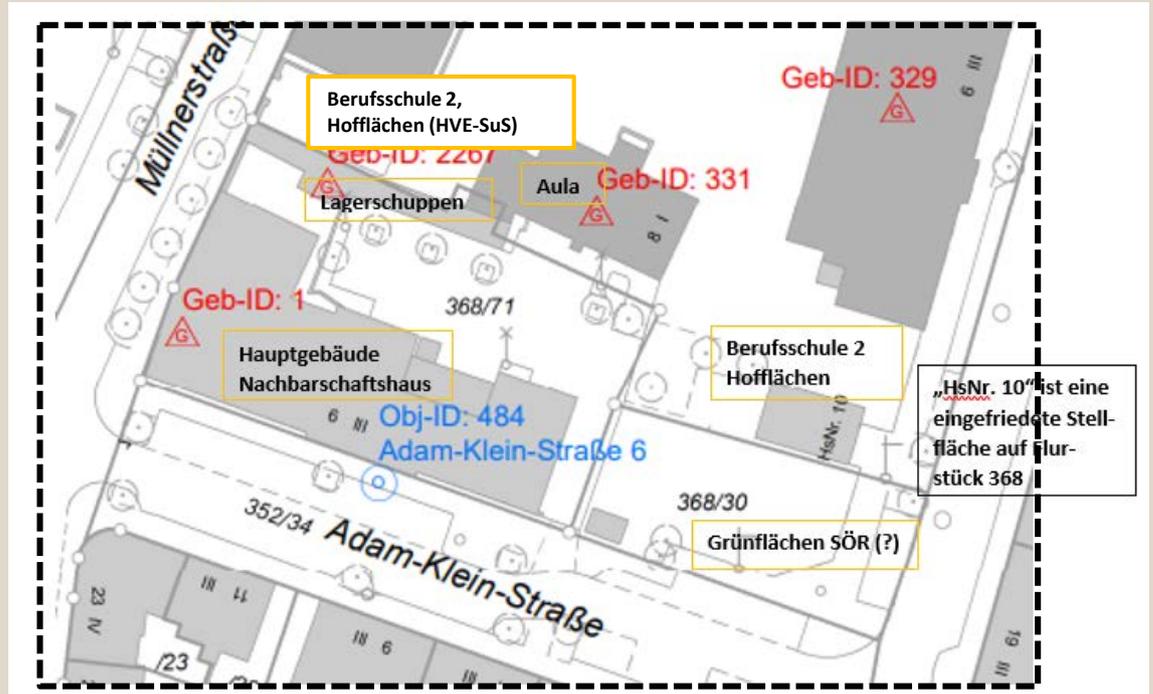
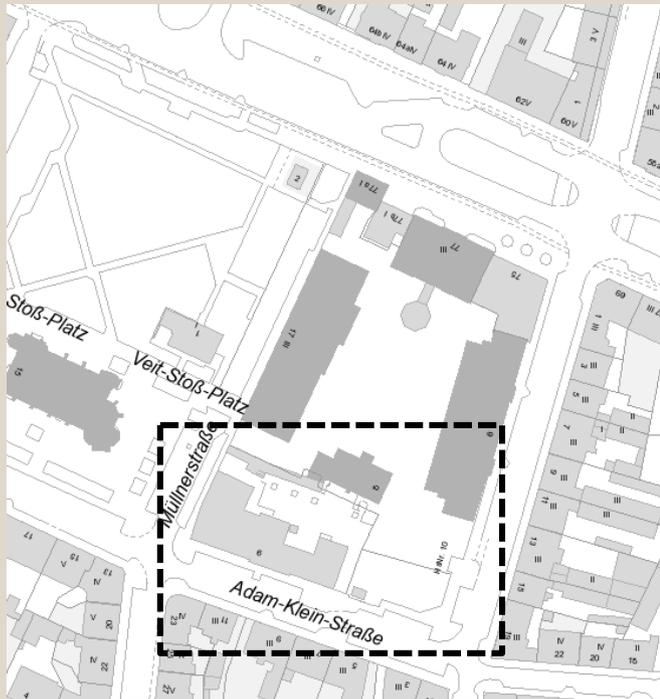


# **Nachbarschaftshaus Gostenhof – Generalsanierung und Interim-Nutzung**

Sozialausschuss

11.04.2024

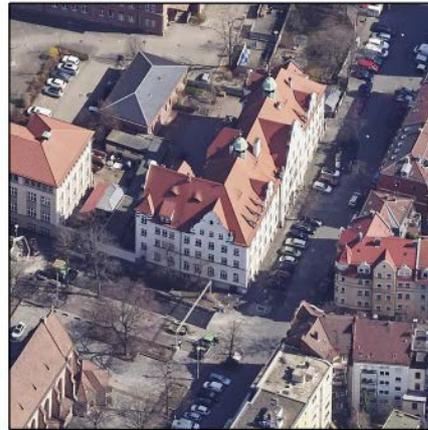
# Überblick



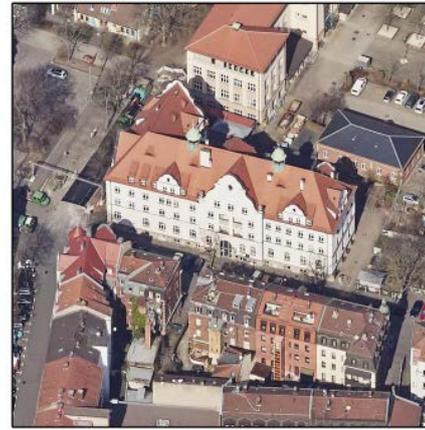
Westblick



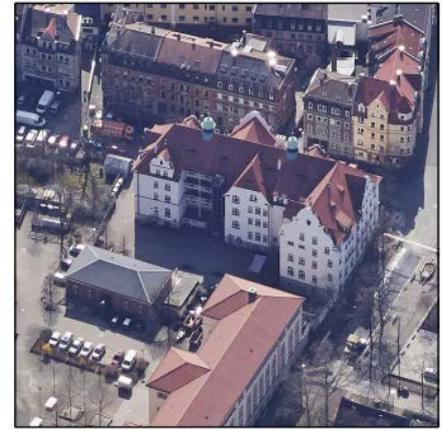
Ostblick



Nordblick



Südblick



# Interim-Nutzung des Ämtergebäudes Dietzstraße 4

- Der vorbereitende Aufwand für die Ertüchtigung vor der Interimsnutzung wird seitens der Bauverwaltung als deutlich geringer als bei der Ertüchtigung der **alten Feuerwache 1** eingeschätzt. Gleiches gilt für weitere **Planungsrisiken** (Statik, Brandschutz, Denkmalschutz, Schadstoffe etc.).
- Nach derzeitigem Planungsstand werden für die Interimsnutzung die Gebäudeteile A und C, das Untergeschoss und der Hof genutzt.
- Die **Umsetzung des erforderlichen Raumprogramms** des NHG ist voraussichtlich nahezu – die Gastronomie (Café), Holz- und Keramikwerkstatt werden nicht umsetzbar sein – **ohne Grundrisseingriffe im Interimsgebäude** möglich.
- Informationsveranstaltungen für Nutzerinnen und Nutzer einschl. Nachbarschaft.
- Einbindung der Nutzerinnen und Nutzer durch die Verwaltung zur Vorbereitung und Umsetzung der Zwischennutzung.

# Planungsprämissen Generalsanierung

## Gebäude und Umfeld

- **Nachhaltigkeit und Kostenbewusstsein**
  - Synergetische Nutzung von Freiflächen und umbautem Raum
  - Flexibilität / Multifunktionalität
  - Eingrenzung von Neubau-Aktivitäten auf ein Minimum
  - Hohe Effizienz bei Investitions- und Folgekosten
  
- **Mehrwert für das Quartier**
  - Qualifizierung von Stadtraum, positive Impulse für die Stadtentwicklung
  - Entsiegelung, Durchgrünung, Durchwegung
  - mit dem Stadtraum, Öffnung der Freianlagen für die Öffentlichkeit, Verzahnung mit potenzialreichen angrenzenden Flurstücken zur Schaffung eines zusammenhängenden und größerflächigen Freiraums
  - Ausloten von Möglichkeiten der Städtebauförderung

# Planungsziele Generalsanierung

## Gebäude

- Umfassende und auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Bestandssanierung des Nachbarschaftshauses inkl. **funktionaler Optimierung** entsprechend aktueller Bedarfe
- **Flexibilität und Multifunktionalität** in Grundrissgestaltung und Ausstattung zur Optimierung der Flächennutzung sowie um auch, um auf zukünftige Bedarfe mit minimalem Zeit- und Kostenaufwand reagieren zu können
- Fortsetzung der Nutzung potenzialreicher Veranstaltungsfläche der Aula (SchB) zur **synergetischen Nutzung** und optimalen Auslastung
- Neustrukturierung, Erweiterung und **Öffnung der Gastronomie zum Außenbereich**, mit separatem Zugang, **Verbesserung der Barrierefreiheit** (Abbau der Türschwellen, Leitsysteme, Raumakustik, Induktionsanlage, mehr behindertengerechte Toiletten), **zeitgemäße technische Ausstattung** (auch im Hinblick auf Digitalisierung und Teilhabe)
- Herstellung von **offenen Bereichen** für niederschweligen Zugang im Sinne der Zielsetzung des Hauses, **attraktivere Gestaltung des Eingangsbereichs**
- Hohe **Effizienz bei Investitions- und Folgekosten**

# Nächste Schritte und Meilensteine

- Erteilung bzw. Aktualisierung **des Planungsauftrages bzgl. Generalsanierung** seitens Bedarfsträger an die Baudienststelle H in 2024. **Planungsauftrag bzgl. Interim** liegt vor.
- **Projekt Freeze** für Interim in 2025 angestrebt, für Generalsanierung in 2026.
- **Strukturierter Beteiligungsprozess** in innovativem Format für 2025 geplant (für alle aktuellen und potentiellen Nutzerinnen und Nutzer)
- **Umzug der Dienststellen J und SHA** in „The Q“ im Nachgang zur Bezugsfertigkeit (ab 2025). Im Abschluss: Beginn der erforderlichen Baumaßnahmen zur Ertüchtigung des Ämtergebäudes Dietzstraße für die Interimnutzung durch das NHG.
- **Leerzug NHG** und Beginn der Baumaßnahmen zur Generalsanierung nach Fertigstellung der zur Interimnutzung erforderlichen Baumaßnahmen im Ämtergebäude Dietzstraße.
- **Gesamtfertigstellung** der Generalsanierung inkl. Abrechnung bis 2030 (Städtebauförderung)

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.**

Amt für Existenzsicherung und soziale  
Integration - Sozialamt  
Dietzstraße 4  
90443 Nürnberg

Volker Wolfrum

+49 (0)9 11 / 2 31-2335

[volker.wolfrum@stadt.nuernberg.de](mailto:volker.wolfrum@stadt.nuernberg.de)

<http://www.sozialamt.nuernberg.de>

# Grobterminalschiene

## Idealtypische Darstellung

