

Stadt Nürnberg

Amt für Kommunikation
und Stadtmarketing

Leitung:

Andreas Franke

Fünferplatz 2

90403 Nürnberg

presse.nuernberg.de

Meilenstein für Baulandmobilisierung: Bebauungsplan in Wetzendorf beschlossen

Der Stadtplanungsausschuss hat in seiner Sitzung am Donnerstag, 19. Dezember 2024, einen weiteren bedeutenden Schritt für die nachhaltige und zukunftsorientierte Stadtentwicklung getan. Der Bebauungsplan Nr. 4641 A „Wetzendorf – Parlerstraße“ wurde beschlossen. Für das Quartier „Wetzendorf-Schleswiger Straße“ wurde der überarbeitete Rahmenplan vorgestellt. Einzelne Teilgebiete im Areal nordwestlich des Wetzendorfer Landgrabens wurden endgültig aus der Planung genommen.

Bebauungsplan Nr. 4641 A „Wetzendorf – Parlerstraße“

Entstehen wird ein lebendiges Stadtquartier mit rund 1 100 Wohnungen für etwa 2 300 Menschen. „Damit wurde eine wichtige Grundlage geschaffen, um dringend benötigten Wohnraum realisieren zu können, und gleichzeitig ein modernes und klimaresilientes Quartier mit optimaler Grünausstattung und wegweisendem Hochwasserschutz zu entwickeln“, so Planungs- und Baureferent Daniel F. Ulrich.

Nach einem intensiven und aufwendigen Planungsprozess, in dem auch zahlreiche Stellungnahmen aus der Bevölkerung sowie von Vereinen, Verbänden und Initiativen zu prüfen und abzuwägen waren, ist es nun soweit: Mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans können die Grundstücke neu geordnet und das Areal, nördlich der Parlerstraße, das bereits seit 2006 als potenzielle Fläche für eine bauliche Entwicklung vorgesehen ist, erschlossen und anschließend bebaut werden.



Die geplante Bebauung bedient nicht nur die große Nachfrage nach Wohnraum, sondern setzt zugleich Maßstäbe für eine zukunftsweisende und nachhaltige Quartiersentwicklung. Die Baukörper gruppieren sich zu Nachbarschaften, die verschiedene Wohnungstypen und innovative Wohnformen bieten werden. Nahversorgung, Dienstleistung und soziale Infrastruktur sorgen für ein lebendiges, integratives und zukunftsfähiges Wohnumfeld mit kurzen Wegen für den täglichen Bedarf.

„Ein zentrales Element der Planung ist der Wetzendorfer Park, der als Teil einer übergreifenden Freiraumverbindung zwischen Marienbergpark und Pegnitztal eine bedeutende Rolle spielt. Der Park trägt maßgeblich zur klimaresilienten Stadtentwicklung bei, indem er wertvolle Erholungsräume schafft und zur Schwammstadtqualität im neuen Quartier beiträgt. Durch die Renaturierung der Gewässer des Wetzendorfer Landgrabens und des Seegrabens wird zusätzlicher Retentionsraum geschaffen. Die naturnahe Umgestaltung dieser Gewässer fördert die Biodiversität, bietet neuen Lebensraum für Pflanzen und Tiere und stärkt gleichzeitig das ökologische Netzwerk der Stadt“, so Umwelt- und Gesundheitsreferentin Britta Walthelm.

Bebauungsplan Nr. 4641 B „Wetzendorf – Schleswiger Straße“

Nachdem der Teilbereich Bebauungsplan Nr. 4641 A zum Satzungsbeschluss gebracht wurde, hat der Stadtplanungsausschuss in gleicher Sitzung die Herauslösung des Bebauungsplans Nr. 4641 B „Wetzendorf – Schleswiger Straße“ aus dem ursprünglichen Gesamtumgriff beschlossen. Dieser Teilbereich südlich der Schleswiger Straße und nordöstlich des Wetzendorfer Landgrabens wird mit dem Ziel eigenständig fortgeführt, weitere rund 370 Wohneinheiten, darunter 40 Prozent gefördertem Wohnraum, sowie eine Kindertagesstätte zu entwickeln.

Das neue Quartier soll sich harmonisch in die Umgebung einfügen. Die nördliche Begrenzung der Bebauung wird durch die Schleswiger Straße definiert. Die Planung sieht eine Bebauung mit abgestuften Geschosshöhen vor: von fünfgeschossigen Wohnbauten entlang der Schleswiger Straße bis hin zu Reihenhäusern im Süden. Besondere Bedeutung wird der Integration von Grünflächen beigemessen, darunter die Fortführung des Wetzendorfer Parks nach Norden. Durch einen großen Grünzug im Westen des

Teilgebiets 4641 B soll dieser erweitert werden, während der zentrale Grünzug entlang des Seegrabens sowohl die Durchlüftung des Quartiers als auch den Erhalt bestehender Kaltluftströme fördern soll. Zwischen den bebauten Teilbereichen sollen zusätzlich großzügige Grünzüge verlaufen, die als Spiel- und Retentionsflächen dienen und die klimaökologische Funktion des Gebiets unterstützen können.

Seite 3 von 3

Die Planung berücksichtigt umfassend die Herausforderungen des Standortes. Ein hoher Grundwasserstand erfordert spezielle Lösungen, wie die Nutzung von Quartiersparkhäusern statt Tiefgaragen. Gleichzeitig wird auf eine autoarme Quartiersgestaltung mit guter Erreichbarkeit für Fußgänger, Radfahrer und den Öffentlichen Nahverkehr mit einer neuen Bushaltestelle gesetzt. Nachhaltige Entwässerungssysteme und Maßnahmen zur Resilienz gegenüber Starkregen sind ebenfalls zentrale Bestandteile der Planung.

„Mit diesem Projekt schließen wir die Entwicklung von Thon-Wetzendorf als modernen, lebenswerten und umweltgerechten Stadtteil wohl ab“, so Ulrich. „Die Schaffung von Wohnraum wird dabei mit ökologischen und sozialen Anforderungen in Einklang gebracht.“ Der Rahmenplan bildet die Grundlage für die nächsten Verfahrensschritte.

