

## Stadtratsantrag der Piraten Partei vom 06.02.2017

### hier: TOP 1 Zukünftige Nutzung des Pellerhauses

- I. Die zukünftige Nutzung des Pellerhauses wurde in der Stadtratssitzung am 14.12.2016 vertagt. Bezüglich des Sachverhaltes hat es keine Änderungen gegeben. Daher wurde die Vorlage auch inhaltlich nicht verändert.

#### 1. Die Verwaltung zeigt anhand von Grundrissen skizzenhaft, welche Nutzung in welchem Bereich angedacht wird.

Die bisherige Vorlage enthielt keine Darstellung einer Flächenaufteilung, weil eine solche nach erfolgtem Grundsatzbeschluss erst im Rahmen des Planungsverfahrens im Detail festgelegt werden können. Bisher vorhanden ist eine generelle Prüfung, ob die Flächen des Pellerhauses insgesamt für die avisierten Nutzungen ausreichend sind. Diese Prüfung brachte ein positives Ergebnis und führte dazu, dass die Verwaltung das beschriebene Nutzungskonzept vorschlägt. Auf Basis dieser rudimentären Flächenprüfung könnte die künftige Nutzung der Räumlichkeiten im Entwurf so aussehen:

Nutzer	Lage im Gebäude	Fläche
Kinder- und Jugendhaus	EG, 1.OG	367 m <sup>2</sup>
Lagerflächen	EG	164 m <sup>2</sup>
Spielearchiv	2.OG, 3.OG, 4.OG	662 m <sup>2</sup>
Kunstsammlung	2.OG, 3.OG	889 m <sup>2</sup>
Stadtarchiv	4.OG	375 m <sup>2</sup>
Graphische Sammlung	5.OG, 6.OG	900 m <sup>2</sup>
Gemeinschaftsflächen	EG, 1.OG	261 m <sup>2</sup>
noch nicht beplante Flächen	EG, 1.OG	523 m <sup>2</sup>

Die hohe Zahl an nicht beplanten Flächen resultiert daraus, dass die benötigten Flächen für die Altstadtfreunde und eine mögliche Gastronomie noch nicht mit einbezogen sind. Hierfür werden noch Abstimmungsgespräche zwischen den Altstadtfreunden und der Stadt Nürnberg notwendig sein.

Bei den Flächen handelt es sich um reine Raumgrößenangaben, ohne Flur-, Treppen-Verkehrs- und Funktionsflächen. Eine skizzenhafte Darstellung der möglichen Belegung findet sich in Anlage 1.

#### 2. Die Verwaltung stellt dar, in wie weit eine Generalsanierung der Archivräume an dieser Stelle wirtschaftlich sinnvoll ist, und welche Auswirkung dies auf die Frequenz am Egidienplatz hat.

Das Pellerhaus wurde in den letzten 60 Jahren vor allem als Archivstandort genutzt. Die zukünftige Nutzung resultiert aus den baulichen Gegebenheiten des Gebäudes. Die Räumlichkeiten ab dem 3. Obergeschoss können aufgrund der niedrigen Raumhöhe (2,30 m) nur als Archiv- bzw. Lagerflächen genutzt werden. Vor diesem Hintergrund stellt es sich generell als wirtschaftlichste Lösung dar, diese Raumaufteilung auch nach einer Generalsanierung beizubehalten, somit könnten die Grundstruktur und Geometrie des Gebäudes beibehalten werden. Bei einer Auflösung der ursprünglichen Grundstruktur und Geometrie kann davon ausgegangen werden, dass diese Veränderung zu einem großen Aufwand und somit zu Mehrkosten führen würde. Die Sanierung der Archivflächen hat, soweit derzeit bekannt, keine Auswirkungen auf die Frequenz am Egidienplatz, da diese Flächen bereits heute als Archiv- und Lagerflächen genutzt werden.

**3. Um eine bessere Grundlage für die Diskussion um die Rekonstruktion des Pellerhauses zu haben, gliedert die Verwaltung die zu erwarteten Baukosten getrennt nach den zwei Bauabschnitten Pellerhaus und Imhoffsches Haus.**

Eine Aufgliederung von Baukosten ist auf Grund fehlender Planungsgrundlage nicht möglich. Die Maßnahme ist zwar im BIC aufgenommen, ein Planungsauftrag liegt der Baudienststelle jedoch nicht vor. Die im Antrag gewünschte getrennte Darstellung von Kosten nach Bauabschnitten Pellerhaus und Imhoffsches Haus ist auch zukünftig vermutlich nicht seriös darstellbar, da von einer dichten Verflechtung der Bauabschnitte ausgegangen werden muss mit z.B. gemeinsamen Flucht- und Rettungswegen.

**4. Die Verwaltung erläutert anhand der in Nürnberg in letzter Zeit errichteten Objekte den typischen Flächenbedarf von Jugendhäusern.**

Bei der Stadt Nürnberg ist ein generell gültiges Raumprogramm für Kinder- und Jugendhäuser entwickelt worden. Hierbei handelt es sich um eine Gesamtfläche von 381 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Das Raumprogramm ist als Anlage 2 beigefügt.

**5. Die Verwaltung prüft, in wie weit die für die Nutzung als Jugendhaus benötigten Freiflächen auf dem Grundstück des Imhoffschen Hauses geschaffen werden können (z.B. als Dachgarten auf dem westlichen Flügel).**

Ein Teilnachweis von benötigten Freiflächen der Jugendeinrichtung auf dem Dach des westlichen Flügels des Imhoffschen Hauses ist generell denkbar vorbehaltlich den Ergebnissen aus notwendigen eingehenden Untersuchungen im Rahmen eines Planungsauftrages.

**6. Die Verwaltung prüft die Bebaubarkeit des Grundstücks direkt westlich des Pellerhauses und berichtet über die dort möglichen Bauvolumen.**

Unter Beachtung §34 BauBG und den einzuhaltenden Abstandsflächen nach BayBO ist eine Bebaubarkeit des Grundstückes westlich des Pellerhauses grundsätzlich möglich. Nachzuweisende Freiflächen für vorgesehene Jugendeinrichtungen sind an dieser Stelle ebenfalls denkbar.

**7. Die Verwaltung entwickelt für das Imhoffsche Haus ein erweitertes Konzept, im Sinne eines generationenübergreifenden Gemeinschaftshauses. Damit wird das Haus für weitere Nutzungsgruppen geöffnet und bildet einen qualitativen Mehrwert für alle Bewohner der Altstadt.**

Das in der Stadtratsvorlage dargestellte Konzept sieht in seiner Funktion mit Kultur, Soziales, Alt und Jung genau die Absicht eines generationenübergreifenden Gemeinschaftshauses. Unter dem Gesichtspunkt der lebendigen Stadtgesellschaft wird eine Belebung des Egidienplatzes mit dem Vorhaben aus Sicht Referat VI erwartet.

II. **BgA** z.w.V

Nürnberg, 13.02.2017  
Finanzreferat



( 5200)