

CSU-Stadtratsfraktion Rathausplatz 2 90403 Nürnberg

Herrn Oberbürgermeister  
Marcus König  
Rathausplatz 2  
90403 Nürnberg

Wolff'scher Bau des Rathauses

Zimmer 222

Rathausplatz 2

90403 Nürnberg

Telefon: 0911 231 - 2907

Telefax: 0911 231 - 4051

E-Mail: [csu@stadt.nuernberg.de](mailto:csu@stadt.nuernberg.de)

[www.csu-stadtratsfraktion.nuernberg.de](http://www.csu-stadtratsfraktion.nuernberg.de)

19.04.2021

Schuh/Pirner



#### Aktivierung von städtischem Bauland mit einer städtischen Projektentwicklungsgesellschaft

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

in Nürnberg ist die Bevölkerung in den letzten 10 Jahren erheblich gewachsen. Auf dem Wohnungsmarkt gibt es einen erheblichen Neubaubedarf, einen Nachholbedarf - da in den letzten Jahren nicht die im Durchschnitt 2.000 WE pro Jahr gebaut werden konnten - aber auch einen Ersatzbedarf für alte Wohngebäude. Zudem wächst der pro Kopf Bedarf an Wohnfläche.

Ferner sind in den letzten Jahren viele geförderte Wohnungen, die vor Jahrzehnten errichtet worden waren, aus der Sozial- bzw. Belegungsbindung herausgefallen. In den nächsten Jahren werden dies deutlich mehr sein als neue geförderte Wohnungen gebaut werden. Dabei muss auch auf eine steigende Kostenspirale im Baubereich und die hohen Standards hingewiesen werden. Die Baukosten, auch im Mietwohnungsbau, tendieren nur noch nach oben. Selbst die wbg muss daher in Neubauten einen Mietzins von mehr als 10 € ansetzen.

Daher ist es unbedingt erforderlich, den knappen Baugrund in Nürnberg effizient und leistbar zu bebauen, aber auch den Blick auf die Qualität und die Umgebung nicht zu verlieren.

Zudem gibt es einen großen Bedarf an Gewerbeflächen. Die Menschen, die in Nürnberg arbeiten, benötigen auch Arbeitsplätze, ebenso wie die Stadt auf Gewerbesteuerereinnahmen angewiesen ist.

Daher sollte auch die Stadt Nürnberg ihre eigenen Bauflächen schnell entwickeln und Baurecht schaffen. Sie können dann z.B. im Wege von Konzeptauswahlverfahren vermarktet werden.

Da die Planungs- und Baubehörden aufgrund zahlreicher anderer hoch priorisierter Aufgaben (z.B. Wetzendorf, Tiefes Feld, ehemaliger Südbahnhof, Untersuchungsgebiet Marienberg) voll ausgelastet ist, sollten neue Wege gegangen werden. Eine städtische Projektgesellschaft könnte hier Abhilfe schaffen und die Planung und Entwicklung von Bauland, das in städtischer Hand bzw. mehrheitlich in städtischer Hand ist, vorantreiben (auch gemeinsam mit Partnern). Dies gilt sowohl für Wohnbauland als auch für Gewerbeflächen.

Die Projektentwicklungsgesellschaft St. Leonhard-Schweinau, die nach Abschluss der dortigen Quartiersentwicklung ruhend gestellt worden ist, steht bereit und könnte jederzeit reaktiviert werden. Sie muss allerdings dann mit den erforderlichen personellen und finanziellen Ressourcen ausgestattet werden.

Ferner sollten Synergien zur wbg, wbg kommunal oder den städtischen Werken genutzt werden. Auch der geplante städtische Gewerbehof könnte von der Projektentwicklungsgesellschaft entwickelt und betrieben werden.

Die CSU-Stadtratsfraktion stellt daher zur Behandlung im zuständigen Ausschuss folgenden

**Antrag:**

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die Gründung einer städtischen Projektgesellschaft zur Entwicklung städtischer Wohnbau- und Gewerbeflächen vorzubereiten. Dies kann auch durch Reaktivierung und Umbenennung der Projektentwicklungsgesellschaft St. Leonhard-Schweinau erfolgen.
2. Die Verwaltung legt die Vor- und Nachteile dar. Sie legt auch dar, mit welchen personellen und finanziellen Ressourcen die Gesellschaft sinnvollerweise ausgestattet werden muss und welche Synergien sich z.B. zur wbg, wbg kommunal oder den städtischen Werken herstellen lassen.
3. Die Verwaltung definiert Pilotprojekte, mit denen die Gesellschaft zunächst beginnen und Erfahrungen sammeln kann.

Mit freundlichen Grüßen

  
Andreas Kriegelstein  
Fraktionsvorsitzender