

## **Verkauf einer ca. 3.465 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 16, Gemarkung Gärten b. Wöhrd, an den Freistaat Bayern**

### **Sachverhalt:**

#### **1. Grundlagen**

Der Freistaat Bayern plant einen Erweiterungsbau der Technischen Hochschule Nürnberg Georg Simon Ohm für deren Ohm Institut für nachhaltige Materialentwicklung (Ohm INaM), dem ehemaligen Zentrum für Metall- und Polymerforschung (ZMP). Deshalb bekundete der Freistaat bereits im Jahr 2019 gegenüber der Stadt Nürnberg sein Interesse am Erwerb einer ca. 5.500 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des städtischen Grundstücks Fl.Nr. 16 Gemarkung, Gärten b. Wöhrd, an der Hirsvogelstraße.

Bei dem Grundstücksteil handelt es sich um eine Fläche, die seit den 1950er Jahren mit den Gebäuden des Jugendhauses „Rädda Barnen“ bebaut war. Die Gebäude wurden nach der Nutzungsaufgabe im Jahr 2019 abgerissen. Bauplanungsrechtlich ist die Fläche im geltenden Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche festgesetzt. Sie liegt im Bereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 3421.

#### **2. Das Ohm Institut für nachhaltige Materialentwicklung (Ohm INaM)**

Die Technische Hochschule Nürnberg verfügt an der Schnittstelle zwischen Chemie und Materialwissenschaften über eine einzigartige Kompetenz, die durch das Ohm INaM gebündelt und für die Gesellschaft nutzbar gemacht werden kann. Der Fokus des INaM liegt auf Nachhaltigkeit.

Weltweit befinden sich Technologien im Wandel. Im Kern vieler Entwicklungen steht das Bestreben, Wirtschaften nachhaltig zu gestalten und so unsere Lebensgrundlagen zu erhalten. Für die Erreichung dieses Ziels bilden die Entwicklung innovativer Materialien und das Recycling von Werkstoffen nach deren Erstnutzung eine wichtige Grundlage. Gerade in Deutschland muss dieser Herausforderung strategisch und technologisch begegnet werden, denn das Land verfügt über geringe Rohstoffressourcen, während zugleich ein sehr hoher Bedarf an Werkstoffen für die Industrie besteht. Das Ohm Institut für nachhaltige Materialentwicklung (Ohm INaM) hat zum Ziel, sowohl durch die Entwicklung neuer Materialien als auch innovativer Verfahren zum Recycling einen wichtigen Beitrag zur Bewältigung dieser Herausforderungen zu leisten. Der Schwerpunkt liegt dabei auf den beiden wichtigen Materialklassen der Kunststoffe und der Metalle.

Kunststoffe werfen sowohl hinsichtlich ihrer Produktion als auch ihres langfristigen Verbleibs in unserer Umwelt Probleme auf. Sie sind jedoch für eine moderne Gesellschaft unverzichtbar. Kunststoffe sind durch ihre besonderen und gezielt einstellbaren Eigenschaften unerlässlich für einen Großteil der heutigen Prozesse und Produkte. Sie dienen als Textilfasern, Rohre, Fensterrahmen, Bodenbeläge, Lacke, Klebstoffe, Kosmetika, Gehäuse sowie Dichtungs- und Isolationsmaterialien, im Automobilbau als Basis für Reifen, Polsterungen, Stoßfänger, in der Luftfahrt als Kabinenmaterialien, in der Medizintechnik als Schutzhandschuhe ebenso wie für Spritzen, Schläuche, Herzklappen und künstliche Gelenke. Um Kunststoffe zukunftsfähig weiterzuentwickeln ist es Ziel der Forschungen des Ohm INaM, ihre Nachhaltigkeit zu verbessern. Dabei werden alle Stationen von der Herstellung über die Verarbeitung zu Produkten bis zum Recycling betrachtet. Mineralöl als Basis soll abgelöst werden durch biologische Ausgangsstoffe, Abfall und Recyclinggut. Bei der Verarbeitung sollen ressourcen-orientierte additive Fertigungsverfahren wie der 3D-Druck Anwendung finden. Hierdurch können im Gegensatz zu konventionellen Produktionsverfahren über 90 % an Abfall eingespart werden. Die Anwendungen sollen sich insbesondere vor dem Hintergrund der rasant steigenden Elektromobilität und des Anteils erneuerbarer Energien (insb. Windkraftanlagen) auf den Leichtbau konzentrieren. Neue Recycling-Strategien (insb. chemisches Recycling)

sollen End-of-Life Bauteile, wie Windkraftrotorblätter, in hochwertige Sekundärrohstoffe überführen. Diese können in innovativen Produkten eine zweite Verwendung finden.

Neben Kunststoffen sind Metalle ein elementarer Bestandteil unserer Industriegesellschaft und in modernen Wertschöpfungsketten unverzichtbar. Metalle müssen zumeist sehr aufwendig und unter Einsatz großer Mengen an Energie aus ihren Erzen gewonnen werden, so dass die Wiederverwertung von End-of-life Materialien im Hinblick auf die Nachhaltigkeit einen großen Effekt hat. Wiedergewonnene, sogenannte sekundäre Metalle können nach Einsatz neuartiger Recyclingverfahren die primären Metalle weitgehend ersetzen; im Fall von Aluminium etwa lassen sich bis zu 95 % des Energiebedarfes einsparen.

Ziel des Ohm INaM ist es, Forschung und Entwicklung auf diesem Gebiet zusammenzuführen und zu intensivieren und so Innovationen im Bereich des Recyclings von Metallen weiter voranzutreiben und zu etablieren. Dabei sind die Aufgabenstellungen vielfältig. Je nach Zusammensetzung des Ausgangsmaterials und den Anforderungen der weiteren Verwertung sind zahlreiche Prozesse erforderlich, die heute vielfach noch nicht zur Verfügung stehen. Schrott aus Aluminium wird aktuell im Wesentlichen nicht gereinigt, sondern mit sauberem primärem Material verdünnt, bis die Verunreinigungen unter kritische Werte fallen. Echte Kreislaufsysteme, wie sie am Ohm INaM entwickelt werden sollen, müssen hingegen kritische Legierungselemente beseitigen, insbesondere Eisen und Silizium. Zu diesem Thema laufen an der TH Nürnberg bereits erfolgreiche Vorhaben und Kooperationen, die eine ideale Keimzelle für das Ohm INaM darstellen.

### **3. Dringlicher Raumbedarf durch Zentralisierung und Bebaubarkeit**

Die städtische Fläche des ehem. Jugendhauses Rädä Barnen ist aufgrund ihrer Lage nahe des Keßlerplatzes und weil sie bereits bebaut war, ideal. Alternativen im Umfeld der Rädä Barnen-Fläche in anderen Immobilien diverser Eigentümer wurden gründlich geprüft, stehen zum Ankauf durch den Freistaat Bayern aber nicht zur Verfügung. Es gibt lediglich die Möglichkeit zur Anmietung von Büroflächen. Diese erfüllen aber nicht die Anforderungen des INaM mit seinen hochtechnisierten Laboren. Als Forschungs- und Anwendungseinrichtung benötigt es Flächen für Apparaturen, Messgeräte und Prüfstände. Hierfür bedarf es größerer Räume individuellen Flächenzuschnitts, größerer Raumhöhe und erhöhter Deckentraglast. Letztlich gibt es keine Alternative zu der Rädä Barnen-Fläche, wenn das INaM seine führende Stellung auf dem Gebiet der Metall- und Polymerforschung halten und sein volles Potential in nachhaltiger Materialentwicklung ausschöpfen will.

Der Flächenbedarf für das Ohm INaM wurde per Ministerratsbeschluss am 03.07.2018 anerkannt. Die TH Nürnberg verfügt über keine eigens für das Ohm INaM angemietete Flächen. Vielmehr nutzen die Forscherinnen und Forscher derzeit in geringem Umfang Flächen der Fakultät Werkstofftechnik. Hierfür hat die TH Nürnberg in der Hohfederstraße Flächen angemietet, in die Büroräume und einige Labore ausgelagert wurden, die am ursprünglichen Standort der Fakultät nicht mehr untergebracht werden konnten.

Die Anmietung in der Hohfederstraße ist zudem zeitlich begrenzt, die Unterbringung der Forscherinnen und Forscher des Ohm INaM an verschiedenen Standorten erschwert die Kooperation.

Mit Gründung des Ohm INaM und der Konzentration auf einen Standort kann die interdisziplinäre Gruppe der Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftler Synergien besser ausschöpfen und kollaborative Forschungsprojekte vorantreiben.

### **4. Belange des Naturschutzes berücksichtigt**

Die Hochschulerweiterung an dieser Stelle ist ein gutes und richtiges Signal zu Gunsten der jungen Menschen, die am Wissenschaftsstandort „Ohm“ ausgebildet werden. Es ist jedoch

auch ein Signal, dass in der Planung und der Abwägung „Grün-Grau“ die Grünbelange intensiv berücksichtigt wurden:

- keine Rodung des ausgewiesenen Naturdenkmals Nr. 30 (Platane),
- keine größere Baufläche als durch vorhergehende Bebauung bereits vorgeprägt,
- bauliche Dichte entsteht durch Höhe, nicht Breite bzw. Tiefe,
- Verbesserung der angespannten Lärmsituation im Park durch eine schallschützende Bebauung zur Hirsvogelstraße hin,
- Beachtung stadtklimatischer Aspekte durch geeignete Bebauungsform und Begrünung (Wand wie Dach).

Auf dieser Grundlage und aller baurechtlichen und städtischen Rahmenbedingungen (diese betreffen unter anderem den genannten Erhalt des dort befindlichen Grünbestands und Naturdenkmal gemäß geltender Baumschutzverordnung und Naturdenkmalsverordnung sowie einer bestehenden Biotopfläche von ca. 1.500 m<sup>2</sup>) wurde die Ermittlung des Kaufpreises durchgeführt.

*Diversity-Relevanz:*

*Das Vorhaben ist nicht Diversity-Relevant: Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass diese Maßnahme bestimmte Personengruppen, beispielsweise unterschiedlichen Geschlechts, verschiedener ethnischer Herkunft, mit Behinderungen, unterschiedlichen Alters, sozialer Lage bevorzugen oder benachteiligen. Die Maßnahme hat weder diskriminierende Auswirkungen noch erschließt sie Potenziale für Gleichberechtigung bzw. Gleichstellung und Chancengleichheit.*