

---

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadttrat	27.04.2022	öffentlich	Beschluss

---

**Betreff:**

**Sanierung Pellerhaus, Weiterentwicklung des Hauses des Spiel(en)s (HdS) und Neubau Grünanlage Pocketpark Peststadel und Umgestaltung Dr. Erich-Mulzer-Straße, Gemarkung Nürnberg-Sebald Flur. Nr. 860, 860/2**

**hier: Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 27.01.2022**

**Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 24.02.2022**

**Anlagen:**

01\_Diversity-Check

02\_Antrag\_SPD vom 27.01.2022

03\_Antrag\_Die Grünen vom 24.02.2022

04\_Sachverhalt

05\_Visualisierung\_Pellerhaus\_Rechenauer

06\_Wandtafeln

07\_KuM-Stellungnahme zu SPD-Fragen

08\_KuM-Stellungnahme zum Antrag B90\_DieGrünen vom 24.02.2022

09\_Ref.I\_II-Vermerk vom 27.01.2022

---

**Sachverhalt (kurz):**

Die Planungen zur notwendigen Generalsanierung und der geplanten Nutzung als Kulturhaus rund um das analoge und digitale Spiel laufen bereits. Die inhaltlichen und planerischen Voraussetzungen für die Umsetzung der Generalsanierung sind im Rahmen der zur Verfügung gestellten Planungsmittel bereits weit fortgeschritten. In Reaktion auf die vorgelegten Planungen wurden Änderungswünsche formuliert. Daher wird ein Planungsvorschlag unterbreitet, der zum einen die Freihaltung der Fläche Peststadel/Schwarzes Pellerhaus zugunsten der Schaffung eines Pocket-Parks vorsehen und zum anderen Einsparpotentiale/Minderausgaben aufzeigen soll. Die erste Schätzung der Kosten beläuft sich auf rund 35 Mio. € - bei der vorgelegten Variante "Plan B" sind Einsparungspotentiale i.H.v. rund 600.000,- € denkbar. Die Eigenmittel sind abhängig von den Fördermöglichkeiten. Diese werden derzeit intensiv geprüft, es stehen demnächst die Gespräche mit den Zuwendungsgebern an. Dazu ist es nötig, dass ein Grundsatzbeschluss seitens der Stadt Nürnberg über die Durchführung der Generalsanierung getroffen wird, da dies eine Voraussetzung für die Antragstellung der Förderungen ist.

Aufgrund ihrer baulichen Dichte und der damit verbundenen Versiegelung unterliegt die Altstadt im besonderen Maße den Belastungen durch Überhitzung. Da für großflächige klimatische Begrünungsmaßnahmen die notwendigen Flächen fehlen sind kleinteilige Maßnahmen von besonderer Bedeutung wie unter anderem die Anlage von Pocket-Parks.

Das Areal liegt im Stadterneuerungsgebiet Nördliche Altstadt und grenzt südlich an das Scharrer Gymnasium und westlich an das Pellerhaus an. Südlich davon befindet sich der Egidienplatz. Die Fläche stellt eine kleine grüne Oase in dem dicht besiedelten und stark versiegelten Altstadtbereich dar. Ein intakter und erhaltenswerter Baumbestand ist vorhanden. Über 10 Jahre wurde die Grünfläche als Baustelleneinrichtung und Parkplatz für den Wiederaufbau der Pellerhoffassade genutzt und war somit der Öffentlichkeit nicht zugänglich. Da der Stadtteil ein Defizit an Frei- und Grünflächen aufweist, ist eine grüne Lunge für den Stadtteil von großer Bedeutung. Die Fläche soll daher ab 2022 neugestaltet und als nutzbare Grünanlage ausgelegt werden.

Im Bereich der zukünftig verkehrsberuhigten Dr. Erich-Mulzer-Straße wird der Fahrbahnbereich auf 3,5m reduziert und mit gebrauchtem Granit-Großsteinpflaster in Reihe, die Gehbereiche werden mit neuem Granit-Großsteinpflaster barrierefrei in Reihe gemäß Nürnberger Linie hergestellt. An der Südseite werden nach Möglichkeit 3 Straßenbäume mit begrünten Baumscheiben und Sitzmöglichkeiten realisiert. Die Wiederherstellung ist eine Maßnahme aus dem Masterplan Freiraum; eine 60%ige Förderung durch Städtebauförderung steht in Aussicht.

**1. Finanzielle Auswirkungen:**

- Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ weiter bei 2.)

- Nein (→ weiter bei 2.)

- Ja

- Kosten noch nicht bekannt

- Kosten bekannt

<b><u>Gesamtkosten</u></b>	35.020.000 €	<b><u>Folgekosten</u></b>	445.000 € pro Jahr
		<input checked="" type="checkbox"/> dauerhaft	<input type="checkbox"/> nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	35.020.000 €	davon Sachkosten	275.000 € pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	170.000 € pro Jahr

**Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?**

(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

- Ja
- Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:  
 Für die Maßnahme Grünanlage Pocketpark stehen Mittel bereit, für das Pellerhaus wurden Fördermittel in Aussicht gestellt. Je nach Höhe der Fördermittel errechnet sich der Anteil der Eigenmittel.

**2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:**

- Nein (→ *weiter bei 3.*)
- Ja
- Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans
- Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von 3 Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)
- Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

**2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt** (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

- Ja
- Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:  
Stellenschaffungsanträge werden im Verlauf der weiteren Planungen rechtzeitig im Stellenschaffungsverfahren des jeweiligen Haushalts eingereicht.

**3. Diversity-Relevanz:**

- Nein
- Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Siehe Beilage.

**4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:**

- RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)
- 3. BM**
- Ref. VI**
- Ref. I/II**

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Verwaltung wird mit einer Modifizierung der bestehenden Entwurfsplanung auf Basis des vorgeschlagenen „Plan B“ beauftragt. Der modifizierte Plan soll baldmöglichst zum „project-freeze“ vorgelegt werden.
2. Die notwendigen Ressourcen werden zu den jeweiligen Haushaltsberatungen angemeldet. Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung, aufgrund dieser Grundsatzentscheidung die Aufnahme der Maßnahme „Generalsanierung Pellerhaus“ für den MIP 2024–2027 vorzubereiten.
3. Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung, aufgrund dieser Grundsatzentscheidung für die Generalsanierung des Pellerhauses mit den in Frage kommenden Fördermittelgebern konkrete Gespräche zu vertiefen und die Zuwendungsmöglichkeiten zu konkretisieren.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Berechnung der künftigen Betriebs- und Programmkosten für ein HdS weiter zu konkretisieren.
5. Der vorgelegte Objektplan für den Neubau Grünanlage Pocketpark Peststadel und der Umgestaltung Dr. Erich-Mulzer-Straße in Nürnberg mit Gesamtkosten in Höhe von 820.000 Euro wird genehmigt.