befinden sich allesamt in direkter Nähe des Stadtzentrums. Im Besonderen die Weiherlandschaft vor dem Oberen Tor wertet den Altstadtzugang aus Richtung Westen kommend auf.



Abb. Attraktive öffentliche Freianlage; Quelle: RSP



Abb. Spielplatz; Quelle: RSP

Die **Spielplätze** in Altstadtnähe sind gut ausgestattet und fußläufig leicht zu erreichen. Mit dem Spielplatz in der Adalbert-Stifter-Allee und dem Spielplatz in der Jahnstraße befinden sich zwei Spielplätze direkt in oder am Grünzug um die Altstadt. Die Lage des Spielplatzes an der Jahnstraße sticht durch die Nähe zum Grundschulcampus positiv hervor. Der Spielplatz in der Adalbert-Stifter-Allee liegt in direkter Nachbarschaft zum Waschweiher und fügt sich dementsprechend gut in die Umgebung ein. Die Spiel- und Sportflächen am Wichernhaus sind auf dem Privatgrund der Rummelsberger Diakonie und daher leider nicht öffentlich zugänglich.



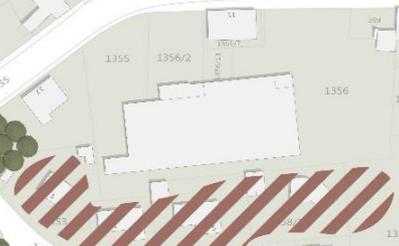
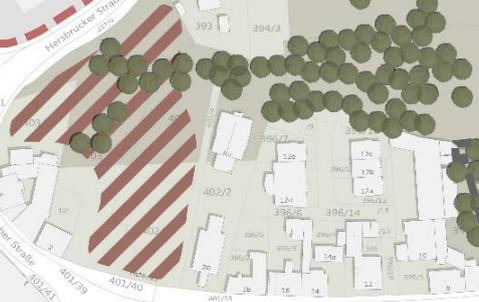
Abb. Öffentliche Platzbereiche; Quelle: RSP

Nach umfassenden Sanierungsarbeiten am Oberen Markt, Unteren Markt und in der Collegienstraße wurde am 3. Juni 2009 der neugestaltete Marktplatz eingeweiht. Der Marktplatz als Standort für Außengastronomie, Märkte, Veranstaltungen und Parken ist der wichtigste **öffentliche Platzbereich** Altdorfs. Der Markt wird durch die Altdorfer Bevölkerung und Touristen gleichermaßen stark belebt. Neben dem Marktplatz stellt der Schlossplatz vor dem Pflegamtsschloss einen weiteren städtebaulich wichtigen innerstädtischen Platzbereich dar. In den Seitengassen ergeben sich durch Straßenaufweitungen in den Einmündungsbereichen weitere kleinere und untergeordnete, aber attraktive Platzbereiche.



Abb. Potenzialfläche für bauliche Erweiterung; Quelle: RSP

Das Vorhandensein **von Potenzialflächen für bauliche Erweiterungen** in direkter Innenstadtnähe bietet eine Chance, das Stadtgebiet baulich zu erweitern und verdichten, um somit das Angebot an Wohnraum, gewerblichen oder medizinischen Einrichtungen zu verbessern. Beispielsweise kann der Innenbereich zwischen der Nürnberger Str., Hersbrucker Str. und Ohmstraße nachverdichtet werden. Auch nördlich des Bahnhofes existieren Brachflächen die für eine geeignete innenstadtnahe Bebauung zu Verfügung stehen.



GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

-  öffentliche Platzfläche
-  attraktive öffentliche Freianlage
-  Grünzug entlang der Bahn
-  historischer Grünzug um die Altstadt
-  Potenzialfläche für bauliche Entwicklung
-  Spiel- und Sportanlage
-  Friedhof
-  Wasserfläche
-  zusammenhängendes Grün
-  wichtiger Punktbaum
-  Spielplatz
-  Sportplatz



9.3. Qualitäten Verkehr

Im Folgenden werden die wichtigsten Qualitäten Altdorfs im Hinblick auf den fließenden und ruhenden motorisierten Verkehr, wichtige fußläufige Verbindungen sowie vorhandene städtebauliche Verknüpfungen dargestellt.

Durch die zentrale Lage der Altstadt bezogen auf das ganze Siedlungsgebiet und der hohen Bebauungsdichte innerhalb des Stadtkernes, gilt Altdorf als Stadt der kurzen Wege. Die räumlichen Distanzen zwischen wichtigen sozialen und öffentlichen Infrastrukturen sind gering. Unterstützend hierzu fungieren die vielen und gut vernetzten **Wegeverbindungen** in der historischen Altstadt. Zusätzlich verknüpfen zahlreiche Fußwege die Altstadt mit den umliegenden Siedlungsgebieten. Um die Altstadt herum gibt es, entlang des Grünzuges und entlang der Stadtmauer in zwei Reihen, wichtige Fußwegeverbindungen.



Abb. Wichtige fußläufige Verbindung; Quelle: RSP

Die erforderlichen Stellplätze für den belebten Stadtkern werden in Altdorf durch eine Vielzahl an kleineren Entlastungsparkplätzen gebildet, die dezentral über den gesamten Innenstadtbereich verteilt sind. Insbesondere die vorhandenen **öffentlichen Parkplätze** um den Altstadtring sind aufgrund ihrer zentralen Lage und fußläufig guten Anbindung an die Altstadt gut frequentiert. Der größte Parkplatz im Untersuchungsbereich befindet sich am Bahnhof. Diese Stellflächen dienen hauptsächlich dem Park & Ride des VGNs. Darüber hinaus sind v. a. die Entlastungstellplätze südlich der historischen Stadtmauer wichtige Parkieranlagen für Besucher der Altstadt.



Abb. Öffentliche Parkierung; Quelle: RSP

Die wichtigste Anbindung des **öffentlichen Personennahverkehrs** ist der im Stadtzentrum gelegene S-Bahnhof Altdorfs. Von hier fahren zweimal stündlich und zu Stoßzeiten sogar alle 20 Minuten Züge in Richtung Nürnberger HBF ab. Zum 11.12.2022 hat der Verkehrsbund Großraum Nürnberg zusätzlich einen Nachtverkehr an den Wochenendtagen eingeführt. Seither können Passanten auch spätnachts einmal stündlich das ÖPNV-Angebot nutzen. Zusätzlich ist Altdorf mit 11 Buslinien gut mit den umliegenden Gemeindeteilen, Nachbargemeinden und der Region im Allgemeinen verknüpft.

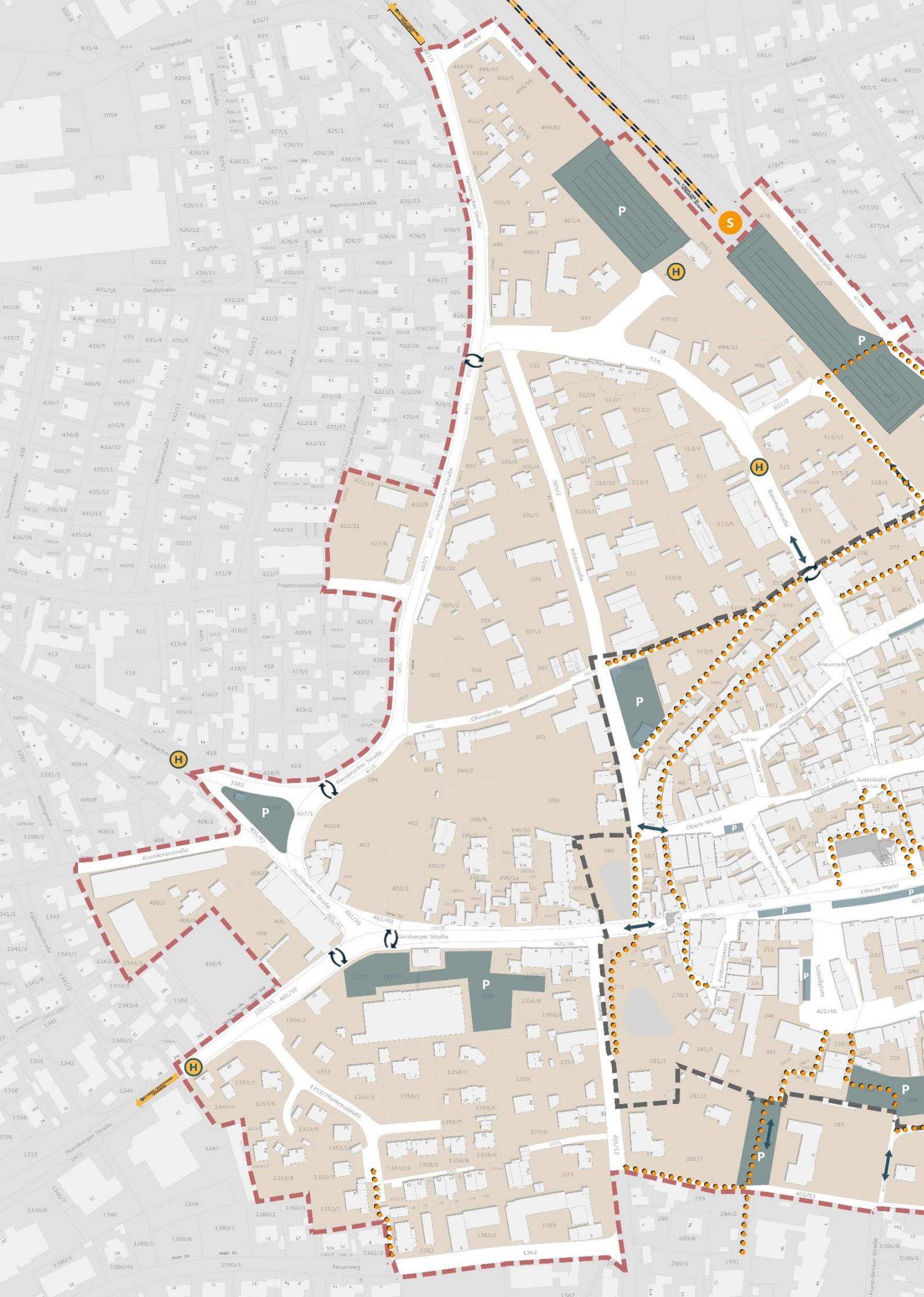


Abb. Schienenverkehr; Quelle: RSP



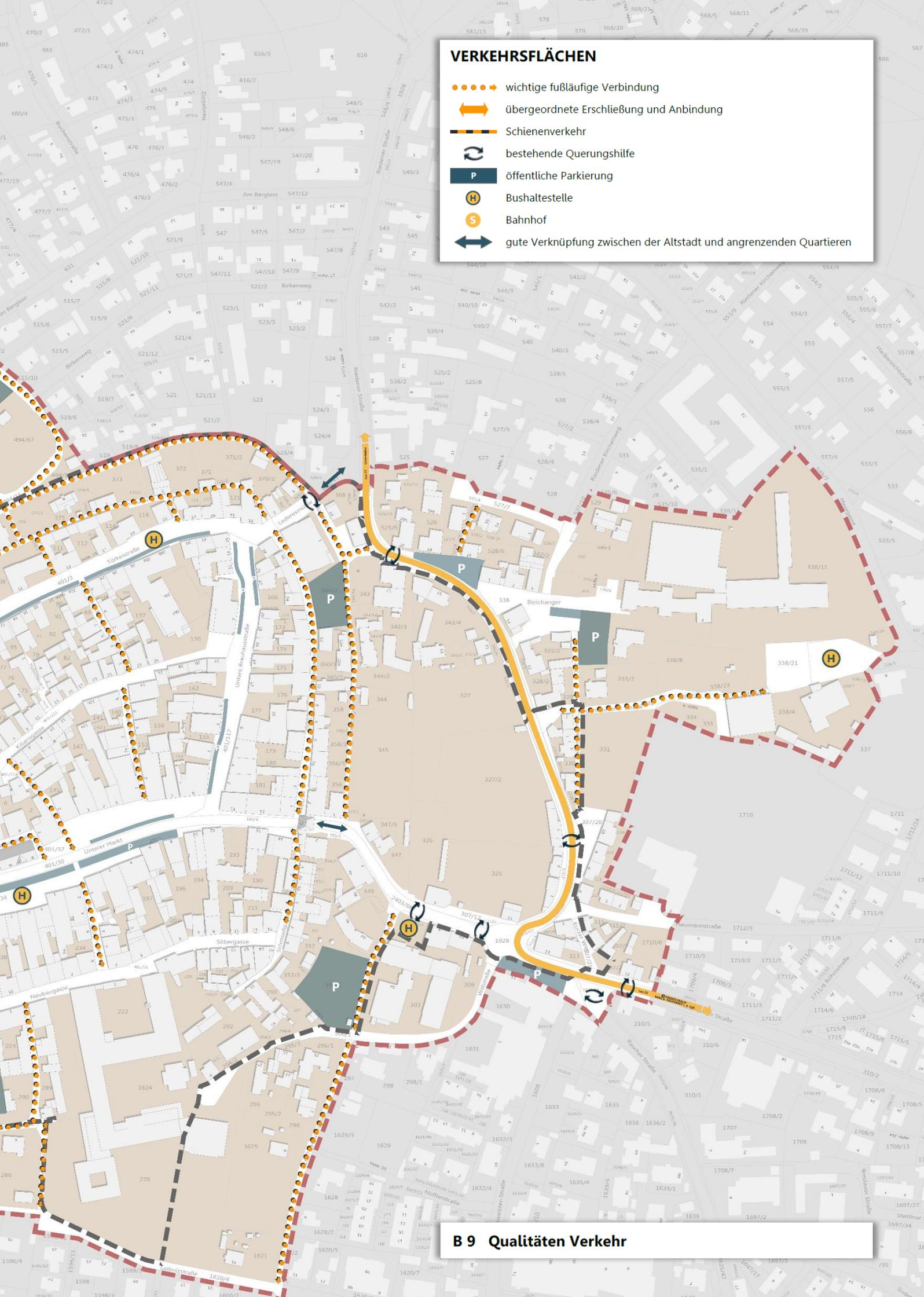
Abb. Bushaltestelle; Quelle: RSP

Die gute Lage der **Bushaltestellen** an wichtigen sozialen und öffentlichen Infrastruktureinrichtungen im Untersuchungsbereich und die zentrale Lage des S-Bahnhofes ist ein wichtiger Faktor des gut ausgebauten öffentlichen Personennahverkehrsnetzes Altdorfs. Hierzu zählen unter anderem die Bushaltestellen am Krankenhaus, an der St. Laurentius Kirche (Markt) und am Bahnhof. Im direkten Altstadt kern gibt es neben dem Busstopp am Markt eine zusätzliche Haltestelle in der Türkeistraße.

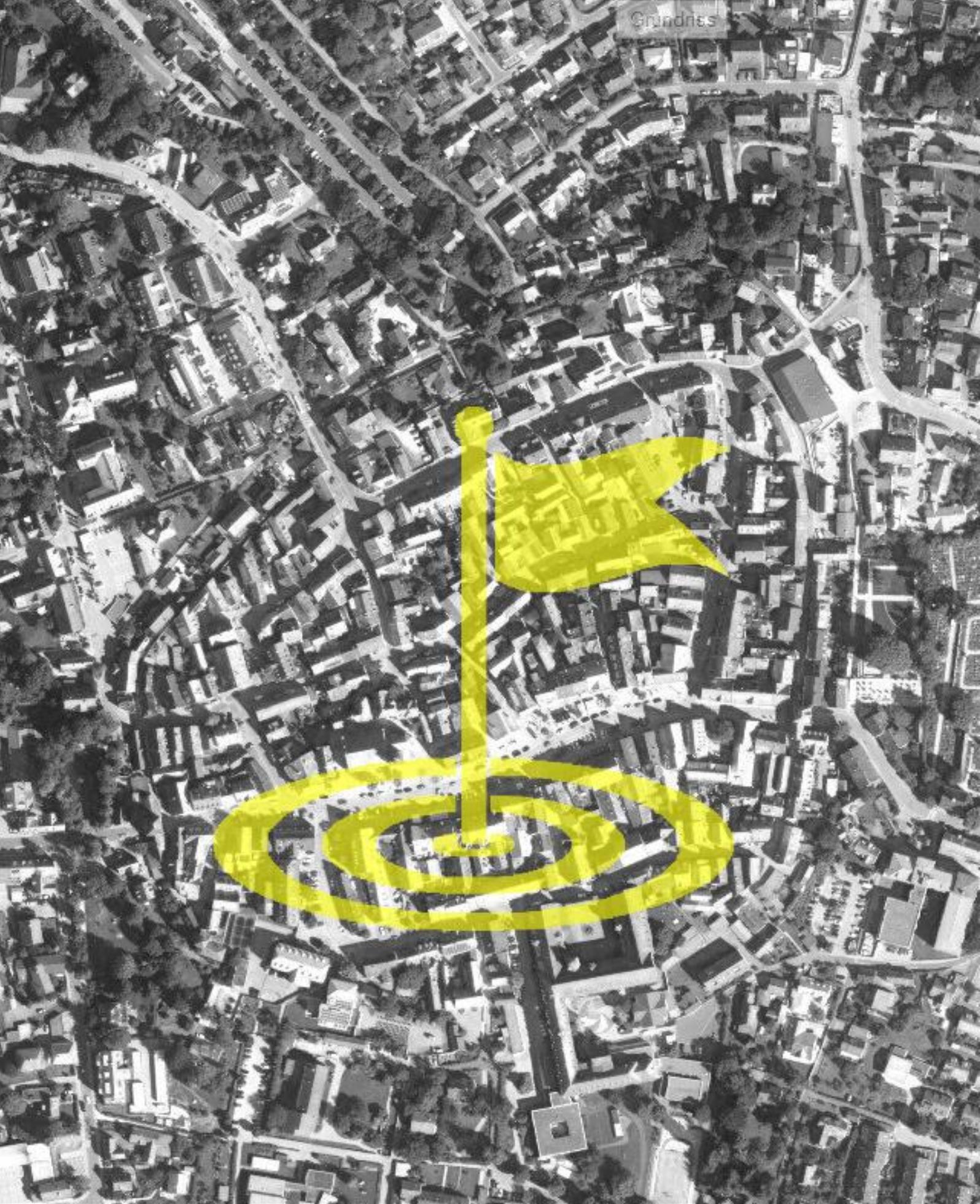


VERKEHRSFLÄCHEN

- wichtige fußläufige Verbindung
- ➔ übergeordnete Erschließung und Anbindung
- +— Schienenverkehr
- ↻ bestehende Querungshilfe
- P öffentliche Parkierung
- H Bushaltestelle
- S Bahnhof
- ↔ gute Verknüpfung zwischen der Altstadt und angrenzenden Quartieren







III ZIELE

III ZIELE

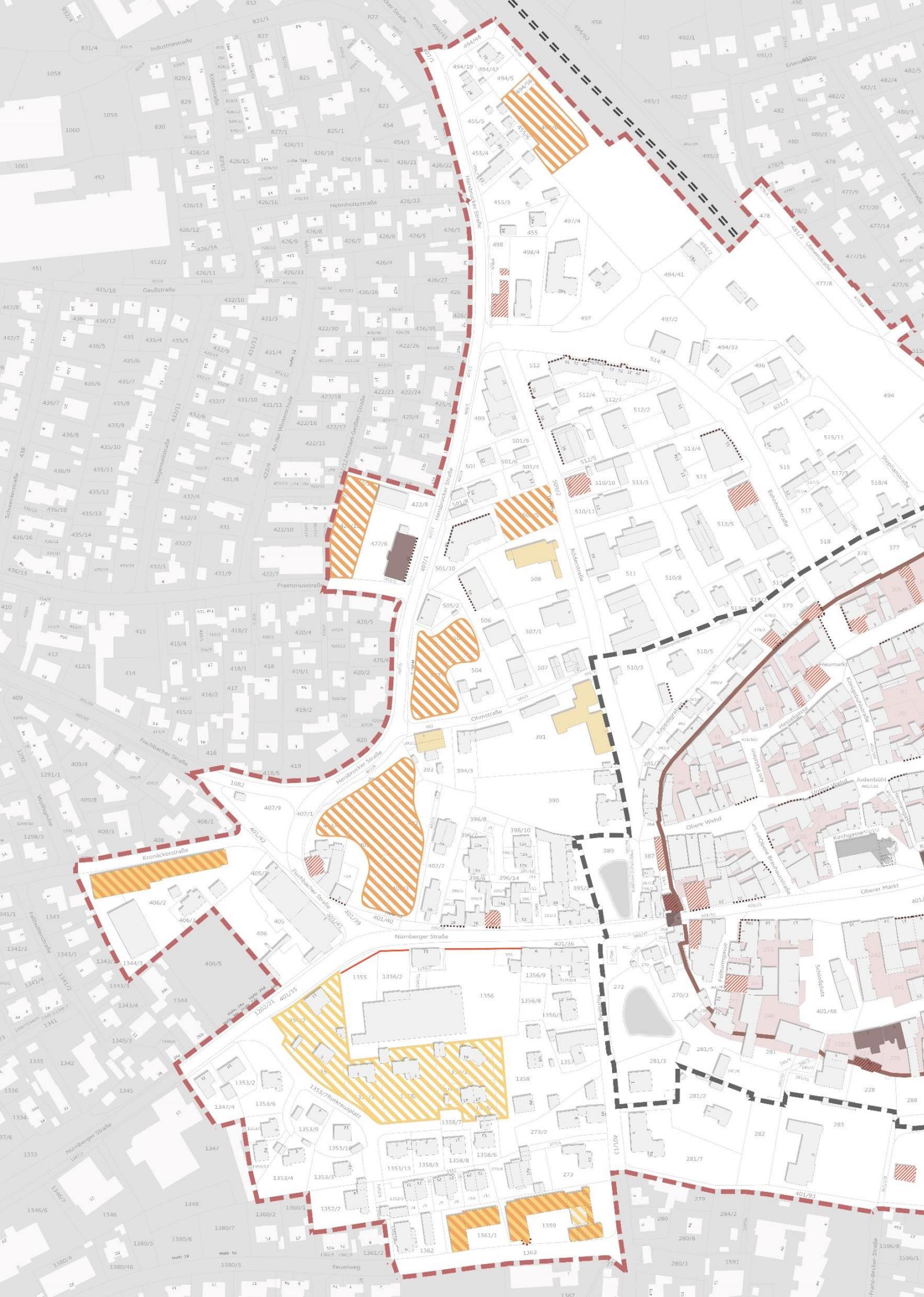
1. ZIELE BAUKÖRPER

Die Altdorfer Altstadt verfügt über ein ungewöhnlich hohes Maß an hochwertiger Bausubstanz. Neben zahlreichen Einzeldenkmalen ist die gesamte Altstadt als denkmalgeschütztes Ensemble erfasst. Diese über Jahrhunderte überlieferte Bausubstanz stellt ein Alleinstellungsmerkmal im Vergleich zu vielen umliegenden Städten und Gemeinden dar und ist in hohem Maß identitätsstiftend. Diese einzigartige Bausubstanz gilt es daher zu bewahren. Sanierungen, Modernisierungen und Erweiterungen sind daher behutsam durchzuführen, um das charakteristische Erscheinungsbild auch für zukünftige Generationen zu erhalten. Im Siedlungsbereich um die Altstadt ist der Großteil der vorhandenen Bausubstanz nicht ganz so erhaltenswert. Hier ergeben sich punktuell Handlungsansätze, um untergenutzte Flächen nachzuverdichten bzw. mit neuen Nutzungen baulich neu zu entwickeln.



- **Erhalt der historischen städtebaulichen Struktur**
- **Sanierung ortstypischer Gebäude**
- **Neugestaltung stadtbilduntypischer Fassaden**
- **Beseitigung von Nutzungskonflikten**
- **Erhalt und Weiterentwicklung der städtischen Infrastruktur**
- **Erlebbarkeit der historischen Stadtmauer verbessern**
- **Nachnutzung von leerstehenden und untergenutzten Anwesen**
- **Nachnutzung von Baulücken, Brachen und Konversionsflächen**
- **Energetische Sanierungen stadtbildverträglich gestalten**





2. ZIELE GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

Die Stadtstruktur in Altdorf zeichnet sich nicht nur durch ihre einzigartigen Baukörper, sondern auch durch die vorhandenen Grünflächen und Freizeiteiche aus. Zentrum der Stadt ist der historische Marktplatz, der in den letzten Jahren bereits neugestaltet wurde und seitdem einen attraktiven innerstädtischen Platzraum bildet. Die mit der Marktplatzneugestaltung begonnene Aufwertung der innerstädtischen öffentlichen Räume sollte auch in den umliegenden Straßen- und Platzräumen fortgesetzt werden, um so kontinuierlich das Erscheinungsbild der Stadt weiter zu verbessern. Ergänzend zu den eher befestigten innerstädtischen Straßen und Plätzen verfügt Altdorf auch über attraktive innerstädtische Grünanlagen, die wichtige Funktionen in Bezug auf den städtischen Naturhaushalt und das städtische Klima sowie hinsichtlich Freizeit- und Naherholung übernehmen. Diese Grünstrukturen gilt es zu erhalten, zu stärken und soweit möglich weiter auszubauen.



- **Erhalt des historischen Grünzugs um die Altstadt**
- **Erhalt des Grünzugs entlang der Bahnlinie**
- **Weitere Aufwertung öffentlicher Freianlagen**
- **Gestaltung der nördlichen Altstadteingänge**
- **Gestalterische Aufwertung von Straßen- und Platzräumen**
- **Schaffung von Quartiersplätzen in der Altstadt**
- **Entsiegelung der Freiflächen**
- **Verbesserung des Stadtklimas durch Begrünungsmaßnahmen**





Industriestraße
Kronackerstraße
Helmholtzstraße
Nürnbergstraße
Kreuzplatz
Schulplatz
Heumarkt
Judenböhl
Kreuzplatz
Schulplatz

831/1
827/1
825/1
824
823
822
821
820
819
818
817
816
815
814
813
812
811
810
809
808
807
806
805
804
803
802
801
800
799
798
797
796
795
794
793
792
791
790
789
788
787
786
785
784
783
782
781
780
779
778
777
776
775
774
773
772
771
770
769
768
767
766
765
764
763
762
761
760
759
758
757
756
755
754
753
752
751
750
749
748
747
746
745
744
743
742
741
740
739
738
737
736
735
734
733
732
731
730
729
728
727
726
725
724
723
722
721
720
719
718
717
716
715
714
713
712
711
710
709
708
707
706
705
704
703
702
701
700
699
698
697
696
695
694
693
692
691
690
689
688
687
686
685
684
683
682
681
680
679
678
677
676
675
674
673
672
671
670
669
668
667
666
665
664
663
662
661
660
659
658
657
656
655
654
653
652
651
650
649
648
647
646
645
644
643
642
641
640
639
638
637
636
635
634
633
632
631
630
629
628
627
626
625
624
623
622
621
620
619
618
617
616
615
614
613
612
611
610
609
608
607
606
605
604
603
602
601
600
599
598
597
596
595
594
593
592
591
590
589
588
587
586
585
584
583
582
581
580
579
578
577
576
575
574
573
572
571
570
569
568
567
566
565
564
563
562
561
560
559
558
557
556
555
554
553
552
551
550
549
548
547
546
545
544
543
542
541
540
539
538
537
536
535
534
533
532
531
530
529
528
527
526
525
524
523
522
521
520
519
518
517
516
515
514
513
512
511
510
509
508
507
506
505
504
503
502
501
500
499
498
497
496
495
494
493
492
491
490
489
488
487
486
485
484
483
482
481
480
479
478
477
476
475
474
473
472
471
470
469
468
467
466
465
464
463
462
461
460
459
458
457
456
455
454
453
452
451
450
449
448
447
446
445
444
443
442
441
440
439
438
437
436
435
434
433
432
431
430
429
428
427
426
425
424
423
422
421
420
419
418
417
416
415
414
413
412
411
410
409
408
407
406
405
404
403
402
401
400
399
398
397
396
395
394
393
392
391
390
389
388
387
386
385
384
383
382
381
380
379
378
377
376
375
374
373
372
371
370
369
368
367
366
365
364
363
362
361
360
359
358
357
356
355
354
353
352
351
350
349
348
347
346
345
344
343
342
341
340
339
338
337
336
335
334
333
332
331
330
329
328
327
326
325
324
323
322
321
320
319
318
317
316
315
314
313
312
311
310
309
308
307
306
305
304
303
302
301
300
299
298
297
296
295
294
293
292
291
290
289
288
287
286
285
284
283
282
281
280
279
278
277
276
275
274
273
272
271
270
269
268
267
266
265
264
263
262
261
260
259
258
257
256
255
254
253
252
251
250
249
248
247
246
245
244
243
242
241
240
239
238
237
236
235
234
233
232
231
230
229
228
227
226
225
224
223
222
221
220
219
218
217
216
215
214
213
212
211
210
209
208
207
206
205
204
203
202
201
200
199
198
197
196
195
194
193
192
191
190
189
188
187
186
185
184
183
182
181
180
179
178
177
176
175
174
173
172
171
170
169
168
167
166
165
164
163
162
161
160
159
158
157
156
155
154
153
152
151
150
149
148
147
146
145
144
143
142
141
140
139
138
137
136
135
134
133
132
131
130
129
128
127
126
125
124
123
122
121
120
119
118
117
116
115
114
113
112
111
110
109
108
107
106
105
104
103
102
101
100
99
98
97
96
95
94
93
92
91
90
89
88
87
86
85
84
83
82
81
80
79
78
77
76
75
74
73
72
71
70
69
68
67
66
65
64
63
62
61
60
59
58
57
56
55
54
53
52
51
50
49
48
47
46
45
44
43
42
41
40
39
38
37
36
35
34
33
32
31
30
29
28
27
26
25
24
23
22
21
20
19
18
17
16
15
14
13
12
11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1

GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

-  Erhalt des historischen Grünzugs um die Altstadt
-  Erhalt wichtiger Grünstrukturen
-  Grünzug von nicht öff. genutzter Bebauung langfristig freihalten
-  Entsiegelung der Freiflächen Anlegen; neuer Pflanzflächen
-  weitere Aufwertung öffentlicher Freianlagen
-  Sanierung und Neugestaltung des Straßenraums
-  Aufwertung der Altstadtgassen inkl. Schaffung Barrierefreiheit
-  Altstadtzugang gestalten
-  Schaffung von Quartiersplätzen
-  Neugestaltung der Freibereiche mit Umfeld
-  Wasserfläche
-  Friedhof
-  zusammenhängendes Grün



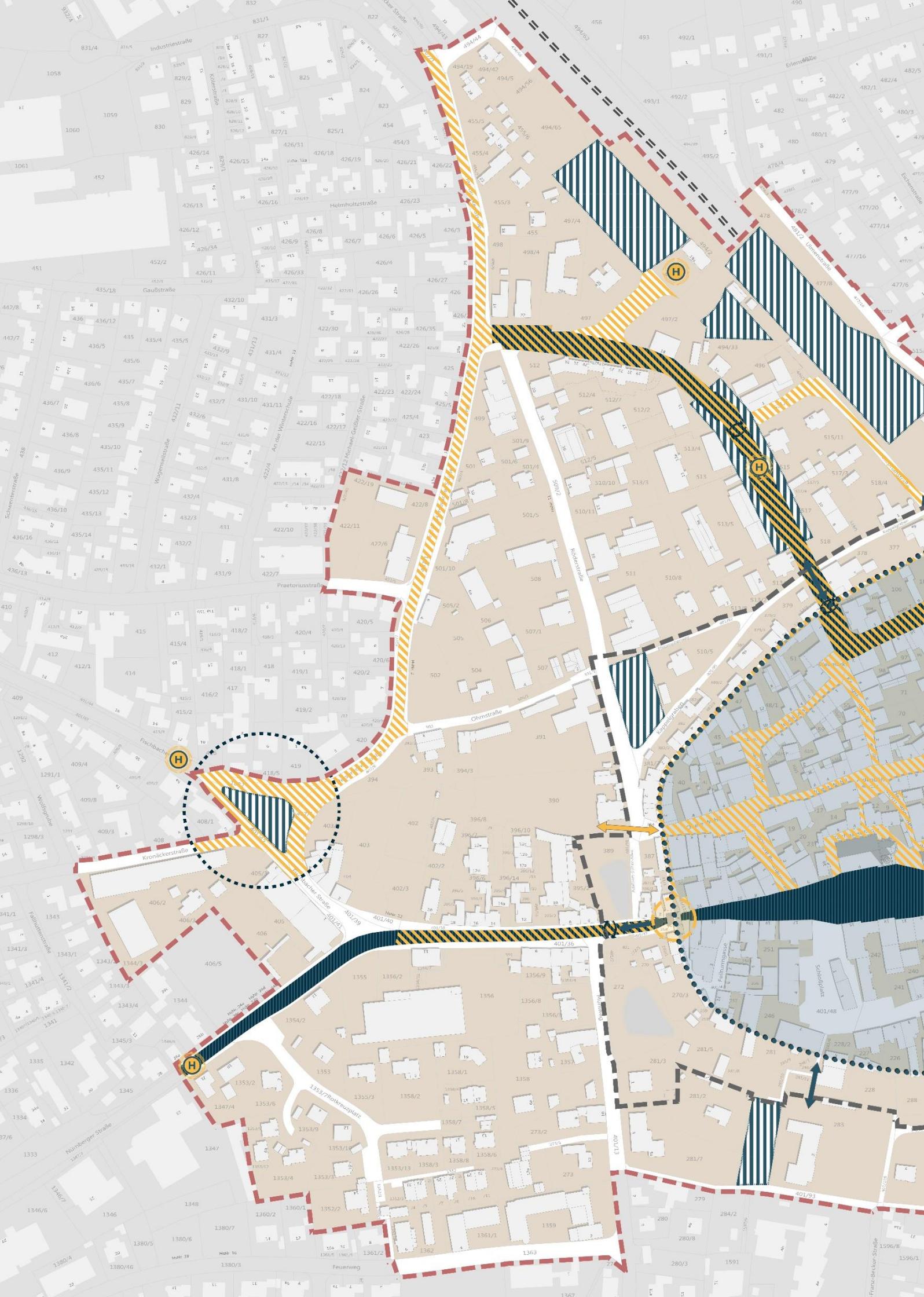
3. ZIELE VERKEHR

Wie bei den beiden vorhergehenden Themenbereichen bereits beschrieben, verfügt Altdorf über hochwertige städtebauliche Strukturen (historische Altstadt, innerstädtische Grünflächen), die es zu bewahren und zu stärken gilt. Diese schützenswerten Strukturen werden jedoch teilweise durch den motorisierten Verkehr in seiner aktuell vorhandenen Ausprägung gefährdet bzw. beeinträchtigt. Ein Beispiel hierfür ist der hohe Durchgangsverkehr auf dem Marktplatz und in der Türkeistraße worunter die Aufenthaltsqualität und das Wohnumfeld leiden. Wichtigstes Ziel im Themenbereich Verkehr ist es daher, den motorisierten Verkehr in der Altstadt und insbesondere auf dem Marktplatz zu reduzieren. Gleichzeitig soll das fußläufige Wegesystem in der gesamten Innenstadt ausgebaut und die Altstadt noch besser an die umliegenden Stadtquartiere angebunden werden. Parallel zur Reduzierung des motorisierten Verkehrs in der Altstadt muss es das Ziel sein, alternative Mobilitätskonzepte zu etablieren, um so auch die Voraussetzung zu schaffen, die räumlich begrenzten Straßen- und Platzräume der Altstadt neu gestalten zu können.



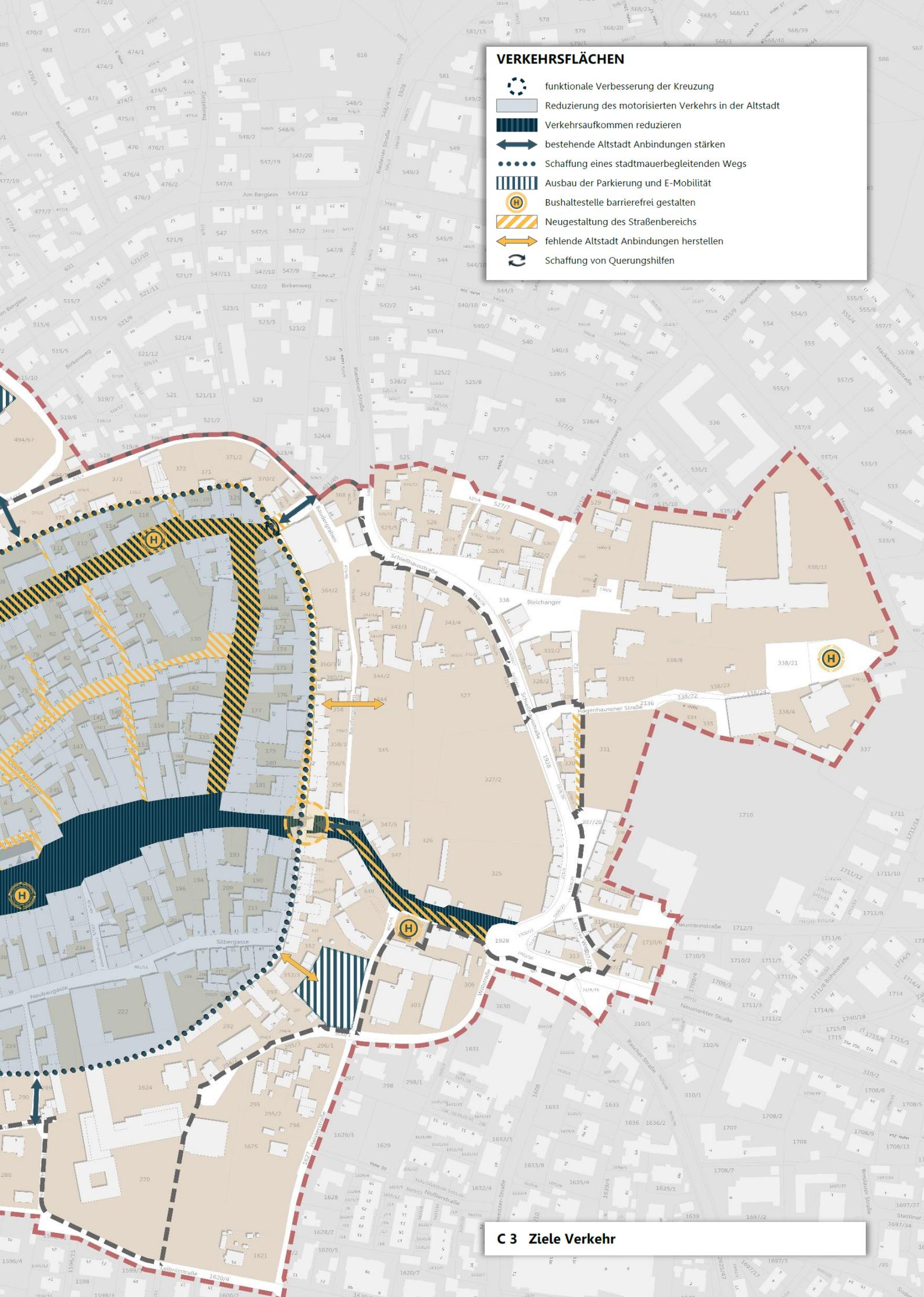
- **Reduzierung des motorisierten Verkehrs in der Altstadt**
- **Reduzierung des Durchgangsverkehrs am Marktplatz**
- **Verbesserung der fußläufigen Verbindungen in die Altstadt**
- **Schaffen eines stadtmauerbegleitenden Wegs um die Altstadt**
- **Etablierung alternativer Mobilitätskonzepte**
- **Ausbau und Aufwertung der vorhandenen dezentralen Stellplätze für die Altstadt**
- **Barrierefreie Gestaltung der Bushaltestellen**
- **Funktionale Verbesserung der Straßenräume**



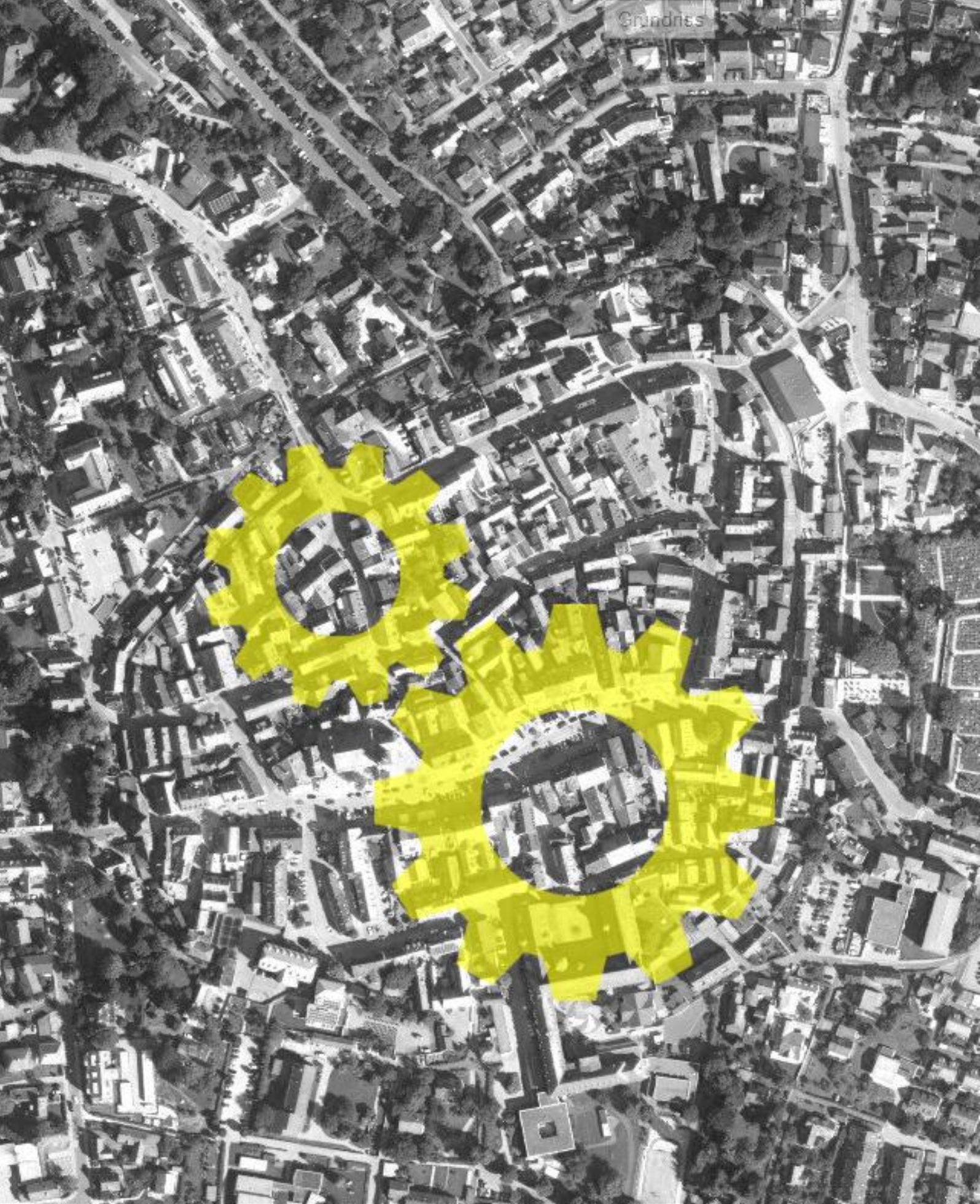


VERKEHRSFLÄCHEN

-  funktionale Verbesserung der Kreuzung
-  Reduzierung des motorisierten Verkehrs in der Altstadt
-  Verkehrsaufkommen reduzieren
-  bestehende Altstadt Anbindungen stärken
-  Schaffung eines stadtmauerbegleitenden Wegs
-  Ausbau der Parkierung und E-Mobilität
-  Bushaltestelle barrierefrei gestalten
-  Neugestaltung des Straßenbereichs
-  fehlende Altstadt Anbindungen herstellen
-  Schaffung von Querungshilfen



NW



IV MASSNAHMEN / RAHMENPLAN



IV MASSNAHMEN / RAHMENPLAN

Aufbauend auf die Bestandsaufnahme und Analyse waren im vorangegangenen Kapitel die übergeordneten Ziele für die zukünftige Entwicklung der Altdorfer Innenstadt formuliert worden. Zur Erreichung dieser Ziele, werden nachfolgend konkrete Maßnahmen für Gebäude, Straßen, Grünflächen, Freiflächen, Quartiere, Plätze, Verkehr und vieles mehr formuliert. Diese Maßnahmen wurden in einem Übersichtsplan getrennt nach Maßnahmen an Baukörpern (rot), Grün- und Freiflächen (grün) und Verkehrsflächen (gelb) gegliedert und zusammengefasst. Im Folgenden werden alle Maßnahmen einzeln beschrieben.

1. MASSNAHMEN BAUKÖRPER

1.01 Grundschulcampus



Abb. Ausschnitt Maßnahmenplan, Ausschnitt Rahmenplan; Quelle: RSP



Abb. Grundschule; Quelle: RSP

Die Bausubstanz der Grundschule – insbesondere des „T“-förmigen Hauptkomplexes und der westlich angrenzenden Sporthalle – ist marode. Die Baustruktur entspricht grundsätzlich nicht mehr den modernen Anforderungen. Eine Sanierung oder ein Ersatzneubau wird angestrebt. Der sich anschließende Kindergarten weist dagegen einen besseren Bauzustand auf und könnte erhalten bleiben. Ziel ist es, einen zeitgemäßen Grundschul- und Hortcampus für 600 Kinder zu schaffen und den Kindergarten zu integrieren. Dabei sollen moderne Einrichtungen geschaffen werden, die den Bedürfnissen der Kinder entsprechen. Der Komplex soll aus einem Kindergarten, einer Sporthalle, einer Grundschule, Außenanlagen und einer ÖPNV-Anbindung bestehen. Durch die Konzentration der unterschiedlichen Einrichtungen auf einen Standort können Synergieeffekte bestmöglich genutzt werden. Insgesamt wird durch den Grundschulcampus das Angebot an attraktiven Infrastruktureinrichtungen in Altdorf weiter ausgebaut und damit auch der sog. "weiche Standortfaktor" nachhaltig gestärkt.



Abb. Grundschule; Quelle: RSP



Abb. Sporthalle; Quelle: RSP

1.02 Kulturrathaus



Abb. Kulturrathaus; Quelle: RSP

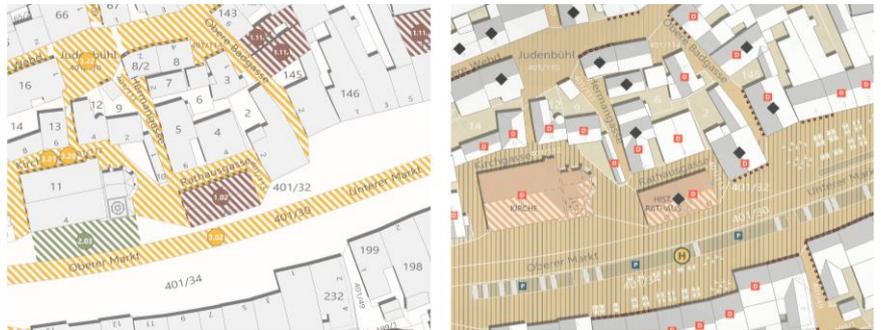


Abb. Ausschnitt Maßnahmenplan, Ausschnitt Rahmenplan; Quelle: RSP



Abb. Kulturrathaus; Quelle: RSP

Die Sanierung des historischen Rathauses am Oberen Markt soll zum Erhalt des historischen stadtbilddominierenden Gebäudes beitragen. Insbesondere Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten im Innenbereich des denkmalgeschützten Gebäudes sind notwendig. Das Erscheinungsbild und der Originalzustand sollen hierbei erhalten bleiben und nicht abgeändert werden. Mit dem Kulturrathaus wird der zentrale Bereich am Marktplatz in seiner öffentlichen Funktion weiter gestärkt und eine attraktive Anlaufstelle für Bewohner und Besucher der Altdorfer Altstadt geschaffen.

1.03 Unterer Torturm



Abb. Unterer Torturm; Quelle: RSP



Abb. Ausschnitt Maßnahmenplan, Ausschnitt Rahmenplan; Quelle: RSP



Abb. Unterer Torturm; Quelle: RSP

Die Sandsteinfassade des denkmalgeschützten historischen Unteren Torturms sind sanierungsbedürftig. Zusätzlich sollen die enge Tordurchfahrt und der angrenzende Durchgang für Fußgänger gestalterisch und funktional aufgewertet werden. Am Gebäude selbst sind Brandschutzmaßnahmen nötig um den Torturm wie vorgesehen als Unterkunft für Gäste und Besucher der Stadt nutzen zu können

1.04 Oberer Torturm



Abb. Ausschnitt Maßnahmenplan, Ausschnitt Rahmenplan; Quelle: RSP



Abb. Oberer Torturm; Quelle: RSP

Analog zum Unteren Torturm soll der Obere Torturm saniert werden. Die Sandsteinfassadensanierung des Torturms sowie die Sanierung der Durchfahrt und des angrenzenden fußläufigen Durchgangs sind für den Erhalt und das Erscheinungsbild des denkmalgeschützten Gebäudes essenziell.



Abb. Oberer Torturm; Quelle: RSP

1.05 FAKS-Gelände Machbarkeitsstudie

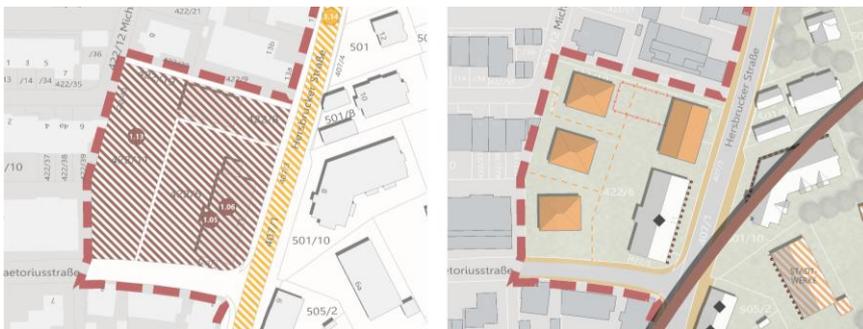


Abb. Ausschnitt Maßnahmenplan, Ausschnitt Rahmenplan; Quelle: RSP



Abb. Hersbrucker Straße 11; Quelle: RSP

Das ehemalige Gelände der Fachakademie für Sozialpädagogik (FAKS) besteht aus einem dreigeschöbigen Satteldachgebäude und einer überwiegend asphaltierten, als KFZ-Stellfläche genutzten, unattraktiven Freifläche. Das Hauptgebäude wurde zuletzt als Corona-Testzentrum des Landkreises benutzt. Eine passende Nachnutzung ist unklar. Für die Revitalisierung des FAKS-Geländes soll eine Machbarkeitsstudie beauftragt werden. Ziel der Machbarkeitsstudie ist es, eine nachhaltige Nachnutzung für das leerstehende Gebäude zu finden und die dazu notwendigen Umbau- und Sanierungsmaßnahmen darzustellen.



Abb. Hersbrucker Straße 11; Quelle: RSP

1.06 FAKS-Gelände Grunderwerb



Abb. FAKS Brachfläche; Quelle: RSP



Abb. Ausschnitt Maßnahmenplan, Ausschnitt Rahmenplan; Quelle: RSP



Abb. FAKS Gelände; Quelle: RSP

Die Flurstücke 422/8, 422/11, 422/6 und 422/5 aus denen sich das FAKS-Gelände zusammensetzt, befinden sich bisher nicht im Eigentum der Stadt. In Abhängigkeit von den Ergebnissen der zuvor durchgeführten Machbarkeitsstudie wäre gegebenenfalls ein Grunderwerb durch die Stadt erforderlich, um das Projekt umsetzen zu können. Anschließend könnte dann der Umbau und die Sanierung des Gebäudes sowie die weitere Nachnutzung der bisherigen Freiflächen des Areals in die Wege geleitet werden.

1.07 Wichernhaus / historische Universität



Abb. Silbergasse 2; Quelle: RSP



Abb. Ausschnitt Maßnahmenplan, Ausschnitt Rahmenplan; Quelle: RSP



Abb. Silbergasse 2; Quelle: RSP

Aktuell gibt es Planungen seitens der Rummelsberger Diakonie als Eigentümer des Anwesens, die Nutzung an dem Standort in Altdorf zu reduzieren. Aus Sicht der Stadt Altdorf muss es das Ziel sein, das Wichernhaus auch zukünftig öffentlichwirksam zu nutzen. Ein Leerstand hätte gravierende Folgen für den Standort und soll in Zusammenarbeit mit dem Eigentümer vorgebeugt werden. Im Falle eines Leerstandes sollen passende Lösungen für eine öffentliche oder gemeinnützige Nachnutzung parat stehen. Um diesbezügliche Nutzungsmöglichkeiten zu eruieren, wäre zu gegebener Zeit eine entsprechende Machbarkeitsstudie durchzuführen.

1.08 Bürgerhaus / Jugendhaus

Der bestehende Jugendtreff in der Neubaugasse 7 ist modernisierungsbedürftig. Zudem ergeben sich aufgrund der Lage in der dicht bewohnten Altstadt Nutzungskonflikte mit der umliegenden Wohnnutzung. Grundsätzliches Ziel sollte es zudem sein, für die einzelnen Nutzergruppen (Jugend, Senioren) nicht nur monofunktionale Lösungen bereitzuhalten. Es soll ein strategisch günstiger Standort für einen sozialen Treffpunkt gefunden werden, ohne dabei neue Flächen zu versiegeln. Der Treffpunkt soll Platz für einen Jugend- und Bürgertreff sowie für Versammlungen, Vereine und ein Bürgerbüro bieten. Eine Auslagerung könnte beispielsweise in das untergenutzte Roncalli-Haus in der Bayernstraße erfolgen. Das bestehende Gebäude ist vom Untersuchungsbereich aus gut zu erreichen und bereits im Eigentum der Stadt. Sowohl die Innen- als auch Außenanlagen eignen sich hervorragend für die Nutzungsanforderungen. Passende alternative Standorte in der Innenstadt bieten sich zurzeit nicht an.



Abb. Neubaugasse 7; Quelle: RSP

1.09 Coworking Space

Zur weiteren Aufwertung des Wirtschaftsstandorts und als Ergänzung der bereits bestehenden Angebote wird die Gründung eines Coworking-Space angestrebt. Insbesondere für Freiberufler, Start-ups und kleine Unternehmen, die eine flexible, kosteneffiziente und gemeinschaftliche Arbeitsumgebung suchen, stellen derartige Räumlichkeiten eine sog. "weichen Standortfaktor" dar. Seitens der Stadt Altdorf wäre dazu ein zentrumsnaher Standort zu identifizieren. Hierfür sollen Gebäude in Nähe von Bildungseinrichtungen, ÖPNV-Anbindungen oder öffentlichen Infrastrukturen berücksichtigt werden. Eine Machbarkeitsstudie soll einen etwaigen Standort untersuchen und sicherstellen, dass die Örtlichkeiten für die Nutzung geeignet sind sowie, dass die Anforderungen möglicher Zielgruppen erfüllt werden.

1.10 Öffentliche Toiletten

Bereits im ISEK 2012 war das Thema einer innerstädtischen öffentlichen Toilette diskutiert worden. Damals war als Standort das Gebäude Neubaugasse 7a favorisiert worden. Die Umsetzung ist bisher noch nicht erfolgt. Zwischenzeitlich wurde jedoch im Innenstadtbereich als alternatives Konzept die sog. "Nette Toilette" etabliert. Bei dieser Lösung werden von Gastronomen und Einzelhandelsbetrieben, die in ihrem Bestand ohnehin vorhandenen Toiletten während der üblichen Betriebsstunden auch der Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Im Gegenzug dazu erhalten diese eine finanzielle Unterstützung für den Unterhalt der Toiletten durch die Stadt.



Abb. Vorschlag Standort Kulturrrathaus; Quelle: RSP

Vorteil für die Bürger bei dieser Lösung ist ein flächendeckendes Netz an frei zugänglichen Toiletten, die sauber, gepflegt und z. T. bis spät in die Nacht geöffnet sind. In Altdorf haben sich bisher 9 Betriebe an diesem Konzept beteiligt. Das Konzept funktioniert nach bisherigen Erfahrungen sehr gut und soll auch zukünftig weiter erhalten und ausgebaut werden. Ergänzend zur "Netten Toilette" wird seitens der Stadt aber auch weiterhin eine bauliche Lösung angestrebt. Dazu soll ein geeigneter, gut zu erreichender und zentraler Standort gesucht werden. Bei der Standortsuche sollen Aspekte des Öffentlichen Nahverkehrs und die vorhandene Infrastruktur berücksichtigt werden. Idealerweise lassen sich die Toiletten in eine bestehende öffentliche Nutzung integrieren.

In diesem Rahmen wurde von der Stadt bereits eine die Toilette für Alle Menschen mit Behinderung in der Nähe des Wichernhauses installiert. Diese behindertengerechte Toilette enthält eine Pfliegeliege sowie einen Deckenlifter und bietet schwerstbehinderten Menschen eine öffentlich zugängliche Toilette.

1.11a Leerstände im Altstadtbereich



Abb. Leerstand im Stadtkern; Quelle: RSP



Abb. Ausschnitt Maßnahmenplan, Ausschnitt Rahmenplan; Quelle: RSP



Abb. Leerstand Röderstraße 14; Quelle: RSP

Wie im Kapitel "8.1 Missstände Baukörper" beschrieben, können Leerstände eine besonders negative Auswirkung auf die gesamte Innenstadt entwickeln. Ziel muss es daher sein, Leerstände möglichst zu vermeiden, bzw. diese so schnell als möglich zu beseitigen. Über finanzielle Anreize durch Förderungen oder Steuervergünstigungen sollen Eigentümer dazu bewegt werden, Sanierungen oder Umnutzungen zu realisieren. In besonderen Fällen, z. B. bei städtebaulich bedeutenden Anwesen und Gebäuden, die aufgrund ihrer prominenten Lage das Erscheinungsbild stark beeinflussen, könnten zusätzlich dazu weitere Anreize für eine Sanierung geschaffen werden. Dazu könnte z. B. die Stadt die jeweiligen privaten Bauherren bei der Erstellung von ersten konzeptionellen Vorplanungen oder vorbereitenden Baumaßnahmen (Freilegungsarbeiten, Abbrüchen von Nebengebäuden, statische Instandsetzungen etc.) unterstützen.

1.11b Leerstände im historischen Grünzug um die Altstadt



Abb. Ausschnitt Maßnahmenplan, Ausschnitt Rahmenplan; Quelle: RSP



Abb. Leerstand im Grünzug; Quelle: RSP

Auch innerhalb des historischen Grünzugs befinden sich mehrere Leerstände. Ziel ist es, den Grünzug **langfristig** von privaten Bebauungen frei und wieder deutlicher erlebbar zu machen. Dazu ist grundsätzlich ein Rückbau vorhandener Bausubstanz erforderlich. Die Stadt sollte leerstehende Gebäude innerhalb des Grünzugs erwerben, sobald sich hierfür die Möglichkeit ergibt. Die erworbenen Grundstücke sollen von Bebauungen befreit, zu attraktiven Grün- und Freiflächen umfunktioniert und der Öffentlichkeit gewidmet werden. Die Umwandlung von privaten Grundbesitz zu öffentlichen Freiflächen ist ein langwieriger, sensibler und komplexer Prozess. Entsprechend wird hier ein hoher Zeithorizont angesetzt.



Abb. Leerstand Treuturmstraße 3; Quelle: RSP

1.12 Nachverdichtung

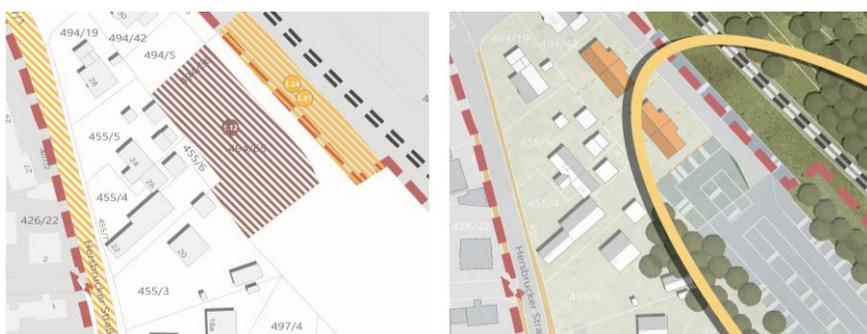


Abb. Ausschnitt Maßnahmenplan, Ausschnitt Rahmenplan; Quelle: RSP



Abb. Brachfläche am Bahnhof; Quelle: RSP

Durch eine gezielte Nachverdichtung von Brachflächen, ungenutzten und unbebauten Grundstücken im Untersuchungsbereich können zentrumsnahe Flächen sinnvoll und effektiv bebaut werden. damit können auch fehlende oder über die Jahre verloren gegangene Raumkanten wieder hergestellt und die Stadtstruktur repariert werden. Es soll dabei beachtet werden, dass bei der Nachverdichtung keine wichtigen Grünstrukturen verloren gehen. Bei Bedarf wären ggf. die Nachverdichtungsmaßnahmen durch eine entsprechende Bauleitplanung vorzubereiten oder zu steuern.



Abb. Brachfläche am Bleichanger; Quelle: RSP

1.13 Prüfung weiterer Nachverdichtungspotenziale



Abb. Wohngebiet Rotkreuzplatz; Quelle: RSP

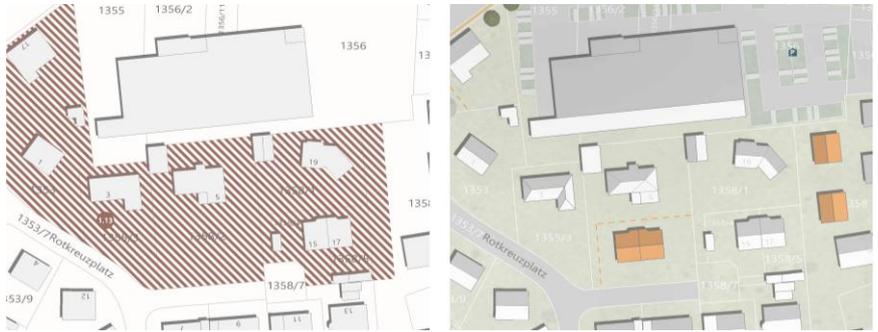


Abb. Ausschnitt Maßnahmenplan, Ausschnitt Rahmenplan; Quelle: RSP



Abb. Heisterstraße; Quelle: RSP

Im Untersuchungsbereich sind vereinzelte Teilbereiche vorhanden, bei denen grundsätzlich eine bauliche Nachverdichtung denkbar wäre, aber nicht die einzige sinnvolle Möglichkeit für eine zukünftige städtebauliche Entwicklung darstellt. Dies ist z. B. im Bereich südlich der historischen Stadtmauer zwischen Pulverturmstraße und Leibnizstraße der Fall. Historisch waren in diesem Bereich Gärten und Grünanlagen zu finden. Die ehemals vorhandenen Grünstrukturen sind auch heute noch spürbar. So ist z. B. die Baudichte deutlich niedriger als im restlichen Untersuchungsgebiet, wodurch verhältnismäßig große zusammenhängende Grünflächen vorhanden sind.

Als zukünftige Entwicklung in diesem Bereich wären aus städtebaulicher Sicht daher die folgenden zwei unterschiedlichen Entwicklungsszenarien denkbar. Für den Fall, dass der Bedarf an Bauflächen in Altdorf zukünftig sehr stark sein sollte, gleichzeitig aber keine sinnvollen Flächen an anderer Stelle zur Verfügung stehen, könnte in diesem Bereich grundsätzlich eine maßvolle Nachverdichtung erfolgen. Diese sollte aber in jedem Fall bauleitplanerisch mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes begründet werden.

Der alternative Ansatz für eine bauliche Nachverdichtung wäre das Freihalten des Bereiches von zusätzlicher Bebauung zugunsten eines innenstadtnahen Grünbereiches. Der Grünbereich sollte - soweit möglich - öffentlich nutzbar sein. Denkbar wären z. B. öffentliche Nutzungen wie z. B. (Spiel-, Sport- und Aufenthaltsflächen; begrünte und weitestgehend entsiegelte Entlastungsparkplätze für die Innenstadt, etc.). Der Grünbereich könnte damit einen Ausgleich für die stark versiegelten und dicht bebauten Altstadtquartiere schaffen und sich positiv auf das städtische Klima auswirken. Beide o. g. Alternativen sind möglich. Eine entsprechende Entscheidung wäre vom Stadtrat unter Berücksichtigung der zukünftigen Bedarfe zu treffen. Eventuell sind als Grundlage für eine Entscheidungsfindung weitere Untersuchungen erforderlich.

1.14 Stadtmauer

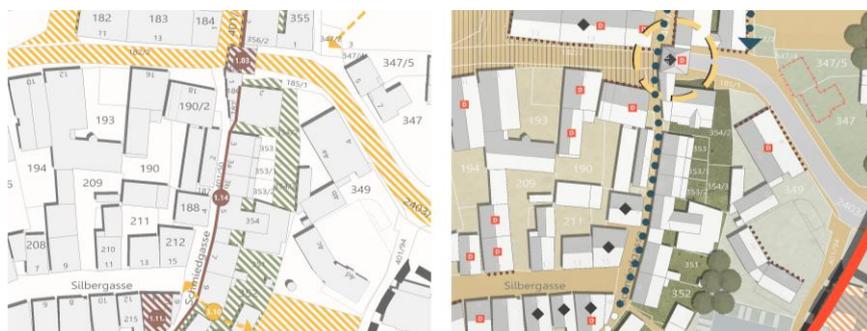


Abb. Ausschnitt Maßnahmenplan, Ausschnitt Rahmenplan; Quelle: RSP



Abb. Hist. Stadtmauer; Quelle: RSP

Die Sanierung des Gebäudebestandes an und entlang der historischen Stadtmauer sowie der Stadtmauer selbst soll dazu beitragen das historische Erbe der Stadt zu erhalten und das Stadtbild zu verbessern. Wichtig ist hierbei sowohl der Erhalt und die Sanierung der Stadtmauer selbst als auch die Sanierung der an die Stadtmauer angrenzenden Gebäude. Die Stadtmauer als wichtiges Element der Stadtgestalt soll erlebbar gemacht werden. Dazu könnte auch ein Stadtmauer begleitender Weg beitragen, der einmal um die gesamte Altstadt herumführt und von dem aus die historische Stadtmauer erlebt werden kann. Siehe hierzu 3.12. *Stadtmauerweg*;



Abb. Hist. Stadtmauer; Quelle: RSP

1.15 Kinderbetreuung



Abb. Ausschnitt Maßnahmenplan, Ausschnitt Rahmenplan; Quelle: RSP



Abb. Kindergarten Weißturmstraße; Quelle: RSP

Die langfristige Sicherung der zentrumsnahen Kita-, Hort- und Krippenstandorte durch fortlaufende Sanierungs-, Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen ist ein wichtiger Schritt, um die lebenswerte Innenstadt auf ihrem guten Niveau zu halten und Familien weiterhin ein attraktives Umfeld zu bieten. Eine zentrale Lage der Kindergärten im Stadtkern führt zu einer leichten Erreichbarkeit der Stätten, was wiederum die Lebensqualität und das Wohlbefinden der Kinder und ihrer Familien verbessert.



Abb. Wilhelm-Löhe-Haus; Quelle: RSP

1.16 Auslagerung BRK Rettungswache + Feuerwehr



Abb. BRK Rettungswache i. Feuerweg; Quelle: RSP



Abb. Ausschnitt Maßnahmenplan, Ausschnitt Rahmenplan; Quelle: RSP



Abb. Feuerweg; Quelle: RSP

Der Feuerweg ist eine untergeordnete Siedlungsstraße mit einer geringen Straßenbreite, die in Teilen als verkehrsberuhigter Bereich eingestuft ist. Die Standorte der BRK-Rettungswache und der Feuerwehr im Feuerweg sind aus städtebaulicher Sicht unpassend. Für die Nutzungen soll ein besser geeigneter Standort gefunden werden. Da sich innerhalb des Sanierungsgebietes kein angemessenes Grundstück anbietet, wird eine Verlegung an eine übergeordnete Straße außerhalb des Untersuchungsgebietes vorgeschlagen. Eine Verlegung der Nutzung kann auch dazu beitragen, den Feuerweg für Anwohner angenehmer und sicher zu gestalten.

1.17 Nachnutzung BRK Rettungswache + Feuerwehr



Abb. Feuerwehrstandort Feuerweg ; Quelle: RSP



Abb. Ausschnitt Maßnahmenplan, Ausschnitt Rahmenplan; Quelle: RSP



Abb. Feuerweg 2; Quelle: RSP

Im Zuge der Auslagerung der Rettungswache und der Feuerwehr soll eine geeignete Nachnutzung für die bestehende Gebäude (z. B. Wohnen) gefunden werden. Eine adäquate Nachnutzung der für die Feuerwehr ausgelegten und in die Jahre gekommenen Garagen, Gerätehallen oder gar des Schlauchturmes dürfte sich jedoch als schwierig gestalten. Dementsprechend bietet sich hier ein Rückbau mit anschließender Nachverdichtung zu Wohnbebauung an. Voraussetzung hierfür ist die Änderung oder Aufhebung des bestehenden Bebauungsplans „Am Feuerweg“.

1.18 Gewerbehalle Hagenhausener Str. 4



Abb. Ausschnitt Maßnahmenplan, Ausschnitt Rahmenplan; Quelle: RSP



Abb. Hagenhausener Str. 4; Quelle: RSP

Die vorhandene Gewerbehalle Hagenhausener Str. 4 befindet sich im unmittelbaren Nahbereich der Grundschule, des Kindergartens, des Sportparks des TV 1881 Altdorf und des städtischen Freibades. Sowohl aus baulicher und städtebaulicher Sicht als auch hinsichtlich der Nutzung ergeben sich Konflikte mit der Umgebung. Daher wäre aus städtebaulicher Sicht eine Verlagerung des Betriebs anzustreben. Die Verlagerung der Gewerbehalle ist eine sinnvolle Maßnahme, um Nutzungskonflikte zu vermeiden und das städtische Gesamtbild zu verbessern. In gemeinsamen Gesprächen mit dem Eigentümer sollten daher Möglichkeiten für eine Betriebsverlagerung eruiert werden. Ziel wäre es, einen angemessenen Standort außerhalb des Untersuchungsbereiches zu finden, der den Anforderungen des Gewerbes entsprechen. Das Grundstück soll anschließend als Fläche für Gemeinbedarf genutzt werden.



Abb. Hagenhausener Str. 4; Quelle: RSP

1.19 Fertigungshalle Fischbacher Straße 5



Abb. Fischbacher Straße 5; Quelle: RSP

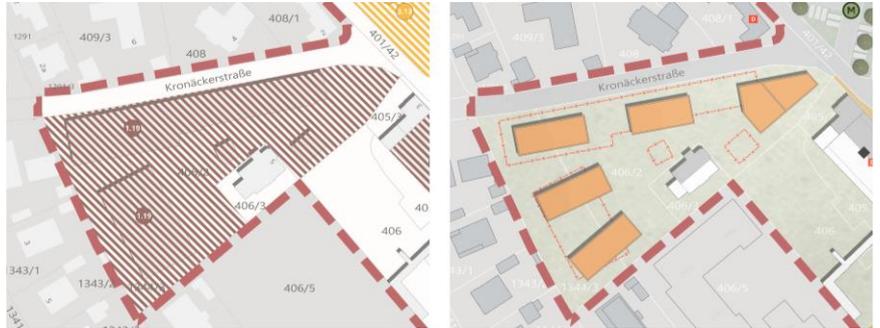


Abb. Ausschnitt Maßnahmenplan, Ausschnitt Rahmenplan; Quelle: RSP



Abb. Fischbacher Straße 5; Quelle: RSP

Da das Gebäude einen Nutzungskonflikt und eine Maßstabsunverträglichkeit mit der umgebenden Bebauung aufweist, gilt es zu prüfen, ob eine Verlagerung des Betriebes inkl. der Fertigungshalle in den Randbereich des Stadtgebietes – beispielsweise in ein Gewerbegebiet an der Autobahn – möglich ist. Die Stadt sollte hierfür den Kontakt mit den Betreibern und Eigentümern aufnehmen und in Kooperation eine Lösung erarbeiten. Sofern sich die Akteure einigen können, kann anschließend für die Nachnutzung des Areals ein städtebauliches Neuordnungskonzept erstellt werden, um aufzuzeigen, wie das Areal sinnvoll nachgenutzt werden kann.

1.20 Fischbacher Straße 1



Abb. Scheune Fischbacher Straße 1; Quelle: RSP

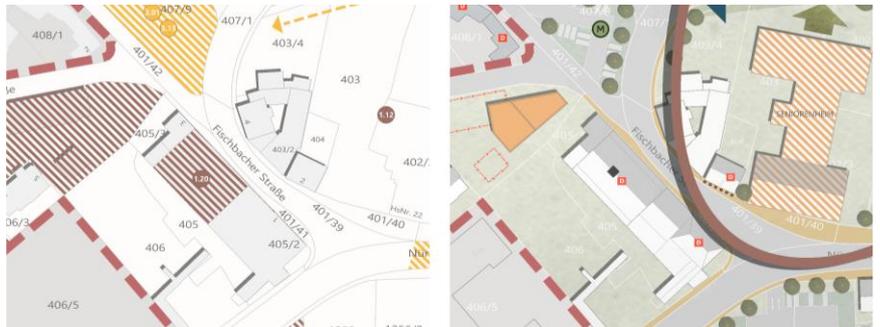


Abb. Ausschnitt Maßnahmenplan, Ausschnitt Rahmenplan; Quelle: RSP



Abb. Scheune Fischbacher Straße 1; Quelle: RSP

Die Scheune des Anwesens Fischbacher Str. 1 markiert von der Nürnberger Str. aus kommend den Auftakt des Innenstadtbereiches. Es dominiert aufgrund seiner Größe und baulichen Ausformung den Kreuzungsbereich Fischbacher/ Nürnberger Str. Der denkmalgeschützte ehemalige Gasthof wird aktuell unter Wert genutzt. Die Stadt sollte daher in Kontakt mit dem Eigentümer treten, um über einen möglichen Erwerb zu verhandeln. Es ist zu prüfen, ob das historische Gebäude einer öffentlichen Nutzung zugeführt werden kann. Eine Machbarkeitsstudie könnte dazu in einem ersten Schritt Vorschläge für eine städtische Nutzung erarbeiten.

1.21 Gestaltungsfibel

Die Stadt Altdorf mit ihrer jahrhundertealten Geschichte verfügt über eine außergewöhnlich gut erhaltene städtebauliche Struktur und eine einzigartige Bausubstanz, die in ganz wesentlichen Maß das Erscheinungsbild der Stadt prägen und identitätsstiftend sind. Ziel muss es daher sein, dieses charakteristische hochwertige Stadtbild zu bewahren und gleichzeitig die Bedürfnisse der Bewohner und Besucher der Altstadt zu berücksichtigen. Eine Gestaltungsfibel soll daher als Leitfaden klare Regeln und Empfehlungen für die Gestaltung von Gebäuden und öffentlichen Räumen in der Stadt aufzeigen. Die Fibel soll Bauherrn, Investoren und Architekten dabei unterstützen, Projekte in der Stadt ansprechend und im Einklang mit den historisch überlieferten Baustrukturen zu realisieren.

1.22 Kommunale Förderprogramme

Wie im vorangegangenen Kapitel "8.1 Missstände Baukörper" beschrieben, können sanierungs- und gestaltungsbedürftige Gebäude - ebenso wie Leerstände - eine besonders negative Auswirkung auf das Erscheinungsbild der Innenstadt entwickeln. Ziel für die Stadt Altdorf muss es daher sein, private Eigentümer zu unterstützen, ihre Gebäude aufzuwerten und die vorhandenen Mängel zu beseitigen. Dazu haben sich in der Vergangenheit u. a. kommunale Förderprogramme bewährt.

Mit diesen Programmen werden Bauherren ermutigt, Sanierungs-, Modernisierungs- und Gestaltungsmaßnahmen im Sinne einer nachhaltigen positiven städtebaulichen Entwicklung vorzunehmen. Finanzielle Bezuschussungen können ein wichtiger Anreiz sein, um Bauherren zu motivieren, Maßnahmen an ihren Gebäude durchzuführen, insbesondere wenn es um den Erhalt von historischen Gebäuden oder um den Einsatz nachhaltiger und klimafreundlicher Heizsysteme geht. Die Förderbereiche sind dabei immer räumlich abgegrenzt und sollten in Abstimmung auf die jeweilige Zielerreichung individuell festgelegt werden. Die Höhe der Förderung kann dabei - in Abstimmung mit weiteren Fördergebern wie z. B. der Städtebauförderung der Regierung - von der Stadt frei gewählt werden. Mögliche Förderprogramme sind z. B. sog. "Fassadenprogramme", die eine gestalterische Aufwertung der Gebäudehülle oder der Hof- und Freiflächen zum Ziel haben, oder Förderprogramme zur Leerstands-beseitigung. Wichtig ist es auch, die bestehenden Förderprogramme mit geeigneten Kampagnen zu bewerben und die Informationen interessierten Bürgern zur Verfügung zu stellen.



Abb. sanierungsbedürftige Fassade; Quelle: RSP



Abb. sanierungsbedürftige Fassade; Quelle: RSP

1.23 Sanierung städtischer Gebäude



Abb. Neubaugasse 5; Quelle: RSP



Abb. Ausschnitt Maßnahmenplan, Ausschnitt Rahmenplan; Quelle: RSP



Abb. Neubaugasse 7; Quelle: RSP

Ergänzend zur Förderung von privaten Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden sollte die Stadt auch weiterhin das Ziel verfolgen, im Eigentum befindende städtische Immobilien mit Sanierungsbedarf, die stadtbildtypisch sind, zu sanieren. Hierzu zählen unter anderem die Neubaugasse 3, Neubaugasse 5, Neubaugasse 7 und Neubaugasse 7a. Die Maßnahmen sollen zum Erhalt des Gebäudes und dementsprechend zum Erhalt des Stadtbildes beitragen sowie als Vorbild für private Bauherren dienen, um den wertvollen ursprünglichen Zustand zu wahren oder sogar zu verbessern. Im Zuge der Sanierungsmaßnahmen sollte auch ein barrierefreier Aus- und Umbau der öffentlichen Gebäude erfolgen.

1.24 Fassadensanierung / Modernisierung



Abb. Modernisierungsbedarf; Quelle: RSP

Wie bei den vorangegangenen Punkten "1.21 Gestaltungsfibel" und Punkt "1.22 Kommunale Förderprogramme" bereits dargelegt, stellen der Erhalt und die weitere Verbesserung des Stadtbildes wichtige Elemente für die Wahrnehmung sowie der Lebensqualität einer Stadt dar. Ziel sollte es daher sein, private Bauherren zu animieren, ihre Gebäude gestalterisch aufzuwerten.



Abb. Fassadendefizite; Quelle: RSP

Ergänzend zu den genannten Förderprogrammen und steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten könnte dies z. B. durch Beratungsleistungen, Informationsveranstaltungen und Werbemaßnahmen erfolgen, um zu erreichen, dass das Bewusstsein und die Mitwirkungsbereitschaft zu dem Thema in der Bevölkerung gestärkt wird.

1.25 Sanierung und Umnutzung Pulverturm-gasse 1



Abb. Ausschnitt Maßnahmenplan, Ausschnitt Rahmenplan; Quelle: RSP



Abb. Pulverturm-gasse 1 Rückbereich; Quelle: RSP

Die Pulverturm-gasse 1 am südlichen Altstadtring wurde von der Stadt mit dem Ziel erworben das in die Jahre gekommene Gebäude zu sanieren, modernisieren, umzunutzen und anschließend für die Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen. Es gilt zu prüfen, welche Nachnutzungen sich für das bestehende Wohnhaus und die im Süden angrenzenden Anbauten und Nebengebäude eignen. Dabei ist zu beachten, dass die Pulvergasse im Bereich des historischen Stadtmauerverlaufes steht. Im Sinne der Erhaltung und Wiederbelebung der Stadtmauer (1.14) könnten Synergien zwischen den beiden Maßnahmen gefunden und genutzt werden.



Abb. Pulverturm-gasse 1; Giebelseite Quelle: RSP

1.26 Digitalisierung Rathaus



Abb. Ausschnitt Maßnahmenplan, Ausschnitt Rahmenplan; Quelle: RSP



Abb. Rathaus; Quelle: RSP

Die öffentliche Dienstleistung der städtischen Verwaltung soll durch die weitere Digitalisierung des Rathauses aufgewertet und zeitgemäßer werden. Den Bürgern soll ein verbesserter kommunaler Onlinezugang ermöglicht werden, um bspw. Antragstellungen bequemer, effizienter und einfacher abwickeln zu können. Behördengänge sollen vermehrt online stattfinden. Der Bürgerservice soll durch die Digitalisierung von Verwaltungsprozessen optimiert werden. Dadurch können Verwaltungsangestellte gezielter auf Anfragen von Bürgern eingehen und systematischer agieren.



Abb. Rathaus; Quelle: RSP

2. MASSNAHMEN GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

2.01 Historischer Grünzug um die Altstadt



Abb. Innerstädtischer Grünzug; Quelle: RSP



Abb. Ausschnitt Maßnahmenplan, Ausschnitt Rahmenplan; Quelle: RSP



Abb. Innerstädtischer Grünzug; Quelle: RSP

Wie in den vorgegangenen Kapiteln 8.2 und 9.2 beschreiben, sollte es das Ziel der Stadt sein den innerstädtischen Grünzug erhalten, den Erhalt langfristig sichern und verlorengegangene Grünflächen neu bepflanzen. Der Grünzug soll das städtische Klima verbessern und als „grüne Lunge“ der Altstadt dienen. Sofern es möglich ist, sollen dazu Grundstücke im Bereich des historischen Grünzugs erworben werden. Langfristig sollen sich dort nur öffentlichkeitswirksame Nutzungen, die zum Allgemeinwohl beitragen ansiedeln. Perspektivisch sollte versucht werden, sonstige störende Bebauung innerhalb des historischen Grünzugs sukzessive zurückzubauen. Im Gegenzug dazu könnten in und um den Grünzug miteinander verknüpfte Erholungs- und Freizeitangebote etabliert werden.

2.02 Roßweiher und Waschweiher



Abb. Ausschnitt Maßnahmenplan, Ausschnitt Rahmenplan; Quelle: RSP



Abb. Waschweiher; Quelle: RSP

Der Roß- und der Waschweiher westlich der Altstadt sind attraktive Ruhebereiche für die Bewohner Altdorfs. Die Weiher und deren Umgebung werden von allen Generationen gut angenommen. Jedoch ist das Potential der Freibereiche noch nicht vollständig ausgeschöpft. Durch weitere Aufenthalts- und Verweilmöglichkeiten soll das Umfeld der Weiher zusätzliche aufgewertet werden.



Abb. Roßweiher; Quelle: RSP

2.03 Umgriff Laurentiuskirche



Abb. Ausschnitt Maßnahmenplan, Ausschnitt Rahmenplan; Quelle: RSP



Abb. Umgriff Laurentiuskirche; Stadt Altdorf

In früherer Zeit gab es im Umfeld der Kirche eine Baumreihe, die den Kirchenbezirk räumlich vom geschäftigen Marktplatz abgegrenzt hat. Diese Baumreihe ist bereits im "Urkataster" verzeichnet. Im Hinblick auf den ökologischen Wandel und das städtische Mikroklima soll die stark versiegelte Altstadt im Bereich der Laurentiuskirche weitere Bepflanzungen bekommen. Der Freibereich südlich der Kirche soll einen angenehmen Aufenthaltsbereich für die Bürger bieten. Durch zusätzliche Entsiegelungsmaßnahmen soll das Umfeld der Laurentiuskirche weiter aufgewertet werden und die Aufenthaltsqualität gesteigert werden. Diese Maßnahme wurde von der Stadt bereits begonnen.



Abb. Laurentiuskirche; Quelle: Stadt Altdorf

2.04 Ausstattung Altstadt



Abb. Ausstattung; Quelle: Stadt Altdorf

Die einheitliche und zeitgemäße Gestaltung der Altstadt hinsichtlich Möblierungen, Straßenbeleuchtungen, Mülleimern und Fahrradständern soll dazu beitragen, ein harmonisches und attraktives Stadtbild zu schaffen. Zusätzliche Infostelen sollen Einheimische und Ortsfremde über die Geschichte und Sehenswürdigkeiten Altdorfs informieren oder als Orientierungshilfen dienen. Die Installation von Trinkbrunnen kann Passanten mit frischen Trinkwasser versorgen. Dabei könnten insbesondere moderne Ausstattungselemente wie z. B. Liegeplattformen, Spielgeräte, Stadtmodelle etc. das vorhandene Angebot ergänzen und eine größere Bandbreite an Nutzern ansprechen. Diese Maßnahmen wurden bereits von der Stadt begonnen und sollen kontinuierlich über die kommenden Jahre umgesetzt werden.

2.05 Spielstätten, Sportanlagen und Bewegungsmöglichkeiten



Abb. Ausschnitt Maßnahmenplan, Ausschnitt Rahmenplan; Quelle: RSP

Im Untersuchungsgebiet gibt es nur zwei öffentliche Kinderspielplätze in Altstadtnähe, nämlich den Spielplatz am Waschweiher und den Spielplatz an der Jahnstraße. Es ist vorgesehen, weitere Spielanlagen, Sportflächen und Bewegungsmöglichkeiten im Altstadtumfeld zu schaffen, um Kinder und Jugendlichen ein abwechslungsreiches Freizeitangebot zu bieten. Zusätzlich soll ein Standort für einen Generationenspielplatz gefunden werden, der die Bedürfnisse und Interessen unterschiedlicher Altersgruppen berücksichtigt. Als mögliche Standorte bieten sich z. B. die vorhandenen öffentlichen Grünflächen (z. B. im Bereich des historischen Grünzugs um die Altstadt oder im Bereich des Grünzugs entlang der Bahnlinie) an. Hinsichtlich der thematischen Ausrichtung der Spielplätze sollte es das Ziel sein, jeweils eigenständige Schwerpunkte zu setzen und damit für die unterschiedlichen Nutzergruppen attraktive und abwechslungsreiche Spiel-, Sport- und Begegnungsflächen zu schaffen (z. B. "Kletterspielplatz", Abenteuerspielplatz, Wasserspielplatz, Kleinkindspielplatz, Fitnessparcours, Seniorenspielplatz, etc.).

2.06 Grünfläche am Bahnhof



Abb. Ausschnitt Maßnahmenplan, Ausschnitt Rahmenplan; Quelle: RSP



Abb. Grünfläche am Bahnhof; Quelle: RSP

Eine Aufwertung der städtischen Grünfläche südlich des Bahnhofes auf dem Flurstück 494/67 und deren Integration in den historischen Grünzug um die Altstadt soll dazu beitragen, die Lebensqualität der Anwohner zu erhöhen und die Attraktivität des Stadtbildes zu steigern. Die Aufwertung durch unterschiedliche Bepflanzungen und Gehölze sowie die bessere Vernetzung der Grünflächen untereinander sollen dazu beitragen, das städtische Mikroklima auch im Hinblick auf den ökologischen Wandel zu verbessern und einen Rückzugsort für Mensch und Tier zu schaffen.



Abb. Grünfläche am Bahnhof; Quelle: RSP

2.07 Grünvernetzung Rentamtsgarten - Weiher



Abb. Ausschnitt Maßnahmenplan, Ausschnitt Rahmenplan; Quelle: RSP



Abb. Rentamtsgarten; Quelle: RSP

Die Wiederherstellung der hist. Verbindung zwischen dem Rentamtsgarten und dem Roßweiher soll dazu beitragen, die Attraktivität des Altstadt umlaufenden Grünzuges zu steigern und die Wegeverbindung an der Stadtmauer fortzuführen, um somit die Lücke des Stadtmauerumlaufenden Weges zu schließen. Vom Rentamtsgarten über den Feilturm soll eine fußläufige Verbindung zur Wehrmauer führen und somit den Zusammenschluss des Stadtmauerweges vervollständigen. Zusätzlich soll ein Weg an den Roßweiher angeschlossen werden. Die Maßnahme soll sich nahtlos in die Gesamtmaßnahme des Altstadtumlaufenden Grünzuges integrieren.

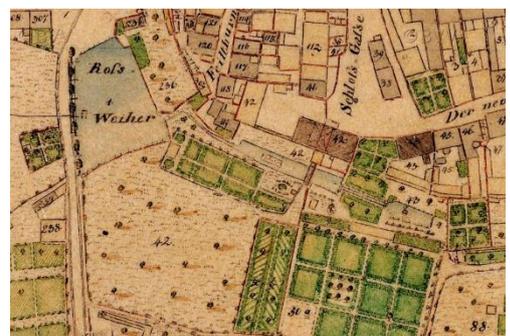


Abb. Urkataster Grünvernetzung;
Quelle: bayernatlas.de

2.08 Quartier am Waschweiher



Abb. Luftbild Freibereich westliche des Waschweiher; Quelle: bayernatlas.de



Abb. Ausschnitt Maßnahmenplan, Ausschnitt Rahmenplan; Quelle: RSP



Abb. Blick aus Richt. Hersbrucker Str.; Quelle: RSP

Das Quartier westlich der Altstadt zwischen Ohmstraße und Nürnberger Straße wird von einer großen zusammenhängenden Grünfläche geprägt, die das gesamte Quartier ausgehend von der Hersbrucker Straße im Westen bis hin zum Waschweiher im Osten durchzieht. Im Anschluss an den Grünzug grenzen öffentliche Nutzungen an (zwei Kindergärten im Norden und ein im Bau befindliches Seniorenheim im Süden). Aus städtebaulicher Sicht sollte der Grünzug auch zukünftig erhalten und weiter gestärkt werden, weil sich dadurch folgende Vorteile ergeben:

Zum einen wird durch die grüne Quartiersmitte die Wohn- und Aufenthaltsqualität im gesamten Quartier gesteigert. Insbesondere die öffentlichen Nutzungen würden davon profitieren, da sie sich mit ihren Außenbereichen zum Grünzug orientieren können. Zudem würde der Grünbereich einen weiteren Beitrag zur Verbesserung des städtischen Mikroklimas darstellen. Zum anderen würde sich die Möglichkeit bieten, im Bereich des Grünzugs einen öffentlichen Fuß- und Radweg einzubetten (siehe dazu Projekt 3.11)."

Die grüne Quartiersmitte würde ein Pendant zum Rosenau-Park und dem Friedhof östlich der Altstadt darstellen. Somit wären jeweils im Anschluss an die Hauptzugänge zur Altstadt (Oberes und Unteres Tor) öffentlich nutzbare Grünflächen vorhanden, die einen Ausgleich zu den stark versiegelten und dicht bebauten Altstadtquartieren bilden.

3. MASSNAHMEN VERKEHR

3.01 Parkierung



Abb. Ausschnitt Maßnahmenplan, Ausschnitt Rahmenplan; Quelle: RSP



Abb. Parkierung; Quelle: RSP

Eine Ertüchtigung der Parkierung in und um die Altstadt soll dazu beitragen, die Verkehrsbelastung auf dem Marktplatz zu reduzieren. Eine Aufstockung der vorhandenen Kurzzeit- und Dauerparkplätze ohne zusätzliche Flächenversiegelung sowie eine Erneuerung des Gebührenmodells für Parkzonen am Marktplatz könnten dabei wichtige Ansätze für flächensparende Lösungen darstellen. Um den Park & Ride Parkplatz am Bahnhof zu entlasten, soll die Schaffung von Stellplätzen am Bahnhof „Altdorf West“ in Betracht gezogen werden. Durch eine gezielte Planung und Organisation kann eine optimale Verteilung von Parkmöglichkeiten innerhalb und außerhalb der Altstadt erreicht werden.



Abb. Parkierung am Bahnhof; Quelle: RSP

3.02 Durchgangsverkehr Markt

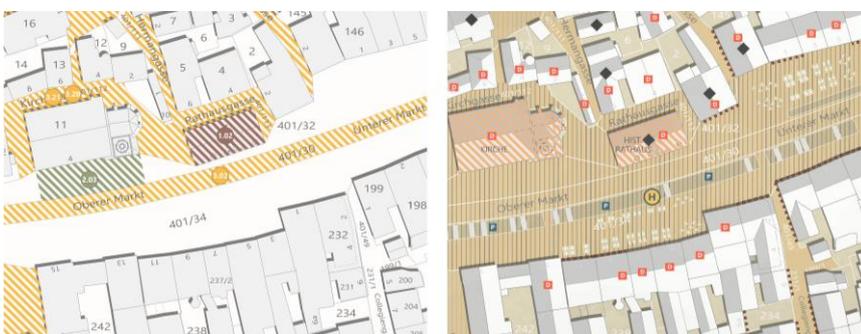


Abb. Ausschnitt Maßnahmenplan, Ausschnitt Rahmenplan; Quelle: RSP



Abb. Marktplatz; Quelle: RSP



Abb. Marktplatz; Quelle: RSP

Ein primäres Problem der Altstadt ist der Durchgangsverkehr am Oberen und Unteren Markt. Obwohl bereits Maßnahmen zur Reduzierung des Durchgangsverkehrs umgesetzt wurden, wie z. B. der Neugestaltung des Marktplatzes, hat sich bisher noch nicht das gewünschte Ergebnis eingestellt. Eine deutliche Reduzierung des Durchgangsverkehrs zwischen Oberem und Unterem Tor ist nur durch weitergehende Maßnahmen - insbesondere auch Maßnahmen außerhalb des Untersuchungsbereiches - möglich. Derzeit befindet sich ein Verkehrskonzept in Aufstellung, das u. a. auch diese Problemstellung untersuchen soll. Grundsätzlich denkbare Ansätze wären beispielsweise die Einführung von Verkehrsberuhigungsmaßnahmen, die Schaffung von Umgehungsstraßen oder auch die Förderung des ÖPNV und des Radverkehrs. Eine Kombination dieser Maßnahmen kann dazu beitragen, den Verkehr in der Altstadt deutlich zu reduzieren und somit eine Verbesserung der Lebensqualität für Anlieger und Besucher zu erreichen.

3.03 Reduzierung Verkehrsbelastung Altstadt



Abb. Untere Brauhausstraße; Quelle: RSP

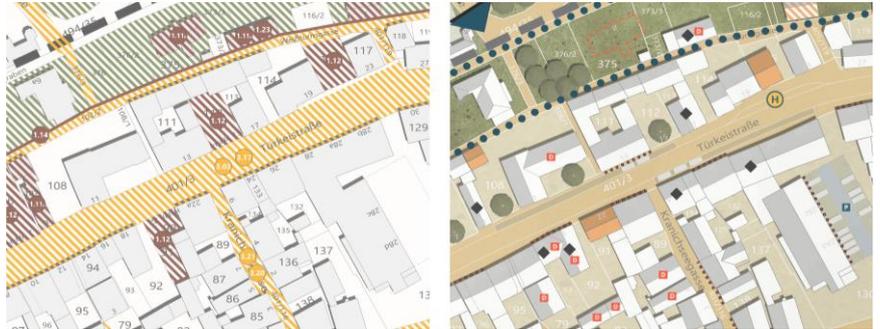


Abb. Ausschnitt Maßnahmenplan, Ausschnitt Rahmenplan; Quelle: RSP



Abb. Unterer Markt; Quelle: RSP

Insgesamt ist die vorhandene Verkehrsbelastung im gesamten Altstadtbereich sehr hoch. Durch das hohe Verkehrsaufkommen in Verbindung mit räumlich beengten Verhältnissen, hoher Bau- und Nutzungsdichte ergeben sich eine Vielzahl an negativen Auswirkungen. Grundsätzlich muss es daher das Ziel sein, den motorisierten Verkehr im gesamten Altstadtbereich zu reduzieren und dadurch Fußgängern und Radfahrern mehr Räume zu bieten sowie die Wohn- und Aufenthaltsqualität in der Altstadt weiter zu steigern. Neben dem starken Verkehrsaufkommen am Markt sind die Türkeistraße und die Untere Brauhausstraße Schwerpunkte des motorisierten Verkehrs in der Altstadt. Der KFZ-Verkehr im historischen Altstadtbereich soll deutlich reduziert und die Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer durch die Verlagerung des Verkehrs in die Außenbereiche auf Umgehungsstraßen, die Schaffung von verkehrsberuhigten Bereichen sowie die Verbesserung des ÖPNV Angebotes, erhöht werden.

3.04 Stephanstraße



Abb. Ausschnitt Maßnahmenplan, Ausschnitt Rahmenplan; Quelle: RSP



Abb. Stephanstraße/Bahnhof; Quelle: RSP

Die Stephanstraße verbindet die Altstadt mit dem Bahnhof fußläufig. Die Straße fällt durch ihre hohe Versiegelung und verbesserungsbedürftige Gestaltung negativ auf. Eine Neugestaltung des Straßenzuges bis zur Bahnhofstraße soll eine attraktive Verbindung zwischen der Innenstadt und dem Bahnhof schaffen. Die Gestaltung soll dazu beitragen, dass sich Passanten wohler fühlen und der Fußweg in die Altstadt besser angenommen wird. Die Stephanstraße endet an der Bike & Ride Station des Bahnhofes. In diesem Abschnitt wurde die Sanierung der Straße im Zusammenhang mit der Aufwertung der Fahrradstellflächen bereits begonnen.



Abb. Stephanstraße; Quelle: RSP

3.05 Jahnstraße



Abb. Ausschnitt Maßnahmenplan, Ausschnitt Rahmenplan; Quelle: RSP



Abb. Jahnstraße; Quelle: RSP

Die Jahnstraße befindet sich in einem Bereich, der die historische Altstadt mit den Sport- und Freizeitflächen sowie dem zukünftigen Grundschulcampus verbindet. Derzeit wird die Jahnstraße durch ihre wenig attraktive Gestaltung, der mangelhaften Beleuchtung und Befestigung dieser wichtigen städtebaulichen Funktion nicht gerecht. Daher wird vorgeschlagen, die Jahnstraße neu zu gestalten und zu einer attraktiven Fuß- und Radwegeverbindung auszubauen. Die Stadt hat mit der Umsetzung dieser Maßnahme bereits im Herbst 2022 begonnen



Abb. Jahnstraße; Quelle: RSP

3.06 E-Mobilität



Abb. Parkplatz Krankenhaus; Quelle: RSP

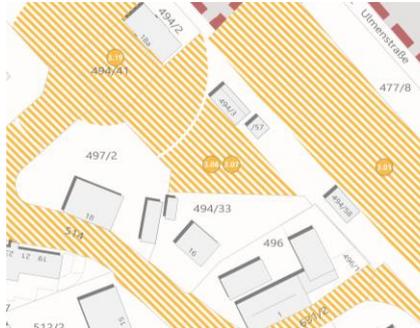


Abb. Ausschnitt Maßnahmenplan, Ausschnitt Rahmenplan; Quelle: RSP



Abb. Parkplatz am Röder; Quelle: RSP

Der Ausbau der E-Mobilität für private und öffentliche Verkehrsmittel ist wichtig, um eine klimafreundliche, zukunftsorientierte und nachhaltige Mobilität der Altstadt zu erreichen. Ein zentraler Bestandteil des Ausbaus ist die Schaffung entsprechender Ladeinfrastruktur in Innenstadtnähe. Als Standort hierfür bieten sich strategisch günstige Standorte wie der Parkplatz Bahnhof oder der Parkplatz in der Röderstraße an. Diese Standorte sollen durch zusätzlich alternative Mobilitätsangebote zu umfangreichen Mobility-Hubs erweitert werden. (Siehe hierzu Projekt 3.07)

3.07 Etablierung von alternativen Mobilitätskonzepten



Abb. Fahrradstellplätze am S-Bahnhof; Quelle: RSP

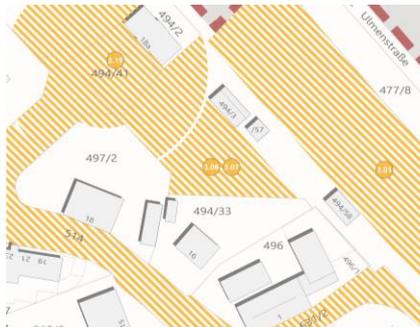


Abb. Ausschnitt Maßnahmenplan, Ausschnitt Rahmenplan; Quelle: RSP

Zusätzlich sollen alternative und innovative Mobilitätskonzepte, die zur weiteren Reduzierung des KFZ-Verkehrs in der Altstadt beitragen, gefördert werden. An den Mobility-Hubs sollen z. B. Rufbusse, Sammeltaxis, Car-Sharing sowie Leihangebote für Elektrolastenfahrräder oder Elektroroller zu Verfügung stehen. Um das Interesse in der Bevölkerung zum Thema E-Mobilität zu wecken, sollen gezielte Infokampagnen zu den lokalen alternativen Mobilitätskonzepten angeboten werden. Zwei große Sammelschließanlagen, Ladeschließfächer, Fahrradservice-Stellen sowie eine Buchungs-Handy-App wurden diesbezüglich bereits installiert.

3.08 Buswartebereiche



Abb. Ausschnitt Maßnahmenplan, Ausschnitt Rahmenplan; Quelle: RSP

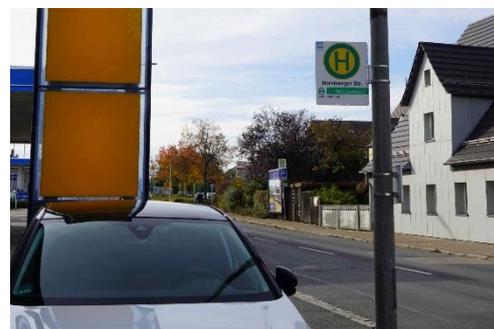


Abb. Bushaltestelle Nürnberger Straße; Quelle: RSP

Die Bushaltestellen innerhalb Altdorfs sind gleichmäßig verteilt und sorgen somit für kurze Wege und eine gute Erreichbarkeit. Allerdings ist ein überwiegender Teil der Bushaltestellen nicht barrierefrei ausgebildet und insgesamt gestaltungsbedürftig. Ziel ist es daher, die vorhandenen Bushaltestellen sowohl gestalterisch als auch funktional aufzuwerten und barrierefrei auszubauen. Wo derzeit keine Fahrgastunterstände oder Sitzmöglichkeiten vorhanden sind, sollten diese perspektivisch vorgesehen werden.



Abb. Bushaltestelle Türkeistraße; Quelle: RSP

3.09 Östliche fußläufige Anbindung der Altstadt (Friedhof)



Abb. Ausschnitt Maßnahmenplan, Ausschnitt Rahmenplan; Quelle: RSP



Abb. Zugang Friedhof; Quelle: RSP

Im Bereich der Schießhausstraße bildet der Friedhof eine räumliche Barriere zwischen der Altstadt und den östlichen Siedlungsgebieten. Der Friedhof ist nur im Süden an die Neumarkter Str. und im Osten an die Schießhausstr. angeschlossen. Eine attraktive Fußwegeverbindung zwischen dem Rosenau Park über das Friedhofsareal bis hin zum Grundschulcampus soll die Anbindung der östlichen Stadt an die Innenstadt verstärken, und die wichtigen Funktionsbereiche (Altstadt, Friedhof, Schulcampus, Freizeitgelände) enger miteinander verknüpfen. Inwieweit eine Fußwegeverbindung über Flächen des Friedhofs geführt werden kann, wäre in enger Abstimmung mit der Kirchengemeinde zu eruieren.



Abb. Zugang Friedhof; Quelle: RSP

3.10 Östliche fußläufige Anbindung der Altstadt (Krankenhaus)



Abb. Schmiedgasse; Quelle: RSP



Abb. Ausschnitt Maßnahmenplan, Ausschnitt Rahmenplan; Quelle: RSP



Abb. Parkplatz am Krankenhaus; Quelle: RSP

Der Parkplatz am Krankenhaus bietet ein großes Stellplatzangebot in direkter Nähe zur Altstadt. Trotz der räumlichen Nähe sind jedoch keine Wegeverbindungen zur Altstadt vorhanden. Ziel sollte es daher sein, eine fußläufige Verbindung zwischen Krankenhaus mit dem dazugehörigen Parkplatz und der Innenstadt herzustellen und damit die Erreichbarkeit zwischen der Altstadt und dem Krankenhaus verbessern. Dazu sind in enger Abstimmung mit den angrenzenden Eigentümern Möglichkeiten auszuloten, an welcher Stelle und in welcher Form der Parkplatz fußläufig an die Schmiedgasse und die historische Altstadt angebunden werden kann.

3.11 Westliche fußl. Anbindung der Altstadt (Hersbrucker Str.)



Abb. Hersbrucker Str.; Quelle: RSP



Abb. Ausschnitt Maßnahmenplan, Ausschnitt Rahmenplan; Quelle: RSP



Abb. Freifläche westlich der Altstadt; Quelle: RSP

Das Quartier westlich der Altstadt zwischen Ohmstraße und Nürnberger Str. stellt aus städtebaulicher Sicht ein Gelenk zwischen der historischen Altstadt und den westlichen Siedlungsgebieten dar. Im Quartier sind verschiedene öffentliche Nutzungen (zwei Kindergärten und ein im Bau befindliches Seniorenheim) vorhanden. Westlich des Quartiers befindet sich der Parkplatz an der Fischbacher Str./ Hersbrucker Str. Ziel ist es, einen neuen Fußgänger- und Radweg durch das Quartier zu schaffen, der unabhängig vom sonstigen motorisierten individual Verkehr eine attraktive Verbindung von den westlichen Siedlungsgebieten zur Altstadt schafft.

Zudem könnte der Parkplatz an der Kreuzung Fischbacher Straße / Hersbrucker Straße auf kurzem Weg an die Altstadt angebunden werden und dadurch als Entlastungsparkplatz für die Altstadt dienen. Der Fußweg könnte in den bestehenden Grünzug eingebettet werden, der das Quartier von West nach Ost durchzieht und der erhalten bzw. weiter aufgewertet werden soll (siehe dazu Projekt 2.08). Über den Fußweg könnte auch die Erreichbarkeit der angrenzenden öffentlichen Nutzungen verbessert werden und das Wegenetz in der Innenstadt insgesamt aufgewertet werden. Die Möglichkeiten für die Schaffung eines derartigen Weges wäre mit den betreffenden Grundstückseigentümern zu sondieren.



Abb. Luftbild Freibereich westliche des Waschweihers; Quelle: bayernatlas.de

3.12 Stadtmauerbegleitender Weg



Abb. Ausschnitt Maßnahmenplan, Ausschnitt Rahmenplan; Quelle: RSP

Die Altstadt wird durch die umgebende Stadtmauer begrenzt. Entlang der historischen Wehranlage führt ein fast umlaufender Fußweg, der im südlichen Bereich zwischen der Willstraße und der Wehrmauer unterbrochen ist. Die Wiederherstellung der fehlenden Fußwegeverbindung soll wichtige Lücken im Altdorfer Fußwegenetz schließen. Die Verbesserung der Erlebbarkeit der historischen Stadtmauer und die Gestaltung des mauerbegleitenden Fußweges unter Verwendung von Materialien, die sich an die historische Architektur anlehnen, sind wichtige Maßnahmen, um die Altstadt aufzuwerten.



Abb. stadtmauerbegleitender Weg; Quelle: RSP



Abb. stadtmauerbegleitender Weg; Quelle: RSP

3.13 Kreuzung Hersbrucker Str. / Fischbacher Str.



Abb. Verkehrsinsel; Quelle: RSP



Abb. Ausschnitt Maßnahmenplan, Ausschnitt Rahmenplan; Quelle: RSP



Abb. Kreuzung Hersbrucker Str.; Quelle: RSP

Der überdimensionierter Verkehrsknoten an der Einmündung der Fischbacher Str. zur Hersbrucker Str. soll verkleinert und übersichtlicher gestaltet werden. Die Überquerung des restlos asphaltierten Straßenraums soll für Radfahrer und Fußgänger angenehmer ausgeführt und damit die Trennwirkung der Kreuzung reduziert werden. Die Verkehrsinsel zwischen den beiden Armen der Fischbacher Str. soll neu geordnet und stark begrünt werden, um die vorhandenen Stellplätze gestalterisch in die Umgebung einzubinden und insgesamt an Attraktivität und Aufenthaltsqualität zu gewinnen.

3.14 Hersbrucker Str.



Abb. Hersbrucker Straße; Quelle: RSP



Abb. Ausschnitt Maßnahmenplan, Ausschnitt Rahmenplan; Quelle: RSP



Abb. Hersbrucker Straße; Quelle: RSP

Die primär auf den motorisierten Verkehr ausgelegte Hersbrucker Str. soll zwischen den Einmündungen Industriestraße und Fischbacher Str. gestalterisch und verkehrstechnisch vollumfänglich saniert und aufgewertet werden. Der motorisierte Verkehr soll vom Fuß- und Radverkehr getrennt werden, um die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer zu erhöhen. Im Zusammenhang mit der Straßenraumneugestaltung sollen auch Möglichkeiten geprüft werden, einen Fahrradweg zu integrieren. Der hohen Bodenversiegelung soll durch Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen entgegengewirkt werden. Zusätzliche soll auch der Kanal saniert werden.

3.15 Nürnberger Str.



Abb. Ausschnitt Maßnahmenplan, Ausschnitt Rahmenplan; Quelle: RSP



Abb. Altstadteingang Nürnberger Str.; Quelle: RSP

Die Nürnberger Str. als ist einer der Hauptzugänge der Altstadt. Die Aufwertung und Gestaltung des gesamten Straßenzuges ist wichtig für die Stadtentwicklung. Dem Straßenraum fehlt die südliche Begrenzung. Die Pflanzung von straßenbegleitender Begrünung zwischen oberem Tor und Fischbacher Str. soll zur Entsiegelung, Aufwertung der Freiflächen und zur Einfassung des Straßenraumes beitragen. Der Straßenzug inklusive der Gehwege soll innenstadtgerecht saniert und neugestaltet werden. Die Gestaltung der Straßen und Gehwege soll zunehmend auf die Bedürfnisse der Radfahrer bzw. Fußgänger ausgerichtet werden.



Abb. Kreisell an der Nürnberger Str.; Quelle: RSP

3.16 Neumarkter Str.



Abb. Ausschnitt Maßnahmenplan, Ausschnitt Rahmenplan; Quelle: RSP



Abb. Kreisell an der Neumarkter Str.; Quelle: RSP

Analog zur Nürnberger Straße im Westen bildet die Neumarkter Straße den östlichen „Zubringer“ der Altstadt. Da bei der Neumarkter Str. ähnliche städtebauliche Voraussetzungen und annähernd gleiche Missstände vorliegen, sind auch hier Maßnahmen bzgl. Freiflächengestaltung, straßenbegleitender Begrünung, Entsiegelung des Straßenraums, Sanierung, Neugestaltung und Aufwertung der Straße sowie der Verbesserung der unattraktiven Aufenthaltsbereiche umzusetzen.



Abb. Neumarkter Str.; Quelle: RSP

3.17 Türkeistraße und Untere Brauhausstraße



Abb. Türkeistr.; Quelle: RSP



Abb. Ausschnitt Maßnahmenplan, Ausschnitt Rahmenplan; Quelle: RSP



Abb. Untere Brauhausstraße; Quelle: RSP

In der Türkeistraße und der Unteren Brauhausstraße besteht eine enorme Verkehrsbelastung. Der Bereich zwischen dem Heumarkt und dem Unteren Markt soll saniert und neugestaltet werden. Der Verkehr soll beruhigt und der Konflikt zwischen den Verkehrsteilnehmer gelöst werden, in dem der Raum für Fußgänger und Radfahrer vergrößert wird. Der Straßenraum soll beidseitig durch Bepflanzungen gestalterisch aufgewertet werden. Die Bushaltestelle in der Türkeistraße 21 soll in die ganzheitliche Straßengestaltung integriert werden. Voraussetzung für diese Neugestaltungsmaßnahme ist zunächst jedoch die Verlagerung des Durchgangsverkehrs.

3.18 Bleichanger



Abb. Bleichanger; Quelle: RSP

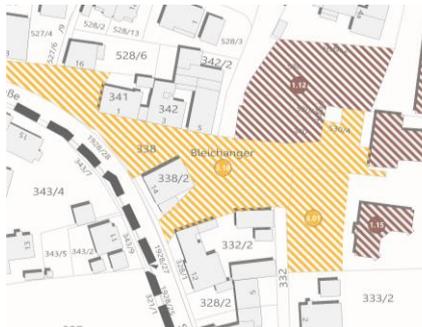


Abb. Ausschnitt Maßnahmenplan, Ausschnitt Rahmenplan; Quelle: RSP



Abb. Bleichanger; Quelle: RSP

Der Bereich um den Bleichanger stellt aus städtebaulicher Sicht die Verbindung zwischen historischer Altstadt und dem zukünftigen Schulcampus im Osten dar. Der Bleichanger wird aktuell von Flächen für den motorisierten Verkehr dominiert. Seiner städtebaulichen Bedeutung wird er derzeit nur bedingt gerecht. Der Bleichanger soll durch Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen an Aufenthaltsqualität dazugewinnen. Durch eine Neuordnung der Flächen und der Schaffung von zusätzlichen Bepflanzungen, Sitzgelegenheiten sowie die Installation von gestalterischen Elementen, soll der Bereich für die Bevölkerung attraktiver gestaltet werden.

3.19 Bahnhofsumfeld



Abb. Ausschnitt Maßnahmenplan, Ausschnitt Rahmenplan; Quelle: RSP



Abb. Umfeld Bahnhof; Quelle: RSP

Der Bahnhof stellt für Bahnreisende den Eingang zur Altdorfer Innenstadt dar und ist daher im Hinblick auf die Wahrnehmung der Stadt von besonderer Bedeutung. Derzeit ist das Bahnhofsumfeld wenig attraktiv gestaltet. Der Bereich soll daher als Gesamtmaße umfänglich saniert und aufgewertet werden. Das Bahnhofsgelände, das im erweiterten Umfeld des Grünzugs entlang der Bahn liegt, soll nach Möglichkeit entsiegelt und naturnah gestaltet werden. Um die Aufenthaltsqualität zu stärken, sollen die Außenbereiche barrierefrei gestaltet, zusätzlich bepflanzt und attraktiv aufgewertet werden.



Abb. Umfeld Bahnhof; Quelle: RSP

In das Umfeld soll ein Mobility-Hub (3.07) integriert werden, um den Umstieg zwischen Verkehrsmitteln zu erleichtern und die Anbindung im Allgemeinen zu erhöhen. Das Bahnhofsgebäude soll zusätzlich belebt und in die Umgebende Nutzung und das Umfeld integriert werden.



Abb. Umfeld Bahnhof; Quelle: RSP

In Teilen wurde von der Stadt bereits mit Maßnahmen begonnen, das Bahnhofsumfeld aufzuwerten. Unter anderem wird die Bike n Ride Anlage gestalterisch und funktional verbessert.

3.20 Gestaltung Altstadtgassen



Abb. Flurergasse; Quelle: RSP



Abb. Ausschnitt Maßnahmenplan, Ausschnitt Rahmenplan; Quelle: RSP



Abb. Drechslergasse; Quelle: RSP

Der Obere Markt und der Untere Markt wurden bereits vor einigen Jahren saniert. Die umliegenden historischen und städtebauliche wichtigen Altstadtgassen sind dagegen jedoch in vielen Teilen aufwertungsbedürftig. Das Erscheinungsbild der historischen Altstadt soll durch die gestalterische und denkmalgerechte Aufwertung der Gassen weiter verbessert werden. Die Sanierung der Innerstädtischen Straßenräume soll mit Baustoffen erfolgen, die zum Erscheinungsbild der historischen und denkmalgeschützten Altstadt passen und die bereits begonnen Neugestaltungsmaßnahmen fortführen.



Abb. Drechslergasse; Quelle: RSP

Die gestalterische und denkmalgerechte Aufwertung der Altstadtgassen soll dazu beitragen, das Gesamtbild der historischen Altstadt weiter zu verbessern. Die Sanierung der Gassen könnte abschnittsweise erfolgen, so dass zum einen die Maßnahmen entsprechend den verfügbaren Haushaltsmitteln eingetaktet werden können und zum anderen die fußläufigen Verbindungen während der Bauzeit nicht beeinträchtigt werden.

3.21 Barrierefreier Ausbau der Altstadt



Abb. Ausschnitt Maßnahmenplan, Ausschnitt Rahmenplan; Quelle: RSP

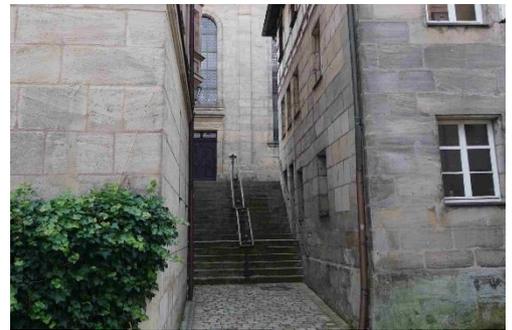


Abb. Treppenanlage Kirchgasse; Quelle: RSP

Für Menschen mit motorischen oder sensorischen Einschränkungen existieren viele Mobilitätshindernisse in der Altstadt. Um eingeschränkten Menschen eine Erleichterung im Alltag zu bieten, soll der öffentliche Raum von Hindernissen befreit und ein barrierefreies Umfeld geschaffen werden. Hierfür sollen unter anderem die bestehenden barrierefreien Furten, durchgängigen Bodenleit- und Orientierungssysteme sowie Maßnahmen zur Audiounterstützung weiter ausgebaut werden. Die Auffindbarkeit, Zugänglichkeit, und Nutzbarkeit des öffentlichen Raums und der öffentlicher Gebäude sollen für Alle gleichermaßen möglich gemacht werden. Maßnahmen hierzu wurden bereits ausgeführt und sollen sukzessive umgesetzt werden. Im Zuge dieser Maßnahme sollen auch die Furten in den Kreuzungsbereichen des Marktes funktional verbessert werden. Eine bessere Begehbarkeit für Fußgänger und eine bessere Befahrbarkeit für Radfahrer soll die Altstadt sicherer gestalten.



Abb. Furten; Quelle: Stadt Altdorf

3.22 Quartiersplätze



Abb. Ausschnitt Maßnahmenplan, Ausschnitt Rahmenplan; Quelle: RSP



Abb. Heumarkt; Quelle: RSP



Abb. Obere Wehd; Quelle: RSP

Die Altstadtgassen, die sich in der nördlichen und westlichen Altstadt zu kleinen Plätzen in den Einmündungsbereichen aufweiten, sollen dort zu themenbezogenen Quartiersplätzen weiterentwickelt werden. Die Plätze am Heumarkt, am Plätzlein, am Judenbühl und an der Oberen Wehd sollen für die Bewohner identitätsstiftend gestaltet werden und den anliegenden Gastronomiebetreibern Außengastronomie ermöglichen. Eine Aufwertung der Außenanlagen soll dazu beitragen, dass die Plätze zu Orten der Begegnung werden, welche die Anwohner gerne besuchen.

3.23 Gestaltung Altstadteingänge



Abb. Bahnhofstr. in Richtung Altstadt; Quelle: RSP

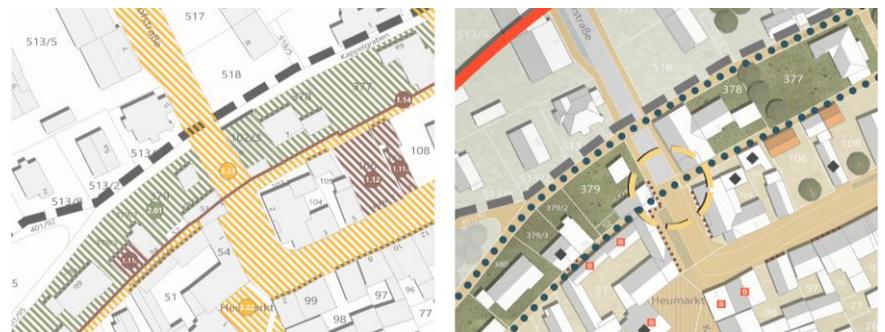


Abb. Ausschnitt Maßnahmenplan, Ausschnitt Rahmenplan; Quelle: RSP



Abb. Altstadteingang Lederesmühle; Quelle: RSP

Durch den asphaltierten Ausbau der Bahnhofstraße und der Lederesmühle als neue Zufahrtsstraßen zur Altstadt im Laufe des 20. Jahrhunderts, ist in diesen Bereichen die ursprünglich vorhandene Struktur der historischen Altstadtbegrenzung, wie man sie dem Urkataster entnehmen kann, gestört worden. Die Übergänge von den neuzeitlichen Siedlungsgebieten zur historischen Altstadt sind fließend und nicht mehr klar zu erkennen. Ziel ist es daher, mit einer Neugestaltung der Zugangsbereiche die Altstadtzugänge an der Lederesmühle und der Bahnhofstraße städtebaulich und gestalterisch aufzuwerten.



Abb. Altstadteingang Bahnhofstraße; Quelle: RSP

Die historische und verloren gegangene Stadtstruktur, die beispielsweise an den beiden Toren noch deutlich zu erkennen ist, soll sich auch hier wieder abzeichnen (z. B. im Bodenbelag), um Bewohnern und Touristen zu vermitteln, dass sie in die Altstadt eintreten. Die Gestaltung soll dazu beitragen, dass sich Besucher willkommen fühlen und die historische Atmosphäre der Altstadt spüren können. Beleuchtungen, Verweise auf ehemalige Befestigungsanlagen oder historische Karten können als zusätzliche gestalterische Elemente dienen.

3.24 Erwerb Teilgrundstück Bahn

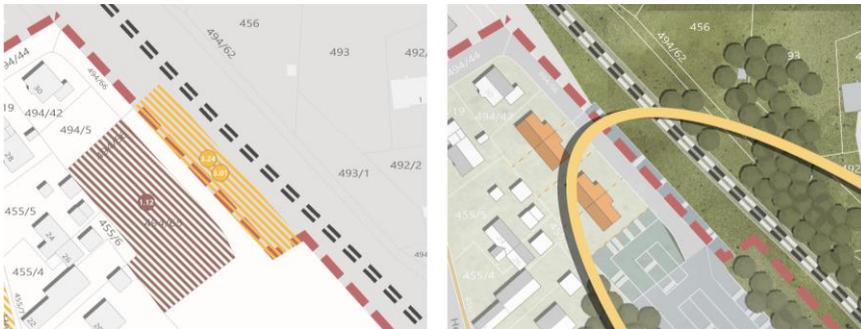


Abb. Ausschnitt Maßnahmenplan, Ausschnitt Rahmenplan; Quelle: RSP



Abb. Blick auf Grundstück der Bahn; Quelle: RSP

Ziel ist es, die Stellplätze, um die Altstadt zu erhalten und weiter auszubauen (vgl. dazu Projekt 3.01). In diesem Zusammenhang soll v. a. auch der Bahnhofsparkplatz, der punktuell an seine Belastungsgrenzen kommt, ausgebaut werden. Für eine Erweiterung bieten sich die nordwestlich angrenzenden Grundstücke an. Hier könnten z. B. auf Teilflächen der Flurstücke 494 und 494/65 weitere Stellplätze entstehen. Diese sollten möglichst stark begrünt und so weit wie möglich entsiegelt werden, um den Grünzugcharakter entlang der Bahn zu erhalten. Voraussetzung für die Erweiterung des Parkplatzes ist der Erwerb der in Frage kommenden Flächen.



Abb. Blick auf Grundstück der Bahn; Quelle: RSP

3.25 Erwerb Baudergraben 6



Abb. Ausschnitt Maßnahmenplan, Ausschnitt Rahmenplan; Quelle: RSP

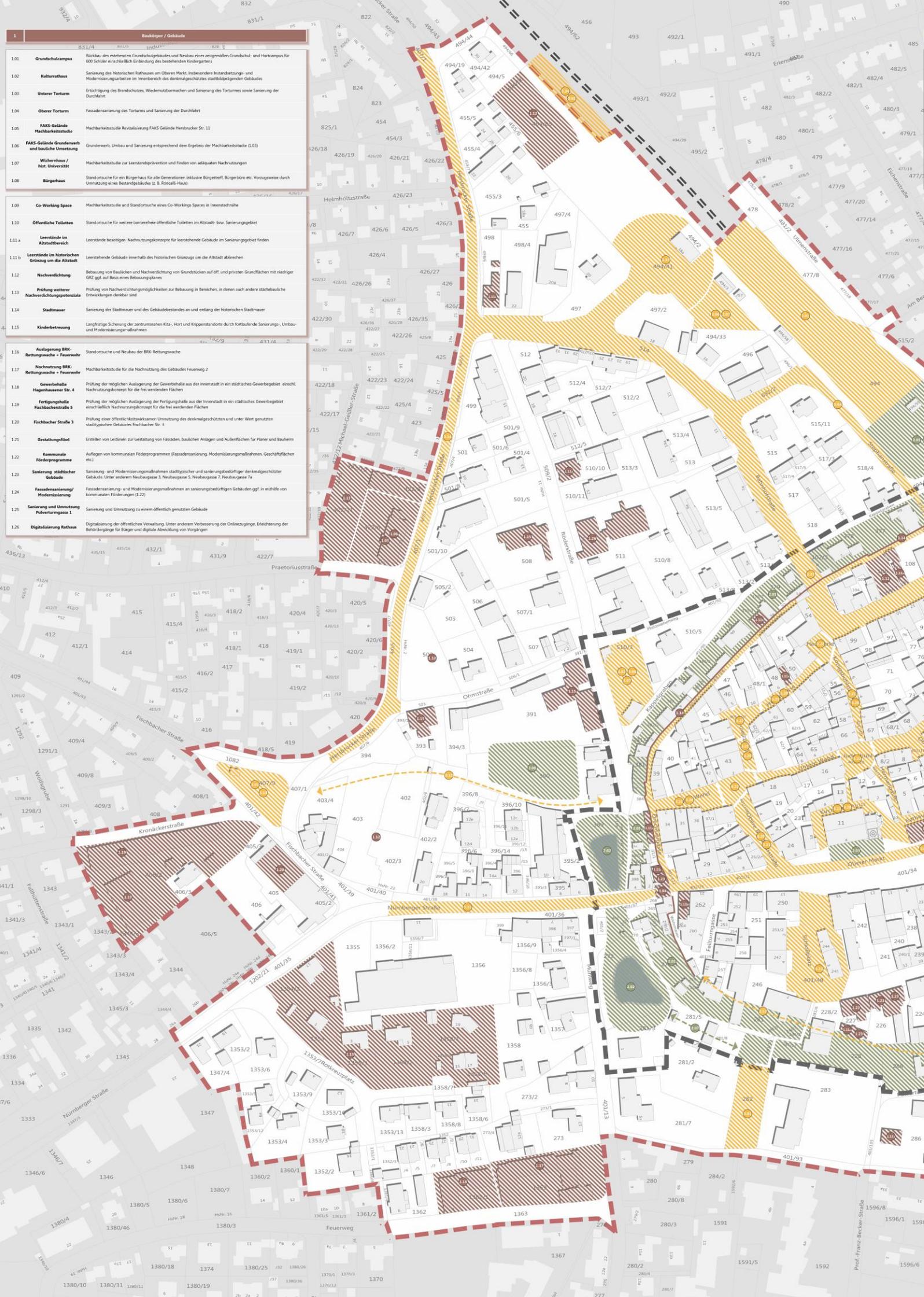


Abb. Baudergraben 6; Quelle: RSP

Östlich des Kulturtreffs befindet sich ein derzeit unbebautes Grundstück. Aufgrund seiner Lage bietet sich hier die Möglichkeit, dringend benötigte Stellplätze in unmittelbarer Nähe zur Altstadt und zum Kulturtreff zu schaffen. Dazu sollte die Stadt das Grundstück mit der Fl.-Nr. 343 erwerben. Es soll darauf geachtet werden, dass bei der Umsetzung die Parkplätze durchgrünt werden, um den verloren gegangenen Grünzugcharakter am Baudergraben partiell wieder herzustellen. Ein entsprechendes Gebührenkonzept soll erstellt werden, um sicherzustellen, dass die Parkplätze als Entlastungs- und nicht als Langzeitparkplätze genutzt werden.



Abb. Baudergraben 6; Quelle: RSP



Bauprojekt / Gebäude	
1.01	Grundschulcampus Rückbau des bestehenden Grundschulgebäudes und Neubau eines zeitgemäßen Grundschul- und Hortcampus für 600 Schüler einschließlich Einbindung des bestehenden Innenhofes
1.02	Kulturrauhaus Sanierung des historischen Rathauses am Oberen Markt. Insbesondere Instandsetzung- und Modernisierungsarbeiten im Innenbereich des denkmalgeschützten, stadtbildprägenden Gebäudes
1.03	Unterer Torturm Errichtung des Brandtuhles, Wiedernutzbarmachen und Sanierung des Torturmes sowie Sanierung der Durchfahrt
1.04	Oberer Torturm Fassadenanhebung des Torturms und Sanierung der Durchfahrt
1.05	FAKS-Gebäude Machbarkeitsstudie Revitalisierung FAKS-Gebäude Herschbrucker Str. 11
1.06	FAKS-Gebäude Grunderwerb und bauliche Umsetzung Grundrwerb, Umbau und Sanierung entsprechend dem Ergebnis der Machbarkeitsstudie (1.05)
1.07	Wichernhaus / Nat. Universität Machbarkeitsstudie zur Leerstandsprävention und Finden von adäquaten Nachnutzungen
1.08	Bürgerhaus Standortsuche für ein Bürgerhaus für alle Generationen inklusive Bürgertreff, Bürgerei etc. Vorrangweise durch Umsetzung eines Bestehungsbaues (z. B. Bonaldi-Haus)
1.09	Co-Working Space Machbarkeitsstudie und Standortuche eines Co-Workings Spaces in Innenstadtrahe
1.10	Öffentliche Toiletten Standortsuche für weitere barrierefreie öffentliche Toiletten im Altstadt- bzw. Sanierungsgebiet
1.11	Leerstände im Altstadtbereich Leerstände besetzen. Nachnutzungskonzepte für leerstehende Gebäude im Sanierungsgebiet finden
1.11.1	Leerstände im historischen Grüngürtel um die Altstadt abgrenzen Leerstehende Gebäude innerhalb des historischen Grüngürtels um die Altstadt abgrenzen
1.12	Nachverdichtung Bebauung von Baustellen und Nachverdichtung von Grundstücken auf öff. und privaten Grundflächen mit niedriger GdL ggf. auf Basis eines Bebauungsplans
1.13	Prüfung weiterer Nachverdichtungspotenziale Prüfung von Nachverdichtungsmöglichkeiten zur Bebauung in Bereichen, in denen auch andere städtebauliche Entwicklungen denkbar sind
1.14	Stadtmauer Sanierung der Stadtmauer und des Gebäudebestandes an und entlang der historischen Stadtmauer
1.15	Kinderbetreuung Langfristige Sicherung der zentralen Kita-, Hort- und Krippenstandorte durch fortlaufende Sanierung-, Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen
1.16	Auslagerung BRK-Rettungswache + Feuerwehr Standortsuche und Neubau der BRK-Rettungswache
1.17	Nachnutzung BRK-Rettungswache + Feuerwehr Machbarkeitsstudie für die Nachnutzung des Gebäudes Feuerwehr 2
1.18	Gewerbehalle Hagenhauser Str. 4 Prüfung der möglichen Auslagerung der Gewerbehalle aus der Innenstadt in ein städtisches Gewerbegebiet. einsch. Nachnutzungskonzept für die frei werdenden Flächen
1.19	Fertigungshalle Fischbacherstraße 5 Prüfung der möglichen Auslagerung der Fertigungshalle aus der Innenstadt in ein städtisches Gewerbegebiet. einsch. Nachnutzungskonzept für die frei werdenden Flächen
1.20	Fischbacher Straße 2 Prüfung einer öffentlich-rechtlichen Umsetzung des denkmalgeschützten und unter Wert genutzten rezeptionsfähigen Gebäudes Fischbacher Str. 2
1.21	Gestaltungsziel Erstellen von Leitlinien zur Gestaltung von Fassaden, baulichen Anlagen und Außenflächen für Planer und Bauherren
1.22	Kommunale Förderprogramme Auflagen von kommunalen Förderprogrammen (Fassadenanhebung, Modernisierungsmaßnahmen, Geschäftsfächen etc.)
1.23	Sanierung städtischer Gebäude Sanierung- und Modernisierungsmaßnahmen städtischer und sanierungsbedürftiger denkmalgeschützter Gebäude. Unter anderem Neubaugasse 3, Neubaugasse 5, Neubaugasse 7a, Neubaugasse 7a
1.24	Fassadenanhebung/ Modernisierung Fassadenanhebung- und Modernisierungsmaßnahmen an sanierungsbedürftigen Gebäuden ggf. in mithilfe von kommunalen Förderungen (1.22)
1.25	Sanierung und Umsetzung Pulverturmstraße 1 Sanierung und Umsetzung zu einem öffentlich genutzten Gebäude
1.26	Digitalisierung Rathaus Digitalisierung der öffentlichen Verwaltung. Unter anderem Verbesserung der Onlinezugänge, Erleichterung der Behördengänge und digitale Abwicklung von Vorgängen



Grün- und Freiflächen	
2.01	Historischer Grünzug um die Altstadt Ergreifung von Maßnahmen zum langfristigen Erhalt des investitionsfähigen Grünzugs. Erwerb von Grundstücken im Bereich des historischen Grünbereichs. Langfristige Freimachung von Bebauung
2.02	Rohfächer und Waschbecken Weitere zusätzliche Aufwertung der beiden stadtbildprägenden historischen Wascher vor dem Oberen Turm mit attraktiven Außenbelags- und Verweilmöglichkeiten
2.03	Umgriff Laurentskirche Weitere Aufwertung des Umfeldes um die Laurentskirche u. a. Neugestaltung der Pflanzflächen
2.04	Ausstattung Altstadt einheitliche zeitgemäße Gestaltung der Altstadt bezüglich Möblierung, Straßeneinrichtung, Müllentleerung etc. Schaffung von Trinkbrunnen, Errichtung von Infotafeln etc.
2.05	Spieldetern, Sportanlagen und Bewegungsmöglichkeiten weitere Aufwertung und Schaffung von zusätzlichen Spielplätzen, Sportflächen und Bewegungsmöglichkeiten im Altstadtbereich
2.06	Grünfläche am Bahnhof städtische unter Wert genutzte Freifläche auf Fl.Nr. 494/5 aufwerten. Integration in den historischen Grünzug um die Altstadt
2.07	Grünvernetzung Rantamarktgarten - Wascher Schaffung einer Grünverbindung zwischen dem Rantamarktgarten und den Freiflächen an den Waschern
2.08	Quartier am Wascherbecken Schaffung eines öffentlichen naturnahen Freibereiches zwischen der Oberen Wehld, Ohmstraße und Herbrucker Str.

Verkehr / Öffentlicher Straßenraum	
3.01	Parkierung Errichtung der Parkierung in und um die Altstadt. Z.B. durch Aufstockung der bestehenden Kurzzeit- und Dauerparkplätze ohne zusätzliche Flächenverriegelung des Gebietsbereiches. Erneuerung des Gebührenmodells für Parkieren im Halbtages
3.02	Durchgangsverkehr Markt Drastische Reduzierung des Durchgangsverkehrs im Bereich zwischen dem Oberen und Unteren Tor durch Verkehrslenkungsmaßnahmen zur Entlastung der Altstadt
3.03	Reduzierung Verkehrsbelastung Altstadt Reduzierung des KFZ-Verkehrs im historischen Altstadtbereich. Verlagerung des Verkehrs in die Außenbereiche und auf Umgehungsstraßen
3.04	Stephanstraße Sanierung, Neugestaltung und Aufwertung des Fußweges in der Stephanstraße
3.05	Jahrstraße Aufwertung und Befestigung der fußläufigen Wegewebung in der Jahrstraße
3.06	E-Mobilität stachweitere Ausbau der E-Mobilität durch Mobilitätszentren u. a. am Bahnhof. Ausbau der dementsprechenden Ladestationen
3.07	Etablierung von alternativen Mobilitätskonzepten Förderung von alternativen Mobilitätskonzepten zur weiteren Reduzierung des KFZ-Verkehrs in der Altstadt. Dementsprechender Ausbau im Gebietsbereich
3.08	Buswartebereiche barrierefreier und witterungsbeständiger Ausbau der Buswartebereiche

3.17	Türkstraße und Untere Brauhausstraße Sanierung, Neugestaltung und Aufwertung der Türkstraße und der Unteren Brauhausstraße zwischen Heumarkt und dem Unteren Markt
3.18	Bleichanger Sanierung, Neugestaltung und Aufwertung des Bleichanger
3.19	Bahnhofumfeld Aufwertung des Bahnhofsumfeldes, Entsiegelung der Freiflächen und barrierefreie Gestaltung des Umfeldes sowie Gestaltung der Grünflächen
3.20	Gestaltung Altstadtgassen Gestalterische Aufwertung der historischen Altstadtgassen (z.B. Pfister, denkmalgerechte Sanierung etc.)
3.21	barrierefreier Ausbau der Altstadt u. a. Schaffung von Forten zur barrierefreien Nutzung der Altstadtgassen
3.22	Quartierplätze Schaffung von themenbezogenen Quartierplätzen im Altstadtbereich. Identifizierung u. a. Heumarkt Am Plätzen, Judenbühl, Obere Wehld
3.23	Gestaltung Altstadteingänge Aufwertung der Altstadteingänge an der Bahnhofstraße und an der Ledermühle. Kennzeichnung der ehem. Altstadteingänge
3.24	Erwerb Teilgrundstück Bahn Teilenerwerb des Grundstückes 494 gegenüber der Fl.-Nr. 494/5 und Errichtung von Stellplätzen
3.25	Erwerb Baugrundstück 6 Erwerb des Grundstückes 343 Errichtung von Stellplätzen

3.09	östliche Fußläufige Anbindung der Altstadt (Bereich Friedhof) Verbesserung der fußläufigen Verbindung zwischen Altstadt und Schulzentrum/östliche Siedlungsgebiete z.B. durch Schaffung einer neuen Fußwegverbindung im Bereich des Friedhofs
3.10	östliche Fußläufige Anbindung der Altstadt (Bereich Krankenhaus) Verbesserung der fußläufigen Verbindung zwischen Altstadt und Krankenhaus bzw. Parkplatz am Krankenhaus
3.11	westliche Fußläufige Anbindung der Altstadt (Bereich Herbrucker Str.) Verbesserung der fußläufigen Verbindung zwischen Altstadt und Herbrucker Straße bzw. Parkplatz Fischbacher Str.
3.12	Stadtmauerbegleitender Weg Erfahrungsbereich der historischen Stadtmauer. Schaffung einer umlaufenden stadtmauerbegleitenden Fußwegverbindung. Herstellen fehlender Fußwegverbindungen und Aufwerten der vorhandenen Gassen
3.13	Kreuzung Herbrucker Str. - Fischbacher Str. Funktionelle und gestalterische Aufwertung des Verkehrsknotens Herbrucker Str. - Fischbacher Str. inklusive Verbesserung der Parkierungsituation auf der großflächigen "Verkehrswiese"
3.14	Herbrucker Str. Sanierung, Neugestaltung und Aufwertung der Herbrucker Str. zwischen Industriestraße und Fischbacher Str.
3.15	Nürnberg Str. Sanierung, Neugestaltung und Aufwertung der Nürnberger Str. bis zum Oberen Tor
3.16	Neumarkter Str. Sanierung, Neugestaltung und Aufwertung der Neumarkter Str. bis zum Unteren Tor

MASSNAHMEN

	Maßnahmen Baukörper		Maßnahmennummer Baukörper
	Maßnahmen Grün- und Freiflächen		Maßnahmennummer Grün- und Freiflächen
	Maßnahmen Verkehrsflächen		Maßnahmennummer Verkehrsflächen

NICHT IM PLAN VERORTETE MASSNAHMEN

--	--	--	--	--	--	--	--

4. ZEIT- UND MASSNAHMENÜBERSICHT

Maßnahmenübersicht		Maßnahmenträger		Ausführungszeitraum			Fördermöglichkeiten	Kosten
1	Baukörper	öffentlich	privat	kurzfristig	mittelfristig	langfristig		
1.01	Grundschulcampus	x		x			BayFAG KfW	
1.02	Kulturrathaus	x			x		StBauFR KfW	
1.03	Unterer Torturm	x			x		StBauFR KfW	
1.04	Oberer Torturm	x			x		StBauFR KfW	
1.05	FAKS-Gelände Machbarkeitsstudie	x			x		StBauFR	30-50
1.06	FAKS-Gelände Grunderwerb	x				x	StBauFR KfW	
1.07	Wichernhaus / historische Universität	x			x		StBauFR	30-50
1.08	Bürgerhaus / Jugendhaus	x			x		StBauFR	
1.09	Coworking Space	x			x		StBauFR	30-50
1.10	Öffentliche Toiletten	x		x			StBauFR	100-150
1.11 a	Leerstände im Altstadtbereich	x	x		fortlaufend		StBauFR	
1.11 b	Leerstände im historischen Grünzug um die Altstadt	x	x		fortlaufend		StBauFR	
1.12	Nachverdichtung	x	x		fortlaufend		StBauFR	
1.13	Prüfung weiterer Nachverdichtungspotenziale	x			x		StBauFR	30-50

Maßnahmenübersicht		Maßnahmenträger		Ausführungszeitraum			Fördermöglichkeiten	Kosten
1	Baukörper	öffentlich	privat	kurzfristig	mittelfristig	langfristig		
1.14	Stadtmauer	x	x		fortlaufend		StBauFR	
1.15	Kinderbetreuung	x			fortlaufend		KfW	
1.16	Auslagerung BRK Rettungswache + Feuerwehr	x		x			StBauFR	30-50
1.17	Nachnutzung BRK Rettungswache + Feuerwehr	x		x			StBauFR	
1.18	Gewerbehalle Hagenhausener Str. 4	x			x			
1.19	Fertigungshalle Fischbacher Str. 5	x			x			
1.20	Fischbacher Str. 1	x			x			
1.21	Gestaltungsfibel	x		x			StBauFR	25
1.22	Kommunale Förderprogramme	x		x			StBauFR	200 / a
1.23	Sanierung städtischer Gebäude	x	x	x	x		StBauFR KfW	
1.24	Fassadensanierung / Modernisierung		x		fortlaufend		StBauFR	
1.25	Sanierung und Umnutzung Pulvertrungasse 1	x			x		StBauFR KfW	
1.26	Digitalisierung Rathaus	x		x			KfW	

Maßnahmenübersicht		Maßnahmenträger		Ausführungszeitraum			Förder- möglichkeiten	Kosten
2	Grün- und Freiflächen	öffentlich	privat	kurz- fristig	mittel- fristig	lang- fristig		
2.01	Historischer Grünzug um die Altstadt	x			fortlaufend		StBauFR	
2.02	Roßweiher und Waschweiher	x			x		StBauFR	100
2.03	Umgriff Laurentiuskirche	x			x		StBauFR KfW	50
2.04	Ausstattung Altstadt	x			x	x	StBauFR	
2.05	Spielstätten, Sportanlagen und Bewegungsmöglichkeiten	x			x		StBauFR	
2.06	Grünfläche am Bahnhof	x			x		StBauFR	
2.07	Grünvernetzung Rentamtsgarten - Weiher	x			x		StBauFR	
2.08	Quartier am Waschweiher	x				x	StBauFR KfW	

Maßnahmenübersicht		Maßnahmenträger		Ausführungszeitraum			Fördermöglichkeiten	Kosten
3	Verkehr	öffentlich	privat	kurzfristig	mittelfristig	langfristig		
3.01	Parkierung	x		x			BayFAG	
3.02	Durchgangsverkehr Markt	x		x			StBauFR	
3.03	Reduzierung Verkehrsbelastung Altstadt	x		x			StBauFR	
3.04	Stephanstraße	x			x		StBauFR	350
3.05	Jahnstraße	x			x		StBauFR	150
3.06	E-Mobilität	x		x			StBauFR KfW	
3.07	Etablierung von alternativen Mobilitätskonzepten	x			x		StBauFR	
3.08	Buswartebereiche	x			x		StBauFR	
3.09	Östliche fußl. Anbindung der Altstadt (Bereich Friedhof)	x			x		StBauFR	150
3.10	Östliche fußl. Anbindung der Altstadt (Bereich Krankenhaus)	x			x		StBauFR	
3.11	Westliche fußl. Anbindung der Altstadt (Bereich Hersbrucker Str.)	x			x		StBauFR	250
3.12	Stadtmauerbegleitender Weg	x			x	x	StBauFR	
3.13	Kreuzung Hersbrucker Str. / Fischbacher Str.	x			x	x	StBauFR	

Maßnahmenübersicht		Maßnahmenträger		Ausführungszeitraum			Förder- möglichkeiten	Kosten
3	Verkehr	öffentlich	privat	kurz- fristig	mittel- fristig	lang- fristig		
3.14	Hersbrucker Str.	x			x		StBauFR	1.350
3.15	Nürnbergger Str.	x		x			StBauFR	600
3.16	Neumarkter Str.	x		x			StBauFR	550
3.17	Türkeistraße und Untere Brauhausstraße	x			x		StBauFR	1.800
3.18	Bleichanger	x				x	StBauFR	800
3.19	Bahnhofsumfeld	x			x		StBauFR	
3.20	Gestaltung Altstadtgassen	x			x		StBauFR	
3.21	Barrierefreier Ausbau der Altstadt	x			x		StBauFR KfW	
3.22	Quartiersplätze	x				x	StBauFR KfW	
3.23	Gestaltung Altstadteingänge	x				x	StBauFR	400
3.24	Erwerb Teilgrundstück Bahn	x		x			StBauFR KfW	
3.25	Erwerb Baudergraben 6	x		x			StBauFR KfW	

5. RAHMENPLAN

Der Rahmenplan bündelt alle Ergebnisse dieser VU, integriert die dort entwickelten Maßnahmen und zeigt auf, wie sich die Innenstadt in den kommenden Jahren entwickeln soll. Altdorf besitzt viele strukturelle, städtebauliche und soziale Besonderheiten und Vorzüge, die sich in der hohen Lebensqualität widerspiegeln. Dieser Qualitäten sollen erhalten, gestärkt und weiter ausgebaut werden, während gleichzeitig die vorhandenen Missstände mit geeigneten Maßnahmen sukzessive beseitigt werden. Eine zielgerichtete, rücksichtsvolle und überlegte Planung, die auf die Bedürfnisse und Interessen aller Altdorfer ausgerichtet ist, ist unerlässlich, um eine zukunftstaugliche Innenstadt zu schaffen. Es ist dabei essenziell, die Werte und die Identität des Gesamtensembles Altstadt mit der Vielzahl an historischen Baudenkmäler zu bewahren. Die Innenstadt soll modern, lebendig und zeitgemäß ausgestaltet werden, während gleichzeitig das historische Erscheinungsbild beibehalten bleibt. Die sorgfältige Abwägung zwischen der Integration neuer Elemente, der Revitalisierung bestehender Bebauungen und der Erhaltung der historischen Bausubstanz ist von großer Bedeutung. Eine ausgewogene Planung und eine gute Zusammenarbeit aller Beteiligten trägt dazu bei, dass das Untersuchungsgebiet auch in Zukunft ein attraktiver Siedlungsraum mit hoher Lebensqualität bleibt.



Abb. Legende Rahmenplan; Quelle: RSP



Im Folgenden werden die **wesentliche Schwerpunktbereiche** der zukünftigen Stadtentwicklung dargestellt.

Schwerpunktbereich Mobilität: Nördlich der Altstadt soll das Bahnhofsumfeld zu einem zentralen Mobilitätsstandort weiterentwickelt werden. Der Bahnhof liegt strategisch günstig im Stadtgrundriss von Altdorf und ist über kurze Wege erreichbar. Das Bahnhofsareal stellt für Bahnreisende das "Eingangstor" zur Stadt dar. Das gesamte Areal soll daher funktional und gestalterisch aufgewertet werden. In der Umgebung der Haltestelle sollen zusätzlich zu den bestehenden Fahrradstellplätzen, Park & Ride-Parkplätzen und der Bushaltestelle Ladestationen für E-Autos und E-Fahräder sowie Carsharing-Angebote eingerichtet werden. Es sollen auch Angebote für Leihlastenräder und weitere öffentliche Verkehrsmittel entstehen.



Abb. Schwerpunktbereiche Mobilität;
Quelle: RSP

Schwerpunktbereich soziale und öffentliche Infrastruktur I: Das Quartier, bestehend aus der Grundschule Altdorf, dem Kindergarten Freie Kindergruppe, dem Spielplatz an der Jahnstraße, dem städtischen Freibad und dem TV 1881 Altdorf e. V., spielt eine wichtige Rolle für die soziale und öffentliche Infrastruktur Altdorfs. Der Bereich um Schule und Kindergarten soll zu einem modernen und attraktiven "Grundschulcampus" weiterentwickelt werden. Der gesamte Bereich soll einen Ort des sozialen Austauschs und der Begegnung darstellen. Zur besseren Einbindung in die Umgebung, sollen unter anderem die Fußwegeverbindungen und der ÖPNV zum Quartier verbessert werden. Störende Nutzungen sollen aus dem Quartier ausgelagert werden. Neugewonnene Flächen sollen sich zusätzlich als Treffpunkt für Familien und Kinder etablieren.



Abb. Schwerpunkt soz. und öff. Infrastruktur;
Quelle: RSP

Schwerpunktgebiet soziale und öffentliche Infrastruktur II: Westlich der Altstadt befinden sich zahlreiche soziale und öffentliche Einrichtungen, die sich zu einem gemeinsamen Schwerpunktgebiet zusammenschließen. Unter anderem befinden sich mehrere Kindertagesstätten, Pflegeeinrichtungen, ein Ärztehaus und das Rathaus im Quartier. Der Bereich bildet ein Pendant zum östlich der Altstadt gelegenen Grundschulcampus und deckt die Infrastrukturversorgung im westlichen Innenstadtgebiet ab. Der gesamte Bereich soll in seiner öffentlichen Nutzungsfunktion gestärkt und weiter ausgebaut werden. Dazu sollen auch neue Wegeverbindungen geschaffen bzw. vorhandene Erschließungssysteme ausgebaut und aufgewertet werden.



Abb. Schwerpunkt soz. und öff. Infrastruktur;
Quelle: RSP



Abb. Schwerpunkt Innenstadt; Quelle: RSP

Schwerpunktgebiet Altstadt: Die Altstadt ist das Herz der Stadt. Die zentrale Lage der Altstadt im Stadtgrundriss stellt eine große städtebauliche Qualität dar. Die gute Mischung an Gewerbe, Gastronomie, Kultureinrichtungen, Wohngebäude und Handelseinheiten in der Altstadt soll auch zukünftig erhalten werden. Diese Nutzungsdurchmischung ist Voraussetzung für eine belebte und attraktive Altstadt. Entlang des Marktes fällt der Schwerpunkt in den Erdgeschoßzonen auf die Handel-, Dienstleistungs- und Gastronomienutzungen. Diese sollen sich auch zukünftig in den Erdgeschoßen im Innenbereich ansiedeln und die Innenstadt beleben. Das unverwechselbare charakteristische Erscheinungsbild der historischen Altstadt stellt eine hohe Qualität und ein Alleinstellungsmerkmal dar. Dieses gilt es zu erhalten und in die Zukunft zu transferieren. Dazu sind behutsame Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen sowohl an Gebäuden als auch in den Straßen-, Platz- und Gassenbereichen notwendig.

Alternative Lösungsansätze

Im Rahmenplan wurde in zwei Bereichen je ein alternativer Lösungsansatz vorgeschlagen. Alle gezeigten Varianten sind aus stadtplanerischer Sicht legitime Ansätze, um die Stadt weiterzuentwickeln. Jede Lösung hat seine Vor- und Nachteile. Eine „richtige“ und „falsche“ Lösung gibt es nicht. Es ist daher seitens der Stadt abzuwägen in welche Richtung man sich als Kommune weiter entwickeln möchte.

Varianten Leibnizstraße / Prof.-Franz-Becker-Straße: Der Bereich südlich des Wichernhauses befindet sich im Anschluss an den historischen Grünzug um die Altstadt. Er wird über die Leibnizstraße bzw. die Prof.-Franz-Becker-Straße erschlossen und ist nur mäßig bebaut. In Teilen sind bestehende Grünstrukturen aus früheren Zeiten noch erkennbar. Aus planerischer Sicht gibt es Handlungsbedarf in diesem untergenutzten Bereich. Eine konformistische Lösung gibt es nicht und mehrere Lösungsansätze sind denkbar. Ein möglicher Lösungsansatz ist es, den Bereich baulich neu zu ordnen, weiter zu verdichten und Wohnraum in qualitätsvoller Lage in Innenstadtnähe im Sinne einer ressourcenschonenden Nachverdichtung zu schaffen. Die Nachverdichtung könnte eine sinnvolle Ergänzung zu der bereits stark verdichteten und räumlich begrenzten Altstadt sein. Diese Variante bietet sich an, falls in Zukunft der Bedarf an Bauflächen in Altdorf sehr stark sein sollte, gleichzeitig aber keine sinnvollen Flächen an anderer Stelle zur Verfügung stehen.



Abb. Ausschnitt Rahmenplan, Leibnizstraße / Prof.-Becker-Straße Variante 1; Quelle: RSP

Jedoch ist gleichermaßen ein verantwortungsvoller Umgang mit den Grünflächen im Innenbereich wichtig, da die ökologischen Aspekte wie Luftqualität, Artenschutz und Klimaschutz zur Lebensqualität der stark verdichteten Altstadt beitragen. Dementsprechend wird als alternativer Lösungsansatz vorgeschlagen, den Bereich von weiterer zusätzlicher Bebauung freizuhalten und zugunsten eines innenstadtnahen Grünbereiches weiterzuentwickeln. Der Grünbereich sollte - soweit möglich - öffentlich nutzbar sein. Denkbar wären z. B. öffentliche Nutzungen wie z. B. (Spiel-, Sport- und Aufenthaltsflächen; begrünte und weitestgehend entsiegelte Entlastungsparkplätze für die Innenstadt, etc.). Der Grünbereich könnte damit einen Ausgleich für die stark versiegelten und dicht bebauten Altstadtquartiere schaffen und sich positiv auf das städtische Klima auswirken. Durch die Neuordnung des Bereiches, können auch die Außenanlagen des Diakonie neu gedacht werden. Eine reduzierte bauliche Erweiterung am südlichen Ende des Bereiches an der Leibnizstraße ist auch in der „Grünen“ Variante denkbar und vorgesehen.



Abb. Ausschnitt Rahmenplan, Leibnizstraße / Prof.-Becker-Straße Variante 2; Quelle: RSP

Varianten südlich der Nürnberger Str.: Der Straßenraum der Nürnberger Straße wird durch fehlende Bebauung im südlichen Bereich nicht eingefasst. Dieser Missstand soll beseitigt werden. Grundsätzlich sind dazu die folgenden beiden Varianten denkbar. Zum einen könnte die Pflanzung einer straßenbegleitenden Baumreihe den Straßenraum räumlich fassen, die verlorengegangene Raumkante wieder herstellen und den Straßenraum begrünen. Zum anderen wäre es grundsätzlich denkbar, die fehlende Straßenraumbegrenzung baulich herzustellen. Dazukönnte eine Verkleinerung des Einzelhandelsmarktplatzes mit anschließender Nachverdichtung entlang der Nürnberger Straße die fehlende Raumkante schließen und dazu beitragen, den Straßenraum zu definieren.



Abb. Ausschnitt Rahmenplan, Nürnberger Str. Variante 1; Quelle: RSP



Abb. Ausschnitt Rahmenplan, Nürnberger Str. Variante 2; Quelle: RSP



BAUKÖRPER

- bestehendes Gebäude
- neu geplantes Gebäude
- Neuordnung von Grundstücken
- soziale und/oder öffentliche Infrastruktur
- Gebäudesanierung / Umbaumaßnahme
- Fassadengestaltung
- denkmalgeschütztes Gebäude
- abzubrechendes Gebäude
- räumlicher Schwerpunktbereich Innenstadt
- räumlicher Schwerpunktbereich sozialen und öffentliche Infrastruktur
- räumlicher Schwerpunktbereich Mobilität

GRÜN - UND FREIFLÄCHEN

- wichtige erhaltenswerte Grünstrukturen (I. Ordnung)
- erhaltenswerte Grünstrukturen (II. Ordnung)
- sonstige Grünstrukturen (III. Ordnung)
- neu geplanter Punktbaum
- städtetechnisch wichtiges Goßgrün
- sonstiges zusammenhängendes Grün
- wichtiger Bezug zwischen Bebauung und Grün
- stadtbildprägender öffentlicher Platzbereich (I. Ordnung)
- wichtiger öffentlicher Platzbereich (II. Ordnung)
- Friedhof
- Wasserflächen
- Spielplatz
- Sportplatz

VERKEHRSLÄCHEN

- wichtige fußläufige Anbindung der Schwerpunktbereiche an die Altstadt
- bestehende stadtmauerbegleitende Wegeverbindung
- ergänzende stadtmauerbegleitende Wegeverbindung
- bestehende Querungshilfe
- geplante Querungshilfe
- Gehweg / Verkehrsberuhigter Bereich
- Verkehrsflächen
- bestehende öffentliche Stellplätze
- neu geplante öffentliche Stellplätze
- Bushaltestellen
- S-Bahnhaltestelle
- geplantes Mobility Hub
- attraktive Neugestaltung der Altstadteingänge

D 1 Rahmenplan



