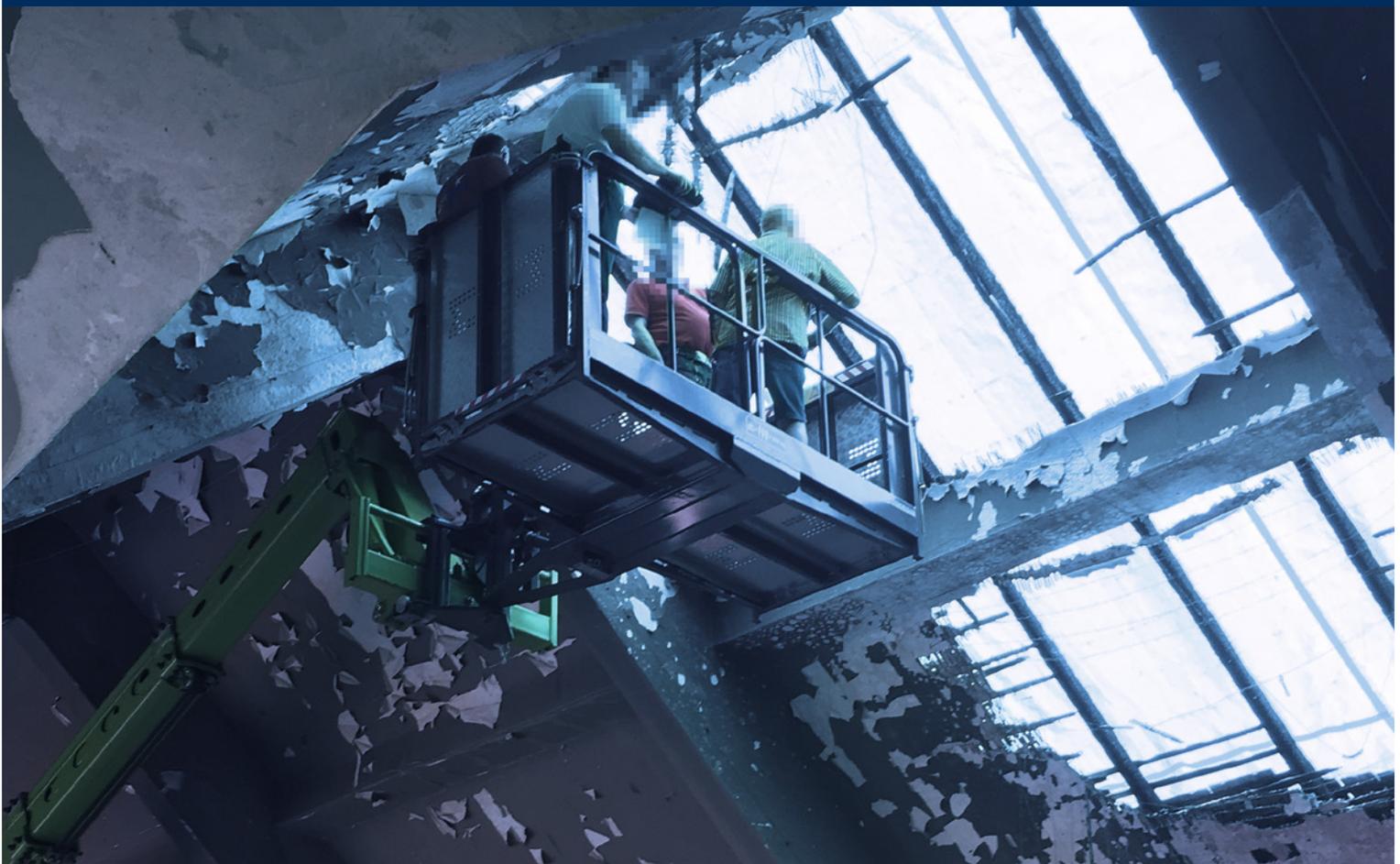


Planungs- und Baureferat
Bauen in Nürnberg

Geschäftsbericht des Hochbauamts 2021





Inhaltsverzeichnis

Vorwort 5
Wir über uns 7

1 Einzel- und Pauschalvorhaben 8
 Beispiel Einzelvorhaben 32
 Beispiel Pauschalvorhaben 34

2 Bauunterhaltsaufträge 36

Impressum und Bildnachweis 38



Dieser Bericht ist auch als Online-Ausgabe im
Webauftritt des Hochbauamts verfügbar:
www.hochbauamt.nuernberg.de





Liebe Leserinnen und Leser,

auch 2021 sah sich das städtische Hochbauamt großen Herausforderungen gegenüber. Umfangreiche Neubauten, Sanierungen und Bauunterhaltsarbeiten wurden vor dem Hintergrund von Bestandsentwicklung, finanziellen Restriktionen, außerordentlichen Materialkostensteigerungen und großen Investitionsbedarfen effizient priorisiert und realisiert. Die WBG KOMMUNAL GmbH baute unterstützend für die Stadt Schulen, Kindertagesstätten sowie Verwaltungsgebäude.

Nur mit Unterstützung von Stadtrat und Kämmerei, von nutzenden Referaten und dem Rückhalt aus der Bürgerschaft gelang es, die Anforderungen an Klimaschutz, Nachhaltigkeit, Kosteneffizienz und demografischen Wandel richtig zu gewichten und in konkrete Projekte zu übersetzen. Eine besondere positive Erwähnung haben hier unsere externen Architekten, Ingenieure und Fachfirmen verdient, die das Bauen für Nürnberg überhaupt erst möglich machen.

Den Kolleginnen und Kollegen im Hochbauamt gilt unser ganzer Dank für die engagierte Arbeit, Flexibilität und Resilienz in der weiterhin sehr herausfordernden Pandemiesituation 2021.

Unser Bericht gibt eine Übersicht über die unterschiedlichen Projekte und Maßnahmen des Hochbauamts. Darin enthalten sind grundlegende Finanzdaten sowie einzelne Projektbeispiele. In bewährter Form sind alle 2021 bearbeiteten Baumaßnahmen zur leichteren Herstellung eines lokalen Bezugs in den jeweiligen Bürgerversammlungsgebieten kartiert und erläutert.

Wir bedanken uns für Ihr Interesse an unserer Arbeit und wünschen Ihnen viel Vergnügen beim Lesen.

Ihr

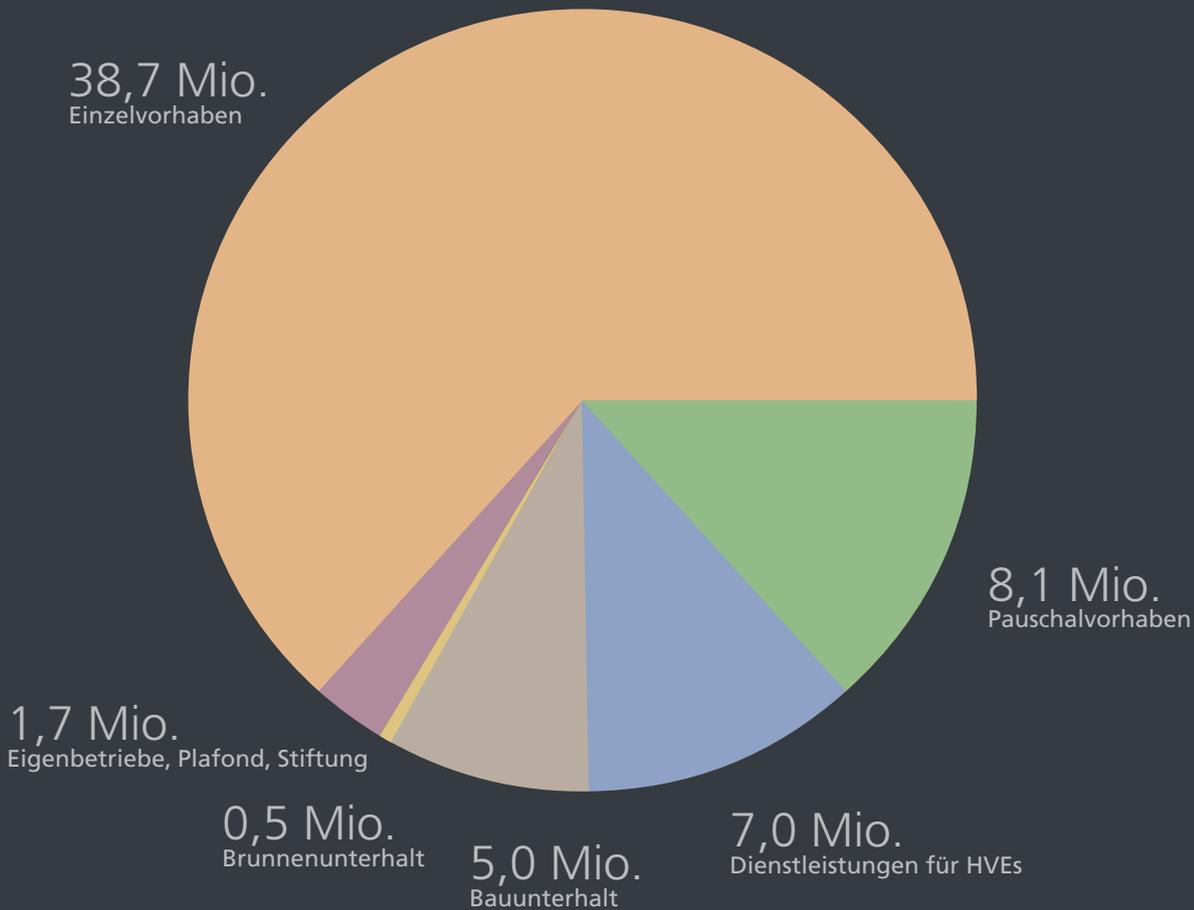
*Daniel F. Ulrich
Planungs- und Baureferent
der Stadt Nürnberg*

Ihr

*Stephan Fink
Leiter des Hochbauamts
der Stadt Nürnberg*

Finanzströme

Getätigte Auszahlungen gesamt: 61 Mio. €
(01.01. 2021 bis 31.12.2021)



Entwicklung Finanzströme

Im Jahr 2021 hat das Hochbauamt rund 61 Millionen Euro für Bauleistungen ausgegeben. Im Vergleich zum Jahr 2020 entspricht dies einem Rückgang um rund 26 Prozent. Der Rückgang der Auszahlungen ist jedoch nur zum Teil auf eine geringfügige Reduzierung der Investitionen in den städtischen Gebäudebestand zurückzuführen. In den vergangenen Jahren wurden mehrere kostenintensive Projekte, wie der Neubau der Feuerwache 1, fertiggestellt, was zu einem deutlich geringeren Mittelabfluss in 2021 führte. Allein im Bereich der Feuerwehr wurden im Jahr 2021 circa 6,2 Millionen Euro weniger ausgegeben als im Jahr zuvor. Ein ähnliches Bild ergibt sich im Bereich der Kinderbetreuung. Hier wurden unter anderem die zwei Regionalkindergärten Zugspitzstraße und Großreuther Straße sowie der Kindergarten in

der Weiltinger Straße fertiggestellt. Der Rückgang der Auszahlungen in diesem Bereich beträgt rund 3,5 Millionen Euro. Mit dem Abschluss der Generalsanierung des Gemeinschaftshauses Langwasser im 2. Bauabschnitt reduzierten sich die Auszahlungen im Kulturbereich um etwa 2,8 Millionen Euro. Einige neue kostenintensive Projekte befinden sich derzeit noch in der Planungsphase. Ein Großteil dieser Auszahlungen ist erst in künftigen Haushaltsjahren zu erwarten.

Im Jahr 2020 wurde außerdem das Jahresprogramm für die Hochbau-Baupauschale nachträglich reduziert, um den städtischen Haushalt zu entlasten. Da ein Jahresprogramm immer über zwei Jahre ausgeführt wird, wirkt sich diese Reduzierung auch auf die Auszahlungen 2021 aus. Die restliche Summe ist auf die üblichen Schwankungen zurückzuführen.



Hochbauamt der Stadt Nürnberg

Das Hochbauamt ist für die kommunalen Hochbauaufgaben der zentrale städtische Dienstleister und fachlicher Treuhänder der Stadt Nürnberg.

Es übernimmt die Bauherrenfunktion für die Stadt Nürnberg sowie wesentliche Aufgaben im Rahmen des technischen Gebäudemanagements. Ein Schwerpunkt der Arbeit ist der Erhalt und die Pflege der vorhandenen Bausubstanz, einschließlich aller städtischen Denkmäler.

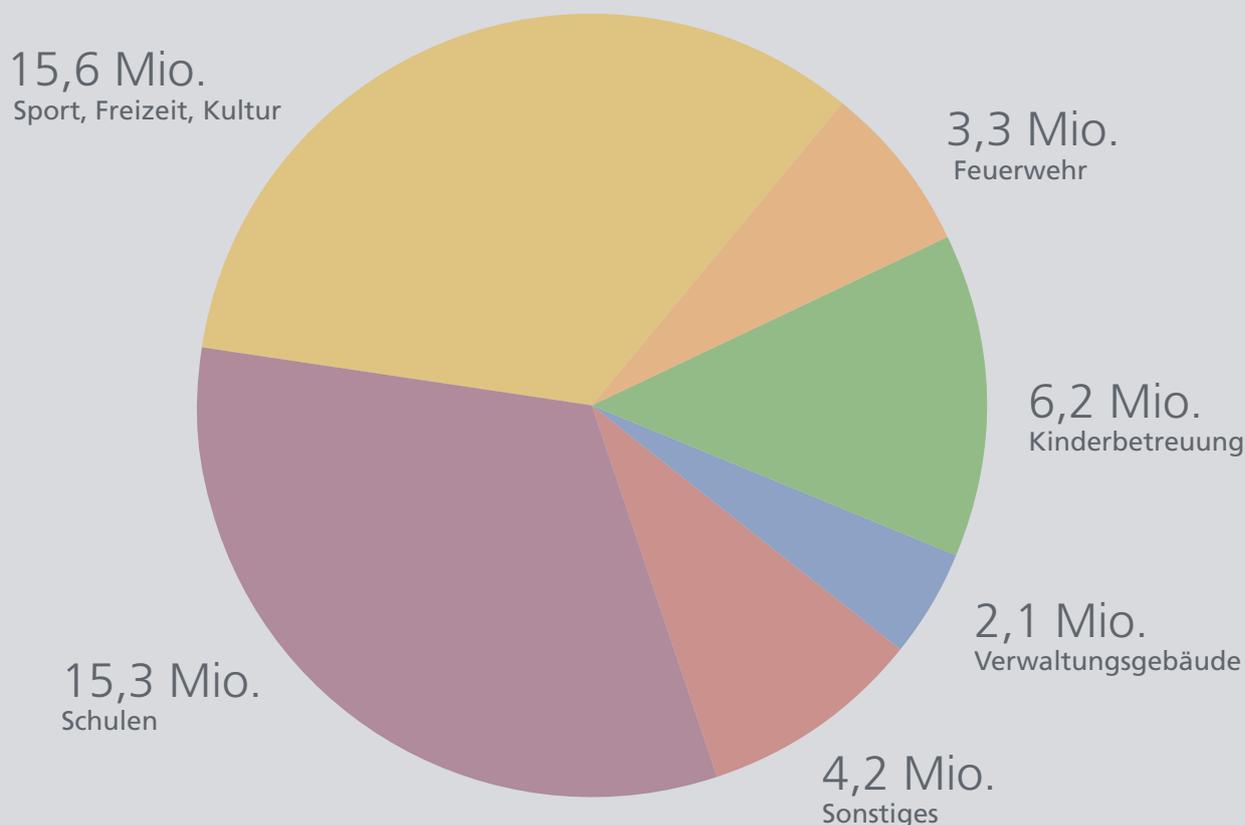
Die Abteilungen für Hochbau und Technik realisieren, unterstützt durch die Verwaltung, alle Leistungen bei Neubau-, Sanierungs- und Unterhaltsmaßnahmen in den Bereichen Planen, Bauen, Erhalten, Energie, Gebäudesicherheit, Gesundheits-, Brandschutz und Denkmalpflege.

Das Hochbauamt bewältigt seit Jahren ein enormes Pensum an Neubauten, aber auch Sanierungen im Bestand und den Bauunterhalt für städtische Gebäude. Die Bereitstellung der notwendigen Infrastrukturen zur Erbringung kommunaler Dienstleistungen umfassen den Bau und Unterhalt von Schulen, Kinderbetreuungs-, Freizeit-, Kultureinrichtungen, Verwaltungsgebäuden, Räumen zur sozialen oder kulturellen Begegnung und Nutzung sowie die Restaurierung und Instandhaltung des reichen historischen Erbes Nürnbergs.

Alle diese Maßnahmen erfolgen unter zeitlichen, energetischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen. Dabei muss stets das Spannungsfeld zwischen den Erfordernissen der Nutzerinnen und Nutzer auf der einen und der Einhaltung von Kosten mit den entsprechenden förderrechtlichen Voraussetzungen, den Anforderungen und Ansprüchen an das Stadtbild, den Anliegen der Bürger- und Nachbarschaft und den technischen Bestimmungen auf der anderen Seite bewältigt werden.

Auszahlungen Einzel- und Pauschalvorhaben

Getätigte Auszahlungen gesamt: 46,7 Mio. €
(01.01.2021 bis 31.12.2021)



Einzel- und Pauschalvorhaben

Unter **Einzel- und Pauschalvorhaben** sind Bauprojekte ab einer Größenordnung von 50.000 Euro zu verstehen, die keinen laufenden Bauunterhalt darstellen und vor der Realisierung in der Regel einen baufachlichen Planungsprozess durchlaufen.

Die Gruppe der **Pauschalvorhaben** umfasst Bauprojekte aus dem Jahresprogramm der Hochbau-Baupauschale und der sonstigen im städtischen Haushalt veranschlagten Pauschalansätze.

Das Jahresprogramm der Hochbau-Baupauschale wird unter Federführung des Hochbauamtes gemeinsam mit den bedarfstragenden Geschäftsbereichen ein Jahr im Voraus aufgestellt und beinhaltet Vorhaben in einem Kostenbereich von 50.000 Euro bis 500.000 Euro. Das

aufgestellte Jahresprogramm wird innerhalb eines Zeitraums von zwei Jahren realisiert.

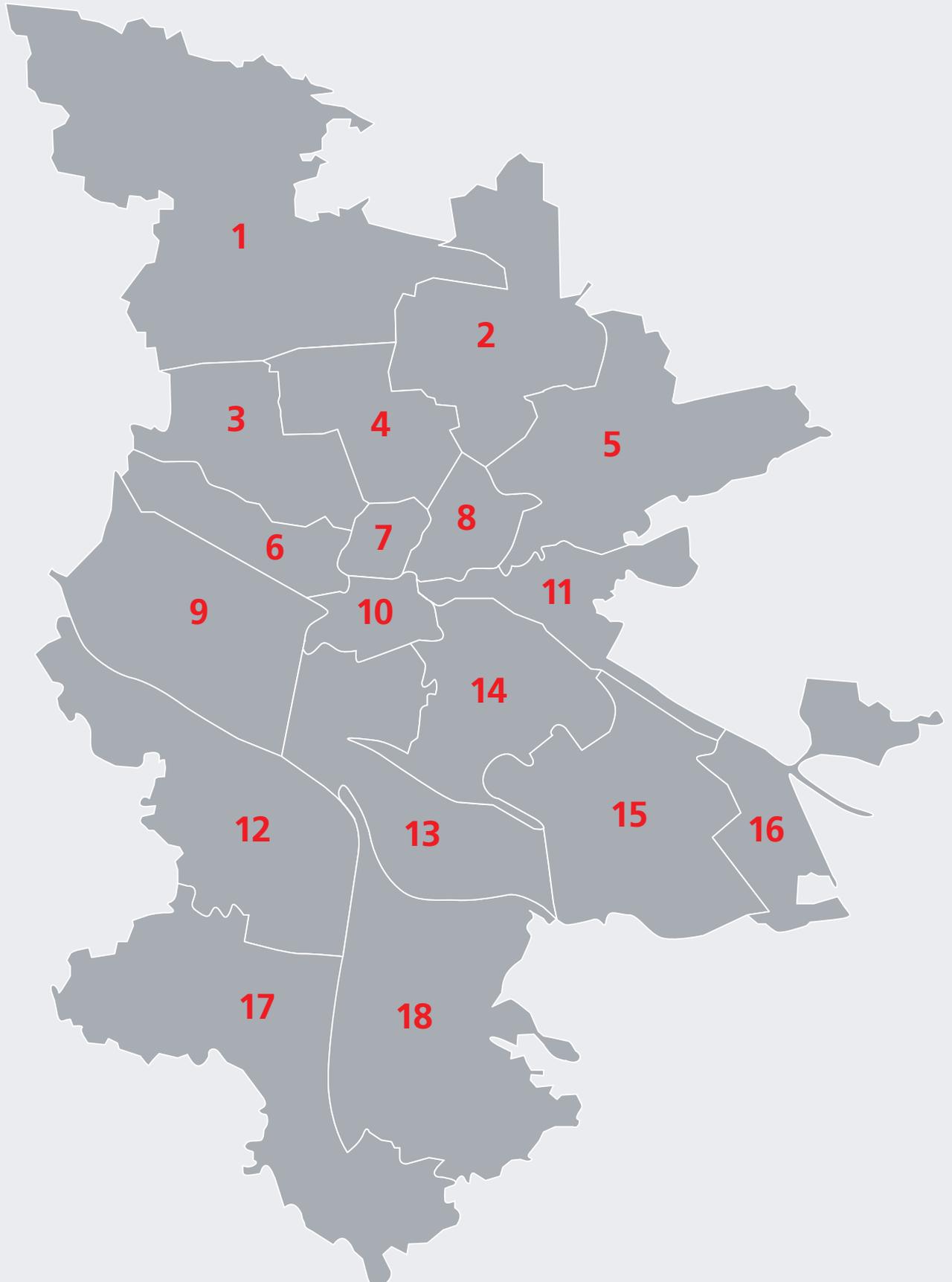
Sonstige Pauschalansätze sind zweckgebundene Ausgabepositionen, aus denen ebenfalls Baumaßnahmen ab 50.000 Euro realisiert werden. Im Gegensatz zum Jahresprogramm werden diese jedoch nicht im Vorfeld geplant, sondern je nach Notwendigkeit unterjährig realisiert und können vereinzelt eine Größenordnung von 500.000 Euro überschreiten.

Einzelvorhaben sind alle Bauvorhaben ab 500.000 Euro, die im Mittelfristigen Investitionsplan (MIP) einzeln veranschlagt und das vorangestellte Verfahren zum Bauinvestitionscontrolling (BIC) durchlaufen haben. Die benannten Kosten stammen aus dem aktuellen MIP.



Einzel- und Pauschal- vorhaben

Stadtgebiet Nürnberg



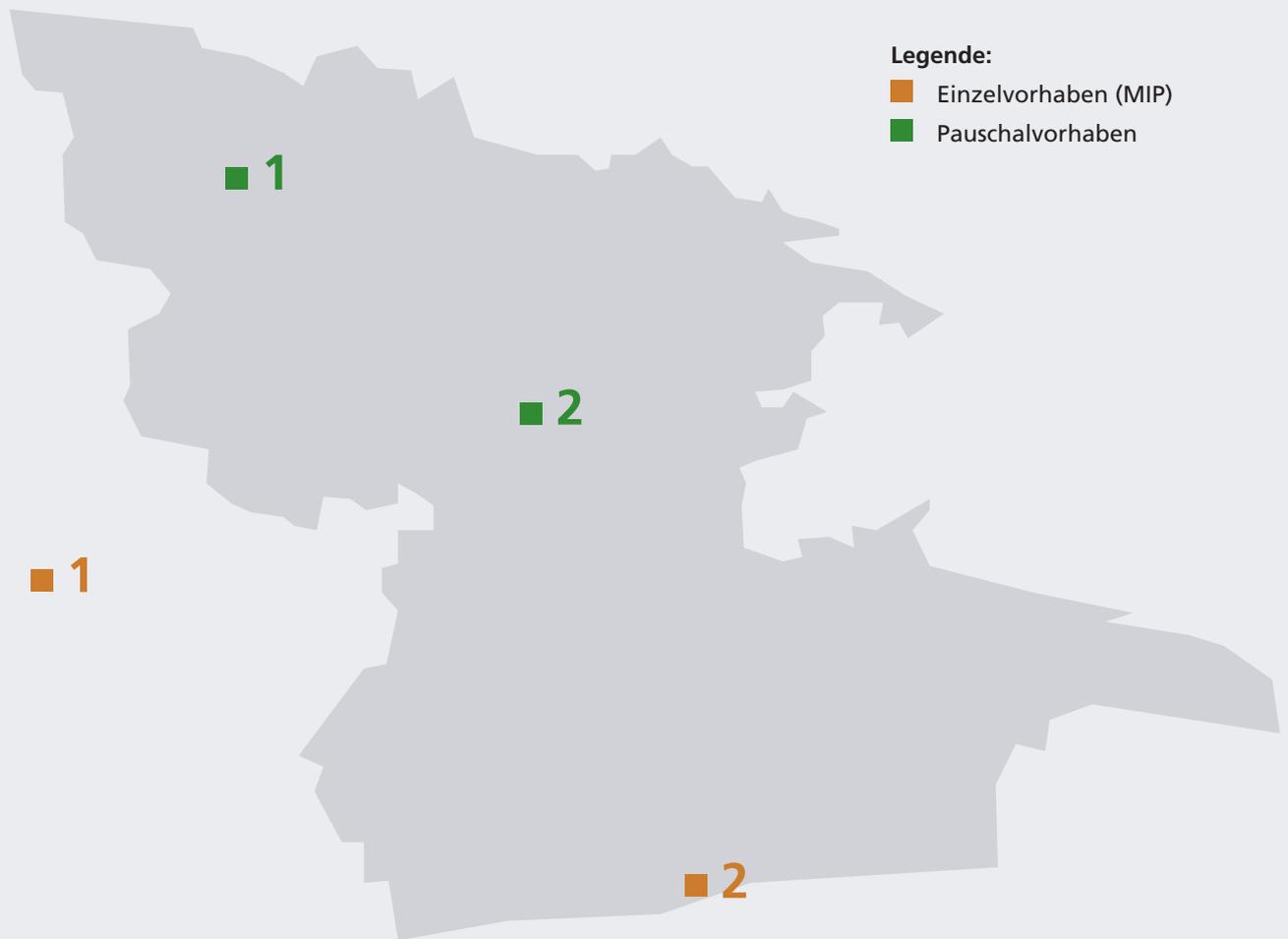
Darstellung der Vorhaben nach Bürgerversammlungsgebieten

- 1 Almoshof, Boxdorf, Buch, Flughafen, Großgründlach, Höfles, Kleingründlach, Kraftshof, Lohe, Neunhof, Reutles, Schmalau, Schnepfenreuth
- 2 Buchenbühl, Herrnhütte, Klingenhof, Loher Moos, Marienberg, Nordostbahnhof, Schafhof, Schoppershof, Ziegelstein
- 3 Kriegsopfersiedlung, Schniegling, St. Johanns, Wetzendorf
- 4 Gärten h.d.V., Großreuth h.d.V., Kleinreuth h.d.V., Maxfeld, Nordbahnhof, Thon
- 5 Erlenstegen, Freiland, Hammer, Laufamholz, Mögeldorf, Oberbürg, Platnersberg, Rechenberg, Rehhof, Spitalhof, Steinplatte, St. Jobst, Unterbürg, Weigelshof
- 6 Doos, Eberhardshof, Gostenhof, Kleinweidenmühle, Muggenhof, Rosenau, Seeleinsbühl
- 7 Altstadt
- 8 Gärten bei Wöhrd, Gleißbühl, Rennweg, Tullnau, Veilhof, Wöhrd, Marienvorstadt
- 9 Gaismannshof, Großreuth bei Schweinau, Höfen, Kleinreuth bei Schweinau, Leyh, Schweinau, St. Leonhard, Sündersbühl
- 10 Galgenhof, Lichtenhof, Steinbühl, Tafelhof
- 11 Gleißhammer-Nord, Glockenhof, St. Peter, Weichselgarten, Zerzabelshof
- 12 Eibach, Gebersdorf, Hafen, Maiach, Neuröthenbach, Röthenbach bei Schweinau
- 13 Gartenstadt, Gibitzenhof, Falkenheim, Ketteler-Siedlung, Rabus, Sandreuth, Werderau
- 14 Bleiweiß, Dutzendteich, Gleißhammer-Süd, Hasenbuck, Hummelstein, Rangierbahnhof, Stadion
- 15 Langwasser, Messezentrum, Neuselsbrunn, Rangierbahnhofsiedlung, Zollhaus
- 16 Altenfurt, Birnthon, Brunn, Fischbach, Moorenbrunn, Netzstall
- 17 Gerasmühle, Greuth, Holzheim, Katzwang, Koppenhof, Krottenbach, Lohhof, Mühlhof, Neukatzwang, Reichelsdorf, Reichelsdorfer Keller
- 18 Gaulnhofen, Herpersdorf, Königshof, Kornburg, Pillenreuth, Steinbrüchlein, Weiherhaus, Worzeldorf



Bürgerversammlungsgebiet 1

Almoshof, Boxdorf, Buch, Flughafen, Großgründlach, Höfles, Kleingründlach, Kraftshof, Lohe, Neunhof, Reutles, Schmalau, Schnepfenreuth



1

91472 Ipsheim
Burg Hoheneck

Maßnahme:
Sanierung Decke Rittersaal
Kosten: 175.100 €
Projektstand: In Ausführung

2

Bamberger Straße
Betriebsgebäude Feuerwehr

Maßnahme: Projektstudie
Integrierte Leitstelle
Projektstand: In Planung

1

Großgründlacher
Hauptstraße 47
Museum

Maßnahme: Sanierung
Wächterhaus
Kosten: 333.000 €
Fertigstellung: 2021

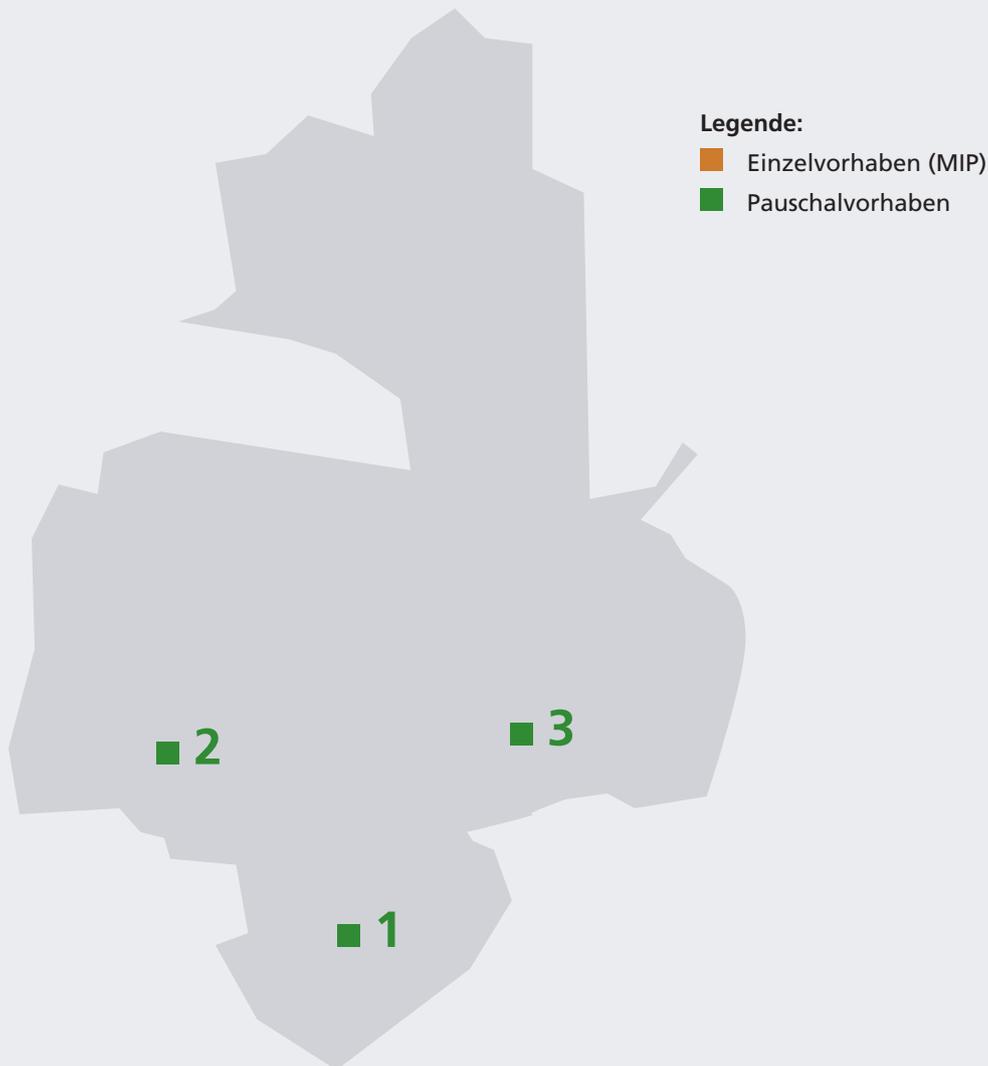
2

Neunhofer Hauptstraße 73
Grundschule

Maßnahme:
Vernetzung Inhouse
Kosten: 389.000 €
Fertigstellung: 2022

Bürgerversammlungsgebiet 2

Buchenbühl, Herrnhütte, Klingenhof, Loher Moos, Marienberg, Nordostbahnhof, Schafhof, Schoppershof, Ziegelstein



1

Merseburger Straße 4
Veit-Stoß-Realschule

Maßnahme:

Vernetzung Inhouse

Kosten: 906.000 €

Fertigstellung: 2022

2

Braillestraße 29
Kindergarten

Maßnahme: Grundriss-
änderung im Erdgeschoss

Kosten: 326.000 €

Fertigstellung: 2021

3

Schafhofstraße 25
Fachoberschule

Maßnahme:

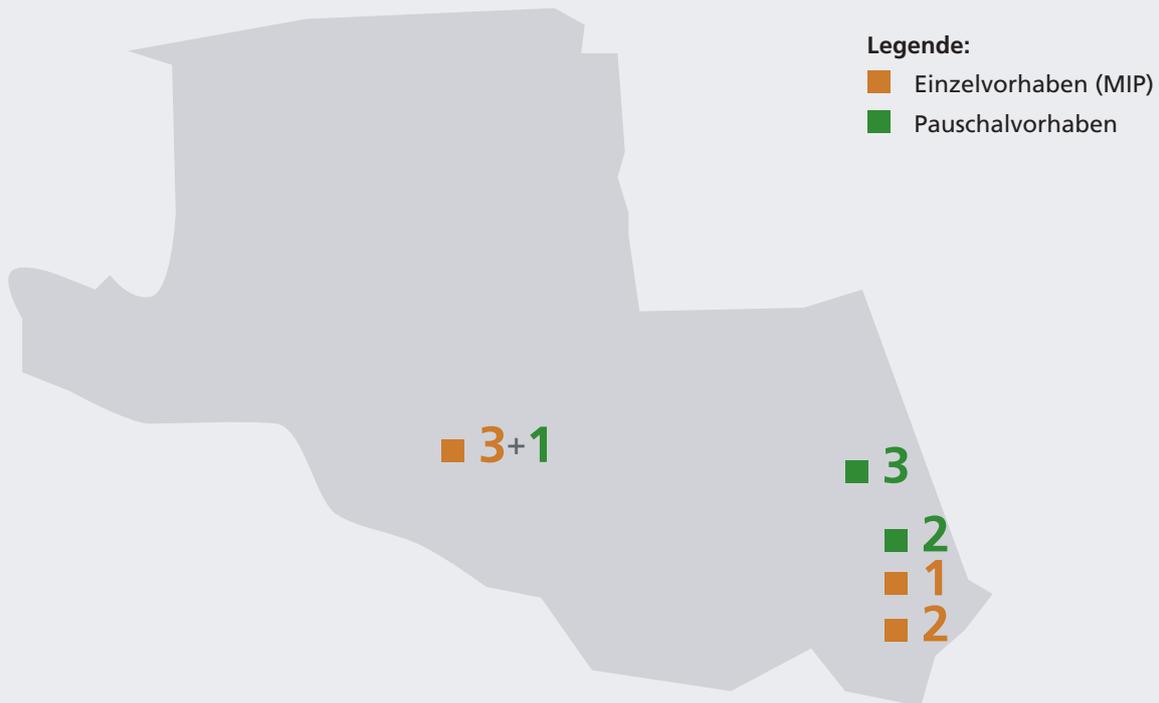
Vernetzung Inhouse

Kosten: 326.000 €

Fertigstellung: 2022

Bürgerversammlungsgebiet 3

Kriegsopfersiedlung, Schniegling, St. Johannis, Wetzendorf



1

**Adam-Kraft-Straße 2
Grundschule St. Johannis**

Maßnahme:
Sanierung
Projektstand:
In Planung

2

**Lange Zeile 21
Grundschule Johannis**

Maßnahme:
Generalsanierung
Projektstand:
In Planung

3

**Schnieglinger Straße 147
Westfriedhof**

Maßnahme: Dachsanierung
Aussegnungshalle
Kosten: 1.709.000 €
Projektstand: In Ausführung

1

**Schnieglinger Straße 147
Krematorium**

Maßnahme:
Reparatur der Öfen
Kosten: 75.000 €
Fertigstellung: 2021

2

**Lange Zeile 31
Berufsschule 14**

Maßnahme: Sanierung
Dach und Fassade
Kosten: 620.000 €
Fertigstellung: 2022

3

**Bielingplatz 2
Peter-Vischer-Realschule**

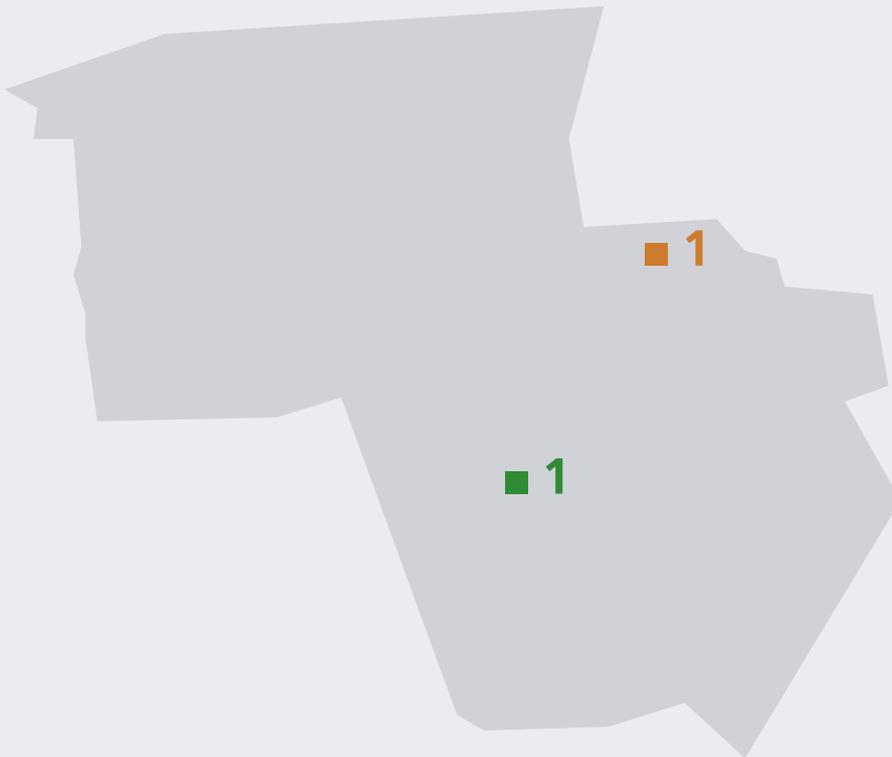
Maßnahme:
Vernetzung Inhouse
Kosten: 591.000 €
Fertigstellung: 2022

Bürgerversammlungsgebiet 4

Gärten h.d.V., Großreuth h.d.V., Kleinreuth h.d.V., Maxfeld,
Nordbahnhof, Thon

Legende:

- Einzelvorhaben (MIP)
- Pauschalvorhaben

**1**

**Großreuther Straße 115
Kindertagesstätte**

Maßnahme: Neubau
Regionalkindergarten
Kosten: 5.514.000 €
Projektstand: fertiggestellt

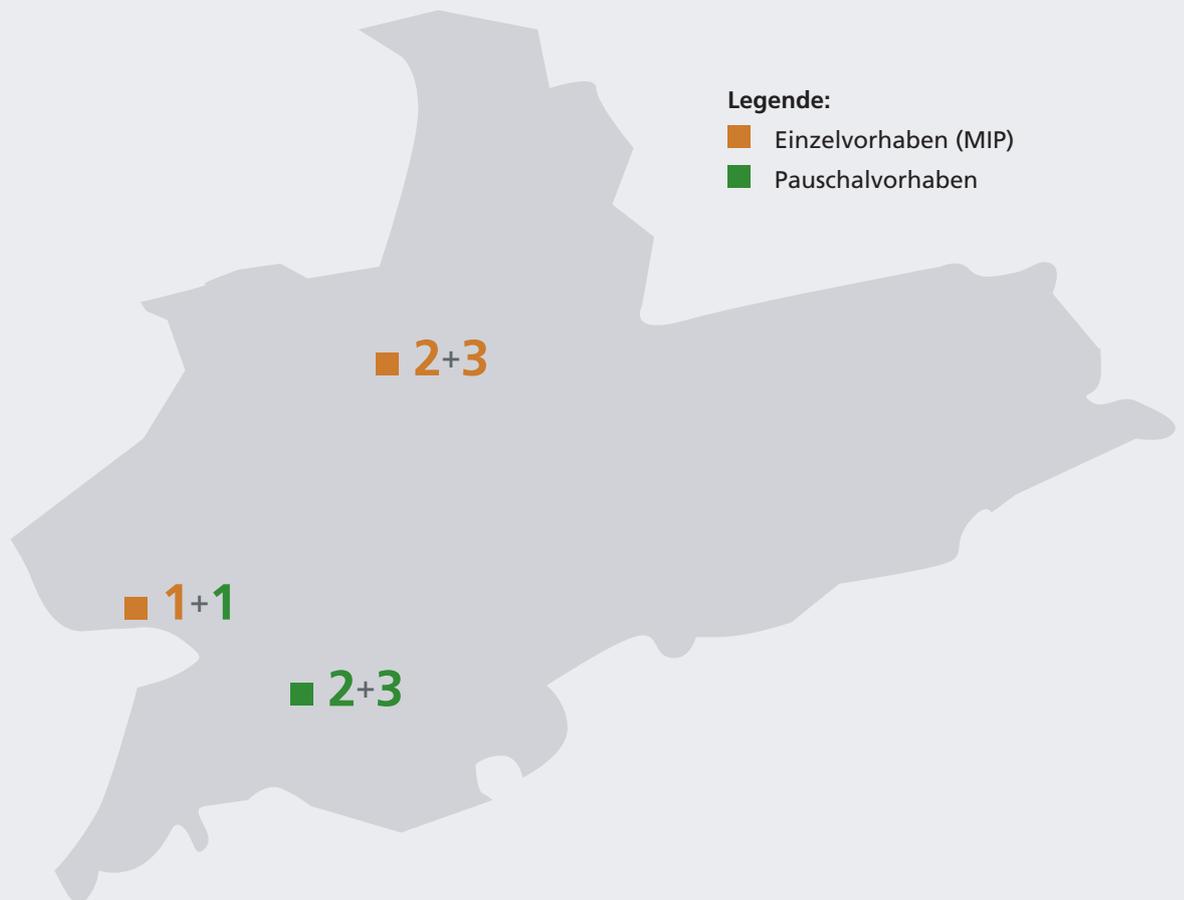
1

**Grünwaldstraße 4
Kindergarten**

Maßnahme:
Vernetzung Inhouse
Kosten: 48.000 €
Fertigstellung: 2022

Bürgerversammlungsgebiet 5

Erlenstegen, Freiland, Hammer, Laufamholz, Mögeldorf, Oberbürg, Platnersberg, Rechenberg, Rehhof, Spitalhof, Steinplatte, St. Jobst, Unterbürg, Weigelshof



1

Äußere Sulzbacher Straße 62
Museum Industriekultur

Maßnahme: Sanierung
und Brandschutz
Projektstand: In Planung

2

Am Platnersberg 1
Senioren-Wohnanlage

Maßnahme: Ersatzneubau
Pflegezentrum
Projektstand: In Planung

3

Am Platnersberg 1
Senioren-Wohnanlage

Maßnahme: General-
sanierung Wohnanlage
Projektstand: In Planung

1

Äußere Sulzbacher Str. 62
Tafelhalle

Maßnahme: Erneuerung
Bühnenzuganlage
Kosten: 289.000 €
Fertigstellung: 2022

2

Thusneldastraße 5
Grundschule

Maßnahme: Uhrenturm
Betonsanierung
Kosten: 223.000 €
Fertigstellung: 2022

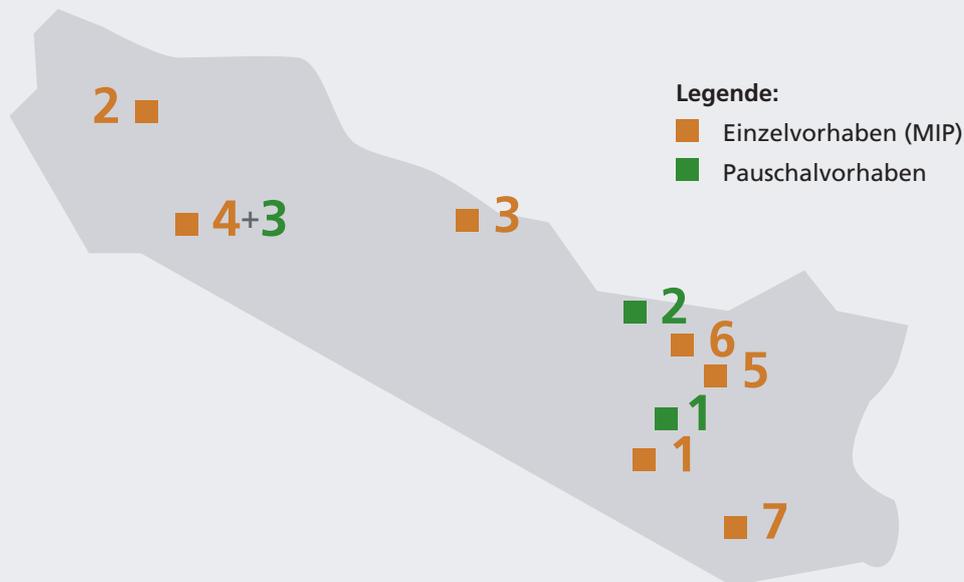
3

Thusneldastraße 5
Grundschule

Maßnahme:
Vernetzung Inhouse
Kosten: 224.000 €
Fertigstellung: 2022

Bürgerversammlungsgebiet 6

Doos, Eberhardshof, Gostenhof, Kleinweidenmühle, Muggenhof, Rosenau, Seeleinsbühl



1

Adam-Klein Straße 6
Nachbarschaftshaus
Gostenhof

Maßnahme:
Sanierung und Umbau
Projektstand: In Planung

2

Adolf-Braun-Straße 33-55
Klärwerk I

Maßnahme: Neu- und
Umbaumaßnahmen
Projektstand: In Planung

3

Gertrudstraße
Betriebsgebäude

Maßnahme:
Erweiterung Depot
Projektstand: In Planung

4

Wandererstraße 170
Wandererschule

Maßnahme: Neubau
Hort mit Schulräumen
Kosten: 9.514.000 €
Projektstand: In Ausführung

5

Reutersbrunnenstraße 12
Schul- und Hortgebäude

Maßnahme:
Neubau Grundschule
mit Hort
Kosten: 18.000.000 €
Projektstand: In Planung

6

Reutersbrunnenstraße 34
Kinder- und Jugendhilfe-
zentrum

Maßnahme:
Erweiterung und General-
sanierung
Projektstand: In Planung

7

Rothenburger Straße 45
Familienzentrum

Maßnahme:
Dachsanierung
Kosten: 813.000 €
Projektstand: In Ausführung

1

Fürther Straße 77
Berufsschule 2

Maßnahme:
Vernetzung Inhouse
Kosten: 988.000 €
Fertigstellung: 2022

2

Sielstraße 17
Dürer-Gymnasium

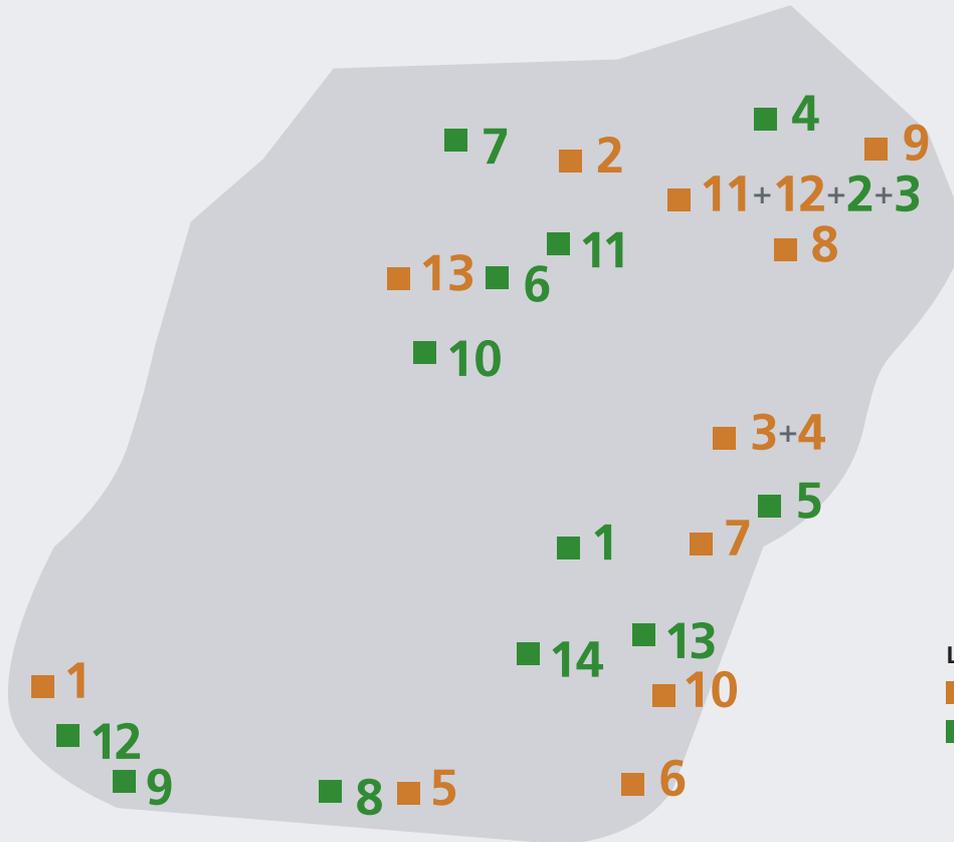
Maßnahme:
Erneuerung Dachein-
deckung Südflügel
Kosten: 432.000 €
Fertigstellung: 2022

3

Wandererstraße 170
Grundschule

Maßnahme:
Vernetzung Inhouse
Kosten: 286.000 €
Fertigstellung: 2022

Bürgerversamlungsgebiet 7 Altstadt



Legende:
■ Einzelvorhaben (MIP)
■ Pauschalvorhaben

1
Fürther Tor
Kindertagesstätte
Maßnahme: Neubau auf dem Stadttor
Kosten: 4.970.000 €
Projektstand: In Planung

2
Egidienplatz 23
Pellerhaus
Maßnahme: Generalsanierung und Umbau
Projektstand: In Planung

3
Hintere Insel Schütt 5
Grund- und Mittelschule
Maßnahme: Fassaden- und Dachsanierung
Kosten: 9.621.000 €
Projektstand: In Ausführung

4
Hintere Insel Schütt 5
Grund- und Mittelschule
Maßnahme: Toilettensanierung
Kosten: 745.000 €
Projektstand: In Ausführung

5
Am Kartäusertor 1
Gaststätte Tucherbräu
Maßnahme: Sanierung
Kosten: 6.269.000 €
Projektstand: In Ausführung

6
Königstraße 93
Künstlerhaus
Maßnahme: Sanierung und Umbau
Kosten: 27.595.000 €
Projektstand: In Ausführung

7
Marientormauer 17
Stadtmauer
Maßnahme: Sanierung nördlicher Marientor-zwinger
Kosten: 2.995.000 €
Projektstand: In Planung

8
Untere Talgasse 8
Baudenkmal, Schulungs- und Verwaltungsgebäude
Maßnahme: Umbau zu Hort und Kinder- und Jugendhaus
Kosten: 11.450.000 €
Projektstand: In Ausführung

9
Laufertorzwinger 1
Laufertorturm
Maßnahme: Fassaden- und Dachsanierung
Kosten: 1.475.000 €
Projektstand: In Planung

10
Bauhof 9
Baumeisterhaus
Maßnahme: Sanierung Sandsteinfassade
Kosten: 1.034.000 €
Projektstand: In Ausführung

11
Innerer Laufer Platz 11
Schule
Maßnahme: Sanierung Dach und Fassade
Projektstand: In Planung

12
Innerer Laufer Platz 11
Schule „Melanchthon-Bau“
Maßnahme: Umnutzung und Sanierung
Projektstand: In Planung



13

Rathausplatz 2 Verwaltungsgebäude

Maßnahme:
Sanierung der Dächer
Projektstand: In Planung

1

Am Katharinenkloster 6 Stadtbibliothek

Maßnahme: Erneuerung
Fahrregalanlage
Kosten: 160.000 €
Fertigstellung: 2022

2

Innerer Laufer Platz 11 Willstätter Gymnasium

Maßnahme: Sanierung
Duschen und
Umkleieräume
Kosten: 483.000 €
Fertigstellung: 2022

3

Innerer Laufer Platz 11 Willstätter Gymnasium

Maßnahme: Sanierung
Westfassade
Kosten: 365.000 €
Fertigstellung: 2022

4

Hirschelgasse 32 Verwaltungsgebäude

Maßnahme: Sanierung
Aufzugsanlage
Kosten: 208.000 €
Fertigstellung: 2022

5

Marientorgraben 8 Norishalle

Maßnahme: Einbau
Brandmeldeanlage
Kosten: 71.000 €
Fertigstellung: 2022

6

Fünferplatz 2 Verwaltungsgebäude

Maßnahme: Einbau
Brandmeldeanlage
Kosten: 416.000 €
Fertigstellung: 2022

7

Burgstraße 15 Fembohaus

Maßnahme: Sanierung
Balkone Innenhof
Kosten: 111.000 €
Fertigstellung: 2022

8

Frauentormauer 23 Stadtmauerturm

Maßnahme: Dachsanierung
Kosten: 193.000 €
Fertigstellung: 2022

9

Frauentormauer 41 Stadtmauerturm

Maßnahme: Dachsanierung
Kosten: 218.000 €
Fertigstellung: 2022

10

Hauptmarkt 18 Verwaltungsgebäude

Maßnahme: Einbau
Brandmeldeanlage
Kosten: 201.000 €
Fertigstellung: 2022

11

Theresienstraße 26 Geschäftsgebäude

Maßnahme:
Ertüchtigung Heizung
Kosten: 78.000 €
Fertigstellung: 2022

12

Spittlertorzwinger 4 Spittlertorzwinger

Maßnahme: Dachsanierung
Kosten: 144.000 €
Fertigstellung: 2022

13

Bauhof 5 Verwaltungsgebäude

Maßnahme:
Datennetzerweiterung
Kosten: 200.000 €
Fertigstellung: 2022

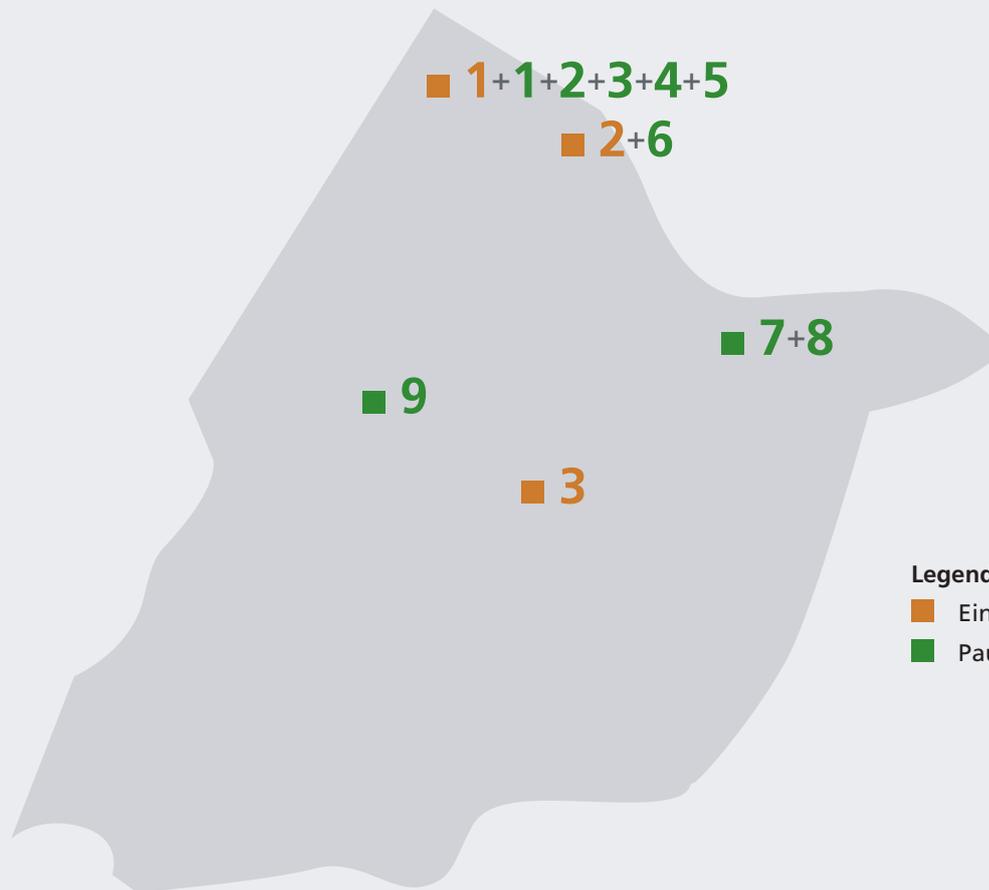
14

Lorenzer Passage U-Bahnstation Lorenzkirche

Maßnahme:
Neubau Modulgalerie
Kosten: 100.000 €
Fertigstellung: 2021

Bürgerversammlungsgebiet 8

Gärten bei Wöhrd, Gleißbühl, Rennweg, Tullnau, Veilhof, Wöhrd, Marienvorstadt



Legende:

- Einzelvorhaben (MIP)
- Pauschalvorhaben

1

**Äußere Bayreuther Straße 8
Berufliche Schule 2**

Maßnahme:
Sanierung Sporthalle
Projektstand: In Planung

2

**Bismarckstraße 20
Bismarckschule**

Maßnahme: Sanierung
Kosten: 10.328.000 €
Projektstand: In Ausführung

3

**Bartholomäusstraße 16
Schule Hintere Insel Schütt**

Maßnahme: Schaffung
Interimklassenzimmer –
Verlängerung Standzeit
Kosten: 3.860.000 €
Projektstand: In Planung

1

**Äußere Bayreuther Straße 8
Berufsbildungszentrum**

Maßnahme: Bauteil F
Sanierung Aufzug
Kosten: 127.000 €
Fertigstellung: 2022

2

**Äußere Bayreuther Straße 8
Berufsbildungszentrum**

Maßnahme: Bauteil G
Sanierung Aufzug
Kosten: 452.000 €
Fertigstellung: 2022

3

**Äußere Bayreuther Straße 8
Berufsbildungszentrum**

Maßnahme: Bauteil G
Sanierung WC
Kosten: 495.000 €
Fertigstellung: 2022

4

**Äußere Bayreuther Straße 8
Berufsbildungszentrum**

Maßnahme: Erneuerung
Außenbeleuchtung
Kosten: 269.000 €
Fertigstellung: 2022

5

**Äußere Bayreuther Straße 8
Berufsschule 8**

Maßnahme: Schaffung
eines integrierten
Fachunterrichtsraums
Kosten: 428.000 €
Fertigstellung: 2022

6

**Bismarckstraße 20
Grundschule**

Maßnahme:
Vernetzung Inhouse
Kosten: 697.000 €
Fertigstellung: 2022

7

**Veilhofstraße 30
Feuerwache 2**

Maßnahme: Instandsetzung
Verkehrsfläche
Kosten: 312.000 €
Fertigstellung: 2022

8

**Veilhofstraße 30
Feuerwache 2**

Maßnahme: Errichtung
Unterstellplätze für
Einsatzfahrzeuge
Kosten: 175.000 €
Fertigstellung: 2022

9

**Sulzbacher Straße 32
Melanchton Gymnasium**

Maßnahme: Kanalsanierung
Kosten: 468.000 €
Fertigstellung: 2021



Bürgerversammlungsgebiet 9

Gaismannshof, Großreuth bei Schweinau, Höfen, Kleinreuth bei Schweinau, Leyh, Schweinau, St. Leonhard, Sündersbühl



1

**Amberger Straße 25
Georg-Paul-Amberger-Schule**

Maßnahme: Dachsanierung
Kosten: 1.404.000 €
Projektstand: fertiggestellt

2

**Schweinauer Straße 20
Mittelschule St. Leonhard**

Maßnahme: Dachsanierung
Kosten: 1.180.000 €
Projektstand: fertiggestellt

3

**Am Pferdemarkt
Betriebsgebäude**

Maßnahme: Neubau Betriebszentrale SÖR
Projektstand: In Planung

4

**Michael-Ende-Straße 17
Kindermuseum Nürnberg**

Maßnahme: Sanierung Kachelfassade
Kosten: 666.000 €
Projektstand: In Ausführung

5

**Leyherstraße 107
Großmarkt**

Maßnahme: Stromnetzenerneuerung und Erweiterung
Kosten: 834.000 €
Projektstand: In Planung

1

**Michael-Ende-Straße 17
Kinder- und Jugendhaus**

Maßnahme: Erneuerung Brandmeldeanlage und Beleuchtung
Kosten: 109.000 €
Fertigstellung: 2021

2

**Ossietzkystraße 2
Kindergarten**

Maßnahme: Zusammenführung zweier Einrichtungen
Kosten: 121.000 €
Fertigstellung: 2021

3

**Ossietzkystraße 2
Mittelschule**

Maßnahme: Sanierung Werkraum
Kosten: 331.000 €
Fertigstellung: 2022

4

**Leyher Straße 103
Marktgebäude**

Maßnahme: Sanierung Ladenzeile
Kosten: 472.000 €
Fertigstellung: 2022

Bürgerversammlungsgebiet 10

Galgenhof, Lichtenhof, Steinbühl, Tafelhof



Legende:

- Einzelvorhaben (MIP)
- Pauschalvorhaben

Im Geschäftsjahr 2021 keine Maßnahme

Bürgerversammlungsgebiet 11

Gleißhammer-Nord, Glockenhof, St. Peter, Weichselgarten, Zerzabelshof



Legende:

- Einzelvorhaben (MIP)
- Pauschalvorhaben

1

**Am Tiergarten 30
Betriebshof Tiergarten**

Maßnahme:
Neubau Lagerhalle
Kosten: 1.289.000 €
Projektstand: fertiggestellt

2

**Am Tiergarten 30
Baumwipfelpfad**

Maßnahme: Errichtung
eines Baumwipfelpfads
Kosten: 3.960.000 €
Projektstand: In Planung

3

**Am Tiergarten 30
Giraffenhaus**

Maßnahme:
Generalsanierung
und Erweiterung
Projektstand: In Planung

1

**Am Tiergarten 2
Brunnenhaus**

Maßnahme: Erneuerung
Elektroleitungen
Kosten: 148.000 €
Fertigstellung: 2022

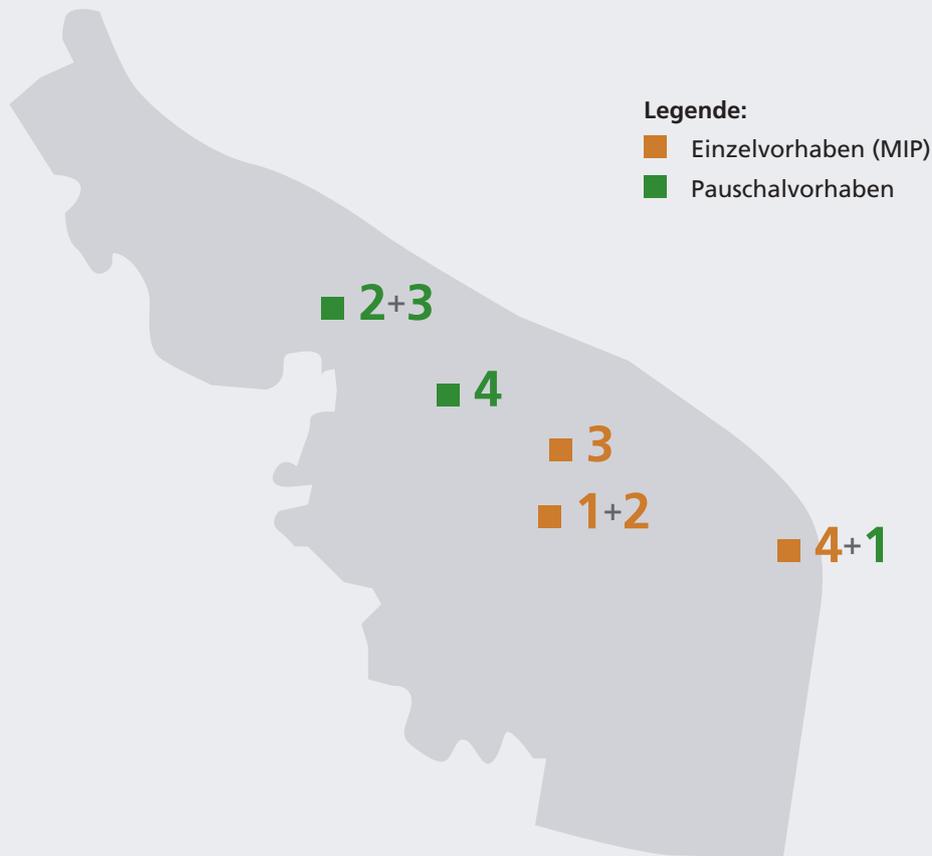
2

**Am Tiergarten 2
Betriebshof**

Maßnahme:
Errichtung einer Garage
Kosten: 270.000 €
Fertigstellung: 2022

Bürgerversammlungsgebiet 12

Eibach, Gebersdorf, Hafen, Maiach, Neuröthenbach,
Röthenbach bei Schweinau



1

Fürreuthweg 95
Kindertagesstätte

Maßnahme: Hortneubau
Kosten: 11.308.000 €
Projektstand: In Planung

2

Fürreuthweg 95
Grundschule Nürnberg
Eibach

Maßnahme:
Neubau Grundschule
Kosten: 33.779.000 €
Projektstand: In Planung

3

Pommernstraße 10
Gymnasium und Realschule

Maßnahme: Neubau
Schulzentrum Südwest
Kosten: 192.210.000 €
Projektstand: In Ausführung

4

Regenstraße 8
Integrierte Leitstelle
Feuerwehr

Maßnahme: Erneuerung
Kälteanlagentechnik
Projektstand: In Planung

1

Regenstraße 4
Feuerwache 4

Maßnahme: Sanierung
Multifunktionsraum
Kosten: 267.000 €
Fertigstellung: 2022

2

Herriedener Straße 25–29
Mittelschule

Maßnahme:
Vernetzung Inhouse
Kosten: 234.000 €
Fertigstellung: 2022

3

Herriedener Straße 25–29
Grundschule

Maßnahme:
Vernetzung Inhouse
Kosten: 234.000 €
Fertigstellung: 2022

4

Am Röthenbacher
Landgraben 61–63
Kindertagesstätte

Maßnahme:
Vernetzung Inhouse
Kosten: 72.000 €
Fertigstellung: 2022

Bürgerversammlungsgebiet 13

Gartenstadt, Gibitzenhof, Falkenheim, Ketteler-Siedlung,
Rabus, Sandreuth, Werderau



1

Regenbogenstraße 73
Grundschule

Maßnahme:
Vernetzung Inhouse
Kosten: 226.000 €
Fertigstellung: 2022

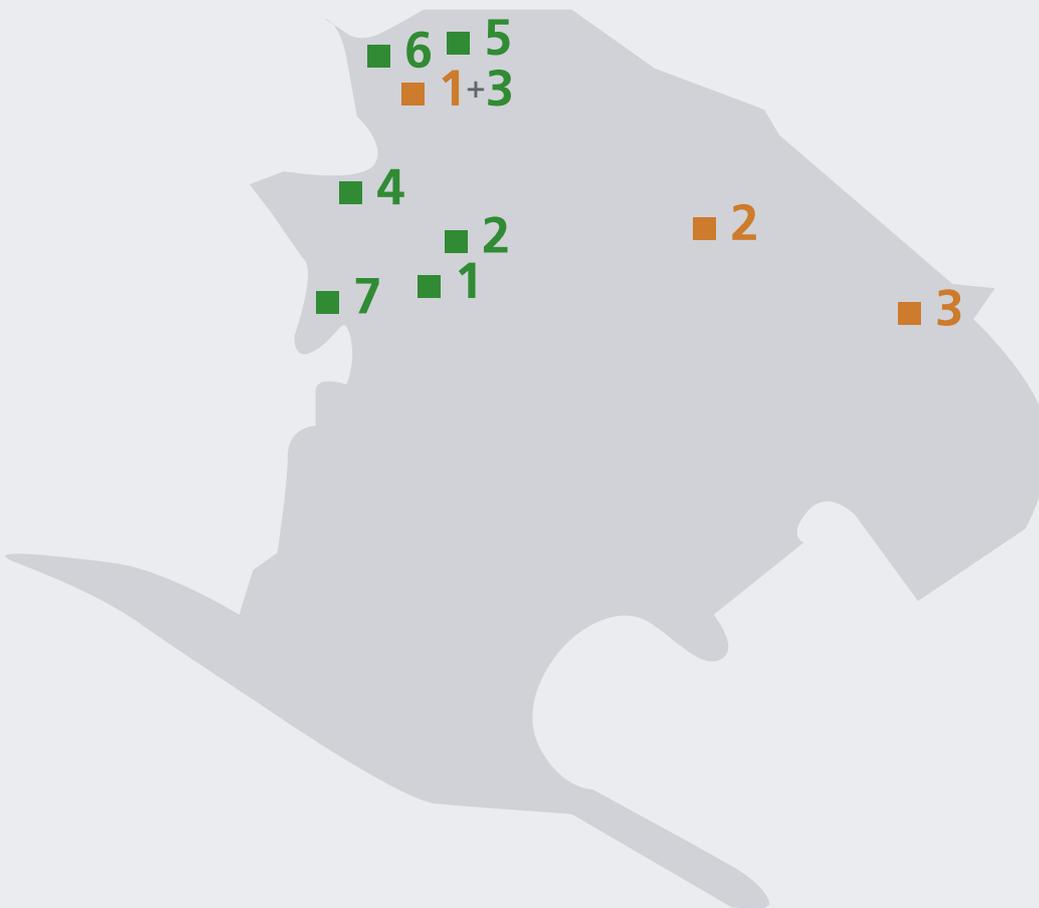
2

Gibitzenhofstraße 151
Pirckheimer Gymnasium

Maßnahme: Erneuerung
Schaltschrank für
Lüftungsanlage
Kosten: 95.000 €
Fertigstellung: 2021

Bürgerversammlungsgebiet 14

Bleiweiß, Dutzendteich, Gleißhammer-Süd, Hasenbuck, Hummelstein, Rangierbahnhof, Stadion



Legende:

- Einzelvorhaben (MIP)
- Pauschalvorhaben

1
Augustenstraße 30
Berufliche Schule 1
Maßnahme: Neuausstattung
 Fachunterrichtsräume
Projektstand: In Planung

2
Bayernstraße 110
Dokumentationszentrum
Reichsparteitagsgelände
Maßnahme: Ausbau
Kosten: 20.982.000 €
Projektstand: In Ausführung

3
Zeppelinstraße 10
**Zeppelintribüne/
 Zeppelinfeld**
Maßnahme:
 Bauliche Sicherung
Projektstand: In Planung

1
Jean-Paul-Platz 10
Förderschule
Maßnahme: Erneuerung
 Mess-, Steuer-, und
 Regelanlage
Kosten: 240.000 €
Fertigstellung: 2022

2
Sperberstraße 85
Mittelschule
Maßnahme:
 Sanierung Werkraum
Kosten: 255.000 €
Fertigstellung: 2022

3
Augustenstraße 30
Berufsschule 14
Maßnahme: Schaffung
 eines integrierten
 Fachunterrichtsraums
Kosten: 254.000 €
Fertigstellung: 2022

4
Schönweißstraße 7
Berufliche Schule 14
Maßnahme:
 Fenstersanierung
Kosten: 480.000 €
Fertigstellung: 2021

5
Hintere Bleiweißstraße 15
Seniorentreff
Maßnahme: Räumliche
 Umstrukturierung
Kosten: 94.000 €
Fertigstellung: 2021

6
Vordere Bleiweißstraße 2
Kindergarten
Maßnahme: Sanierung
 Bodenkanäle
Kosten: 466.000 €
Fertigstellung: 2022

7
Pillenreuther Straße 147
Südpunkt
Maßnahme: Errichtung
 Photovoltaikanlage
Kosten: 142.000 €
Fertigstellung: 2022

Bürgerversammlungsgebiet 15

Langwasser, Messezentrum, Neuselsbrunn, Rangierbahnhof-siedlung, Zollhaus



Legende:

- Einzelvorhaben (MIP)
- Pauschalvorhaben

1

**Glogauer Straße 50
Gemeinschaftshaus
Langwasser**

Maßnahme: General-
sanierung, 2. Bauabschnitt
Kosten: 13.842.000 €
Projektstand: fertiggestellt

2

**Bauernfeindstraße 24
Bauernfeindgrundschule**

Maßnahme:
Dach- und Fenstersanierung
Kosten: 1.500.000 €
Projektstand: In Ausführung

1

**Neptunweg 19
Mittelschule**

Maßnahme: Erneuerung
Pflasterbelag und
Entwässerung
Kosten: 122.000 €
Fertigstellung: 2022

2

**Neptunweg 19
Mittelschule**

Maßnahme:
Vernetzung Inhouse
Kosten: 275.000 €
Fertigstellung: 2022

3

**Eucken-Carossa-Weg
Lebensbrunnen**

Maßnahme: Sanierung
Brunnenanlage
Kosten: 487.000 €
Fertigstellung: 2021

Bürgerversammlungsgebiet 16

Altenfurt, Birnthon, Brunn, Fischbach, Moorenbrunn, Netzstall



1

**Hermann-Kolb-Straße 53
Grundschule**

Maßnahme:

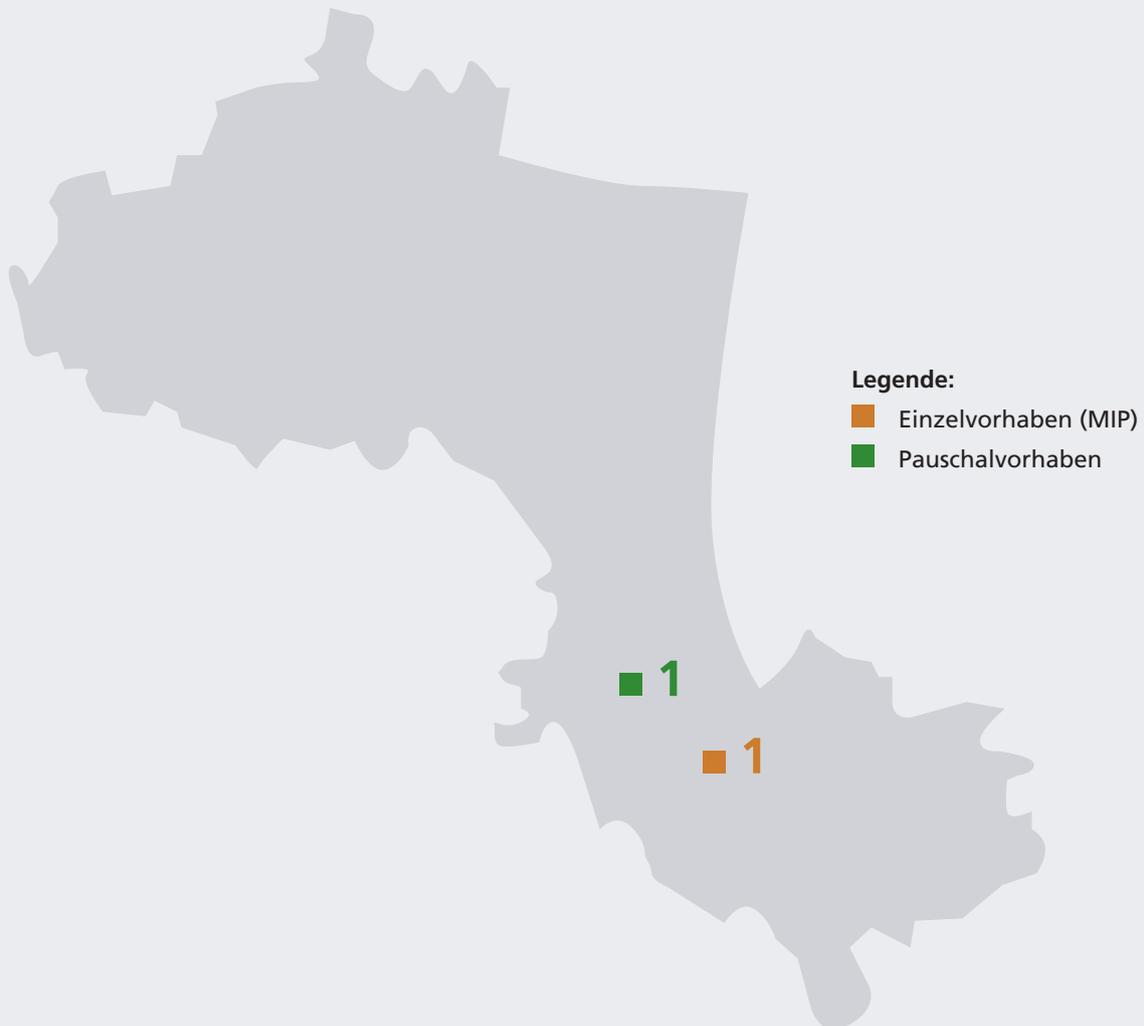
Erneuerung Trennwand

Kosten: 56.000 €

Fertigstellung: 2021

Bürgerversammlungsgebiet 17

Gerasmühle, Greuth, Holzheim, Katzwang, Koppenhof, Krottenbach, Lohhof, Mühlhof, Neukatzwang, Reichelsdorf, Reichelsdorfer Keller



1

Gaulhofer Straße 4A
Kindertagesstätte

Maßnahme: Hortneubau
Kosten: 4.820.000 €
Projektstand: fertiggestellt

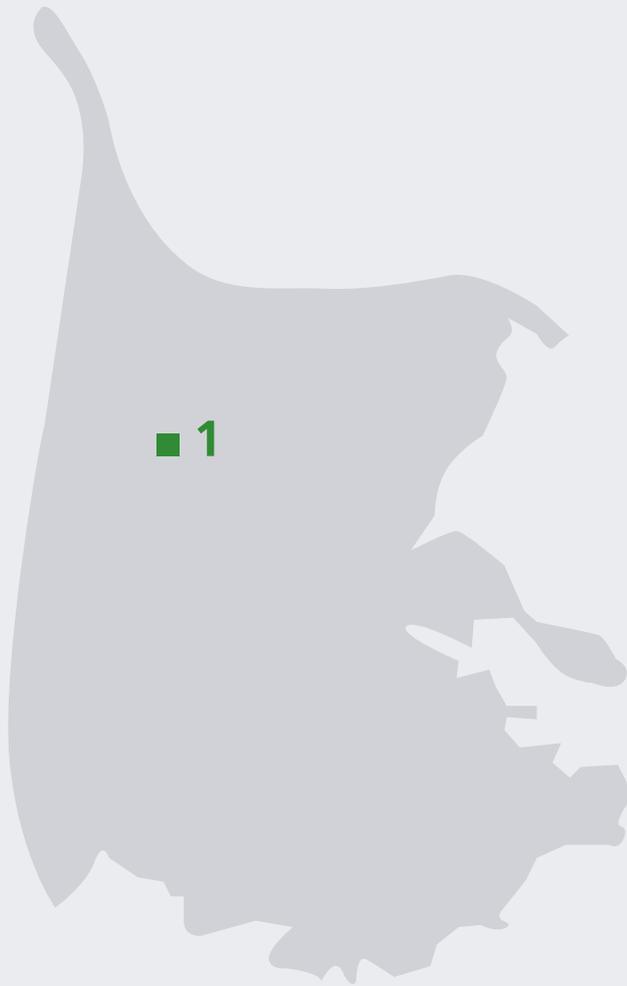
1

Katzwanger Hauptstraße 19
Grundschule

Maßnahme:
Vernetzung Inhouse
Kosten: 320.000 €
Fertigstellung: 2022

Bürgerversammlungsgebiet 18

Gaulnhofen, Herpersdorf, Königshof, Kornburg, Pillenreuth,
Steinbrüchlein, Weiherhaus, Worzeldorf



1

Marthweg 120
Wohnhaus

Maßnahme: Notsicherung

Gut Königshof

Kosten: 500.000 €

Fertigstellung: 2022

© Nickl Architekten mit
Latz+Partner



© Code Unique Architekten
mit RSP Freiraum



Einzelvorhaben

Klärwerk 1 – Restrukturierung Standort

Zur Konsolidierung ihres Standorts am Klärwerk 1 plant die Stadtentwässerung und Umweltanalytik Nürnberg (SUN) umfangreiche bauliche Restrukturierungen ihrer Betriebs-, Labor- und Verwaltungsgebäude unter dem Projektnamen „ReKoSUN“. Anlass ist die über Jahrzehnte gewachsene Bausubstanz, die den heutigen Anforderungen an wirtschaftliche Betriebsabläufe nicht mehr genügt.

SUN beauftragte das Hochbauamt der Stadt Nürnberg mit einer umfangreichen Bedarfsplanung inklusive Bestandsaufnahme und Grundlagenermittlung. Auf Basis der Ergebnisse führte das Hochbauamt einen interdisziplinären Planungswettbewerb in zwei Phasen durch. Es wurden zwei erste Preise vergeben.

Das Verhandlungsverfahren, welcher der Preisträger beauftragt werden soll, ist 2021 noch nicht abgeschlossen. Daher kann aufgrund der Unterschiedlichkeit der Entwürfe noch keine Aussage zu den Kosten getroffen werden.

Da alle Bereiche bei laufendem Betrieb umstrukturiert werden müssen, wird gemäß einer stringenten Planung von Bauphasen unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Freiwerdung von Bauplätzen vorgegangen. Die bauliche Umsetzung wird demzufolge aus heutiger Sicht ca. 10 Jahre in Anspruch nehmen.



© Hochbauamt Nürnberg

Projektdaten

Ausführungszeit: ca. 10 Jahre

Gesamtkosten: noch nicht bekannt

Gesamtprojektleitung:

Stadt Nürnberg, Hochbauamt

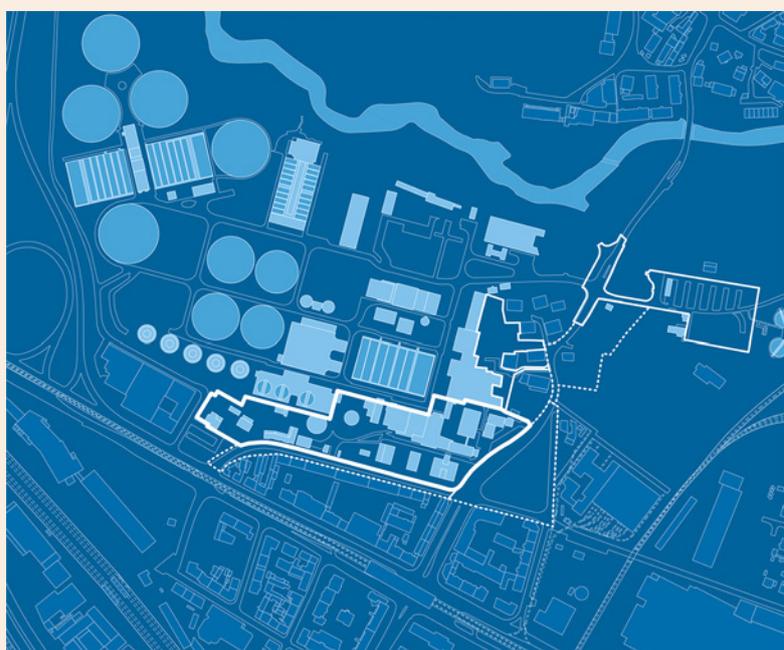
Raumprogramm

(Nutzungsflächen) gesamt: 11.227 m²

Außenanlagen

u.a. Mitarbeiterstellplätze, Betriebshof,

Grünflächen: 41.405 m²



© phase eins

Pauschalvorhaben

Spielzeugmuseum – Umbau Foyer

Der Eingangsbereich des Spielzeugmuseums wurde neu gestaltet und empfängt jetzt die Besucher offener. Als erster Schritt zur Neukonzeption des Museums vom statischen Sammlungsmuseum zum lebendigen „Weltmuseum des Spiels“ wurde der Eingangsbereich und der Auftaktraum umgebaut. Die Gesamtkosten der Maßnahme beliefen sich auf rund 472.000 Euro.

Die Museumsleitung entwickelte zusammen mit vielen Akteuren ein Konzept, das in sieben Erzählungen die aktuellen Themen der Grundlagenforschung vermittelt. Das Hochbauamt setzte dann die baulichen Maßnahmen in enger Abstimmung mit den Museumsszenografen Sunder-Plassmann & Werner um. Dabei wurden

die konstruktiven und funktionalen Mängel in der Bausubstanz beseitigt.

Der komplette Innenausbau wurde erneuert, eine große Öffnung zum Innenhof und ein Schaufenster zur Straße neu geschaffen. Die neue Beleuchtung, die komplett mit LED-Technik ausgestattet ist, setzt die Ausstellungsgegenstände in Szene und leitet die Besucher zum Empfangstresen und zur Garderobe. Neue automatische Zugangstüren, Leitstreifen und eine kontrastreiche Gestaltung verbessern die Barrierefreiheit. Während der Umbauphase konnten die Besucher weiterhin das Museum über den Hinterhof besuchen.





alle Fotos: © Sunder-Plassmann & Werner

Projektdaten

Adresse: Karlstraße 13

Ausführungszeit: Okt. 2020 bis Okt. 2021

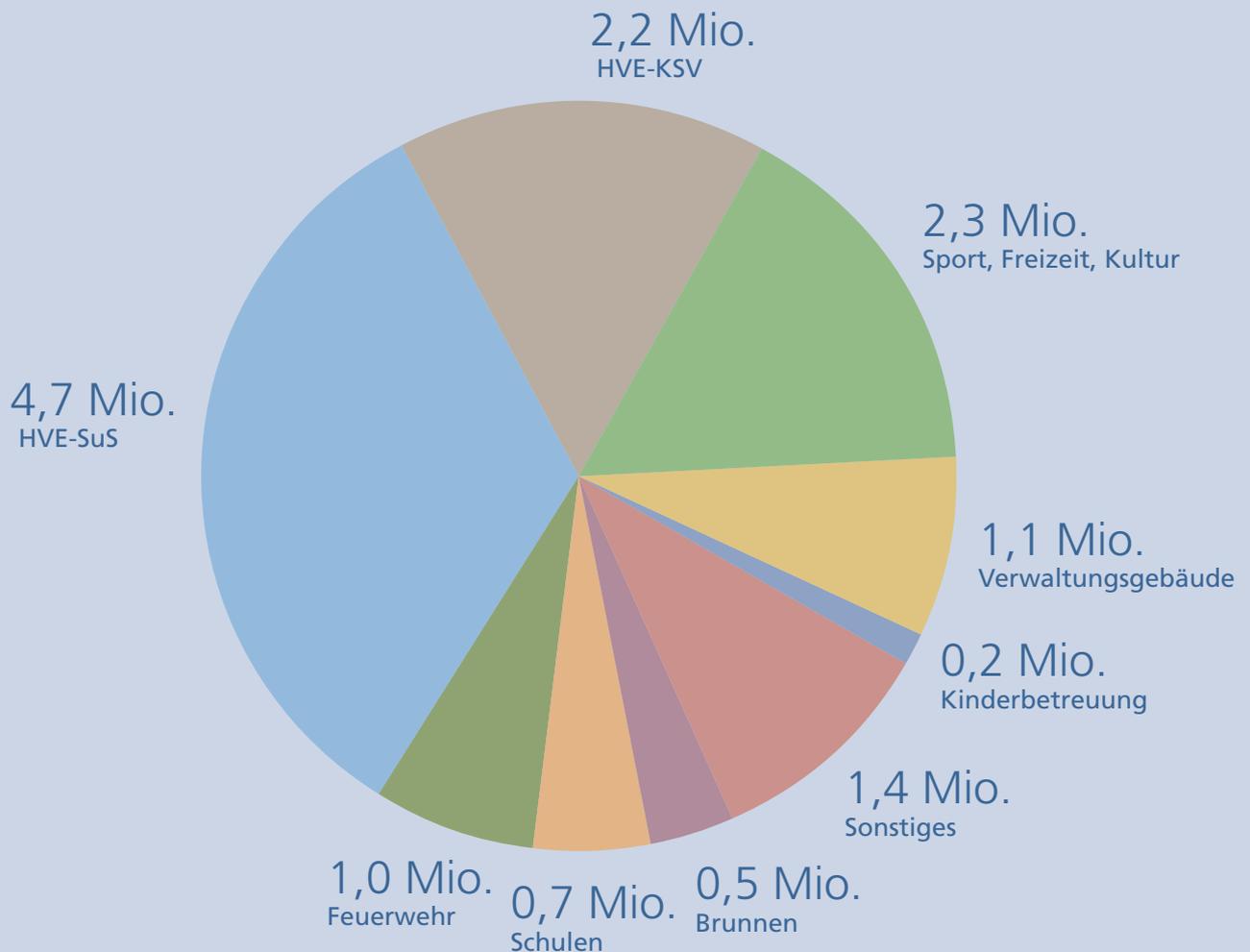
Kosten: 472.000 Euro

Projektleitung: Hochbauamt,
Stadt Nürnberg

Planung und Bauleitung: Hochbauamt,
Sunder-Plassmann & Werner, Hamburg

Auszahlungen Bauunterhaltsaufträge

Getätigte Auszahlungen gesamt: 14,1 Mio. €
(01.01.2021 bis 31.12.2021)



Bauunterhaltsaufträge

Unter Bauunterhaltsaufträgen sind laufende Wartungs-, Inspektions- und Instandhaltungsmaßnahmen an Gebäuden zu verstehen, die eine Größenordnung von 50.000 Euro nicht überschreiten.

Die Zuständigkeit für den Bauunterhalt der städtischen Liegenschaften ist zwischen dem

Hochbauamt, der HVE-Schule und Sport sowie der HVE-Kultur-Soziales-Verwaltung aufgeteilt (HVE = Hausverwaltende Einheit). Für Gebäude, die sich in der Verantwortung einer HVE befinden, tritt das Hochbauamt als interner Dienstleister auf und wird durch eine formelle Beauftragung tätig.



Bauunterhalts- aufträge

Impressum

Herausgeber (nach § 5 Abs. 1 TMG; § 55 Abs. 1 RStV):

Stadt Nürnberg
Hochbauamt
Marientorgraben 11
90403 Nürnberg
Telefon: 0911 231-4200

Vertretungsberechtigt:

Oberbürgermeister Marcus König

Inhaltliche Verantwortung (nach § 55 Abs. 2 RStV):

Stephan Fink
Leitung Hochbauamt

Redaktion:

Frank Belzer, Hochbauamt

Gestaltung:

Schlund Design, Robert Schlund, www.schlund-design.de

Druck:

City Druck Tischner & Hoppe GmbH, Nürnberg

Erscheinungsdatum:

Mai 2022

Umsatzsteueridentifikationsnummer (nach § 27 a UstG):

DE 133 552 578

Diese Broschüre wurde umweltfreundlich und klimaneutral auf FSC-zertifiziertes Papier gedruckt.

Bildnachweis

Fotos und Abbildungen sind vom Hochbauamt der Stadt Nürnberg, soweit nicht anders gekennzeichnet.

Seite 1:

Ambergerstraße 25, Außenhalle, Sanierung Brandschaden

Seiten 2+3:

Tiefes Feld, Bildungsstandort, Vorbereitende Untersuchungen

Seite 4:

Kunstvilla, Blumenstraße 17, Umbau und Modernisierung

Seite 9:

Zugspitzstr. 175, Neubau Kindergarten

Seite 19:

Tetzelgasse 20, Sanierung der Duschen und Umkleiden

Seite 21:

Merseburger Straße 4, Sanierung Chemieübungsraum

Seite 37:

Ambergerstraße 25, Außenhalle, Sanierung Brandschaden

Seite 39:

Pellergasse 3a, Dachsanierung Nebengebäude



Merlo
ROTO
www.merlo.it

SCHUETTLER
BAUSCHAFUNG
GERÜSTBAU
Wir rufen
www.schuetzler-geruestbau.de

