Sitzungsunterlagen

Sitzung des Ausschusses für Recht, Wirtschaft und Arbeit

03.07.2024

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente
Tagesordnung -öffentlich- 5
Vorlagendokumente
TOP Ö 2 Handlungsempfehlungen zur Sicherung und Stärkung der Unternehmensstruktur
Sitzungsvorlage WiF/005/2024 7
Entscheidungsvorlage WiF/005/2024 11
Abschlussbericht Gewerbegebiet Sandreuth WiF/005/2024 15
TOP Ö 3 Erlass einer Gebührensatzung über den Anschluss und den Betrieb von privaten Brandmeldeanlagen im Schutzbereich der Feuerwehr Nürnberg (Brandmeldeanlagengebührensatzung - BMAGebS) und Erlass einer Satzung zur Änderung der Satzung über den Ersatz von
Sitzungsvorlage FW/004/2024 115
Brandmeldeanlagengebührensatzung FW/004/2024 119
TOP Ö 4 Erlass der BMAS und Erlass zur Änderung der FwS
Sitzungsvorlage FW/005/2024 121
Sachverhaltsdarstellung_Brandmeldeanlagensatzung FW/005/2024 125
Brandmeldeanlagensatzung FW/005/2024 135
TOP Ö 5 Satzung zur Änderung der Gebührensatzung des Amtes für Geoinformation und Bodenordnung.
Sitzungsvorlage Geo/007/2024 143
Prüfung Diversity-Relevanz Geo/007/2024 147
Änderungssatzung Geo/007/2024 149
Übersicht zur Berechnung der Stundensätze Geo/007/2024 155
Aktuell gültige Gebührensatzung mit Gebührenverzeichnis Geo/007/2024 157
TOP Ö 7 Zuschüsse für vereinseigene Sportanlagen
Sitzungsvorlage SpS/011/2024 165
Sachverhalt SpS/011/2024 169
Zuschüsse für vereinseigene Sportanlagen_Anl. 3.2 SpS/011/2024 171
neu zu bewilligende Investitionszuschüsse_Anl. 3.3 SpS/011/2024 173

TAGESORDNUNG

Sitzung
Sitzung des Ausschusses für Recht, Wirtschaft und Arbeit

Sitzungszeit
Mittwoch, 03.07.2024, 15:00 Uhr

Sitzungsort
Rathaus, Fünferplatz 2, Großer Sitzungssaal

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. **Besucherbefragung Christkindlesmarkt 2023** — Bericht ML/001/2024

Sachverständiger: Herr Prof. Dr. Florian Riedmüller, Technische Hochschule Nürnberg Georg-Simon-Ohm

Heilmaier, Andrea, Dr.
Unterlagen werden nachgereicht

2. **Handlungsempfehlungen zur Sicherung und Stärkung der Unternehmensstruktur im Industrie- und Gewerbegebiet Sandreuth** — Beschluss WiF/005/2024

Sachverständige: Herr Carl Herwarth v. Bittenfeld - Dipl.-Ing. Stadtplaner und Herr Jason Heller - Master of Science Stadt- und Regionalplanung, Herwarth + Holz

Heilmaier, Andrea, Dr.

3. **Erlass einer Gebührensatzung über den Anschluss und den Betrieb von privaten Brandmeldeanlagen im Schutzbereich der Feuerwehr Nürnberg (Brandmeldeanlagengebührensatzung - BMAGebS) im Zusammenhang mit dem Erlass einer Satzung zur Änderung der Satzung über den mit dem Erlass einer Satzung über den Anschluss und den Betrieb von privaten Brandmeldeanlagen im Schutzbereich der Feuerwehr Nürnberg (BMA)** — Gutachten FW/004/2024

Vogel, Christian

4. **Erlass einer Satzung über den Anschluss und den Betrieb von privaten Brandmeldeanlagen im Schutzbereich der Feuerwehr Nürnberg (Brandmeldeanlagensatzung - BMAS) und Erlass einer Satzung zur Änderung der Satzung für die Feuerwehr Nürnberg (Feuerwehrsatzung - FwS)**

Gutachten FW/005/2024

Vogel, Christian

5. **Satzung zur Änderung der Gebührensatzung des Amtes für Geoinformation und Bodenordnung (GeoGebS).**

Gutachten Geo/007/2024

Heilmaier, Andrea, Dr.

6. **Anpassung der Mietvertragsbedingungen (MVB) für den Historischen Rathaussaal mit geändertem Mietpreistarif**

Beschluss BgA/002/2024

König, Marcus
(Unterlagen werden nachgereicht)

Auflage Referat IV

7. **Zuschüsse für vereinseigene Sportanlagen**

Beschluss-Auflage SpS/011/2024

Trinkl, Cornelia

8. **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 24.04.2024, öffentlicher Teil**

Beschlussvorlage
WiF/005/2024

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Ausschuss für Recht, Wirtschaft und Arbeit	03.07.2024	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Handlungsempfehlungen zur Sicherung und Stärkung der Unternehmensstruktur im Industrie- und Gewerbegebiet Sandreuth

Sachverständige: Herr Carl Herwarth v. Bittenfeld - Dipl.-Ing. Stadtplaner und Herr Jason Heller - Master of Science Stadt- und Regionalplanung, Herwarth + Holz

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Abschlussbericht Gewerbegebiet Sandreuth

Sachverhalt (kurz):

Die Industrie und das verarbeitende Gewerbe zählen am Standort Nürnberg zu den wichtigsten Wirtschaftsbranchen sowie Beschäftigungsträgern. Gleichzeitig stehen diese Betriebe vor verschiedenen Herausforderungen, die auch Einfluss auf sich verändernde Standortanforderungen nehmen.

Das Industrie- und Gewerbegebiet Sandreuth ist ein Traditionsstandort für Industrie und Produktion mit einer mehr als hundertjährigen gewerblich-industriellen Prägung. Mit dem Ziel, die Bedarfe und Herausforderungen der ansässigen Unternehmen zu eruieren, um auch langfristig die bestmöglichen Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entfaltung der ansässigen und künftigen Unternehmen im Gebiet zu schaffen, hat die Wirtschaftsförderung Nürnberg das Beratungsbüro Herwarth + Holz mit der Erstellung einer entsprechenden Analyse beauftragt. Die Vorlage informiert über die Ergebnisse und zeigt Handlungsempfehlungen auf.

Als Sachverständige nehmen Herr Herwarth v. Bittenfeld und Herr Heller, Herwarth + Holz, teil.

Der Bericht wird auf der Website der Wirtschaftsförderung Nürnberg unter www.nuernberg.de/internet/wirtschaft/ zum Download zur Verfügung stehen.

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

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum	
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ 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:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von 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:

3. Diversity-Relevanz:

☒ Nein

☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Es werden keine Personengruppen aufgrund von Geschlecht, Herkunft, Alter, Religion oder anderer personenbezogener Merkmale bevorzugt oder benachteiligt.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☒ **Stpl**

☒ **UwA**

☒ **Vpl**

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss erkennt die große Bedeutung des Industrie- und Gewerbegebiets Sandreuth als Traditionsstandort für Industrie und Produktion an.

Entsprechend der Ergebnisse der Untersuchung durch das Büro Herwarth + Holz und der Rückmeldungen der vor Ort ansässigen Unternehmen sowie der Eigentümerinnen und Eigentümer soll das Industrie- und Gewerbegebiet Sandreuth langfristig als solches gesichert und gestärkt werden. Aufbauend auf den erarbeiteten Handlungsempfehlungen werden hierfür im nächsten Schritt gezielt Maßnahmen umgesetzt und Beratungsangebote geschaffen.

Handlungsempfehlungen zur Sicherung und Stärkung der Unternehmensstruktur im Industrie- und Gewerbegebiet Sandreuth

Entscheidungsvorlage:

Die Industrie und das verarbeitende Gewerbe zählen am Standort Nürnberg zu den wichtigsten Wirtschaftsbranchen sowie Beschäftigungsträgern. Gleichzeitig stehen diese Betriebe vor verschiedenen Herausforderungen, die auch Einfluss auf sich verändernde Standortanforderungen nehmen. Als Beispiele können hier Flächenkonkurrenzen, Energie- und Ressourcenmanagement, Berichtspflichten oder der Fachkräftemangel genannt werden.

Das Industrie- und Gewerbegebiet Sandreuth ist ein Traditionsstandort für Industrie und Produktion mit einer mehr als hundertjährigen gewerblich-industriellen Prägung. Ein Großteil der Unternehmen ist schon viele Jahre in diesem Gebiet ansässig und bietet eine Vielzahl an Arbeitsplätzen. Mit dem Ziel, die Bedarfe und Herausforderungen der ansässigen Unternehmen zu eruieren, um auch langfristig die bestmöglichen Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entfaltung der ansässigen und künftigen Unternehmen im Gebiet zu schaffen, hat die Wirtschaftsförderung Nürnberg das Beratungsbüro Herwarth + Holz beauftragt. Sandreuth fügt sich damit als drittes Gebiet in die Reihe der vertieften Analysen ausgewählter Gewerbegebiete - einem wichtigen Baustein der Gewerbegebietsentwicklung am Standort Nürnberg - ein. Gemeinsam mit den Unternehmen und Eigentümerinnen und Eigentümern vor Ort sowie Vertreterinnen und Vertretern aus Stadtplanungsamt, Verkehrsplanungsamt und Umweltamt wurden Stärken und Schwächen des Standorts sowie Handlungsempfehlungen und Unterstützungsmöglichkeiten erarbeitet. Diese werden in dieser Vorlage aufgezeigt.

Beschreibung des Industrie- und Gewerbegebiets Sandreuth

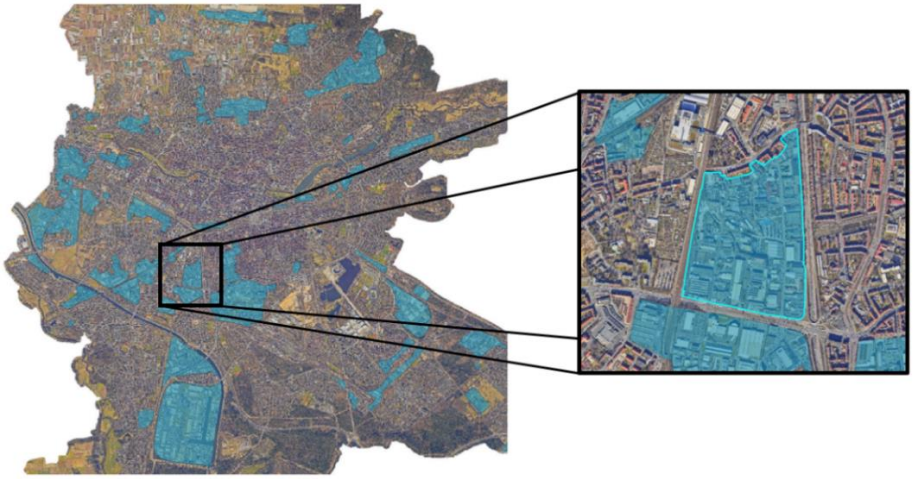


Abb. 1: Lage des Industrie- und Gewerbegebiets Sandreuth, Quelle: Stadt Nürnberg

Das Industrie- und Gewerbegebiet Sandreuth ist ca. 32 ha groß und befindet sich in integrierter und verkehrlich günstiger Lage südwestlich der Nürnberger Altstadt. Derzeit sind insgesamt 90 Unternehmen an diesem Standort ansässig. Mit Blick auf die großflächigen Produktionsstandorte der ZF Gusstechnologie GmbH und der Federal Mogul Nürnberg GmbH (Tenneco Group) weist insbesondere der Süden eine starke industrielle Prägung auf. Der nördliche Bereich ist vorrangig durch kleinere und mittlere Unternehmen des produzierenden Gewerbes, Kfz-Gewerbes und einzelnen Dienstleistungsunternehmen gekennzeichnet. Mit 80 Prozent ist das produzierende Gewerbe inkl. Industrie die mit Abstand dominanteste Art der Flächennutzung im Gebiet. Angesichts des Fehlens von minder- oder ungenutzten Flächen und leerstehenden Gebäuden kann von einer hohen Akzeptanz des

Standorts ausgegangen werden. Einzelne Grundstücke weisen gleichwohl innerbetriebliche Flächenreserven auf und bieten Potenziale für bauliche Verdichtungen.

In den letzten Jahren wurde im Rahmen vieler Gespräche mit den ansässigen Unternehmen sowie bei Vor-Ort-Besichtigungen deutlich, dass der Standort - wie viele ältere, gewachsene Gewerbe- und Industriegebiete - durch Defizite (u.a. Art der Bebauung, Straßen- und Freiraumgestaltung) gekennzeichnet ist und vor verschiedenen Herausforderungen (u.a. nachhaltige Mobilität, Energieversorgung, Anpassung an die Folgen des Klimawandels) steht. Ebenso haben sich die Nutzungskonflikte aufgrund verstärkter Ansiedlungen gebietsuntypischer, z.T. schutzbedürftiger Nutzungen, in den letzten Jahren verschärft. Beispielhaft seien hier die vergangenen und derzeit laufenden Klagen eines ansässigen Unternehmens im Zusammenhang mit Emissionskonflikten aufgrund der Ansiedlung gebietsfremder Nutzungen angeführt. Hieraus ergibt sich ein zunehmender Handlungsdruck, um zu verhindern, dass sich diese Problemlagen im Gebiet weiter manifestieren bzw. verschlechtern. Um auch langfristig einen attraktiven Standort für Unternehmen zu erhalten, ist ein umfassendes Bild der unternehmensspezifischen Bedarfe und der sich verändernden Anforderungen des Industrie- und Gewerbegebiets unverzichtbar.

Das von der Wirtschaftsförderung Nürnberg beauftragte Büro Herwarth + Holz, Berlin, hat alle ansässigen Unternehmen inkl. Eigentümerstruktur erfasst, die Gegebenheiten vor Ort untersucht und einen dialogorientierten Beteiligungsprozess gestartet. Es wurde ein Fragebogen an alle Unternehmen verschickt und es wurden Interviews mit strategisch wichtigen Betrieben geführt. Die Ergebnisse sowie erste Lösungsansätze wurden anschließend mit relevanten Akteuren, Stakeholdern sowie Expertinnen und Experten im Rahmen verschiedener Fachämterrunden sowie eines Expertendialogs diskutiert.

Handlungsempfehlungen im Rahmen zentraler Zukunftsthemen

Insgesamt acht Zukunftsthemen, die in Abbildung 2 dargestellt sind, bündeln die Eindrücke des Büros sowie der Themen, die seitens der Unternehmen angesprochen wurden. Dabei handelt es sich sowohl um betriebsinterne Problemlagen oder Anforderungen, als auch um Handlungsfelder, die sich auf das gesamte Gewerbe- und Industriegebiet beziehen. Aufbauend auf diesen z.T. voneinander abhängigen und sich überlagernden Zukunftsthemen wurden Handlungsempfehlungen erarbeitet, die es im engen Austausch mit den Unternehmen, der Verwaltung sowie betroffenen Stakeholdern umzusetzen gilt.

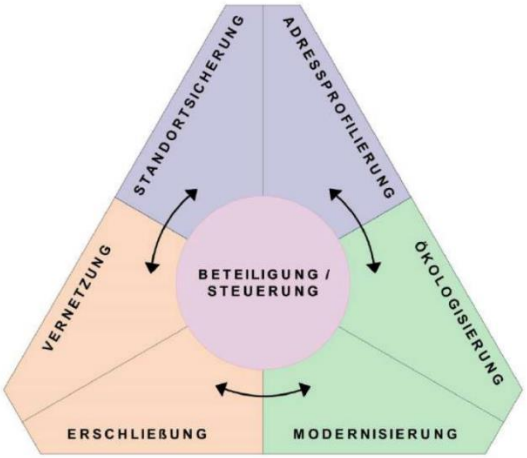


Abb. 2: Zentrale Zukunftsthemen, Quelle: Herwarth + Holz

Zukunftsthemen Standortsicherung und Adressprofilierung

Planungsrechtliche Sicherheit ist essentielle Voraussetzung für Unternehmen bei Investitionsentscheidungen in den Betriebsstandort. Insbesondere die Sicherung des gewerblich-industriellen Charakters (Emissionsmöglichkeiten) spielt für einige der Unternehmen eine entscheidende Rolle. Eine hohe Zufriedenheit und Identifikation mit dem Standort hat maßgeblichen Einfluss auf die zukünftige Standortplanung des Unternehmens und darauf, ob

finanzielle Mittel in die Immobilie oder in den Betriebsauflauf fließen. Eines der Hauptanliegen vieler Unternehmen ist deshalb die Wahrung und Stärkung des Gebietscharakters als Industriegebiet und Produktionsstandort, damit Investitionen, wie die in den Gebäudebestand der ZF Gusstechnologie GmbH in den letzten Jahren (u.a. Fenster, Filter- und Lüftungstechnik, Lärmschutz) oder in die Installation einer PV-Anlage auf einem Betriebsdach der eds-r GmbH, umgesetzt werden. Solche Investitionen erhöhen die Standortbindung und fördern darüber hinaus eine positive Wahrnehmung des Gebiets. Auch das Erscheinungsbild des Standorts und dessen Wahrnehmung durch Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, Kundinnen und Kunden sowie Fachkräfte profitiert.



Abb. 3: Charakter als Industriegebiet (li.), Betriebsdach zur Installation PV-Anlage (re.), Quelle: Herwarth + Holz

Die in diesen Zukunftsthemen vorgeschlagenen Handlungsempfehlungen zielen deshalb vor allem auf die langfristige Sicherung der branchenspezifischen Rahmenbedingungen vor Ort ab. Dadurch soll die Attraktivität des Gebiets auch in Zukunft erhalten bleiben und die Standortbindung der Unternehmen gestärkt werden. Beispiele sind hier die Berücksichtigung der im vorliegenden Bericht dargestellten Ergebnisse und Empfehlungen als Grundlage der perspektivischen Gebietsentwicklung, die Stärkung des industriellen südlichen Teilgebiets u.a. durch die konsequente Prüfung bestehender Nutzungen sowie Ablehnung neuer Anfragen, die dem Charakter eines Industriegebiets widersprechen oder auch die Unterstützung der Unternehmen mit Blick auf Investitionen in den Gebäudebestand.

Zukunftsthemen Modernisierung und Ökologisierung

Gesunde und attraktive Arbeitsverhältnisse und ein Fokus auf nachhaltige Strukturen werden nach Aussage vieler Unternehmen immer wichtiger. Vorteile werden vor allem bei der Einsparung laufender Betriebskosten, der Sicherung von Betriebsprozessen sowie der Bindung bestehender Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und der Gewinnung neuer Fachkräfte gesehen. Energie- und Ressourceneffizienz, die Beseitigung von Umweltrisiken sowie die Anpassung an die Folgen des Klimawandels rücken damit zunehmend in den Vordergrund. Politische Einsparziele und Berichtspflichten ebenso wie steigende Energiepreise, gestörte Lieferketten und Wetterextreme führen in vielen Bereichen zu einem Umdenken. Die Förderung des Ausbaus erneuerbarer Energien (insbesondere Solarenergie u.a. auf mindergenutzten Dachflächen), die Prüfung der Möglichkeiten der Geothermie und eines Anschlusses an das kommunale Fernwärmenetz, die Inanspruchnahme von Beratungsangeboten zur ökologischen Aufwertung von Grundstücken und Immobilien (Gründächer, Fassadenbegrünung) oder die Schaffung von Grün- und Freiflächen zugunsten von Entsiegelung sind Beispiele der Handlungsempfehlungen, die in diesen Zukunftsthemen zusammengefasst werden.

Zukunftsthemen Erschließung und Vernetzung

Eine effiziente Abwicklung von Gütern und Waren, eine gute Erreichbarkeit und eine sichere Verkehrsführung für Beschäftigte sowie Kundinnen und Kunden sind für die ansässigen Unternehmen im Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth zentrale Standortfaktoren. Die Beobachtungen im Gebiet und die Rückmeldungen der Betriebe zeigen allerdings in vielen Bereichen deutliche Defizite, die nicht nur Betriebsabläufe verzögern, sondern auch Sicherheitsrisiken nach sich ziehen. So wird beispielsweise die Abwicklung des Wirtschaftsverkehrs der ZF Gusstechnologie GmbH in der Nopitschstraße durch parkende PKWs blockiert

mit Auswirkungen auf den Busverkehr. Auch die starke Auslastung der Industriestraße in Verbindung mit dem hohen Anteil ruhenden Verkehrs führt zu Engstellen und Sicherheitsrisiken, wie einige Unternehmen erklären.



Abb. 4: Parkende PKWs behindern Anlieferung (li.), Schwerlastverkehr in der beengten Industriestraße (re.), Quelle: Herwarth+Holz

Die entsprechenden Handlungsempfehlungen umfassen hier u.a. die Prüfung und Ausweitung von Halteverbotszonen, die Prüfung der öffentlichen Stellplatzangebote im Zusammenhang mit der Umgestaltung des Straßenraumes (u.a. mit wiederkehrenden Baumscheiben bzw. Straßenbaumpflanzungen, Schaffung von Mikro-Freiräumen mit Aufenthaltsmöglichkeiten, Verbreiterung des Gehwegs), die Einführung einer angepassten zulässigen Höchstgeschwindigkeit oder auch die Stärkung der ÖPNV- und Radnutzung.

Zukunftsthemen Beteiligung und Steuerung

Eine vertrauensvolle Partnerschaft zwischen Stadt und den Unternehmen sowie Kooperationen ansässiger Unternehmen untereinander sind wesentliche Erfolgsfaktoren für eine Entfaltung der Unternehmen und eine Qualifizierung des Standorts. Die Wirtschaftsförderung Nürnberg steht bereits im engen Kontakt mit Unternehmen im Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth. Zudem gibt es zwischen einzelnen ansässigen Unternehmen bereits Kontakt und Kooperationsansätze. Mit der Etablierung eines Gebietsforums, welches halbjährlich bis jährlich Unternehmen über relevante Themen, Beratungsangebote und Aktivitäten informiert, der Durchführung von Informationsveranstaltungen zu zentralen Schwerpunktthemen oder dem Aufbau eines Unternehmens-Netzwerks zum Austausch aktueller Interessen oder Problemlagen könnten diese Kontakte intensiviert werden. Darüber hinaus können dadurch Entwicklungen gezielt vorangetrieben und Potenziale für Synergien im Gebiet (u.a. Einkaufsgemeinschaften, Bündelung wirtschaftsnaher Dienstleistungen) stärker ausgeschöpft werden.

Ausblick

Wesentlicher Ausgangspunkt für die Durchführung der Analyse war, die Anliegen der ansässigen Unternehmen zu bündeln und Schwerpunkte zu ermitteln. Mit der Erhebung liegt nun ein Gesamtbild über die zentralen Herausforderungen in dem Industrie- und Gewerbegebiet Sandreuth vor. Darauf aufbauend können nun im nächsten Schritt gezielt Maßnahmen umgesetzt und Beratungsangebote geschaffen werden, Kooperationen aufgebaut und gemeinsame Lösungen gefunden werden.

Anmerkung zur Diversity-Relevanz

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

Referat VII

Ö 2

Nürnberg

Strukturanalyse Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth

Bericht



STADT NÜRNBERG
WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG
THERESIENSTRASSE 9 90403 NÜRNBERG

HERWARTH + HOLZ
PLANUNG UND ARCHITEKTUR
SCHINKELPLATZ 5 10117 BERLIN

Strukturanalyse
Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth

Bericht

Impressum

Auftraggeber:

Stadt Nürnberg
Wirtschafts- und Wissenschaftsreferat
Wirtschaftsförderung
Theresienstraße 9
90403 Nürnberg

Dr. Susanne Hoffmann, David Straub

Tel.: 0911 231 62 58
E-Mail: david.straub@stadt.nuernberg.de

Auftragnehmer:

Herwarth + Holz
Planung und Architektur
Schinkelplatz 5
10117 Berlin

Tel.: 030 61 654 78 0
E-Mail: kontakt@herwarth-holz.eu

Carl Herwarth v. Bittenfeld, Brigitte Holz

Bearbeitung:
Jason Heller, Leonard Zappe, Alice Dornbusch

Berlin, Februar 2024

NÜRNBERG

Wirtschafts- und
Wissenschaftsreferat

Inhalt

A Einführung 5
1 Anlass für die Strukturanalyse 5
2 Kurzporträt des Gewerbe- und Industriegebiets Sandreuth 6
3 Erarbeitung der Strukturanalyse in Verschränkung von Planung und Dialog 7
B Planerischer Rahmen der Entwicklung 10
1 Formelle Planung (Bauleitplanung) 10
2 Informelle Planungen und sonstige relevante Grundlagen 12
3 Resümee zum planerischen Rahmen der Entwicklung 19
C Analyse der Bestandssituation (Gebietsprofil) 20
1 Historische Entwicklung 20
2 Einbindung und räumlich-funktionale Verflechtung mit der Umgebung 22
3 Städtebauliche Struktur und Bebauung 24
4 Klima und Umwelt 27
4.1 Versiegelung und Klimaresilienz 27
4.2 Lärm- und Schadstoff-Immissionen 29
4.3 Kampfmittel und Altlasten 29
5 Eigentumsstruktur 30
6 Nutzungsstruktur 32
6.1 Flächennutzung 33
6.2 Branchen und Betriebe 35
6.3 Versorgungsangebote 37
6.4 Nutzungsintensität / Flächenpotenziale 39
6.5 Konkurrierende Nutzungen / Konfliktpotenziale 41
7 Verkehrliche Erschließung 44
7.1 Motorisierter Individualverkehr (MIV) und Wirtschaftsverkehr 44
7.2 Ruhender Verkehr 45
7.3 Fuß- und Radverkehr 47
7.4 ÖPNV 49
8 Technische Erschließung 51
8.1 Elektrizität, Wasser, Wärme 51
8.2 Lokale Energieerzeugung 51
8.3 Breitbandverfügbarkeit 52
9 Öffentliche Sicherheit und Ordnung 54
10 Impressionen 56
D Zusammenfassung zentraler Interessenlagen 70
E Entwicklungschancen und Problemlagen (SWOT-Analyse) 71

F Zentrale Handlungsfelder und Maßnahmen für die Gebietsentwicklung 75

1 Standortsicherung und Adressprofilierung 76

1.1 Standortsicherung 76
1.2 Adressprofilierung 78

2 Modernisierung und Ökologisierung 80

2.1 Modernisierung 80
2.2 Ökologisierung 82

3 Erschließung und Vernetzung 87

3.1 Erschließung 87
3.2 Vernetzung 90

4 Beteiligung und Steuerung 92

4.1 Beteiligung 92
4.2 Steuerung 93

Anlage 95

1 Fragebogen (Mailing-Befragung) 96

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Abgrenzung Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth 6
Abbildung 2: Ablaufschema zur Verschränkung des Planungs- und Dialogprozesses 9
Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (Stand 21.12.2022) 10
Abbildung 4: Abgrenzung von GI- und GE-Gebiet nach § 34 BauGB sowie Geltungsbereiche umliegender Bebauungspläne 11
Abbildung 5: Einbindung und räumlich-funktionale Verflechtung mit der Umgebung 22
Abbildung 6: Schaubild der zentralen Handlungsfelder und der inhaltlich-thematischen Überlagerungen 75

Planverzeichnis

Plan 01: Schwarzplan 25
Plan 02: Städtebauliche Struktur und Bebauung 26
Plan 03: Versiegelung und Klimaresilienz 28
Plan 04: Eigentumsstruktur 31
Plan 05: Vorrangige Flächennutzung 34
Plan 06: Vorrangige Branchen 36
Plan 07: Versorgungsangebote 38
Plan 08: Nutzungsintensität / Flächenpotenziale 40
Plan 09: Konkurrierende Nutzungen / Konfliktpotenziale 43
Plan 10: MIV und Wirtschaftsverkehr / ruhender Verkehr 46
Plan 11: Fuß- und Radverkehr 48
Plan 12: ÖPNV 50
Plan 13: Lokale Energieerzeugung 53
Plan 14: Öffentliche Sicherheit und Ordnung 55
Plan 15: SWOT-Analyse 74

A Einführung

1 Anlass für die Strukturanalyse

Ein bedarfsgerechtes Angebot an Gewerbeflächen ist für die Stadt Nürnberg entscheidend, um sich im überregionalen Wettbewerb auch weiterhin als attraktiver Wirtschaftsstandort zu positionieren. Diese Gewerbeflächen sind dringend erforderlich, um neue Arbeits- und Ausbildungsplätze schaffen zu können, die Vorhandenen zu sichern, die Wettbewerbsfähigkeit der Betriebe zu stärken und lokale Wertschöpfungsketten zu erhalten.
Die Nachfrage nach Gewerbeimmobilien ist in den letzten Jahren trotz der Corona-Pandemie und einer insgesamt angespannten wirtschaftlichen Ausgangssituation immer noch auf einem hohen Niveau. Jedoch steht im Nürnberger Stadtgebiet aufgrund verschiedener Nutzungsansprüche respektive Flächenkonkurrenzen durch z.B. Wohnen, Freizeit und Infrastruktur ein nur geringes und immer kleiner werdendes Angebot an entwickelbaren Gewerbeflächen zur Verfügung.
Mit dem Masterplan Gewerbeflächen als übergeordnetem strategischem Konzept für die zukünftige Gewerbeflächenentwicklung verfolgt die städtische Wirtschaftsförderung das Ziel, zukunftsfähige Gewerbeflächen am Standort Nürnberg langfristig zu sichern und zu entwickeln. Aufgrund der begrenzten Möglichkeiten zur Mobilisierung neuer, unbebauter Gewerbeflächen und mit Blick auf das stadtentwicklungspolitische Ziel der doppelten Innenentwicklung richtet sich der Fokus vor allem auf die Bestandsgebiete sowie deren Weiterentwicklung.
So könnte beispielsweise in bestehenden Gewerbe- und Industriegebieten durch Nachverdichtungs- und Revitalisierungsmaßnahmen ein erheblicher Beitrag zur Deckung der Nachfrage nach Ansiedlungs- und Erweiterungsflächen für Unternehmen geleistet werden. Allerdings werden entsprechende Flächen derzeit nur als eingeschränkt marktfähig eingestuft, da diese infolge ihrer Genese räumlich-funktionale Defizite aufweisen und ggf. nicht mehr den zeitgemäßen Nutzungsanforderungen von bestimmten Branchen und / oder Unternehmen genügen. Gleichwohl sind die bestehenden Gewerbe- und Industriegebiete Standorte vieler Unternehmen, die mit zahlreichen Arbeitsplätzen bereits einen wesentlichen Beitrag zur lokalen und regionalen Wertschöpfung leisten.
Damit diese Gebiete im Wettbewerb der Wirtschaftsstandorte mittel- bis langfristig konkurrenzfähig bleiben, besteht eine Hauptaufgabe der Nürnberger Wirtschaftsförderung darin, deren Attraktivität zu steigern und sie in Hinblick auf veränderte Anforderungen an zukunftsfähige Gewerbegebiete weiterzuentwickeln. Zu diesen Anforderungen zählen insbesondere die Modernisierung der Infrastruktur[1], die Steigerung der Ressourcen- und Energieeffizienz, die Erhöhung der Klimaresilienz, die Profilschärfung respektive Imageverbesserung und die Auflösung von Entwicklungshemmnissen, wie z.B. bestehender Nutzungskonflikte mit umliegenden nicht gewerblich-industriellen Nutzungen. Neben der Sicherung und Steigerung der Attraktivität und Funktionsfähigkeit der Standorte ist auch die Zusammenarbeit mit Eigentümer*innen und die Unterstützung von Unternehmen vor Ort, vor allem mit Blick auf die aktuellen strukturellen Herausforderungen und Veränderungsprozesse ein wichtiges Aufgabenfeld.
Um diesen Anforderungen Rechnung zu tragen, werden für ausgewählte Nürnberger Gewerbegebiete 'kleinräumige Strukturanalysen' erarbeitet. Die Strukturanalyse hat den Zweck, die räumlich-funktionale Ausgangssituation in ausgewählten Nürnberger Gewerbegebieten detailliert zu analysieren und darauf basierend zentrale Handlungsfelder sowie konkrete Entwicklungsmaßnahmen aufzuzeigen. Als informelles Planungsinstrument stellt die Strukturanalyse eine bedeutende Grundlage für die perspektivische und strategische Gebietsentwicklung von Gewerbegebieten in Nürnberg dar. Im Masterplan Gewerbeflächen werden insgesamt vier priorisierte Standorte für die Erarbeitung einer Strukturanalyse identifiziert, darunter auch das Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth im Südwesten der Stadt Nürnberg.

[1] z.B. die überregionale verkehrliche Verflechtung / die innere Erschließung und verkehrliche Erreichbarkeit für den Wirtschaftsverkehr, Mitarbeitende sowie für Kundinnen und Kunden / Verfügbarkeit der erforderlichen technischen Medien (z.B. Strom-, Gas- und ein leistungsfähiger Breitbandanschluss)

2 Kurzporträt des Gewerbe- und Industriegebiets Sandreuth



Abbildung 1: Abgrenzung Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth / Quelle Luftbild: Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, © 2023, EuroGraphics

Das etwa 32 ha große Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth[2] befindet sich in integrierter und verkehrlich günstiger Lage südwestlich der Nürnberger Altstadt, die etwa zwei Kilometer entfernt ist. Das Gebiet wird im Norden durch die Sandreuthstraße, im Osten durch den autobahnähnlich ausgebauten Frankenschnellweg, im Süden durch die Nopitschstraße (Teil der Bundesstraße 4 R 'Nürnberger Ringstraße') sowie im Westen durch eine Bahntrasse begrenzt.

Mit großflächigen Produktionsstandorten der 'ZF Gusstechnologie GmbH'[3] und der 'Federal-Mogul Nürnberg GmbH' ('Tenneco' Group)[4] weist der Standort Sandreuth insbesondere im Süden eine industrielle Prägung auf, während der nördliche Bereich vorrangig durch kleinere und mittlere Unternehmen des produzierenden Gewerbes und Kfz-Gewerbes gekennzeichnet ist. Insgesamt gibt es eine vielfältige Branchenstruktur und Betriebsgrößen bei einer hohen Flächennutzungsintensität und einer insgesamt geringen Anzahl an Leerständen.

Gleichzeitig hat der Standort, wie viele gewachsene Gewerbe- und Industriegebiete räumlich-funktionale Defizite, die u.a. die Bebauung, die Frei- und Straßenraumgestaltung, die Mobilität und technische Versorgung sowie die Resilienz gegenüber den Folgen des Klimawandels betreffen und heutigen Nutzungsanforderungen z.T. immer weniger Rechnung tragen.

Darüber hinaus beeinflussen externe Entwicklungen, wie die Corona-Pandemie oder die Folgen des Ukraine-Kriegs betriebliche Entwicklungen vor Ort und können strukturelle oder transformative Prozesse verstärken.

[2] Mit einem Flächenumfang von etwa 32 ha liegt das Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth geringfügig über der durchschnittlichen Größe der Nürnberger Gewerbegebiete von 25,8 ha.

[3] Technologiekonzern mit Schwerpunkt technische Systeme für Pkw, Nutzfahrzeuge sowie Industrietechnik

[4] Automobilzulieferer mit dem Schwerpunkt Kolbenproduktion (Standort Nürnberg)

Eine besondere Herausforderung im Gewerbegebiet Sandreuth sind bereits vorhandene und sich verschärfende Nutzungskonflikte, aufgrund einer in den letzten Jahren zunehmenden Ansiedlung von Nutzungen, die nicht dem Nutzungsprofil von Gewerbe- und Industriegebieten entsprechen (hier insbesondere Wohnen). Das Hereinrücken dieser gebietsuntypischen Nutzungsarten in ein faktisches Gewerbe- und Industriegebiet stellt insbesondere für die Planungssicherheit von Unternehmen ein großes Problem dar. Auch droht eine Erosion des gewerblich-industriellen Nutzungsprofils, die eine unerwünschte Verdrängung wichtiger Unternehmen zur Folge haben könnte.

3 Erarbeitung der Strukturanalyse in Verschränkung von Planung und Dialog

Die Erarbeitung der Strukturanalyse stellt einen, in verschiedene Phasen gegliederten, Planungs- und Beteiligungsprozess dar, der in enger Abstimmung mit der Wirtschaftsförderung und anderen Fachämtern der Nürnberger Stadtverwaltung erfolgt.

Im Rahmen des integrierten und dialogorientierten Beteiligungsprozesses wurden relevante Akteure, Stakeholder sowie Expertinnen und Experten in die Erarbeitung der Strukturanalyse adressatengerecht einbezogen. Ziel dieses Prozesses war es, fundierte Kenntnisse und Informationen zum Untersuchungsgebiet und insbesondere zu den Belangen und Interessenlagen der Beteiligten zu gewinnen. Darüber hinaus wurde durch die Beteiligung der Austausch zwischen der Stadtverwaltung (hier insbesondere die Wirtschaftsförderung) und den ansässigen Unternehmen und Eigentümer*innen intensiviert.

Es wurden nachfolgende Beteiligungsformate durchgeführt, deren Ergebnisse in die Studie eingeflossen sind:

Fachämterrunde (15. August 2023)

Für eine integrierte und weitsichtig angelegte Perspektive für das Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth ist die Beteiligung berührter Fachämter von zentraler Bedeutung.

Vor diesem Hintergrund wurde am 15. August 2023 eine Fachämterrunde durchgeführt, an der das Stadtplanungsamt, das Verkehrsplanungsamt, das Umweltamt sowie das Ordnungsamt beteiligt waren. In Vorbereitung der Fachämterrunde haben die Fachämter bereits schriftliche Stellungnahmen zu ihren Belangen und Besonderheiten des Gewerbe- und Industriegebiets Sandreuth abgegeben.

Mailing-Befragung (Ende August 2023 – Ende September 2023)

Ansässige Unternehmen im Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth wurden im Rahmen einer Mailing-Befragung in den Bearbeitungsprozess der Strukturanalyse einbezogen. Ziel dieser Beteiligung war es, mithilfe eines Fragebogens (s. Anhang zum Bericht) insbesondere die allgemeine Zufriedenheit, standortbezogene Vor- und Nachteile sowie Entwicklungsabsichten in Erfahrung zu bringen. Auch konnten die Unternehmen im Fragebogen den Wunsch nach einem persönlichen Gespräch mit dem Planungsbüro Herwarth + Holz und der Wirtschaftsförderung äußern.

Von den etwa 85 angefragten Unternehmen haben zwölf Unternehmen einen ausgefüllten Fragenbogen zurückgesandt.

Interviews mit Unternehmen (September / Oktober 2023)

Neben der flächendeckenden Mailing-Befragung wurden mit einzelnen Unternehmen Interviews durchgeführt. Dazu zählten insbesondere strategisch relevante Unternehmen, mit hohem Grundstücksflächenanteil und einer hohen Anzahl an Beschäftigen, aber auch Unternehmen, die im Rahmen der Mailing-Befragung den Wunsch nach einem persönlichen Gespräch geäußert haben.

Insgesamt wurden sieben Interviews / persönliche Gespräche mit Unternehmen im Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth durchgeführt – fünf davon erfolgten im persönlichen Gespräch vor Ort, zwei davon im telefonischen Austausch mit der Wirtschaftsförderung Nürnberg.

Expertinnen- und Expertendialog (17. Oktober 2023)

Um die Bedeutung des Gewerbe- und Industriegebiets Sandreuth im gesamtstädtischen Kontext sowie bisherige Analyseergebnisse kritisch und fachkundig zu reflektieren und hieraus zentrale Handlungsfelder für die Gebietsentwicklung abzuleiten, wurde am 17. Oktober 2023 ein Expertinnen- und Expertendialog durchgeführt.

Zu den teilnehmenden Expertinnen und Experten zählten neben den bereits involvierten Fachämtern (s. auch Fachämterrunde) Vertreter*innen der Industrie- und Handelskammer Nürnberg, der Handwerkskammer für Mittelfranken sowie der N-ERGIE Netz GmbH.

Gebietswerkstatt (21. November 2023)

Im Rahmen einer Gebietswerkstatt sollten die vorläufigen Ergebnisse der Strukturanalyse sowie mögliche zentrale Handlungsfelder für die Gebietsentwicklung gemeinsam mit Unternehmen und Eigentümer*innen diskutiert werden.

Die Unternehmen und Eigentümer*innen wurden frühzeitig und flächendeckend über die Veranstaltung informiert, die in Räumlichkeiten unweit des Untersuchungsgebiets stattfinden sollte. Da im Rahmen der Rückmeldefrist jedoch nur ein geringes Interesse an einer Teilnahme seitens der Geladenen geäußert wurde, wurde die Gebietswerkstatt abgesagt.

*Informationsveranstaltung für Unternehmen / Eigentümer*innen (2. Quartal 2024)*

Um die Unternehmen und Eigentümer*innen über die Ergebnisse der Strukturanalyse zu informieren und Rückfragen zu beantworten, findet im 2. Quartal 2024 eine öffentliche Informationsveranstaltung statt.

Der gesamte Planungs- und Beteiligungsprozess zur Erarbeitung der Strukturanalyse stellt sich im Detail wie folgt dar:

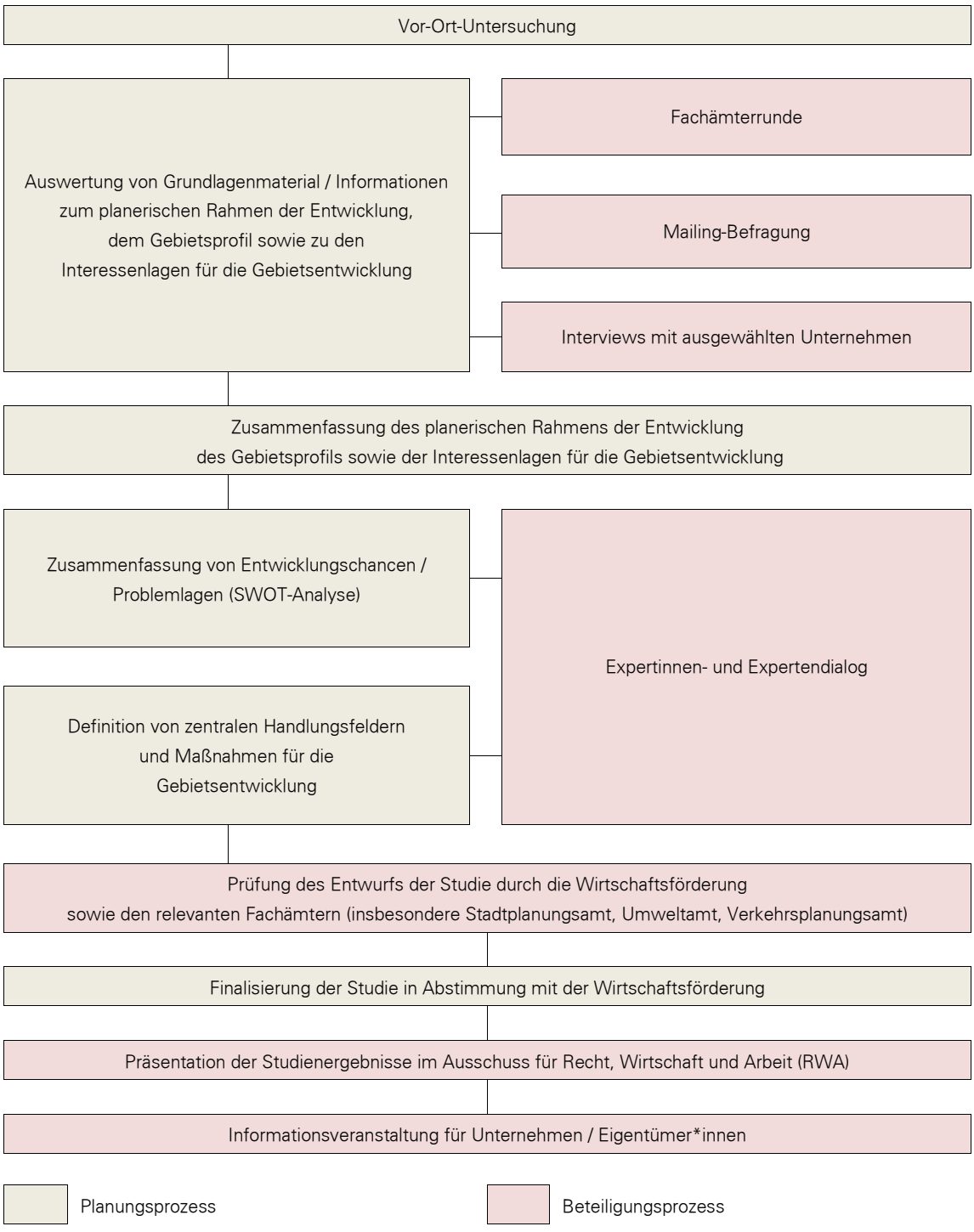


Abbildung 2: Ablaufschema zur Verschränkung des Planungs- und Dialogprozesses

B Planerischer Rahmen der Entwicklung

1 Formelle Planung (Bauleitplanung)



Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (Stand 21.12.2022) / Quelle: FNP Standardblätter © Stadtplanungsamt / Stadt Nürnberg

Flächennutzungsplan[5]

Im Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg ist das Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth nahezu vollständig als 'Gewerbliche Baufläche' dargestellt. Lediglich südlich der Sandreuthstraße im Norden des Untersuchungsgebiets ist eine streifenartige 'Gemischte Baufläche' dargestellt.

Im Norden grenzt das Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth an eine Fläche für die Ver- und Entsorgung (hier: N-ERGIE Netz GmbH). Im Osten wird das Untersuchungsgebiet durch den Frankenschnellweg begrenzt, der im Flächennutzungsplan als Autobahn oder autobahnähnliche Straßen dargestellt ist. Die südlich angrenzende Nopitschstraße (Bundesstraße 4 R) wird als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Südlich der Nopitschstraße schließt eine weitere 'Gewerbliche Baufläche' (Gewerbegebiet Werderau) sowie zwei 'Sonderbauflächen' mit der Zweckbestimmung 'Einzelhandel' an. Im Westen grenzt das Untersuchungsgebiet an eine Bahnanlage.

Bebauungspläne

Innerhalb des Gewerbe- und Industriegebietes Sandreuth existieren keine rechtskräftigen Bebauungspläne. Auch sind derzeit keine Bebauungspläne in Aufstellung, deren Geltungsbereiche das Untersuchungsgebiet oder Teilflächen davon umfassen. Vor diesem Hintergrund erfolgt die planungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben (gemäß § 29 Abs. 1 BauGB) auf Grundlage von § 34 BauGB.

[5] Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom Oktober 2005, zuletzt geändert im Dezember 2022

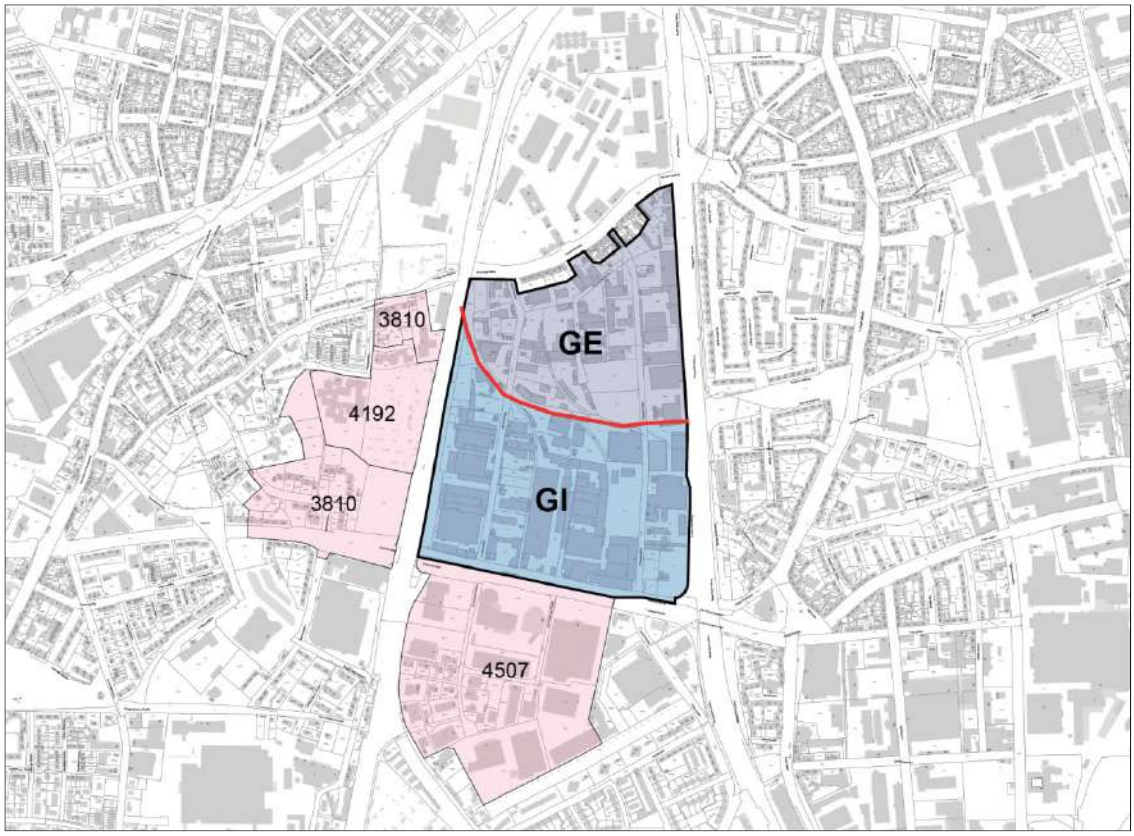


Abbildung 4: Abgrenzung von GI- und GE-Gebiet nach § 34 BauGB sowie Geltungsbereiche umliegender Bebauungspläne / Quelle Plangrundlage: © Stadt Nürnberg, Amt für Geoinformationen und Bodenordnung, Herausgeber: Stadt Nürnberg, Wirtschaftsförderung

Eine Besonderheit in der Genehmigungspraxis ist, dass für die planungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben im Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth ein Industriegebiet (GI) im Süden und ein Gewerbegebiet (GE) im Norden zugrunde gelegt werden. Diese Beurteilungsprämisse basiert auf einem Urteil des Verwaltungsgerichts Ansbach aus dem Juli 2021, in dem der Verlauf eines ehemaligen Industriegleises als Grenze zwischen dem GI- und GE-Gebiet festgelegt wurde.

Die Geltungsbereiche der folgenden in der Übersicht aufgeführten rechtskräftigen Bebauungspläne befinden sich in der näheren Umgebung des Untersuchungsgebiets.

Bebauungsplan	**Lage**	**(vorrangige) Art der Nutzung**
3810 Beschluss: 1971	westlich des Untersuchungsgebiets / jenseits der Bahntrasse / nördlich der Nopitschstraße	Allgemeines Wohngebiet / Mischgebiet / Parkanlage (derzeit de facto Stellplatzflächen für die Tenneco Group)
4192 Beschluss: 1982	westlich des Untersuchungsgebiets / jenseits der Bahntrasse / westlich der Bahntrasse	Kleingartenanlage / Allgemeines Wohngebiet / Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sondervolksschule
4507 Beschluss: 2005	südlich des Untersuchungsgebiets / jenseits der Nopitschstraße / östlich der Bahntrasse	Gewerbegebiet / Sondergebiet mit Zweckbestimmung Einzelhandel

2 Informelle Planungen und sonstige relevante Grundlagen

Neben der formellen Planung (Bauleitplanung) sind für die Sicherung und Qualifizierung des Gewerbe- und Industriegebiets Sandreuth auch die vielfältigen informellen Planungen, Konzepte und Gutachten rahmensetzend, die insbesondere Bezug zur Wirtschafts- sowie zur Industrie- und Gewerbeflächenentwicklung aufweisen. Ferner stehen auch integrierte Konzepte sowie die Themen Einzelhandel, Vergnügungsstätten, Klima und Nachhaltigkeit sowie Grün- und Freiflächen im Fokus.

Nachfolgend werden die Kernaussagen relevanter Planungen, Konzepte und Gutachten für das Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth zusammengefasst:

Wirtschaftsstandort Nürnberg, Positionsbestimmung 2023 (März 2023)

In der Positionsbestimmung zum Wirtschaftsstandort Nürnberg werden jährlich relevante Statistiken zur wirtschaftlichen Entwicklung zusammengefasst. Diese Statistiken geben einerseits einen Eindruck über den Zustand des Wirtschaftsstandorts im überregionalen Wettbewerb. Andererseits können z.B. anhand branchenspezifischer Informationen (wie insbesondere zum Verarbeitenden Gewerbe, dem Baugewerbe sowie dem Kfz-Gewerbe) Tendenzen für die Entwicklung des Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth aufgezeigt werden.

Bei der Stadt Nürnberg handelt es sich um einen robusten und strukturstarken Wirtschaftsstandort der durch ein hohes Bruttoinlandsprodukt[6], einer positiven Beschäftigungsentwicklung[7] und einer geringen Arbeitslosigkeit[8] gekennzeichnet ist.

Eine Besonderheit in Nürnberg ist die ausgeglichene Branchen- und Unternehmensstruktur, die dem Wirtschaftsstandort eine hohe Stabilität und Resilienz gegenüber wirtschaftlichen Transformationsprozessen verleiht.

Nürnberg ist insbesondere ein wichtiger Industriestandort, in dem etwa 14 % aller sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Unternehmen des Verarbeitenden Gewerbes tätig sind. Dieser Anteil liegt im Vergleich der 20 größten deutschen Städte (9,8 %) deutlich über dem Durchschnitt.

Nachdem im Zeitraum der Corona-Pandemie (2020 – 2021) die Anzahl der Beschäftigten im Verarbeitenden Gewerbe stagnierte, nahm diese bis zum Jahr 2022 u.a. aufgrund von Materialengpässen und hohen Energiekosten um 2 % ab. Auch die Anzahl der Beschäftigten im Kfz-Gewerbe sank nach einem vorjährlichen Zuwachs im Zeitraum 2021 – 2022 um 4,9 %.

Im Gegensatz dazu hat sich die Anzahl der Beschäftigten im Baugewerbe mit einem Zuwachs von +1,4 % zum Jahr 2022 positiv entwickelt.

[6] Mit einem BIP von 31,1 Milliarden Euro steht Nürnberg an 9. Stelle im Vergleich der 20 größten deutschen Städte; mit einem BIP pro Kopf von über 60.000 Euro liegt Nürnberg sogar an 7. Stelle.

[7] Die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten stieg innerhalb des vergangenen Jahres (2022) um 2 % auf etwa 318.000 Beschäftigte – so viele wie nie zuvor.

[8] Mit einer Arbeitslosenquote von 5,7 % (Juni 2023) weist Nürnberg im Vergleich der 20 größten deutschen Städte die drittgeringste Arbeitslosigkeit auf.

Masterplan Gewerbeflächen mit Aktivitätenplan (September 2020)

Der Masterplan Gewerbeflächen ist das strategische Konzept für die zukünftige gesamtstädtische Gewerbeflächenentwicklung und umfasst mit seinem Aktivitätenplan konkrete Entwicklungsmaßnahmen.

Eine dieser Entwicklungsmaßnahmen im Handlungsfeld 'Qualifizierung von Bestandsgebieten' ist die Durchführung kleinräumiger Strukturanalysen für das Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth sowie drei weiterer priorisierter Standorte.[9]

Auch umfasst der Masterplan Gewerbeflächen eine Typisierung der 77 Nürnberger Gewerbe- und Industriebestandsgebiete. Im Ergebnis dieser Typisierung wurde das Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth als einer von insgesamt nur zwei Standorten der Kategorie 'Standort mit hohem Anteil an 'Klassischem Gewerbe'[10] und Industrie' zugeordnet. Insofern weist der Standort Sandreuth ein vergleichsweise eigenständiges Nutzungsprofil gegenüber anderen Nürnberger Gewerbegebieten auf.

Im Kapitel 'Zukunftsfähige Gewerbestandorte' werden für die Gewerbeflächen verschiedene Entwicklungen und Trends prognostiziert sowie Maßnahmen empfohlen, die übergreifend alle Arten von Gewerbegebieten sowie im speziellen Gewerbegebiete mit einem hohen Anteil an 'Klassischem Gewerbe' betreffen:[11]

Gewerbeflächenentwicklung ('Klassisches Gewerbe')

- Zunahme des Fachkräftemangels infolge des demographischen Wandels / Verschärfung der Konkurrenzen zwischen branchenverwandten Unternehmen
- Zunahme der Bedeutung eines attraktiven Arbeitsumfelds als Standortvorteil im regionalen und überregionalen Wettbewerb (insbesondere um Fachkräfte)

  Zu einem attraktiven Arbeitsumfeld tragen u.a. bei:
  - Kinderbetreuungs-, Freizeit- sowie Nahversorgungsangebote
  - Kooperative Unterhaltung / Nutzung von Service-Angeboten (z.B. Kita, Mensa)
  - Außenbereiche / Freianlagen mit Aufenthaltsqualität und hoher ökologischer Funktion.

Mobilität (übergreifend)

- Zunahme von Elektromobilität und Multimodalität im Wirtschaftsverkehr ('City-Logistik')
- Reduktion an Flächen für den ruhenden Verkehr / Zentrale Stellplatzangebote für Pkw und Fahrräder (einschließlich Ladestationen)
- Ausbau zentraler Lkw-Warteflächen (einschließlich Rampenmanagement und Sanitärräume für Lkw-Fahrer*innen).

Klimaanpassung (übergreifend)

- Effiziente Flächennutzung
- Vorhaltung von Retentionsflächen / Begrünung von Dächern und Fassaden
- Freihaltung von Kaltluftschneisen
- Dezentrale und regenerative Energieversorgung (z.B. Windkraft- und Solaranlagen, sowie Blockheizkraftwerke)
- Intensivierung der Kreislaufwirtschaft.

[9] Bei den drei weiteren priorisierten Standorten handelt es sich um die Gewerbegebiete Klingenhof / Schafhof, Schmalau-West sowie Langwasser-Breslauer Straße.

[10] Das klassische Gewerbe umfasst insbesondere kleinere und mittlere Produktionsbetriebe, Handwerksbetriebe, das Baugewerbe sowie Großhandel (vgl. Masterplan Gewerbeflächen, S. 40).

[11] vgl. Masterplan Gewerbeflächen, S. 10 ff.

Gutachten zur Gewerbeflächenentwicklung Nürnberg 2025 (Februar 2015)

Das Gutachten zur Gewerbeflächenentwicklung Nürnberg 2025 umfasst u.a. eine Zusammenfassung von verschiedenen gewerblichen Nutzergruppen und deren Standortanforderungen. Für das Gewerbegebiet Sandreuth ist hier insbesondere die Nutzergruppe 'produktionsorientierter Mittelstand' mit den folgenden Standortanforderungen von Bedeutung:[12]

- Hoher Bedarf an Facharbeitskräften
- Gute verkehrliche Erreichbarkeit erforderlich / Kundennähe
- Keine / geringe Restriktionen in Hinblick auf Lärm- und sonstigen Emissionen im näheren Umfeld
- Grundstücke mit einer Fläche ab 0,5 ha / hoher Anteil an Produktions-, Hallen- und Lagerflächen sowie geringer Anteil an Büroflächen
- Moderate Grundstückspreise (im Verhältnis zu den lokalen Durchschnittspreisen).

Auch wird im Gutachten zur Gewerbeflächenentwicklung Nürnberg 2025 festgestellt, dass die historischen Unternehmensstandorte des produzierenden Gewerbes zunehmenden Entwicklungshemmnissen (wie u.a. einer zu hohen Verkehrsbelastung, Nutzungskonflikte insbesondere mit Wohnen sowie fehlenden Expansionsmöglichkeiten) ausgesetzt sind.

Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept (INSEK) Nürnberger Süden (Juni 2012)

Im INSEK Nürnberger Süden wird auf Basis identifizierter Potenziale und Herausforderungen in den einzelnen Stadtteilen, eine ressortübergreifende Strategie zur Steuerung sozialer, räumlicher und wirtschaftlicher Veränderungen formuliert.

Im Zusammenhang mit dem Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth wird im INSEK insbesondere die Einhausung des Frankenschnellwegs zwischen der Nopitschstraße und der Sandreuthstraße thematisiert. Im Kapitel 'Räumliche Entwicklungspotenziale' wird der Frankenschnellweg (einschließlich Böschung) als Entwicklungsfläche mit ausstehender Entwicklung dargestellt.

Mit einer Einhausung könnte oberhalb des Frankenschnellwegs ein neuer urbaner Grün- und Freiraum entstehen, der die verkehrliche Anbindung des Nürnberger Südens (insbesondere für den Radverkehr) verbessert und das unmittelbare Wohn- und Arbeitsumfeld aufwertet. Auch könnte in diesem Zusammenhang ggf. eine Freiraumverbindung (einschließlich Fuß- und Radwegverbindung) in Ost-West-Richtung zwischen den Stadtteilen Gibitzenhof im Osten und Steinbühl im Westen entstehen, die im Wesentlichen dem Verlauf einer ehemaligen Industriegleistrasse im Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth folgt.[13]

Nach der mittlerweile elf Jahre zurückliegenden Erarbeitung des INSEK konnten weitere darin behandelte Themen in nachfolgenden Konzepten (wie z.B. dem Freiraumkonzept Nürnberger Süden, Juni 2022) konkretisiert werden.

Einzelhandelskonzept / Zentrenkonzept Nürnberg (Oktober 2013)

Das Einzelhandels- / Zentrenkonzept der Stadt Nürnberg fungiert als planerische Grundlage für eine verbesserte räumliche Steuerung von Einzelhandelsansiedlungen.

Die zentralen Versorgungsbereiche (ZVP) in der Stadt Nürnberg werden gemäß ihrer funktionalen Bedeutung in einer fünfstufigen Hierarchie (A–D-Zentrum)[14] sowie untergeordnet Nahversorgungsstandorten zugeordnet.

[12] Diese Angaben basieren auf den Ergebnissen einer Unternehmensbefragung, die 2012 / 2013 durchgeführt wurde.

[13] Im INSEK wurde im Kapitel 'Grünvermehrung und Vernetzungsstrategie' (vgl. S. 104 ff.) ein möglicher Verlauf einer Radwegeverbindung ('Ausbau der Radwege') dargestellt.

[14] A-Zentrum: überregionale Versorgungsfunktion / B-Zentrum: teilstädtische, teilweise interkommunale Versorgungsfunktion / C-Zentrum: stadtteilbezogene, im Einzelfall interkommunale Versorgungsfunktion / D-Zentrum: quartiers- bis stadtteilbezogene Versorgungsfunktion

Das Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth hat in der Entwicklung des gesamtstädtischen Einzelhandels keine strategische Bedeutung. Weder befindet es sich im Kontext eines zentralen Versorgungsbereichs noch eines Nahversorgungsstandorts.

Der nächstgelegene zentrale Versorgungsbereich ist das C-Zentrum 'Dianaplatz' südöstlich des Gewerbe- und Industriegebiets Sandreuth.

Vergnügungsstättenkonzept Nürnberg (Juni 2013)

Im Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Nürnberg sind unter Berücksichtigung nutzungsspezifischer Konfliktpotenziale Zulässigkeitsbereiche für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten definiert. Mit dem Vergnügungsstättenkonzept sollen transparente und einheitliche Genehmigungsregeln für Vergnügungsstätten[15] formuliert und damit eine hohe Planungssicherheit für die Beteiligten gewährleistet werden.

Planungsrechtlich sind Vergnügungsstätten in Kern- und teilweise in Mischgebieten (vgl. § 7 Baunutzungsverordnung, BauNVO) zulässig – in Industriegebieten sind Vergnügungsstätten unzulässig und in Gewerbegebieten nur ausnahmsweise zulässig.

Im Ergebnis der Bestandsanalyse wird im Vergnügungsstättenkonzept zusammengefasst, dass der Anteil der Vergnügungsstätten in Nürnberger Gewerbegebieten relativ gering ist. Im Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth wurden keine durch Vergnügungsstätten verursachten bodenrechtlichen Spannungen und Nutzungskonflikte identifiziert.

Durch die Ansiedlung von Vergnügungsstätten – insbesondere von Spielhallen – besteht in Gewerbegebieten die Gefahr einer Störung des sensiblen Bodenpreisgefüges, da Vergnügungsstätten in der Lage sind, Gewerbeunternehmen mit deutlich höherem Investitionsbedarf und geringer Ertragsstärke zu verdrängen. Vor dem Hintergrund der insgesamt ohnehin knappen Gewerbeflächenreserven, hat die Vermeidung von Vergnügungsstätten in Gewerbegebieten eine hohe Priorität in der Nürnberger Stadtentwicklung.

Um dem Rechnung zu tragen, beschränken sich die im Vergnügungsstättenkonzept definierten Zulässigkeitsbereiche vorrangig auf Kerngebiete (Innenstadt / B-Zentren) und nicht auf Gewerbegebiete.

Stadtklimagutachten Nürnberg (Mai 2014)

Das Stadtklimagutachten enthält eine detaillierte Analyse der klimaökologischen Funktionen für das Nürnberger Stadtgebiet und umfasst u.a. ein Klimamodell und eine Klimafunktionskarte.

Das Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth stellt sich im Klimamodell[16] als städtische Wärmeinsel mit hoher thermischer Belastung dar.

In der Klimafunktionskarte wird die bioklimatische Siedlungssituation als 'ungünstig' eingestuft. Dies bedeutet, dass es sich beim Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth um einen Siedlungsraum mit hoher thermischer Belastung handelt, der durch einen sehr hohen Versiegelungs- und Überbauungsgrad mit unzureichender Durchlüftung sowie durch eine sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber nutzungsintensivierenden Eingriffen gekennzeichnet ist.

Im Kontext der bioklimatisch ungünstigen Situation werden im Stadtklimagutachten die folgenden Maßnahmen benannt (Auflistung nach Relevanz):

- Verbesserung vorhandener Durchlüftungswege
- Nach Möglichkeit keine weitere bauliche Verdichtung
- Grün- und Freiflächen sichern und optimieren
- Förderung kleinräumiger 'Klimaoasen'
- Versiegelung reduzieren (Richtwert < 80 %)
- Entsiegelung und Begrünung vorhandener Blockinnenhöfe

[15] Zu Vergnügungsstätten zählen u.a. Spiel- und Automatenhallen, Spielcasinos und Spielbanken, Wettbüros, Diskotheken und Nachtlokale jeglicher Art sowie Festhallen, Varietés, Nacht- und Tanzbars

[16] Temperaturverteilung während einer austauscharmen Strahlungswetternacht

- Förderung von Dach- und Fassadenbegrünung
- Stadtbaumbestand sichern und erweitern
- Verkehrsemissionen reduzieren.

Klimaschutzfahrplan Nürnberg 2020 – 2030 (Juli 2020)

Der Klimaschutzfahrplan 2020 – 2030 der Stadt Nürnberg umfasst u.a. eine Analyse der Bestandssituation sowie die zukünftige Entwicklung der Energieversorgung in Nürnberg.

Dabei stellt die Fernwärme ein zentrales Handlungsfeld für eine zukünftige und klimafreundliche Strom- und Wärmebereitstellung dar. Aktuell basiert die Fernwärme noch hauptsächlich auf fossilen Energieträgern, ist aber durch die hohe Effizienz in der Strombereitstellung ökologischer als beispielsweise dezentrale Heizungsanlagen, die fossile Energieträger nutzen. Ein Gas-und-Dampf-Kombikraftwerk (GuDK) sowie ein Biomasseheizkraftwerk befinden sich auf dem N-ERGIE Betriebsgelände nördlich des Gewerbe- und Industriegebiets Sandreuth.

Perspektivisch ist zudem der solaren Stromerzeugung eine zunehmende Bedeutung beizumessen, die derzeit nur etwa 1,5 % des Strombedarfs der Stadt Nürnberg abdeckt.

Im Bereich von Gewerbehallen (Produktions-, Lager- oder Logistikgebäude) ist das größte Flächenpotenzial für den Ausbau von Solarenergie vorhanden. Eine Stromeigennutzung ist aufgrund der meist weniger komplexen Eigentumsstruktur im gewerblichen Kontext deutlich unkomplizierter als bei Mehrfamilienhäusern mit vielen Nutzer*innen. Große Anlagen, und daraus günstige Gestehungskosten, führen in den allermeisten Fällen zu wirtschaftlichen Anlagen.

Gründachkartierung Nürnberg (2017)

Im Zuge einer Gründachkartierung für die Stadt Nürnberg im Jahr 2017 wurden anhand von Luftbildern Dachflächen identifiziert, die für eine Dachbegrünung potenziell in Frage kommen.

Im Ergebnis der Gründachkartierung wird im Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth ein hoher Anteil an Flachdächern und südlich orientierter Satteldächer (auf z.T. großflächigen Hallengebäuden) identifiziert, die umfangreiche Flächenpotenziale für Gründächer darstellen. Eine Realisierung von Gründächern ist allerdings im Einzelfall von den statischen Voraussetzungen der Bestandsgebäude abhängig, die im Rahmen der Gründachkartierung nicht berücksichtigt wurden.

Masterplan Freiraum (November 2014)

Der Masterplan Freiraum ist ein gesamtstädtisches Freiraumkonzept und dient als strategischer Rahmen für die Grün- und Freiflächenentwicklung Nürnbergs mit dem Ziel, die Stadt grüner, attraktiver sowie gegenüber den Folgen des Klimawandels resilienter zu machen.

Der Masterplan Freiraum basiert auf dem Leitbild 'Kompaktes Grünes Nürnberg 2030' und umfasst ein gesamtstädtisches Freiraumkonzept. Ferner dient der Masterplan Freiraum als Grundlage für die Erarbeitung vertiefender stadteilbezogener Freiraumkonzeptionen (vgl. Freiraumkonzept Nürnberger Süden) sowie einem Aktionsplan, der regelmäßig fortgeschrieben wird.

Im gesamtstädtischen Freiraumkonzept wird das Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth der erweiterten Innenstadt mit der Leitidee 'Freiräume qualifizieren und multikodieren' zugeordnet. In der in weiten Teilen dicht bebauten erweiterten Innenstadt liegt der Fokus des Freiflächenkonzepts auf der qualitativen Aufwertung bestehender Freiräume, der punktuellen Herstellung neuer Freiräume sowie einer Verbesserung der Erreichbarkeit weiter entfernter Erholungsräume.

Hinsichtlich öffentlicher Grün- und Parkanlagen besteht im umliegenden Siedlungsbereich des Gewerbe- und Industriegebiets eine 'sehr starke Unterversorgung'.[17] Aufgrund des hohen Defizits an Grün- und Parkanlagen wird das Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth in der räumlichen Vertiefung des gesamtstädtischen Freiraumkonzepts als Schwerpunktbereich für eine qualitative Aufwertung des Grün- und Freiraums sowie Multicodierung dargestellt.

Der Aktionsplan 'Kompaktes Grünes Nürnberg' schreibt gesamtstädtisch den Status von konkreten Maßnahmen, die im Zusammenhang mit dem Masterplan Freiraum durchgeführt werden, regelmäßig fort. Im Kontext des Gewerbe- und Industriegebiets Sandreuth werden im diesjährigen Aktionsplan die Erarbeitung des Freiraumkonzepts Nürnberger Süden (Status: Projekt fertiggestellt) sowie die Herstellung eines Pocketparks im Bereich der Nopitschstraße (Status: Projekt noch nicht begonnen) dargestellt. Die Fläche für den Pocketpark befindet sich westlich, außerhalb des Gewerbe- und Industriegebiets Sandreuth und dient derzeit als Stellplatz für die Beschäftigten der 'Federal-Mogul Nürnberg GmbH'.

Freiraumkonzept Nürnberger Süden (Juni 2022)

Basierend auf dem Masterplan Freiraum wurde im Jahr 2022 das Freiraumkonzept Nürnberger Süden erarbeitet, das den Bericht 'Mehr Grün im Nürnberger Süden – Eine Potenzialanalyse!' einschließlich Strategieplan, Maßnahmenplan und Zielbild umfasst.

Das Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth wird im Kontext des Freiraumkonzepts als 'produktiver' Teilraum ('Die Produktiven') eingeordnet. Produktive Teilräume sind gekennzeichnet durch:

- gewerbliche Nutzungen mit vielfältiger Bebauungsstruktur
- räumlich-funktionaler Abschirmung gegenüber umliegenden Quartieren
- wenig begrünte, undurchdringliche und stark abgegrenzte Freiflächen
- kaum ökologische und stadtklimatische Funktionen
- hoher Versiegelungsgrad (flächenintensive Nutzungen).

Produktive Teilräume weisen allerdings auch Flächenpotenziale für Klimaanpassungsmaßnahmen auf. Hierzu beinhaltet das Freiraumkonzept Nürnberger Süden eine 'Toolbox Gewerbe' die folgende ökologische Anpassungsstrategien sowie klimasensitive Maßnahmen für Gewerbegebiete umfasst:[18]

- Pflanz-Maßnahmen wie Fassadenbegrünung (insbesondere Süd- und Westseite), extensive und intensive Dachbegrünung bei statischer Eignung der Bebauung, ggf. gekoppelt mit Energieproduktion ('Solargründach') sowie klimaangepasste Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Straßenraum und auf Privatgrundstücken
- Schwammstadt- und Klimamaßnahmen, wie ein dezentrales Regenwassermanagement (Regenwasserrückhaltung, Oberflächen mit hoher Wasserdurchlässigkeit) und die Nutzung des Albedoeffekts
- Maßnahmen zur 'Aktivierung' von Freiräumen wie die Nutzung von Dachflächen (z.B. als Erholungsort in Pausenzeiten oder für Sport- und Freizeitangebote) und die Herstellung von öffentlichen Wegeverbindungen und Verknüpfungen mit umliegenden Quartieren sowie die Nutzung außerhalb der Regelarbeitszeit (z.B. Flohmärkte, Konzerte, Open-Air-Kino)
- Maßnahmen für Biodiversität und Ökologie wie die Auswahl standortgerechter und klimaangepasster Gehölz- und Baumarten, die Herstellung von 'Trittsteinen' im Biotopverbund sowie Animal-Aided Design[19] (z.B. Nistkästen, Spaltenquartiere, Totholzelemente, Dach- und Fassadenbegrünung).

[17] Gemäß der aktuellen Freiraumversorgungsanalyse (Stand 2023) beträgt das rechnerische öffentliche Grünflächendefizit im betreffendem Planungsbereich 9 'Werderau / Sandreuth' -7,6 ha

[18] vgl. Freiraumkonzept Nürnberger Süden (Endbericht: 'Mehr Grün im Nürnberger Süden - Eine Potentialanalyse!'), S. 110 f.

[19] Animal-Aided Design ist ein Konzept, das darauf abzielt, wildlebende Tiere dauerhaft in städtischen Freiräumen anzusiedeln.

Im Ergebnis besteht im Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth ein großes Potenzial für verschiedene Begrünungs- und Klimaanpassungsmaßnahmen wie insbesondere:

- Nutzung von Flächenpotenzialen für Begrünung und weitere Klimaanpassungsmaßnahmen sowie zur Erhöhung der Biodiversität (betrifft hier insbesondere die gewerblich genutzten privaten Grundstücke)[20]
- Klimagerechte Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenraum (insbesondere im Bereich der Industriestraße / Maybachstraße)[21] sowie Pflanzung klimagerechter und schattenspendender Baum- und Strauchpflanzungen auf privaten Grundstücksflächen
- Aufwertung oder Inszenierung der Unterführung im Bereich Sandreuthstraße / Neue Marktstraße (nordwestlich des Gewerbe- und Industriegebiets Sandreuth)
- Umsetzung einer übergeordneten Freiraumverbindung im Verlauf der Sandreuthstraße nördlich des Gewerbe- und Industriegebiets Sandreuth).

Satzung der Stadt Nürnberg über Begrünung baulicher Anlagen und unbebauter Flächen (Begrünungssatzung – BegrS, Mai 2022)

Ziel der Begrünungssatzung der Stadt Nürnberg ist die Sicherstellung und Förderung einer verbesserten Begrünung und Gestaltung der Baugrundstücke und der baulichen Anlagen aus städtebaulichen, stadtgestalterischen und stadtökologischen Gründen sowie zur Anpassung der Stadt an die Folgen des Klimawandels. Dabei steht eine intensive Durchgrünung und eine qualitätsvolle Freiflächengestaltung im Sinne der Gestaltung und Erhaltung des Ortsbildes sowie eines klimaangepassten, gesunden Wohn- und Arbeitsumfelds im Vordergrund.

Die Begrünungssatzung gilt im gesamten Nürnberger Stadtgebiet innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile für die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke und für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen.

Zentrale Inhalte der Satzung sind Regelungen zur Begrünung unbebauter Flächen sowie die Begrünung von Flachdächern und Fassaden.

Die Pflicht zur Begrünung von unbebauten Flächen (vgl. § 3) gilt nicht für die unbebauten Flächen von zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Satzung bereits bebauten Grundstücken. Ebenso gilt die Pflicht zur Begrünung von Flachdächern (vgl. § 4) und Außenfassaden (vgl. § 5) nicht für zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Satzung bestehende Gebäude und Anlagen sowie für solche Gebäude und Anlagen, für die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Satzung bereits eine Erlaubnis oder Genehmigung vorliegt.

Nahverkehrsplan Nürnberg, Fortschreibung (Oktober 2017)

Der Nahverkehrsplan Nürnberg in der Fortschreibung von Oktober 2017 ist das zentrale strategische Instrument der Nahverkehrsplanung, in dem Ziele und Maßnahmen zur Weiterentwicklung des bestehenden ÖPNV-Angebots definiert werden.

Gemäß dem Nahverkehrsplan gilt das Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth als erschlossen. Das heißt, dass die – für den Kernbereich zugrunde liegenden – erforderlichen Einzugsradien[22] der ÖPNV-Angebote (Haltestellen / Bahnhöfe) das Gewerbe- und Industriegebiet weitestgehend abdecken (s. auch Plan 12).

Im Nahverkehrsplan wird ferner die Anpassung der Bahnsteighöhen auf den Stationen der Linie S2 als eine Maßnahme benannt, mit der ein barrierefreier Ein- und Ausstieg in die S-Bahn ermöglicht werden soll. Dies betrifft im Kontext des Gewerbe- und Industriegebiets Sandreuth den S-Bahnhof Sandreuth.

[20] Wünschenswert wäre eine Entsiegelung der Grundstücke in einem Umfang von mindestens 10 – 20 %

[21] Nach Auskunft des Nürnberger Umweltamtes wurde die Umsetzbarkeit der Straßenbaumpflanzungen (z.B. hinsichtlich unterirdischer Leitungstrassen) noch nicht untersucht.

[22] Distanz zur nächstgelegenen Bushaltestelle: 300 Meter / Distanz zum nächstgelegenen S-Bahnhof: 600 Meter

3 Resümee zum planerischen Rahmen der Entwicklung

Das Untersuchungsgebiet ist im FNP als 'Gewerbliche Baufläche' dargestellt und in der Genehmigungspraxis auf Grundlage von § 34 BauGB als Industriegebiet im Süden und Gewerbegebiet im Norden zu beurteilen.

Unter der stadtentwicklungspolitischen Maßgabe der doppelten Innenentwicklung sind gemäß Masterplan Gewerbeflächen insbesondere die bestehenden Nürnberger Gewerbe- und Industriegebiete wie Sandreuth langfristig zu sichern und zu entwickeln.

Mit seinem vergleichsweise eigenständigen Nutzungsprofil mit einem hohen Anteil an klassischem Gewerbe und Industrie zeigt sich das Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth gegenüber strukturellen Veränderungen, wie den Folgen der Corona-Pandemie sowie des Ukraine-Kriegs bisher resilient. Gleichwohl stellt der demographische Wandel eine große Herausforderung dar, in dessen Folge ein attraktives Arbeitsumfeld – auch im Kontext von Industrie und klassischem Gewerbe – an Bedeutung gewinnt und Gewerbegebieten, im Wettbewerb um dringend benötigte Fachkräfte, einen Standortvorteil verleiht. Weitere zunehmend wichtige Standortanforderungen für das Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth sind u.a. eine gute Erreichbarkeit und geringe Restriktionen gegenüber Lärm- und sonstigen Emissionen im näheren Umfeld.

Dem Gegenüber kann die Ansiedlung nicht gewerblicher Nutzungen (hier insbesondere Wohnen) die Standortbedingungen der ansässigen Unternehmen erheblich verschlechtern und mittel- bis langfristig zu einer Verdrängung von Unternehmen führen.

Einer Erosion des gewerblich dominierten Nutzungsprofils wird mit dem Vergnügungsstättenkonzept aktiv entgegengewirkt, indem die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten auf bestimmte räumlich definierte Bereiche (in der Regel Kerngebiete) beschränkt wird. Zudem ist die Ansiedlung von Einzelhandel im Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth auf Grundlage des Einzelhandelskonzepts / Zentrenkonzepts nicht zu erwarten.

Aufgrund der bioklimatisch ungünstigen Situation weist das Gewerbe- und Industriegebiet eine besonders hohe Vulnerabilität gegenüber den Folgen des Klimawandels (wie Starkregenereignisse, extreme Hitze und Trockenheit) auf. Für eine höhere Resilienz gegenüber den Folgen des Klimawandels sowie zur Erhöhung der Biodiversität dienen verschiedene Maßnahmen, die im Stadtklimagutachten sowie im Freiraumkonzept Nürnberger Süden ('Toolbox Gewerbe') thematisiert werden. Hierzu zählen u.a. der Erhalt bestehender Grünflächen, Dachbegrünungsmaßnahmen (einschließlich Solargründächer, Baum- und Strauchpflanzungen, Entsiegelungsmaßnahmen und die Herstellung neuer Freiräume (z.B. im Kontext einer Einhausung des Frankenschnellwegs)

C Analyse der Bestandssituation (Gebietsprofil)

1 Historische Entwicklung

Seit über 100 Jahren etablierter Industriestandort

Die Entstehung des Gewerbe- und Industriegebietes Sandreuth geht auf das frühe 20. Jahrhundert zurück. Im Süden einer z.T. noch bewaldeten Fläche zwischen der Vorortbahn in Richtung Schwabach im Westen, dem städtischen Gaswerk im Norden und dem Ludwig-Donau-Main-Kanal im Osten siedelten sich ab den 1920er Jahren Industriebetriebe an.

Im Kontext dieser industriellen Entwicklung, die bis zu Beginn des Zweiten Weltkriegs fast das gesamte Gebiet umfasste, wurden zahlreiche Gleisanlagen für den Gütertransport hergestellt. Auch wurden zu jener Zeit Wohngebäude im Bereich der Sandreuthstraße errichtet.

Im Zuge des Zweiten Weltkriegs wurden weite Teile des Gewerbe- und Industriegebiets zerstört. Der Wiederaufbau – in Orientierung an der städtebaulichen Vorkriegssituation – erfolgte unmittelbar nach Kriegsende, sodass die industrielle Produktion bereits in den 1950er Jahren wieder aufgenommen wurde.

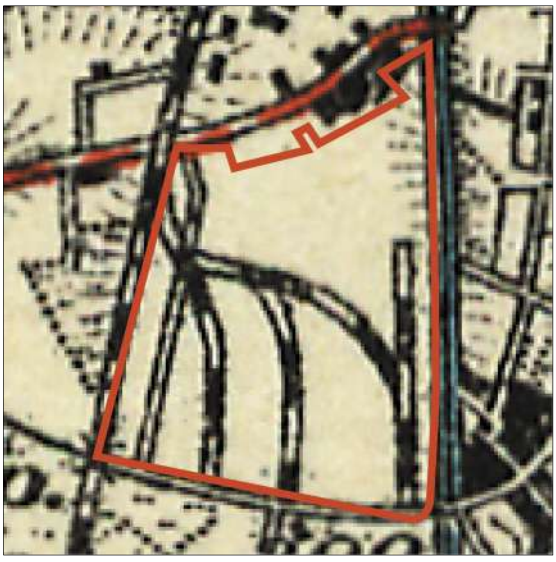
Von 1967-1972 wurde der Ludwig-Donau-Main-Kanal, der bis dahin das Gewerbe- und Industriegebiet im Osten begrenzte, zurückgebaut und durch den Frankenschnellweg ersetzt.

Im Verlauf der darauffolgenden Dekaden kam es insbesondere im Kontext des industriell geprägten Südens zu baulichen Nachverdichtungen. Ferner wurden die Industriegleise sukzessiv zurückgebaut.

Insgesamt war das Gewerbe- und Industriegebiet seither keinen nennenswerten Transformationen ausgesetzt.



Historischer Plan[23]: 1912



Historischer Plan: 1923

[23] Quelle der historischen Pläne: Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, © 2023, EuroGraphics



Historischer Plan: 1939



Historischer Plan: 1953



Historischer Plan: 1963



Historischer Plan: 1979



Historischer Plan: 1989



Historischer Plan: 2000

2 Einbindung und räumlich-funktionale Verflechtung mit der Umgebung



Abbildung 5: Einbindung und räumlich-funktionale Verflechtung mit der Umgebung / Quelle Plangrundlage: © Stadt Nürnberg, Amt für Geoinformationen und Bodenordnung, Herausgeber: Stadt Nürnberg, Wirtschaftsförderung

Vorrangige Nutzung

- Gewerbe / Industrie
- Ver- und Entsorgung
- Wohnen (Blockrandbebauung)
- Wohnen (Zeilenbebauung)
- Brache (perspektivisch Wohnen)
- Gemeinbedarf (insbesondere Schulen)
- Einzelhandel
- Kleingärten
- Stellplatz

Erschließung / Verflechtung

- Bahntrasse Nürnberg - Treuchtlingen
- Frankenschnellweg
- Bundesstraße 4R ('Nürnberger Ringstraße')
- Radvorrangroute (u.a. Sandreuthstraße)
- Eingeschränkte räumlich-funktionale Verflechtung
- Fehlende räumlich-funktionale Verflechtung

Gute übergeordnete verkehrliche Einbindung

Auf gesamtstädtischer Ebene ist das Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth verkehrlich gut eingebunden und profitiert von einer direkten Anbindung an das übergeordnete Straßenverkehrsnetz mit dem autobahnähnlich ausgebauten Frankenschnellweg[24] sowie der Bundesstraße 4 R ('Nürnberger Ringstraße'). Im Bereich der Sandreuthstraße verläuft ferner eine Radvorrangroute vom Stadtteil Schweinau im Westen, über den Stadtteil Steinbühl im Osten in Richtung Altstadt (weiter nach Laufamholz).

[24] Der sogenannte Frankenschnellweg ist ein teils autobahnähnliche, kreuzungsarm ausgebaute Verkehrsverbindung zwischen zwei Teilabschnitten der Autobahn 73

Kompaktes räumlich-funktional abgeschirmtes Gewerbe- und Industriegebiet

Das Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth ist Teil einer bandartigen gewerblich-industriellen Agglomeration, die sich zwischen der Bahntrasse 'Nürnberg – Treuchtlingen' und dem Frankenschnellweg erstreckt und neben dem Gewebe- und Industriegebiet Sandreuth auch das Betriebsgelände der N-ERGIE Netz GmbH im Norden und das Gewerbegebiet Werderau im Süden umfasst.[25]

Der gewerblich-industriell geprägte Großblock ist räumlich-funktional weitestgehend abgeschirmt und weist im stadträumlichen Kontext eine hohe Eigenständigkeit auf. Insbesondere die Bahntrasse im Westen und der Frankenschnellweg im Osten stellen prägnante räumlich-funktionale Barrieren dar, über die kein direkter Bezug zu den benachbarten Quartieren im Westen und Osten besteht.

Im Westen, jenseits der Bahntrasse, befindet sich der Stadtteil Schweinau, der sich im Gegenüber dem Untersuchungsgebiets räumlich-funktional recht heterogen darstellt und durch Wohnzeilenbebauung, eine Kleingartenanlage, eine Schule und eine größere Stellplatzfläche gekennzeichnet ist.

Im Osten, jenseits des Frankenschnellwegs, befindet sich der Stadtteil Gibitzenhof der vorrangig durch eine kompakte Wohnblockrandbebauung und eine Kleingartenanlage geprägt ist.

Zum Gewerbegebiet Werderau im Süden, das durch Gewerbeunternehmen und Einzelhandel gekennzeichnet ist, besteht aufgrund der z.T. achtspurig ausgebaute Nopitschstraße und die in Teilen weit zurückgesetzte Bebauung nur eine eingeschränkte räumlich-funktionale Verflechtung.

Nördlich des Untersuchungsgebiets befinden sich z.T. als Zeilen und Blockränder ausgebildete Wohngebäude, die mit ihrer Orientierung zur Sandreuthstraße keine Bezüge zum Gewerbe- und Industriegebiet aufweisen.

Das Betriebsgelände der N-ERGIE Netz GmbH nördlich der Sandreuthstraße ist vollumfänglich eingefriedet und vom Untersuchungsgebiet abgeschirmt. Auf dem Betriebsgelände befinden sich ein Heizkraftwerk, eine Müllverbrennungsanlage sowie Hallen- und Bürogebäude.

[25] Die bandartige gewerblich-industriellen Agglomeration zwischen der Bahntrasse und dem Frankenschnellweg umfasst eine Fläche von insgesamt über 70 Hektar.

3 Städtebauliche Struktur und Bebauung

Robuste städtebauliche Struktur mit großen Fabrikhallen im Süden und kleinteiligen Gewerbehallen und Werkstattgebäuden im Norden

Insgesamt stellt sich die städtebauliche Struktur im Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth sehr eigenständig und robust dar; ein baulich struktureller Zusammenhang mit benachbarten Quartieren ist, insbesondere aufgrund räumlicher Zäsuren (vgl. Kapitel C 1), nicht vorhanden.

Der Verlauf ehemaliger – weitesgehend zurückgebauter – Industriegleise aus dem frühen bis mittleren 20. Jahrhundert gliedert das Untersuchungsgebiet grob in vier 'Nord-Süd-Bänder' sowie einen industriell geprägten südlichen Bereich und einen gewerblich geprägten nördlichen Bereich.

Der industriell geprägte Süden ist insbesondere durch solitäre Großstrukturen bzw. mehrgeschossige Fabrikhallen, Verwaltungs- bzw. Bürogebäude der 'ZF Gusstechnologie GmbH' und der 'Federal-Mogul Nürnberg GmbH' sowie betriebsbezogene Freiflächen (hier insbesondere Produktions-, Lager- und Rangierflächen) gekennzeichnet (s. auch Plan 02)

Der gewerblich geprägte Norden ist durch eine deutlich kleinteiligere Bebauungsstruktur mit vorrangig freistehenden und in der Regel ein- bis zweigeschossigen Gewerbehallen und Werkstattgebäuden, vereinzelten Bürogebäuden sowie betriebsbezogenen Freiflächen (hier insbesondere Lager- und Stellplatzflächen) geprägt. Auf einzelnen Grundstücken befinden sich zudem Wohngebäude (vorrangig Einfamilienhäuser).

Die Bebauung im Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth präsentiert sich insgesamt in einem unauffälligen, wenngleich weitestgehend passablen Zustand. Marode, sanierungsbedürftige Gebäude sind die Ausnahme. Allerdings weisen einige Grundstücke Anzeichen einer Investitionsschwäche auf, die sich u.a. durch provisorische Aufwertungs- und Reparaturmaßnahmen manifestieren und nicht zu einer positiven Außenwirkung beitragen.

Keines der Gebäude im Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth steht unter Denkmalschutz. Allerdings weisen die z.T. historischen Fabrikhallen aus den 1920er Jahren mit ihren Klinkersteinfassaden eine baukulturelle Qualität und Wiedererkennungswert auf. Auch prägen die Leitungsbrücke im Süden der Industriestraße sowie der Schornstein auf dem Betriebsgelände der 'ZF Gusstechnologie GmbH' (Werk 2) den industriellen Charakter im Untersuchungsgebiet.

Insgesamt ist das Untersuchungsgebiet nahezu vollständig versiegelt (s. auch Kapitel 3.1) und verfügt über keine zusammenhängenden, grüngeprägten Freiraumstrukturen.

Die Eingangssituationen in das Gebiet weisen keine adressbildende / imagefördernde Gestaltung oder städtebauliche Akzentuierung (wie Hochpunkte, Platzsituationen oder besondere architektonische Elemente) auf.

Außerhalb des Untersuchungsgebiets stellen die Schornsteine der beiden Heizkraftwerke sowie der 'Uhrenturm' auf dem nördlich angrenzenden Betriebsgelände der N-ERGIE Netz GmbH prägnante Hochpunkte dar, die innerhalb des Gewerbe- und Industriegebiets – insbesondere im Bereich der Industriestraße und Maybachstraße – gut wahrnehmbar sind und zur Orientierung beitragen.



STADT NÜRNBERG
STRUKTURANALYSE
GEWERBE- / INDUSTRIE-GEBIET SANDREUTH

GEBIETSPROFIL

PLAN 01

SCHWARZPLAN

Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

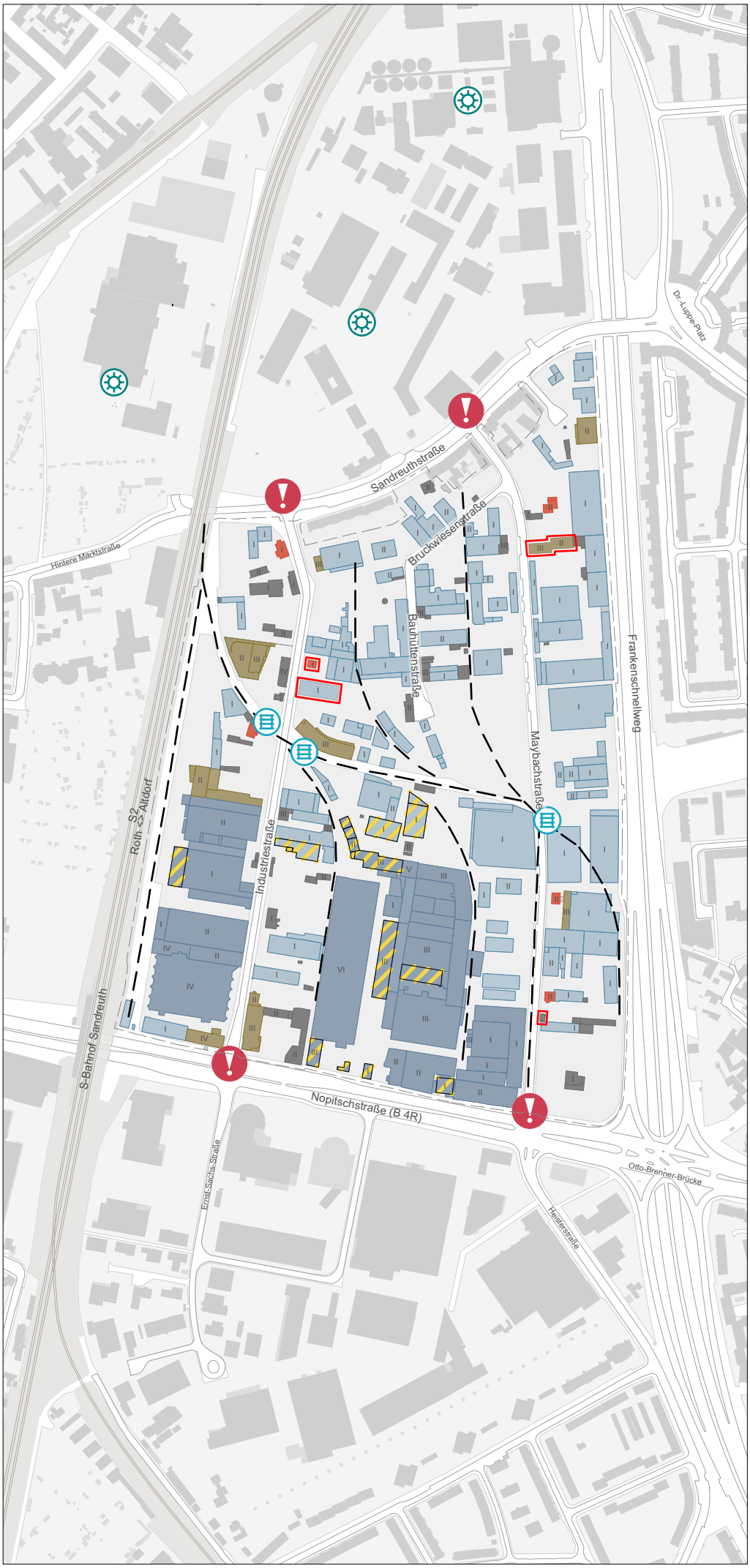
0 10 25 50 100 m

M 1 : 6.000

Stand: 10.2023

AUFTRAGGEBER:
STADT NÜRNBERG
WIRTSCHAFTS- UND WISSENSCHAFTSREFERAT
WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG

PLANUNG:
HERWARTH + HOLZ
PLANUNG UND ARCHITEKTUR



STADT NÜRNBERG STRUKTURANALYSE GEWERBE- / INDUSTRIE-GEBIET SANDREUTH

GEBIETSPROFIL

PLAN 02

STÄDTEBAULICHE STRUKTUR UND BEBAUUNG

- Solitäre Großstruktur / Fabrikhalle / Geschossbau (≥ II Geschosse)
- Gewerbehalle / Werkstattgebäude / Garage (≤ II Geschosse)
- Bürogebäude
- Wohnbebauung
- Sonstige Gebäude
- Historische Klinkerfassade
- Sanierungsbedürftige Gebäude
- Keine städtebauliche Akzentuierung des Gebietsentrees
- Verlauf ehemaliger Industriegleise (abstrahierte Darstellung)
- Relikte ehemaliger Industriegleise
- Höhendominante / Landmarke (außerhalb des Untersuchungsgebiets)
- V — Geschosszahl

- Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

0 10 25 50 100 m

M 1 : 6.000 Stand: 10.2023

AUFTRAGGEBER:
STADT NÜRNBERG
WIRTSCHAFTS- UND WISSENSCHAFTSREFERAT
WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG

PLANUNG:
HERWARTH + HOLZ
PLANUNG UND ARCHITEKTUR

4 Klima und Umwelt

4.1 Versiegelung und Klimaresilienz

Geringe Resilienz gegenüber den Folgen des Klimawandels

Das Untersuchungsgebiet zeigt sich aufgrund des hohen Versiegelungsgrads, des geringen Baumbestands (Verdunstung / Verschattung), der nicht vorhandenen Dach- und Fassadenbegrünung sowie dezentralen Regenwasserbewirtschaftung sehr verwundbar gegenüber den Folgen des Klimawandels.

Die Freiflächen im Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth (öffentlicher Straßenraum / private Grundstücksfreiflächen) sind insgesamt fast vollständig (d.h. zu mehr als 80 %) versiegelt.

Zu den wenigen grüngeprägten Freiflächen im Untersuchungsgebiet zählt eine rudimentäre Fläche mit Baumbestand im Nordwesten entlang Bahntrassenböschung, die etwa 2.100 m² umfasst. Hinzu kommen nachrangig zwei kleinere gestaltete Grünflächen, die sich auf den Betriebsflächen der 'ZF Gusstechnologie GmbH' und der 'Federal-Mogul Nürnberg GmbH' befinden und zusammen nur etwa 1.200 m² umfassen. Ferner existieren im Bereich der Wegeverbindung zwischen Industriestraße und Maybachstraße zwei schmale Grünstreifen mit einer Baumreihe aus Pappeln.

Ansonsten gibt es im Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth nur einen vergleichsweise geringen Umfang an Bäumen, die sich auf vereinzelten Grundstücken an der Industriestraße sowie im öffentlichen Straßenraum in der Industriestraße konzentrieren. Straßenbäume fehlen in der Maybachstraße sowie in der Bruckwiesenstraße und Bauhüttenstraße zur Gänze.

Insbesondere auf den Betriebsgeländen der 'ZF Gusstechnologie GmbH' und der 'Federal-Mogul Nürnberg GmbH' sowie auf den Grundstücken an der östlichen Maybachstraße existieren fast gar keine Bäume.

Insgesamt gibt es im Untersuchungsgebiet zahlreiche Potenziale für Klimaanpassungsmaßnahmen (vgl. Kapitel B 2). Dazu zählt insbesondere die Begrünung von Dächern unter Nutzung der Potenziale, die in der Gründachkartierung identifiziert wurden. Neben der Dachbegrünung kann auch die Teilentsiegelung gewerblich genutzter Grundstücke einen wichtigen Beitrag zu einer dezentralen Regenwasserbewirtschaftung leisten, da der Boden im gesamten Untersuchungsgebiet (Lockersediment / Flugsand) ausgeprägte Versickerungseigenschaften aufweist.[26]

Weitere geeignete Maßnahmen sind die Begrünung von Fassaden sowie die Pflanzung zusätzlicher klimagerechter Bäume und Hecken[27], die zur Verschattung und Kühlung des Gewerbe- und Industriegebiets beitragen.

Hohes Überflutungsrisiko bei Starkregen

Dem Umweltamt liegt der Entwurf einer überschlägigen Modellierung des Abflussverhaltens im Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth bei einem Starkregenereignis vor.[28] Das Starkregenereignis in der Modellierung berücksichtigt eine Niederschlagsmenge von 15 Liter/m²/Stunde.

Gemäß der Überflutungsmodellierung treten in weiten Teilen des Untersuchungsgebiets Überflutungen mit einem Wasserstand von mindestens 0,1 Meter auf. Dies betrifft insbesondere Grundstücke im Westen des Untersuchungsgebiets im Bereich der Industriestraße. Überflutungen mit höheren Wasserständen treten entlang der Industriestraße auf; die höchsten Wasserstände mit Überflutungen von bis zu 1,0 Meter gibt es im Bereich der Straßenunterführungen in der Nopitschstraße (Südwesten) sowie der Sandreuthstraße (Nordosten).

[26] Im Falle einer Regenwasserversickerung auf dem Grundstück ist die Altlastensituation zu berücksichtigen.
[27] z.B. als Grundstückseinfriedungen
[28] Modellierung basierend auf einem IT-Tool des Softwareentwicklers SCALGO



STADT NÜRNBERG
STRUKTURANALYSE GEWERBE- / INDUSTRIE-GEBIET SANDREUTH

GEBIETSPROFIL

PLAN 03

VERSIEGELUNG UND KLIMARESILIENZ

- Geringer Versiegelungsgrad (< 20 %)
- Mäßiger Versiegelungsgrad (20 - 80 %)
- Hoher Versiegelungsgrad (> 80 %)
- Potentialflächen für Dachbegrünung
- Baumbestand
- Ausgeprägte Versickerungs-eigenschaften des Bodens

0 10 25 50 100 m

M 1 : 6.000

Stand: 10.2023

AUFTRAGGEBER:
STADT NÜRNBERG
WIRTSCHAFTS- UND WISSENSCHAFTSREFERAT
WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG

PLANUNG:
HERWARTH + HOLZ
PLANUNG UND ARCHITEKTUR

4.2 Lärm- und Schadstoff-Immissionen

Umfangreiche Lärmimmissionen

Das Untersuchungsgebiet ist in weiten Teilen erhöhten Lärmimmissionen ausgesetzt, die auf Verkehrslärm und Anlagenlärm (Gewerbe- und Industriebetriebe) zurückzuführen sind.

Straßenverkehrslärm ist insbesondere im Bereich des autobahnähnlich ausgebauten Frankenschnellwegs sowie im Bereich der Nopitschstraße ausgeprägt. Neben dem Straßenverkehrslärm ist in der Nopitschstraße auch von einem erhöhten Schadstoffaufkommen durch zurückgestauten Wirtschaftsverkehr bzw. auf der Busspur wartenden Lkw auszugehen.

Nach Auskünften ansässiger Betriebe stellt auch der Straßenverkehrslärm im Bereich der Industrie- und Maybachstraße ein erhebliches Störpotenzial dar – insbesondere aufgrund des hohen Anteils an Schwerlastverkehr sowie Geschwindigkeitsüberschreitungen.

Ferner sind insbesondere die Grundstücke westlich der Industriestraße Schienenverkehrslärm (Bahntrasse Nürnberg – Treuchtlingen) ausgesetzt.

Der anlagenbedingte Lärm konzentriert sich insbesondere im industriell geprägten Süden des Untersuchungsgebiets sowie im Osten der Maybachstraße. Hier befinden sich mehrere Betriebe, die im Drei-Schicht-Betrieb produzieren und aufgrund ihrer besonderen Umweltrelevanz und rechtlichen Einstufungen nur in Industriegebieten zulässig sind.

Nach Angaben des Umweltamtes gab es aus Wohngebieten in der näheren Umgebung sowie aus benachbarten Gewerbegebieten in der Vergangenheit vereinzelte Beschwerden wegen Lärm-, Geruchs- und Staubimmissionen.

4.3 Kampfmittel und Altlasten

Keine konkreten Informationen zur Lage von Kampfmitteln

Das gesamte Nürnberger Stadtgebiet ist als Kampfmittelverdachtsfläche eingestuft. Informationen zur konkreten Lage ggf. im Untersuchungsgebiet vorhandener Kampfmittel liegen nicht vor.

Zahlreiche altlastenverdächtige Flächen

Aufgrund der industriell-gewerblichen Vorprägung des Untersuchungsgebiets sind zahlreiche Altlasten bzw. Altlastverdachtsflächen vorhanden.

Im Falle von 19 Altlasten bzw. Altlastverdachtsflächen erfolgte eine Schadensfallbearbeitung des Umweltamts. Bei acht weiteren Standorten wurde die Sanierung (teilweise) abgeschlossen; drei Sanierungen laufen derzeit noch.[29]

[29] Auskunft des Umweltamts vom 15.08.2023

5 Eigentumsstruktur

Hoher Eigentumsanteil unter ansässigen Unternehmen

Das Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth umfasst eine Fläche von etwa 317.000 m². Davon befinden sich etwa 88 % (ca. 279.000 m²) in privatem Eigentum und etwa 12 % (ca. 39.000 m²) in öffentlichem Eigentum.

Die Flächen in privatem Eigentum umfassen insgesamt etwa 50 Grundstücke. Die durchschnittliche Größe der privaten Grundstücke beträgt etwa 5.600 m². Das größte Grundstück im Untersuchungsgebiet umfasst etwa 56.000 m².

Eine Besonderheit im Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth ist der hohe Anteil an Eigentümer*innen[30], die ihr jeweiliges Grundstück selbst – für vorrangig gewerblich-industrielle Zwecke – nutzen. Von den etwa 50 privaten Grundstücken wird etwa die Hälfte durch die Eigentümer*innen selbst genutzt. Auf die gesamte private Grundstücksfläche bezogen (ca. 279.000 m²), sind etwa 77 % (216.000 m²) und damit fast Dreiviertel der privaten Grundstücksfläche im Eigentum der ansässigen Betriebe.

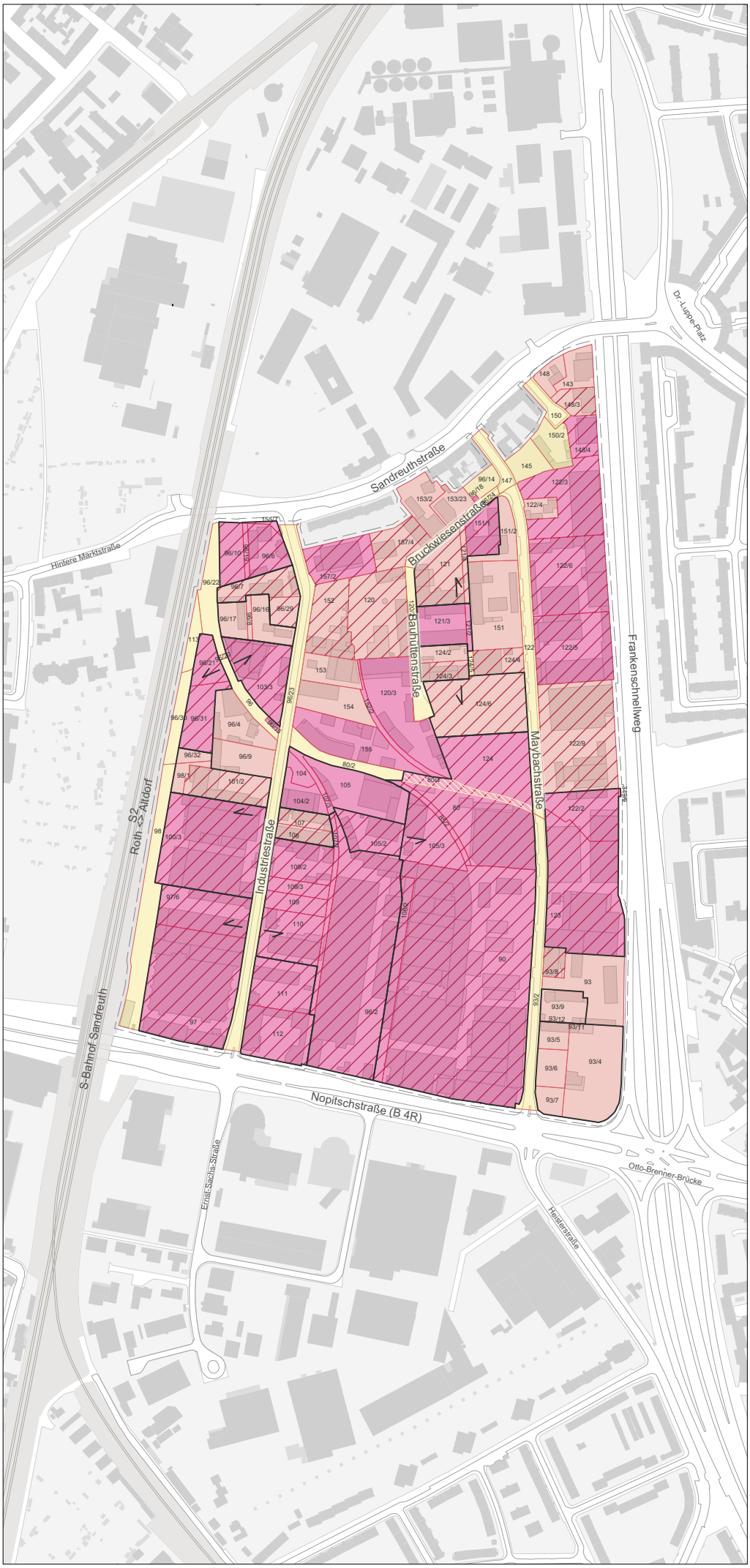
In der Regel besitzen die privaten Eigentümer*innen nur ein Grundstück, das sich ggf. aus mehreren einzelnen Flurstücken zusammensetzt. Nur vier private Eigentümer*innen haben zwei Grundstücke im Untersuchungsgebiet, mit der Besonderheit, dass diese Grundstücke nicht unmittelbar aneinandergrenzen und durch andere private Grundstück oder den öffentlichen Straßenraum voneinander separiert sind.

Bei den Flächen im öffentlichen Eigentum handelt es sich im Wesentlichen um den öffentlichen Straßenraum, der insbesondere die Industriestraße, Maybachstraße, Bruckwiesenstraße, Bauhüttenstraße sowie Teile der Sandreuthstraße umfasst.

Ein Teil der Wegeverbindung zwischen der Industriestraße und der Maybachstraße befindet sich auf einem Privatgrundstück, das mit einem Wegerecht zugunsten der Allgemeinheit (hier Fußgänger*innen und Radfahrer*innen) belastet ist.

Des Weiteren sind Flächen entlang der Bahntrassenböschung in öffentlichem Eigentum, die in Teilen durch Unternehmen im Bereich der Industriestraße genutzt werden. Drei weitere öffentliche Grundstücke befinden sich im Nordosten des Untersuchungsgebiets im Bereich der Maybachstraße / Bruckwiesenstraße sowie der Sandreuthstraße.

[30] hier natürliche und juristische Personen



STADT NÜRNBERG
STRUKTURANALYSE GEWERBE- / INDUSTRIE-GEBIET SANDREUTH

GEBIETSPROFIL

PLAN 04

EIGENTUMSSTRUKTUR

- Öffentliches Eigentum (Stadt Nürnberg)
- Privates Eigentum (Natürliche Person)
- Privates Eigentum (Juristische Person)
- 122/3 — Flurstücksabgrenzung / Flurstücknummer
- Grundstück einer Eigentümer*in, bestehend aus mehreren Flurstücken
- Nicht zusammenhängende Gründstücke einer Eigentümer*in
- Eigentümer*in ist gleichzeitig Nutzer*in des eigenen Grundstücks
- Wegerecht (Fuß- und Radfahrer*innen)
- Abgrenzung Untersuchungsgebiet

0 10 25 50 100 m

M 1 : 6.000 Stand: 10.2023

AUFTRAGGEBER:
STADT NÜRNBERG
WIRTSCHAFTS- UND WISSENSCHAFTSREFERAT
WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG

PLANUNG:
HERWARTH + HOLZ
PLANUNG UND ARCHITEKTUR

6 Nutzungsstruktur

Beschreibung der wirtschaftlichen Tätigkeiten in Anlehnung an die Klassifikation der Wirtschaftszweige[31]

Die Klassifikation der Wirtschaftszweige dient dazu, wirtschaftliche Tätigkeiten in allen amtlichen Statistiken europaweit einheitlich zu erfassen.

Um die wirtschaftlichen Tätigkeiten sowie Branchen im Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth präzise zu erfassen, werden im Kontext dieser Strukturanalyse die Definitionen aus der Klassifikation der Wirtschaftszweige zugrunde gelegt. Im Sinne einer einfacheren Handhabung werden verschiedene Abschnitte und Abteilungen der Klassifikation der Wirtschaftszweige einzelnen Gruppen zugeordnet.

Hierbei werden in Anlehnung an die Klassifikation der Wirtschaftszweige die folgenden vier Gruppen unterschieden:

'Produzierendes Gewerbe'; umfasst die Abschnitte:

C: 'Verarbeitendes Gewerbe'

E: 'Abfallentsorgung' (hier Abteilung 38)[32]

F: 'Baugewerbe'

G: 'Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen' (hier Abteilung 45 und 46')[33]

H: 'Verkehr und Lagerei' (hier Abteilung 52)[34]

'Dienstleistungsunternehmen'; umfasst die Abschnitte:

J: 'Information und Kommunikation'

K: 'Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen'

M: 'Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen'

N: 'Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen'

'Einzelhandel'; umfasst den Abschnitt:

G: (hier Abteilung 47)[35]

'Freizeit / Gastgewerbe'; umfasst die Abschnitte:

I: 'Gastgewerbe'

R: 'Kunst, Unterhaltung und Erholung' (hier Abteilung 93)[36]

[31] Gliederung der Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2008 (Statistisches Bundesamt, Wiesbaden 2008)
[32] Abteilung 38: 'Sammlung, Behandlung und Beseitigung von Abfällen; Rückgewinnung'
[33] Abteilung 45: 'Handel mit Kraftfahrzeugen; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen' / Abteilung 46: 'Großhandel (ohne Handel mit Kraftfahrzeugen)' sowie
[34] Abteilung 52: 'Lagerei sowie Erbringung von sonstigen Dienstleistungen für den Verkehr'
[35] Abteilung 47: 'Einzelhandel (ohne Handel mit Kraftfahrzeugen), Apotheken, Versand- und Internet-Einzelhandel'
[36] Abteilung 93: 'Erbringung von Dienstleistungen des Sports, der Unterhaltung und der Erholung'

6.1 Flächennutzung[37]

Produzierendes Gewerbe dominierende Art der Flächennutzung

Das Produzierende Gewerbe ist die mit Abstand dominierende Art der Flächennutzung im Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth. Von den insgesamt etwa 317.000 m², die das Untersuchungsgebiet insgesamt umfasst, werden etwa 80 % (253.100 m²) vorrangig für Produzierendes Gewerbe genutzt.

Ein bedeutender Anteil des Produzierenden Gewerbes von etwa 47 % (119.000 m²) ist stark industriell geprägt und umfasst die Betriebsflächen der ZF Gusstechnologie GmbH, der Federal-Mogul Nürnberg GmbH sowie der eds-r GmbH im Süden des Untersuchungsgebiets.

Flächen für den Verkehr und die Erschließung des Untersuchungsgebiets umfassen etwa 10 % (31.500 m²) und betreffen im Wesentlichen den öffentlichen Straßenraum sowie Stellplatzfläche der ZF Gusstechnologie GmbH in der Maybachstraße.

Etwa 8 % (24.400 m²) des Gewerbe- und Industriegebiets Sandreuth werden vorrangig von Dienstleistungsunternehmen genutzt, die sich auf einzelnen Grundstücken im Norden des Untersuchungsgebiets befinden.

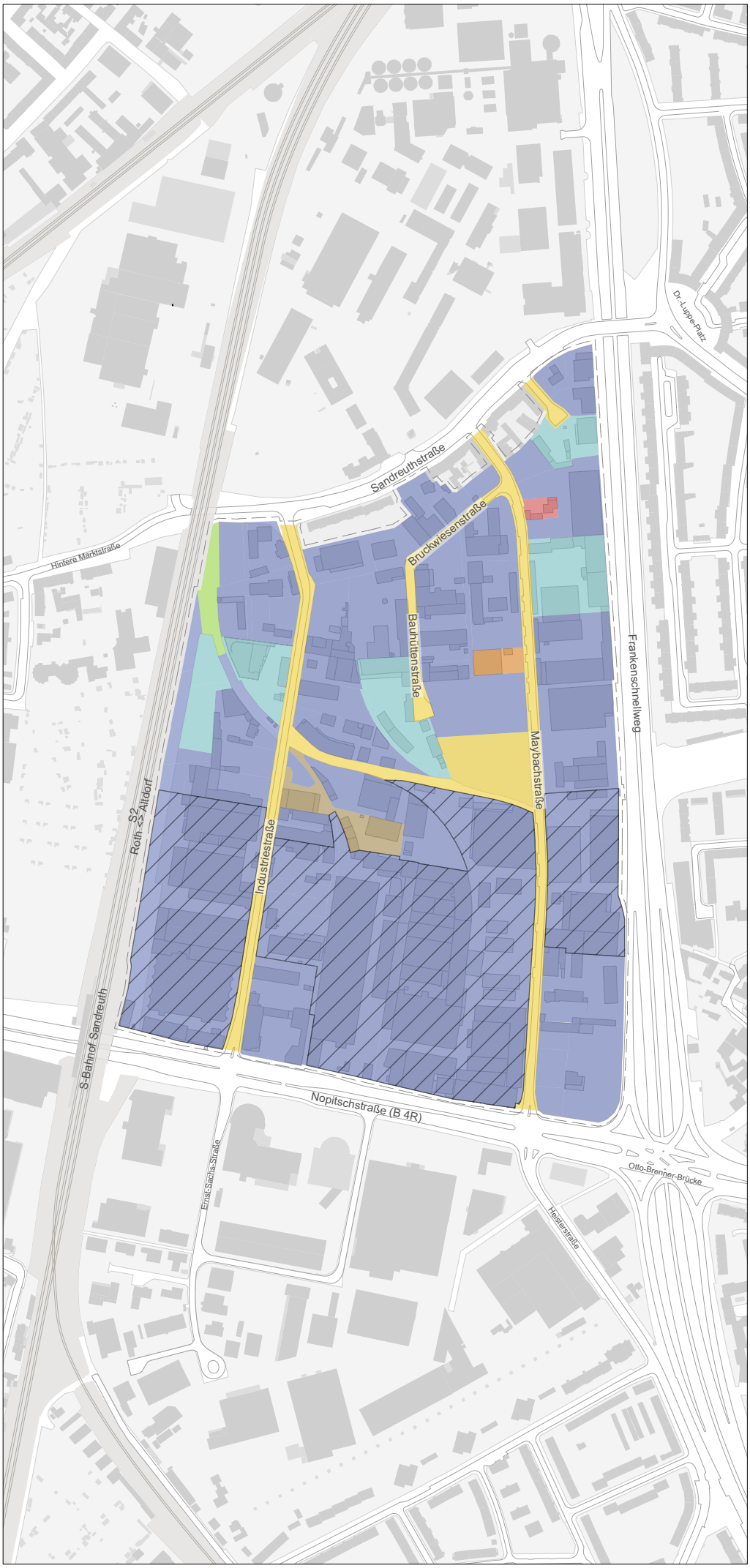
Nachrangig werden weitere Flächen im Gewerbe- und Industriegebiet für Freizeit und Gastgewerbe mit einem Flächenanteil von etwa 1,4 % (4.400 m²), Einzelhandel 0,4 % (1.500 m²) sowie Wohnen 0,25 % (800 m²) genutzt.

Eine rudimentäre Grünfläche im Nordwesten umfasst etwa 0,6 % (2.100 m²) des Gewerbe- und Industriegebiets.

Tabellarische Übersicht zur Flächennutzung

Art der Flächennutzung	Ungefährer Flächenanteil in m²	Ungefährer Flächenanteil in %
Produzierendes Gewerbe	253.100	79,8
Verkehr und Erschließung	31.100	9,9
Dienstleistungsunternehmen	24.400	7,7
Freizeit und Gastgewerbe	4.400	1,4
Grünfläche	2.100	0,6
Einzelhandel	1.400	0,4
Wohnen	800	0,2
Summe	**317.300**	**100,0**

[37] Die Analyse der Flächennutzung bezieht sich in dieser Studie auf die vorrangige, strukturprägende Nutzungsart in Bezug auf die einzelnen Grundstücksflächen im Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth.



STADT NÜRNBERG STRUKTURANALYSE GEWERBE- / INDUSTRIE-GEBIET SANDREUTH

GEBIETSPROFIL

PLAN 05

VORRANGIGE FLÄCHENNUTZUNG

Wirtschaftliche Tätigkeiten

- Produzierendes Gewerbe / davon industriell geprägt
- Dienstleistungsunternehmen
- Einzelhandel
- Freizeit und Gastgewerbe

Sonstige Nutzungen

- Wohnen
- Verkehr / Erschließung
- Rudimentäre Grünfläche

- Abgrenzung Untersuchungsgebiet

0 10 25 50 100 m

M 1 : 6.000 Stand: 10.2023

AUFTRAGGEBER:
STADT NÜRNBERG
WIRTSCHAFTS- UND WISSENSCHAFTSREFERAT
WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG

PLANUNG:
HERWARTH + HOLZ
PLANUNG UND ARCHITEKTUR

6.2 Branchen und Betriebe[38]

Branchenschwerpunkt Verarbeitendes Gewerbe und Kfz-Gewerbe mit diversen Betriebsgrößen

Im Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth sind insgesamt etwa 90 Unternehmen verschiedener Branchen ansässig. Die Betriebsgrößen sind mit zwei internationalen Industrieunternehmen überörtlicher Ausstrahlung[39] und zahlreichen mittleren, kleinen und Kleinstunternehmen sehr divers.

Analog zur Flächennutzung (vgl. Kapitel 5.2) bilden die Branchen des Produzierenden Gewerbes[40] den Schwerpunkt im Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth.

Fast die Hälfte der Unternehmen (42) sind dem Verarbeitenden Gewerbe (16) oder dem Kfz-Gewerbe (26) zuzuordnen.

Die Branche des Verarbeitenden Gewerbes wird insbesondere durch die ZF Gusstechnologie GmbH[41] sowie der Federal-Mogul Nürnberg GmbH[42] geprägt. Beide Unternehmen sind mit jeweils etwa 1.000 Beschäftigten die mit Abstand größten Arbeitgeber im Gewerbe- und Industriegebiet. Weitere kleinere Unternehmen des Verarbeitenden Gewerbes befinden sich vorrangig in der Industriestraße.

Das Kfz-Gewerbe konzentriert sich insbesondere im Norden des Untersuchungsgebiets und ist vorrangig durch kleinere Unternehmen gekennzeichnet, zu denen der Auto- und Nutzfahrzeughandel, Reparaturwerkstätten sowie Reifen- und Karosseriebetriebe zählen.

Dem Produzierenden Gewerbe sind außerdem Unternehmen aus dem Baugewerbe im Norden des Untersuchungsgebiets (Industriestraße, Bruckwiesenstraße) sowie Unternehmen aus der Branche Großhandel und Logistik im Osten des Untersuchungsgebiets (Maybachstraße) zuzuordnen.

Zu den flächenextensiveren Unternehmen des produzierenden Gewerbes zählen ferner die beiden Entsorgungsbetriebe eds-r GmbH in der Maybachstraße und die Schutt Karl Entsorgungs GmbH in der Industriestraße.

Neben den Unternehmen des Produzierenden Gewerbes gibt es zudem 13 Dienstleistungsunternehmen, die sich insbesondere an der westlichen Industriestraße und der Bruckwiesenstraße konzentrieren. Bei den Dienstleistungsunternehmen kann zwischen büroaffinen Dienstleistungsunternehmen (wie z.B. Personalvermittlungsfirmen und Versicherungen) und sonstigen – eher flächenextensiveren – Dienstleistungsunternehmen (wie Gebäudereinigungsfirmen sowie Service für Event- und Sanitärtechnik) unterschieden werden.

Sonstige – nicht gewerbegebietstypische – Branchen in Sandreuth sind Unternehmen im Bereich Freizeit und Gastgewerbe, zu denen insbesondere ein Fitnesszentrum und eine Kletterhalle, ein Schnellrestaurant sowie eine Apartmentvermietung zählen. In der Maybachstraße befindet sich zudem ein Einzelhandelsbetrieb.

Vor dem Hintergrund des hohen Anteils an flächenextensiven, eigentümergeführten Unternehmen im Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth, sind Grundstücke auf denen sich weitere Branchen mit nennenswertem Anteil befinden eher die Ausnahme. In der Regel ist auf einem Grundstück nur ein Unternehmen ansässig.

Für zwei Grundstücke, die augenscheinlich gewerblich genutzt werden (Stellplatz und Lagerfläche), konnten keine Informationen zu ggf. ansässigen Unternehmen und somit auch keine Branche ermittelt werden.

---

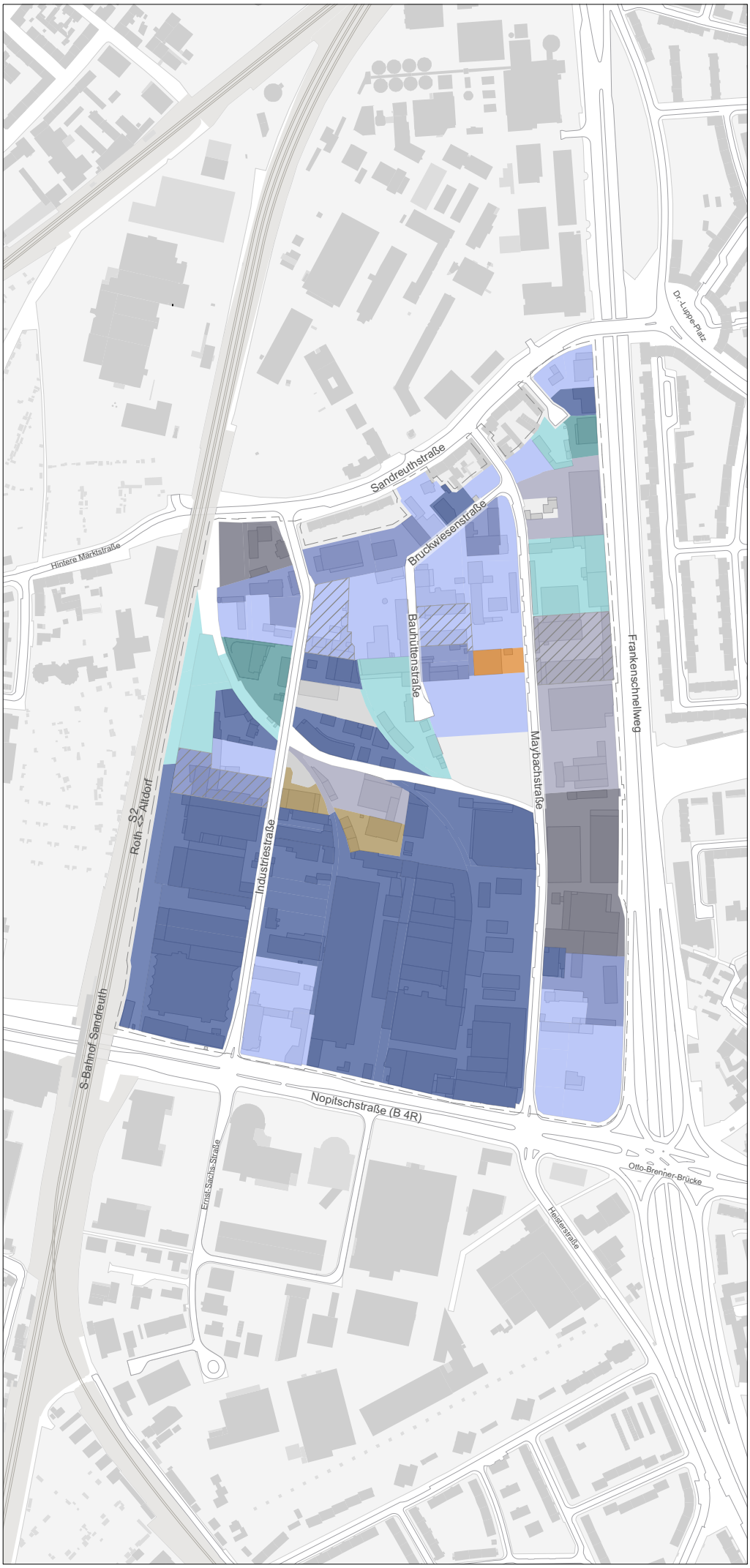
[38] Die Analyse der Branchen und Betriebe bezieht sich in dieser Studie auf die vorrangigen, strukturprägenden Branchen und Betriebe in Bezug auf die einzelnen Grundstücke im Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth.

[39] ZF Gusstechnologie GmbH / Federal-Mogul Nürnberg GmbH

[40] Dies umfasst im Rahmen dieser Studie das Verarbeitende Gewerbe, das Kfz-Gewerbe, das Baugewerbe, Großhandel und Logistik sowie Abfallentsorgungsunternehmen.

[41] Bei der ZF Gusstechnologie GmbH handelt es sich um einen Technologiekonzern, der technische Systeme für Pkw und Nutzfahrzeuge herstellt.

[42] Die Federal-Mogul Nürnberg GmbH (Tochterunternehmen der Tenneco Inc.) ist ein Automobilzulieferer, der am Standort Sandreuth Zylinder-Kolben produziert.



STADT NÜRNBERG
STRUKTURANALYSE GEWERBE- / INDUSTRIE-GEBIET SANDREUTH

GEBIETSPROFIL

PLAN 06

VORRANGIGE BRANCHEN

Produzierendes Gewerbe

- Verarbeitendes Gewerbe
- Baugewerbe
- Kfz-Gewerbe
- Großhandel / Logistik
- Abfallentsorgung
- Branche unbestimmt

Dienstleistung

- Büroaffine Dienstleistungsunternehmen
- Sonstige Dienstleistungsunternehmen

Sonstige Branchen

- Einzelhandel
- Freizeit / Gastronomie
- Weitere Branchen mit nennenswertem Anteil

- Abgrenzung Untersuchungsgebiet

0 10 25 50 100 m

M 1 : 6.000

Stand: 10.2023

AUFTRAGGEBER:
STADT NÜRNBERG
WIRTSCHAFTS- UND WISSENSCHAFTSREFERAT
WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG

PLANUNG:
HERWARTH + HOLZ
PLANUNG UND ARCHITEKTUR

6.3 Versorgungsangebote

Geringes Versorgungsangebot für Beschäftigte

Arbeitsplatznahe Versorgungsangebote wie z.B. gastronomische Einrichtungen ('Mittagslandschaft'), gebietsbezogener Einzelhandel (u.a. Kiosk, Minimarkt) sowie Einrichtungen für die Kinderbetreuung können die Attraktivität von Gewerbe- und Industriegebieten positiv beeinflussen.

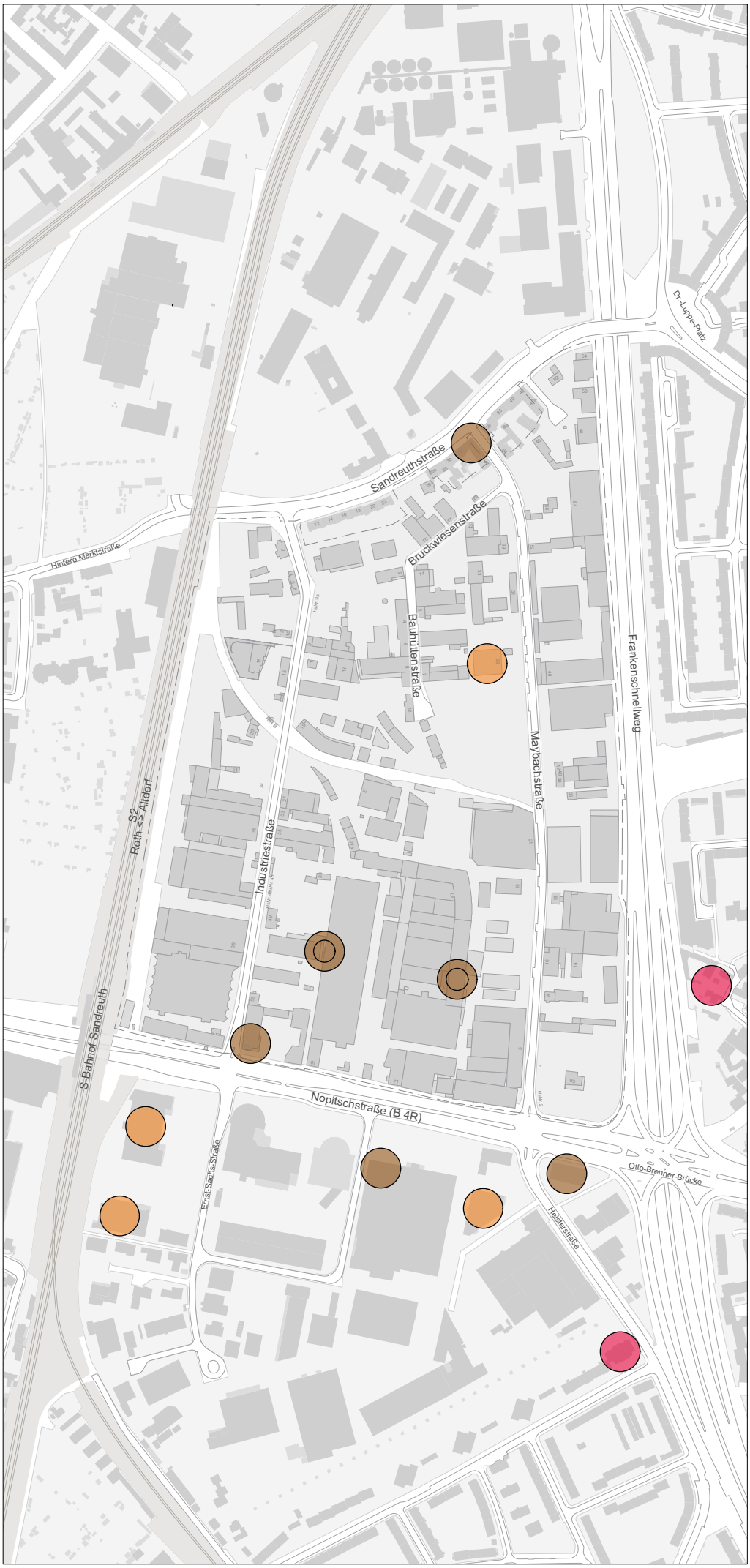
Innerhalb des Gewerbe- und Industriegebiets Sandreuth sowie im näheren Umfeld sind wenig arbeitsplatznahe Versorgungsangebote vorhanden. Dazu zählen ein Schnellrestaurant an der Nopitschstraße / Ecke Industriestraße sowie ein Lebensmittelhändler in der Maybachstraße, dessen spezialisiertes Sortiment nicht auf die Versorgung des Gebiets ausgelegt ist. Die ZF Gusstechnologie GmbH und die Federal-Mogul Nürnberg GmbH haben zudem jeweils eine betriebseigene Kantine, die nur von den eigenen Beschäftigten genutzt werden.

Drei weitere Lebensmittelgeschäfte sowie zwei Schnellrestaurants befinden sich außerhalb des Gewerbe- und Industriegebiets an der südlichen Nopitschstraße. Der einzige Gastronomiebetrieb im nördlichen Kontext des Untersuchungsgebiets, befindet sich an der Sandreuthstraße / Ecke Maybachstraße und hat in der Regel erst ab 16:00 Uhr geöffnet.

Ferner gibt es im Gewerbe- und Industriegebiet sowie seiner näheren Umgebung keine attraktiven Orte für die kurzzeitige Erholung von Beschäftigten, wie etwa Freiflächen mit Aufenthaltsqualität.

Die nächsten Kitas befinden sich in der Heisterstraße südlich des Untersuchungsgebiets sowie in der Meisenstraße östlich des Untersuchungsgebiets.

In der Summe kann ein deutliches Nord-Süd-Gefälle in der Versorgung des Gebiets konstatiert werden.



STADT NÜRNBERG
STRUKTURANALYSE
GEWERBE- / INDUSTRIE-GEBIET SANDREUTH

GEBIETSPROFIL

PLAN 07

VERSORGUNGSANGEBOTE

- (Schnell-)Restaurants
- Betriebseigene Kantinen
- Lebensmittelhandel
- Kita

Abgrenzung Untersuchungsgebiet

0 10 25 50 100 m

M 1 : 6.000 Stand: 10.2023

AUFTRAGGEBER:
STADT NÜRNBERG
WIRTSCHAFTS- UND WISSENSCHAFTSREFERAT
WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG

PLANUNG:
HERWARTH + HOLZ
PLANUNG UND ARCHITEKTUR

6.4 Nutzungsintensität / Flächenpotenziale

Hohe branchenspezifische Auslastung der Grundstücke

Das Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth weist durchweg eine branchenspezifisch sehr hohe Auslastung der gewerblich-industriell genutzten Grundstücke auf. Das Fehlen von Brachflächen und der nicht nennenswerte Anteil an leerstehenden Gebäuden sprechen grundsätzlich für eine hohe Akzeptanz des Gewerbe- und Industriegebiets.

Bei den Unternehmen des Produzierenden Gewerbes gibt es grundsätzlich branchenspezifische Unterschiede in der Intensität der Flächennutzung. Das Verarbeitende Gewerbe, insbesondere die Industriebetriebe im Süden des Untersuchungsgebiets, nutzen weite Teile ihrer Grundstücke sehr flächenintensiv mit einem größeren Anteil mehrgeschossiger Fabrikgebäude und einer vergleichsweise hohen Arbeitsplatzdichte.

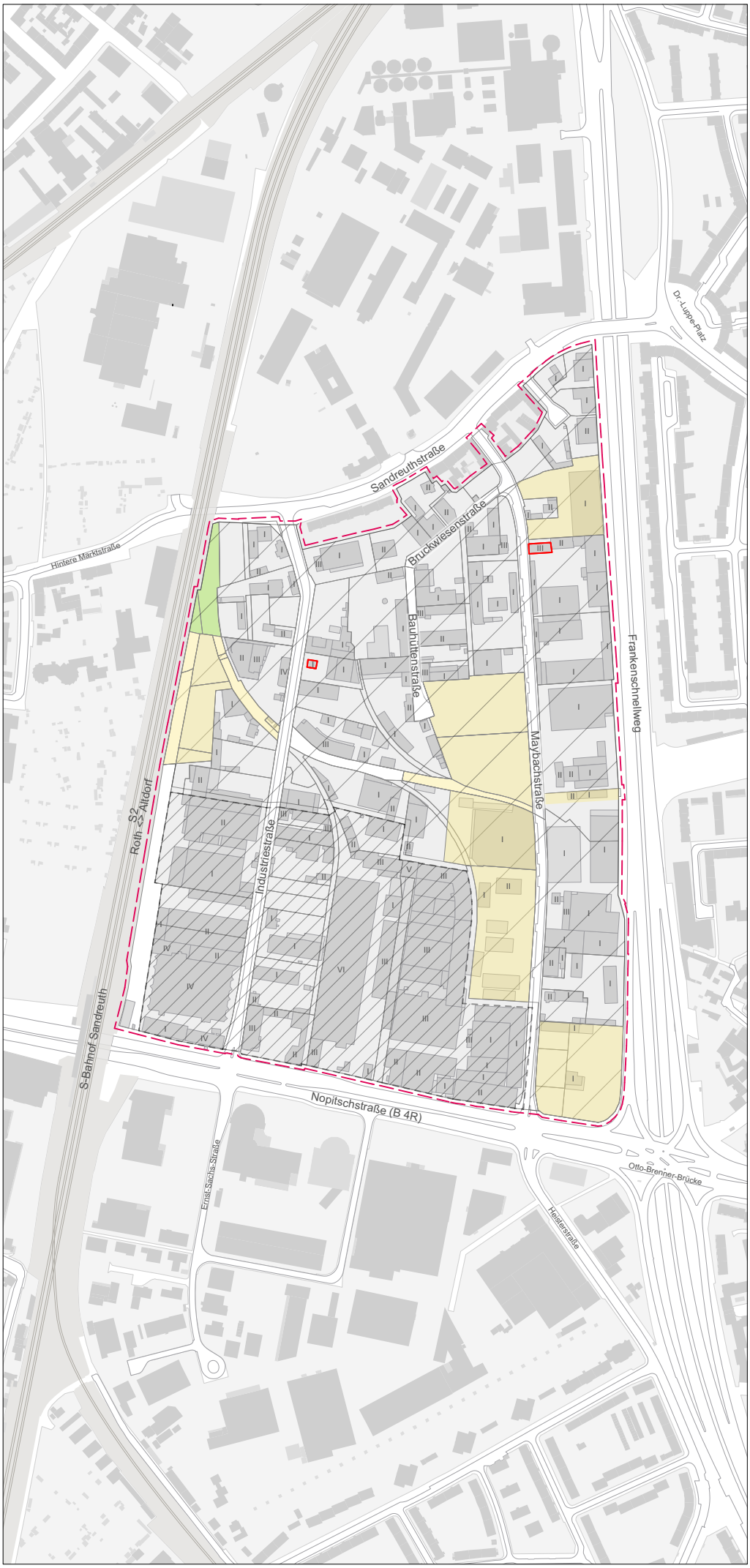
Im Norden des Untersuchungsgebiets konzentrieren sich vorrangig Unternehmen mit einer eher flächenextensiven Nutzung der Grundstücke, die durch eine insgesamt geringe Bebauungsdichte und einem höheren Anteil an meist intensiv genutzten Freiflächen gekennzeichnet sind. Insbesondere die Unternehmen des Kfz-Gewerbes haben eine hohe Nachfrage nach Stellplatzflächen, die auf den eigenen Grundstücken nicht immer gedeckt werden kann – davon zeugt auch die hohe Problemdichte im ruhenden Verkehr.

Vereinzelte Grundstücke mit größerem Umfang innerbetrieblicher Flächenreserven

Vereinzelte Grundstücke im Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth weisen einen größeren Umfang innerbetrieblicher Flächenreserven auf. Diese Grundstücke sind nahezu unbebaut und dienen vorrangig als Lager- und Stellplatzfläche.

Übergreifend existieren im gesamten Gewerbegebiet weitere innerbetriebliche Flächenreserven, die insbesondere durch eine bauliche Verdichtung, z.B. mit Stellplatzpalletten oder Hochregallagern aktiviert werden könnten.

Die einzige Brach- bzw. vakante Fläche im Untersuchungsgebiet ist die rudimentäre Grünfläche im Böschungsbereich im Nordwesten. Vor dem Hintergrund der geringen Resilienz des Gewerbe- und Industriegebiets gegen die Folgen des Klimawandels ist eine Nutzungsintensivierung dieser Grünfläche unter ökologischen Belangen abzuwägen. Auch stellt diese öffentliche Fläche ein Teilstück einer perspektivischen Freiraum- und Wegeverknüpfung zwischen den Stadtteilen Schweinau im Westen und Gibitzenhof im Osten dar.



STADT NÜRNBERG STRUKTURANALYSE GEWERBE- / INDUSTRIE-GEBIET SANDREUTH

GEBIETSPROFIL

PLAN 08

NUTZUNGSINTENSITÄT
FLÄCHENPOTENZIALE

Nutzungsintensität

- Branchenspezifisch hohe Auslastung der gewerblich genutzten Flächen
- Vorrangig intensive Flächennutzung
- Vorrangig extensive Flächennutzung
- v — Geschosszahl

Flächenpotenziale

- Größerer Umfang innerbetrieblicher Flächenreserven
- Brachfläche
- Leerstehende / sanierungsbedürftige Gebäude

0 10 25 50 100 m

M 1 : 6.000

Stand: 10.2023

AUFTRAGGEBER:
STADT NÜRNBERG
WIRTSCHAFTS- UND WISSENSCHAFTSREFERAT
WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG

PLANUNG:
HERWARTH + HOLZ
PLANUNG UND ARCHITEKTUR

6.5 Konkurrierende Nutzungen / Konfliktpotenziale

Stabiles Gewerbe- und Industriegebiet mit vereinzelten Konfliktpotenzialen

Das Untersuchungsgebiet präsentiert sich insgesamt als etabliertes und in der Nutzungsstruktur gefestigtes Gewerbe- und Industriegebiet. Tendenzen der Tertiärisierung durch einen größeren Umfang an z.B. eigenständigen bürogebunden Dienstleistungsunternehmen[43] sowie Forschung und Entwicklung sind derzeit nicht erkennbar und in nächster Zeit kaum zu erwarten.

Gleichzeitig ist das eher flächenextensive Produzierende Gewerbe – insbesondere in einem innenstadtnahen Kontext – einer enormen Nutzungskonkurrenz ausgesetzt. Zu den konkurrierenden Nutzungen zählen insbesondere Wohnen sowie eigenständige bürogebundene Dienstleistungsunternehmen, die in der Regel flächenintensiver und rentabler sind. Ebenso stellen weitere nicht gewerblich-industrielle Nutzungen wie Einzelhandel, Gastronomie und Freizeitangebote eine Nutzungskonkurrenz dar, wenn diese nicht ausschließlich der inneren Versorgung des Gewerbe- und Industriegebiets dienen (Wahrung des Gebietscharakters).

Im Kontext des Gewerbe- und Industriegebiets Sandreuth stellen insbesondere Wohnnutzungen innerhalb des Gebiets sowie die nördlich angrenzende Wohnnutzung in der Sandreuthstraße das größte Konfliktpotenzial dar, da mit einer Wohnnutzung hohe immissionsschutzrechtliche Anforderungen verbunden sind. Eine Besonderheit im Untersuchungsgebiet ist die ausgedehnte räumliche Verteilung respektive Streuung von vereinzelten Wohnnutzungen. Diese bergen in der Gesamtfläche ein größeres Risiko für Nutzungskonflikte und mögliche immissionsschutzrechtliche Restriktionen für die ansässigen und neu anzusiedelnde Unternehmen.

Gekennzeichnet ist die Wohnnutzung innerhalb des Gebiets durch private Wohngebäude (vorrangig Einfamilienhäuser), einer Apartmentvermietung und einer Unterkunft für geflüchtete Menschen in einem ehemaligen Bürogebäude. Außerhalb bzw. in Randlage des Untersuchungsgebiets im Bereich der Sandreuthstraße befinden sich zudem drei- bis fünfgeschossige Mehrfamilienhäuser mit teils gemischten Erdgeschossnutzungen.

Die Gefahr einer zunehmenden Flächenkonkurrenz durch Wohnnutzungen wird auch durch die Auswertung beantragter Bauvorhaben (der vergangenen vier Jahre) im Untersuchungsgebiet unterstrichen, in deren Ergebnis knapp ein Drittel auf die Genehmigung von Wohnvorhaben abzielt.

Neben Wohnen stellen eigenständige bürogebundene Dienstleistungsunternehmen, zwei Freizeiteinrichtungen (Fitnesszentrum / Kletterhalle), ein Einzelhandelshandelsbetrieb sowie ein Bordell eine Flächenkonkurrenz zu Produzierenden Gewerbe dar. Zwar weisen diese konkurrierenden Nutzungen aufgrund der geringeren immissionsschutzrechtlichen Sensibilität weniger Konfliktpotenzial als eine Wohnnutzung auf, tragen allerdings ebenso zu einer Reduktion des Angebots an Flächen für das Produzierende Gewerbe bei.[44]

[43] Mit 'eigenständigen' bürogebundenen Dienstleistungsunternehmen sind Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude gemeint, die nicht in einem – von der Grundfläche und Baumasse untergeordneten – Zusammenhang mit Unternehmen aus des Produzierenden Gewerbes stehen.

[44] Auch besteht die Gefahr, dass mit eigenständigen büroaffinen Dienstleistungen schrittweise eine Wohnnutzung etabliert werden kann, wie im Falle der Unterkunft für geflüchtete Menschen.

Drohende Erosion des gewerblich-industriellen Nutzungsprofils

Durch eine Zunahme an Wohnen und die Ansiedlung weiterer nicht gewerblich-industrieller Nutzungen, bestehen für die Sicherung des Gewerbe- und Industriegebiets kurz- bis langfristig folgende Gefahren und Risiken:

– Einschränkung des zulässigen Störgrads durch Emissionen (kurz- bis mittelfristig)

  Vor dem Hintergrund der gesetzlich geltenden Anforderungen an den Immissionsschutz (Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse) befürchten ansässige Unternehmen Einschränkungen des zulässigen Störgrads durch Emissionen.[45]

  Insbesondere die zulässigen Immissionsrichtwerte in Industrie- und Gewerbegebieten[46] könnten aufgrund schutzbedürftiger Nutzungen im näheren Umfeld (insbesondere Wohnen) beschränkt werden. Diese Restriktion würden die Standortbedingungen der ansässigen Unternehmen erheblich verschlechtern und könnten z.B. kostenintensiv bauliche Schallschutz-Maßnahmen sowie umfangreiche Anpassungen der betrieblichen Arbeitsprozesse nach sich ziehen.

– Verlust von Flächenangebot und Nachfrage (mittelfristig)

  Ein sukzessiver Verlust des gewerblich-industriellen Gebietscharakters schwächt zusehends die Planungssicherheit und damit die Standortattraktivität für Unternehmen des Produzierenden Gewerbes. Einerseits geht damit eine Verringerung der verfügbaren Flächen für Gewerbe- und Industrieunternehmen einher. Andererseits verringert sich auch die standortbezogene Flächennachfrage von Gewerbe- und Industrieunternehmen.

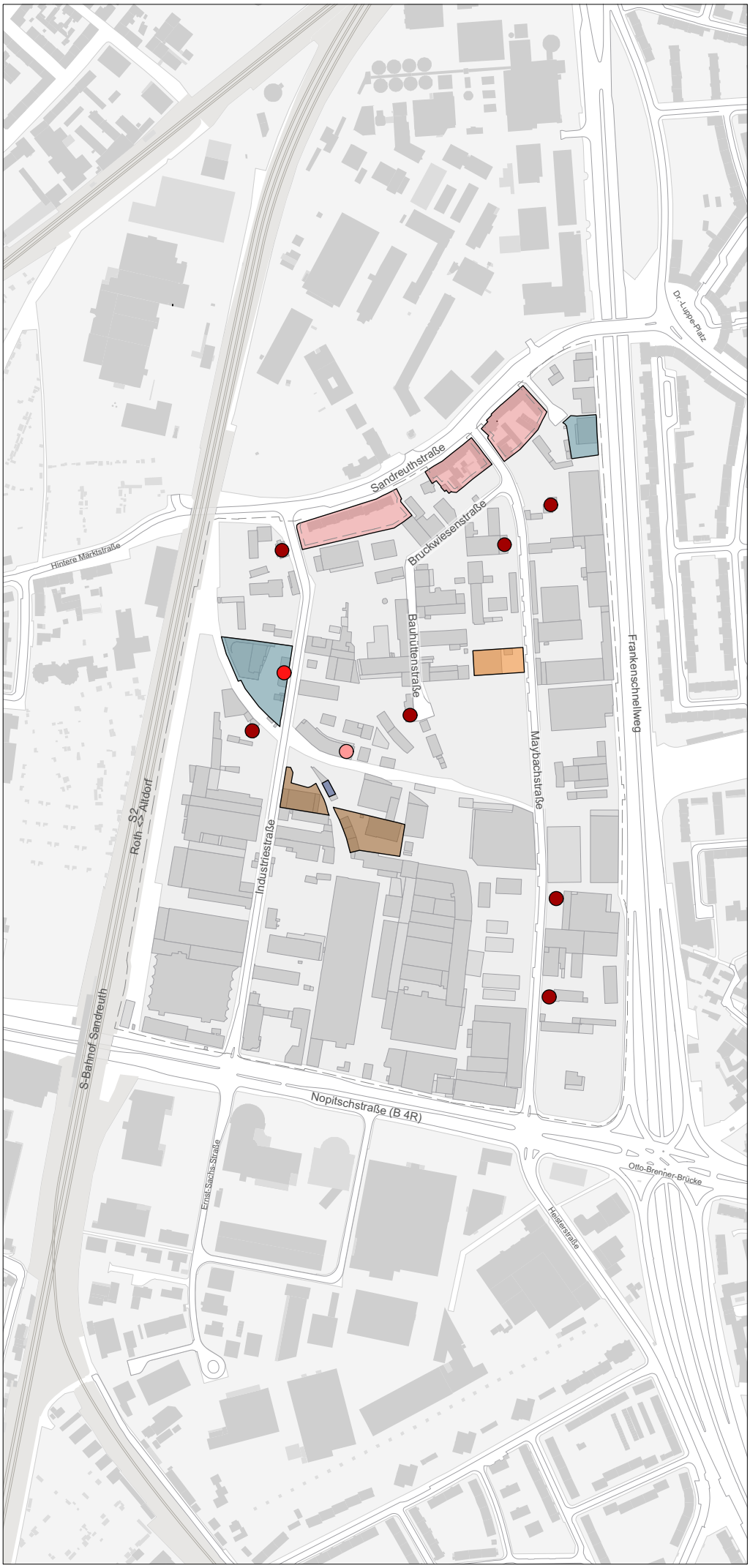
  Ferner könnten vakante Flächen (z.B. nach der Beendigung eines Pacht- oder Mietverhältnisses) durch nicht gewerblich-industrielle Nutzungen besetzt werden. Der hohe Eigentumsanteil unter ansässigen Unternehmen erweist sich hier zumindest als ein stabilisierender Faktor.

– Verlust des gewerblich-industriellen Nutzungsprofils (mittel- bis langfristig)

  Die vereinzelte und längerfristige Etablierung konkurrierender Nutzungen könnte Bodenpreisspannungen respektive negative Auswirkungen auf das Bodenpreisgefüge erzeugen, die zu einer Gentrifizierung und damit verbundenen Verdrängung des Produzierenden Gewerbes führen. Perspektivisch würde die Entwicklung (Umstrukturierung) des Gewerbe- und Industriegebiets Sandreuth zu einer profil- und strukturarmen Gemengelage drohen.

[45] z.B. Lärmemissionen, Schadstoffemissionen, Geruchsemissionen

[46] Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) gelten folgenden Immissionsrichtwerte:
Industriegebiet 70 db(A) tags / nachts
Gewerbegebiete 65 db(A) tags / 50 db(A) nachts



STADT NÜRNBERG
STRUKTURANALYSE GEWERBE- / INDUSTRIE-GEBIET SANDREUTH

GEBIETSPROFIL

PLAN 09

KONKURRIERENDE NUTZUNGEN
KONFLIKTPOTENZIALE

Wohnen innerhalb des Gebiets

- Private Wohngebäude (vorrangig Einfamilienhäuser)
- Unterkunft für geflüchtete Menschen
- Beherbergungsgewerbe (Apartmentvermietung)

Wohnen außerhalb des Gebiets

- Mehrfamilienhäuser an der Sandreuthstraße

Sonstige Nutzungen

- Eigenständige bürogebundene Dienstleistungsunternehmen
- Einzelhandel
- Freizeit
- Bordellbetrieb

- Abgrenzung Untersuchungsgebiet

0 10 25 50 100 m

M 1 : 6.000 Stand: 10.2023

AUFTRAGGEBER:
STADT NÜRNBERG
WIRTSCHAFTS- UND WISSENSCHAFTSREFERAT
WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG

PLANUNG:
HERWARTH + HOLZ
PLANUNG UND ARCHITEKTUR

7 Verkehrliche Erschließung

7.1 Motorisierter Individualverkehr (MIV) und Wirtschaftsverkehr[47]

Industriestraße und Maybachstraße Rückgrat der inneren Erschließung

Die äußere Erschließung des Gewerbe- und Industriegebiets für den MIV und den Wirtschaftsverkehr erfolgt im Wesentlichen über die Nopitschstraße (Bundesstraße 4R), die gut an das überörtliche Straßenverkehrsnetz angebunden ist. Nachrangig trägt zudem die Sandreuthstraße zur äußeren Erschließung des Wettbewerbsgebiets bei.

Für die innere Erschließung des Gewerbe- und Industriegebiets sind insbesondere die Industriestraße und die Maybachstraße von zentraler Bedeutung, die sich parallel zueinander zwischen der Nopitschstraße und der Sandreuthstraße in Nord-Süd-Richtung erstrecken. Weitere Grundstücke werden über den Straßenzug Bruckwiesenstraße / Bauhüttenstraße erschlossen. Ein Abzweig der Sandreuthstraße im Nordosten sowie die Bauhüttenstraßen sind als Stichstraße ausgebildet, in denen das Wenden von Schwerlastverkehr möglich ist.

Der Wirtschaftsverkehr wird vollständig über die Straße abgewickelt. Eine Reaktivierung des schienengebundenen Güterverkehrs kommt nach der Aussage einzelner Unternehmen nicht in Frage, da dieser den derzeitigen logistischen Anforderungen nicht gerecht wird und im Gegensatz zum Schwerlastverkehr auf der Straße wesentlich langsamer und unflexibler ist.

Das Gesamtverkehrsaufkommen ist in der Maybachstraße mit etwa 5.000 Fahrzeugen am Tag wesentlich höher als in der Industriestraße mit etwa 3.000 Fahrzeugen am Tag. Allerdings ist der Anteil des Schwerlastverkehrs in der Industriestraße am Gesamtverkehrsaufkommen mit etwa 14 % deutlich höher als in der Maybachstraße mit etwa 6 %.[48]

Da im öffentlichen Straßenraum keine Rangierflächen vorhanden sind, erfolgt die Abwicklung des Schwerlastverkehrs in der Regel auf den Grundstücken der Unternehmen. Größere Betriebe wie z.B. die ZF Gusstechnologie GmbH und Federal-Mogul Nürnberg GmbH verfügen über mehrere Ein- und Ausfahrten auf dem Betriebsgelände, um eine effektive und durchlässige Abwicklung des Wirtschaftsverkehrs in eine Fahrtrichtung zu ermöglichen. Allerdings kommt es bei der Auslieferung von Materialien und Gütern an der nördlichen Nopitschstraße regelmäßig zum Rückstau wartender Lkw, die dort über längere Zeiträume die Busspur sowie teilweise auch die Bushaltestelle Maybachstraße blockieren.[49] Ferner kommt es vor, dass Zu- und Ausfahrten von Unternehmen (teilweise) durch parkende Fahrzeuge im öffentlichen Straßenraum blockiert werden.

Zwischen der Industriestraße und der Maybachstraße existiert eine teils öffentliche Wegeverbindung, die insbesondere von der ZF Gusstechnologie GmbH genutzt wird, um Güter zwischen dem Werk 1 und dem Werk 2 zu transportieren. Die beschrankte Wegeverbindung dient ferner als Fuß- und Radweg und befindet sich im Osten auf einer privaten Grundstücksfläche, die mit einem Wegerecht zugunsten der Allgemeinheit belastet ist.

Die zulässige Höchstgeschwindigkeit im Untersuchungsgebiet beträgt 50 km/h. Richtungsbeschränkungen existieren nicht. Angesichts des insgesamt schmalen Straßenraumprofils, des Schwerlastverkehrs, der zahlreichen Grundstückszufahrten und -ausfahrten sowie der hohen Dichte an parkendem Verkehr erscheint eine weitere Geschwindigkeitsbeschränkung z.B. auf 30 km/h zumindest für Teilabschnitte ratsam (vgl. auch Plan 14).[50]

[47] MIV (motorisierter Individualverkehr) umfasst insbesondere Pkw-gebundenen Verkehr durch Beschäftigte, Kundinnen und Kunden sowie den Durchgangsverkehr / Wirtschaftsverkehr umfasst insbesondere den Lkw-gebundenen Schwerlastverkehr im Zusammenhang mit den wirtschaftlichen Tätigkeiten im Untersuchungsgebiet.

[48] Gemäß Verkehrszählungen (Industriestraße / Maybachstraße) vom 25. Januar 2023

[49] Die ZF Gusstechnologie GmbH versucht diese ungünstige Situation durch eine optimierte Terminierung der Anlieferung zu verbessern.

[50] Dies gilt auch um den Radverkehr attraktiver zu gestalten und zu fördern

7.2 Ruhender Verkehr

Hohe Problemdichte im ruhenden Verkehr

Straßenbegleitendes Parken kennzeichnet nahezu den gesamten öffentlichen Straßenraum im Untersuchungsgebiet und ist in der Regel gebührenfrei und uneingeschränkt möglich.[51] In der Industriestraße und Maybachstraße ist das straßenbegleitende Parken in weiten Teilen beidseitig möglich.

Die meisten Unternehmen verfügen zwar über Stellplätze auf dem eigenen Grundstück, deren Kapazitäten nach Aussagen von Unternehmen aber oftmals nicht ausreichend sind; grundsätzlich sind Unternehmen aber dafür verantwortlich, ihren Stellplatzbedarf auf eigenen Grundstücksflächen darzustellen. Vor dem Hintergrund des hohen Stellplatzbedarfs in Verbindung mit zahlreichen Kfz-Betrieben ist regelwidriges Parken im öffentlichen Straßenraum (z.B. in Halteverboten, Zufahrten oder auf Fußwegen) aber auch das langfristige Abstellen teilweise nicht mehr verkehrstauglicher Fahrzeuge keine Seltenheit.

Die mit Abstand größte Stellplatzfläche im Untersuchungsgebiet mit einer Fläche von etwa 7.000 m² befindet sich auf einem privaten Grundstück an der Maybachstraße und dient den Beschäftigten der ZF Gusstechnologie GmbH. Dabei handelt es sich um einen ebenerdigen und durch eine Beschrankung gesicherten Parkplatz.[52]

Die Federal Mogul Nürnberg GmbH – die neben der ZF Gusstechnologie GmbH, die höchste Anzahl an Beschäftigten im Untersuchungsgebiet hat – hat zur Deckung ihres Stellplatzbedarfs eine Fläche außerhalb des Untersuchungsgebiets, westlich des S-Bahnhofs Sandreuth (Lochnerstraße), von der Stadt Nürnberg angemietet.

Außerhalb des Untersuchungsgebiets stehen zudem im Parkhaus der N-ERGIE Netz GmbH (Sandreuthstraße 25) insgesamt 335 in der Regel gebührenpflichtige Stellplätze für Beschäftigte, Anwohner*innen und die Öffentlichkeit zur Verfügung.

Im gesamten Gewerbe- und Industriegebiet sind nur auf den privaten Stellplätzen einiger Unternehmen Ladestationen für E-Fahrzeuge vorhanden. Öffentlich nutzbare Ladestationen für E-Fahrzeuge gibt es im Untersuchungsgebiet nicht.

Im Parkhaus der N-ERGIE Netz GmbH befinden sich 130 Stellplätze mit Ladestationen für E-Fahrzeuge, die auch öffentlich nutzbar sind. Weitere öffentlich nutzbare Stellplätze mit Ladestationen für E-Fahrzeuge befinden sich im Bereich der Zufahrt zum Betriebsgelände der N-ERGIE Netz GmbH. Ferner sind im Erdgeschoss des Parkhauses auch Stellplätze für Car-Sharing eingerichtet worden.

[51] Nur auf einem Abschnitt der Maybachstraße gibt es eine Parkraumregelung mit Parkscheibe (Parkdauer beschränkt auf zwei Stunden).

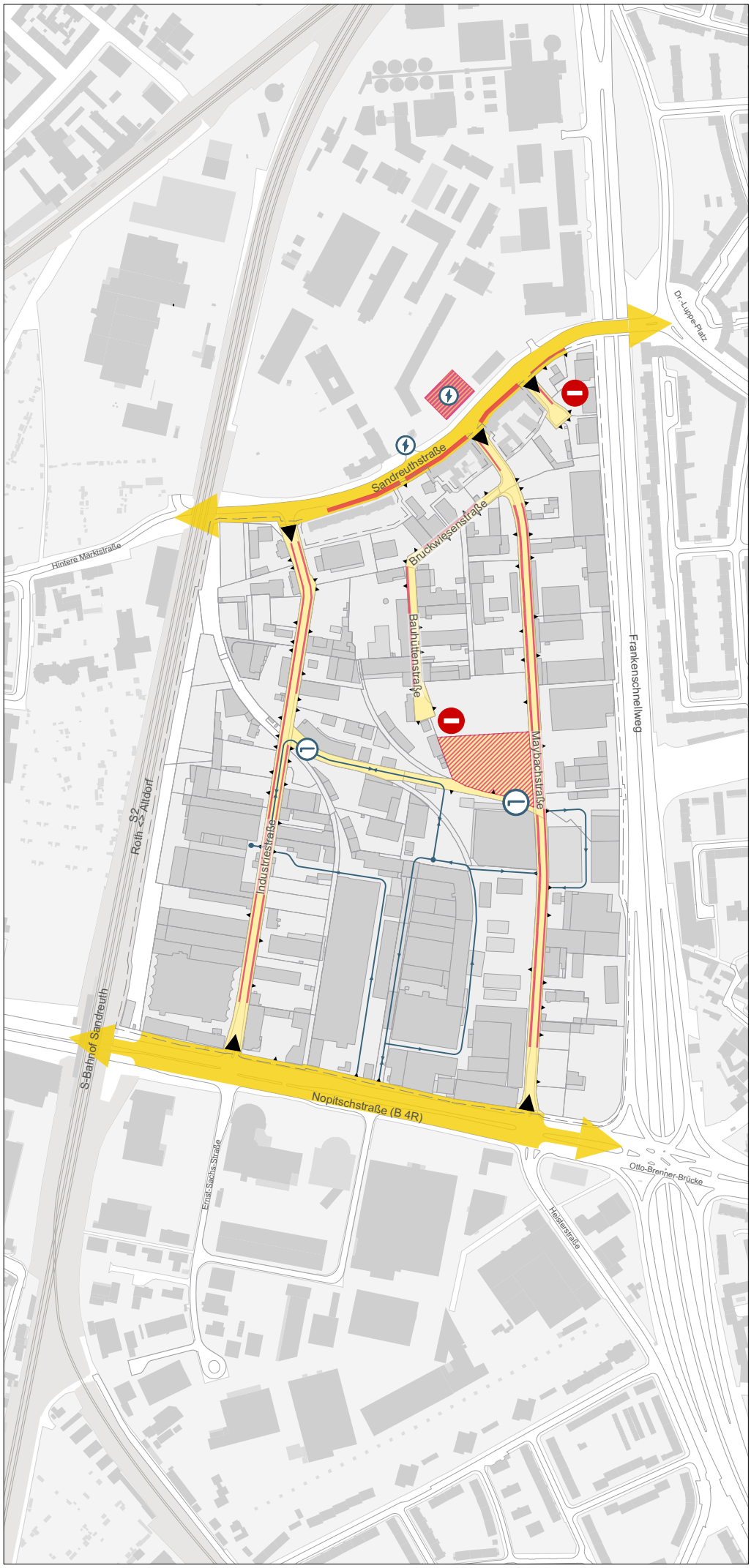
[52] Der südliche Teil dieser Stellplatzfläche ist zudem mit einem Wegerecht zugunsten der Allgemeinheit (nur für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen) belastet.

STADT NÜRNBERG
STRUKTURANALYSE
GEWERBE- / INDUSTRIE-GEBIET SANDREUTH

GEBIETSPROFIL

PLAN 10

MIV UND WIRTSCHAFTSVERKEHR
RUHENDER VERKEHR



- Äußere Gebietserschließung / Erschließungsstraße
- Innere Gebietserschließung / Erschließungsstraßen
- Gebietsein- und -ausfahrten
- Grundstückszufahrten / Lieferanfahrten
- Betriebsinterne Abwicklung des industriellen Wirtschaftsverkehrs
- Straßenbegleitendes Parken
- Sammelstellplatz (privat)
- Parkhaus (N-ERGIE Netz GmbH)
- Sackgasse
- E-Ladestationen (öffentlich)
- Schrankenanlage im Bereich der öffentlichen Durchwegung

0 10 25 50 100 m

M 1 : 6.000 Stand: 10.2023

AUFTRAGGEBER:
STADT NÜRNBERG
WIRTSCHAFTS- UND WISSENSCHAFTSREFERAT
WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG

PLANUNG:
HERWARTH + HOLZ
PLANUNG UND ARCHITEKTUR

7.3 Fuß- und Radverkehr

Schmale und beengte Fußwege / unzureichende Radinfrastruktur innerhalb des Gebiets

Der öffentliche Straßenraum im Untersuchungsgebiet ist weitestgehend mit eigenständigen – baulich vom übrigen Straßenraum abgegrenzten – Fußwegen ausgestattet. Ausnahmen sind die Bauhüttenstraße sowie die Wegeverbindung zwischen der Industriestraße und der Maybachstraße, in denen der Fußweg zwar gekennzeichnet ist, aber baulich nicht vom übrigen Straßenraum abgegrenzt ist und niveaugleich verläuft. Lediglich in der Bauhüttenstraße existiert kein Fußweg.

Die Fußwege sind insbesondere beidseitig der Industriestraße sowie an der östlichen Maybachstraße sehr schmal und beengt. Ferner stellen auf Fußwegen – teils regelwidrig – geparkte Pkw, Leihroller und Fahrräder zusätzliche Hindernisse für Fußgänger*innen dar.

Baulich sind die Fußwege überwiegend in passablem Zustand.

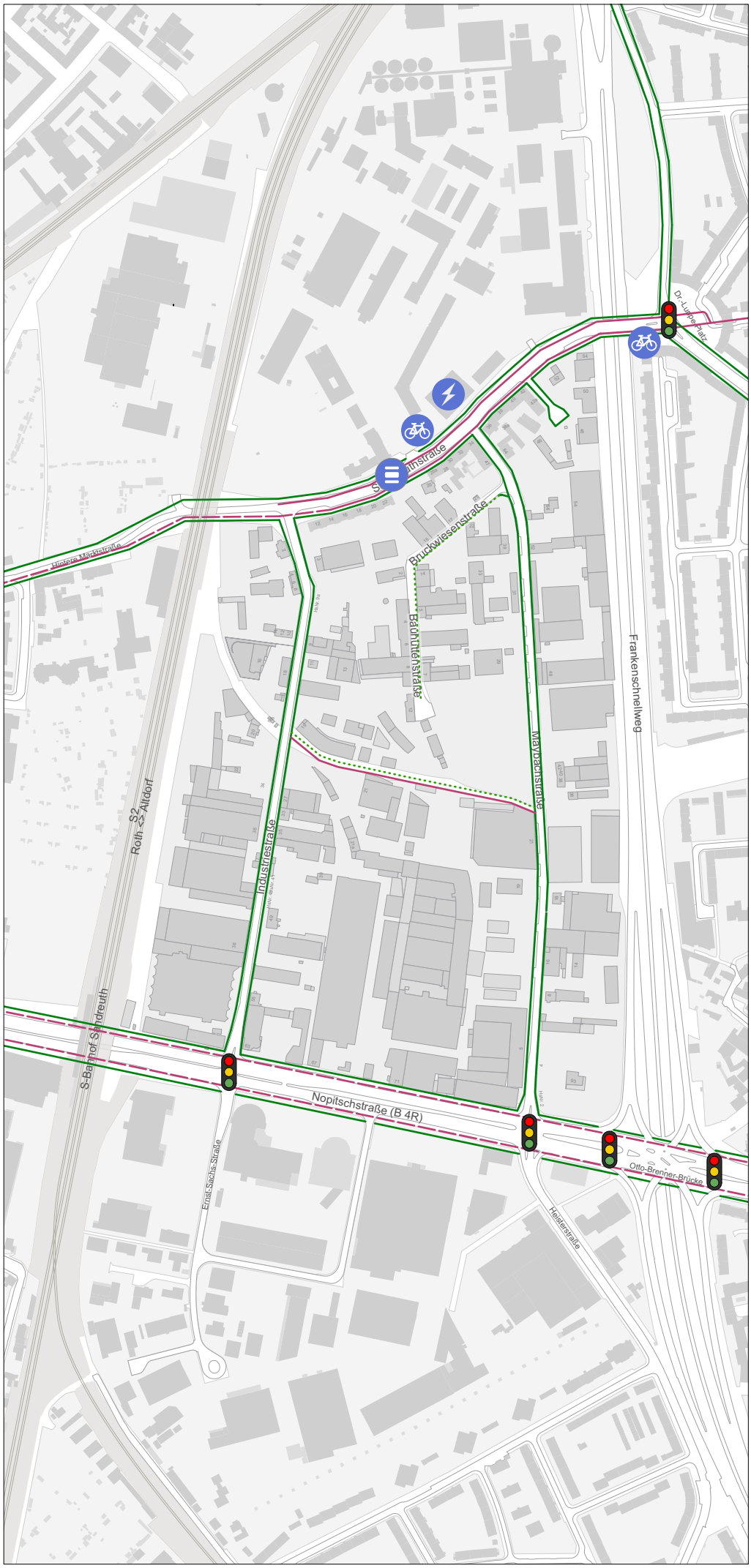
Innerhalb des Untersuchungsgebiets gibt es keine Radwege. Die einzigen Radwege existieren an den nördlichen und südlichen Rändern im Bereich der Nopitschstraße und der Sandreuthstraße. An der Nopitschstraße ist der Radweg beidseitig als 'gemeinsamer Geh- und Radweg' auf Bordsteinniveau ausgewiesen und ist abschnittweise sehr schmal und unkomfortabel. Entlang der Sandreuthstraße verläuft der Radweg beidseitig auf Straßenniveau und ist Teil einer Radvorrangroute Richtung Altstadt, dem Stadtteil Schweinau und dem Stadtteil Steinbühl.

Fehlende Radwege bewirken insbesondere in der, durch einen hohen Anteil an Schwerlastverkehr gekennzeichneten Industriestraße, ein sehr eingeschränktes Sicherheitsempfinden für Radfahrer*innen.

Fahrradstellplätze befinden sich in der Regel auf den privaten Grundstücksflächen und sind im öffentlichen Raum kaum vorhanden. Insbesondere die ZF Gusstechnologie GmbH und die Federal-Mogul Nürnberg GmbH verfügen über eine größere Anzahl weitestgehend überdachter Fahrradstellplätze für Beschäftigte auf ihren Betriebsflächen.

Stationäre Sharing-Angebote für Fahrräder befinden sich außerhalb des Untersuchungsgebiets nördlich der Sandreuthstraße im Bereich der Zufahrt zum Betriebsgelände der N-ERGIE Netz GmbH sowie nordöstlich des Untersuchungsgebiets am Dr.-Luppe-Platz. Darüber hinaus gibt es sogenannte 'free-floating'-Angebote ('Flexzone' VAG-Rad) für Bike-Sharing und E-Scooter. Ferner existieren im Parkhaus der N-ERGIE Netz GmbH Ladestationen für E-Bikes und E-Scooter.

In der Nopitschstraße ist eine sichere Überquerung für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen nur im Bereich der Lichtsignalanlagen an den Kreuzungen Nopitschstraße / Industriestraße und Nopitschstraße / Maybachstraße gewährleistet. Im Bereich der Sandreuthstraße existiert eine Querungshilfe (Mittelinsel).



STADT NÜRNBERG
STRUKTURANALYSE GEWERBE- / INDUSTRIE-GEBIET SANDREUTH

GEBIETSPROFIL

PLAN 11

FUß- UND RADVERKEHR

- Fußweg (Bordstein)
- Fußweg (Straßenniveau)
- Radweg (Bordstein)
- Radweg (Straßenniveau)
- Straßenüberquerung (Ampel)
- Straßenüberquerung (Mittelinsel)
- Stationäres Bike-Sharing-Angebot
- Ladestationen für E-Bikes / E-Scooter

0 10 25 50 100 m

M 1 : 6.000 Stand: 10.2023

AUFTRAGGEBER:
STADT NÜRNBERG
WIRTSCHAFTS- UND WISSENSCHAFTSREFERAT
WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG

PLANUNG:
HERWARTH + HOLZ
PLANUNG UND ARCHITEKTUR

7.4 ÖPNV

Ausreichende ÖPNV-Anbindung mit Defiziten in der Barrierefreiheit

Das Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth ist durch die S-Bahn und durch den Bus an das ÖPNV-Netz angebunden. Mit der S-Bahn ist eine schnelle Erreichbarkeit des Hauptbahnhofs sowie der Altstadt, innerhalb von etwa vier- bis fünf Minuten, gewährleistet. Drei Buslinien verknüpfen das Untersuchungsgebiet insbesondere mit dem Nürnberger Süden und Osten außerhalb des Stadtzentrums. Die Innenstadt ist mit dem Bus und einem zusätzlichen Umstieg via U-Bahn in etwa 20 – 30 Minuten zu erreichen. Sowohl mit dem Bus als auch mit der S-Bahn gibt es Defizite hinsichtlich der Barrierefreiheit. Im Detail stellt sich die ÖPNV-Anbindung des Gewerbe- und Industriegebiets Sandreuth wie folgt dar:

S-Bahn

Südwestlich des Gewerbe- und Industriegebiets befindet sich der S-Bahnhof Sandreuth, der über einen Bahnsteig verfügt, der über eine Treppe und einen Fahrstuhl erreichbar ist.

Der S-Bahnhof Sandreuth wird ausschließlich von der Linie S2 (Roth – Hartmannshof) bedient, die im 20-Minuten-Takt verkehrt. Der Hauptbahnhof Nürnberg ist mit dieser Verbindung in etwa vier bis fünf Minuten zu erreichen.

Der Übergang vom Bahnsteig in den Zug weist einen Niveauunterschied auf, der von Rollstuhlfahrer*innen ohne Unterstützung kaum überwunden werden kann und gehbehinderten Menschen den Ein- und Ausstieg erschwert.[53]

Bus

Im Kontext des Untersuchungsgebiets befinden sich nachfolgende Bushaltestellen:

- Sandreuthstraße (Linie 68)
- Industriestraße (Linie 65)
- Maybachstraße (Linie 65 / Linie 58).[54]

Die Buslinien verkehren in den Hauptverkehrszeiten von Montag bis Freitag wie folgt:

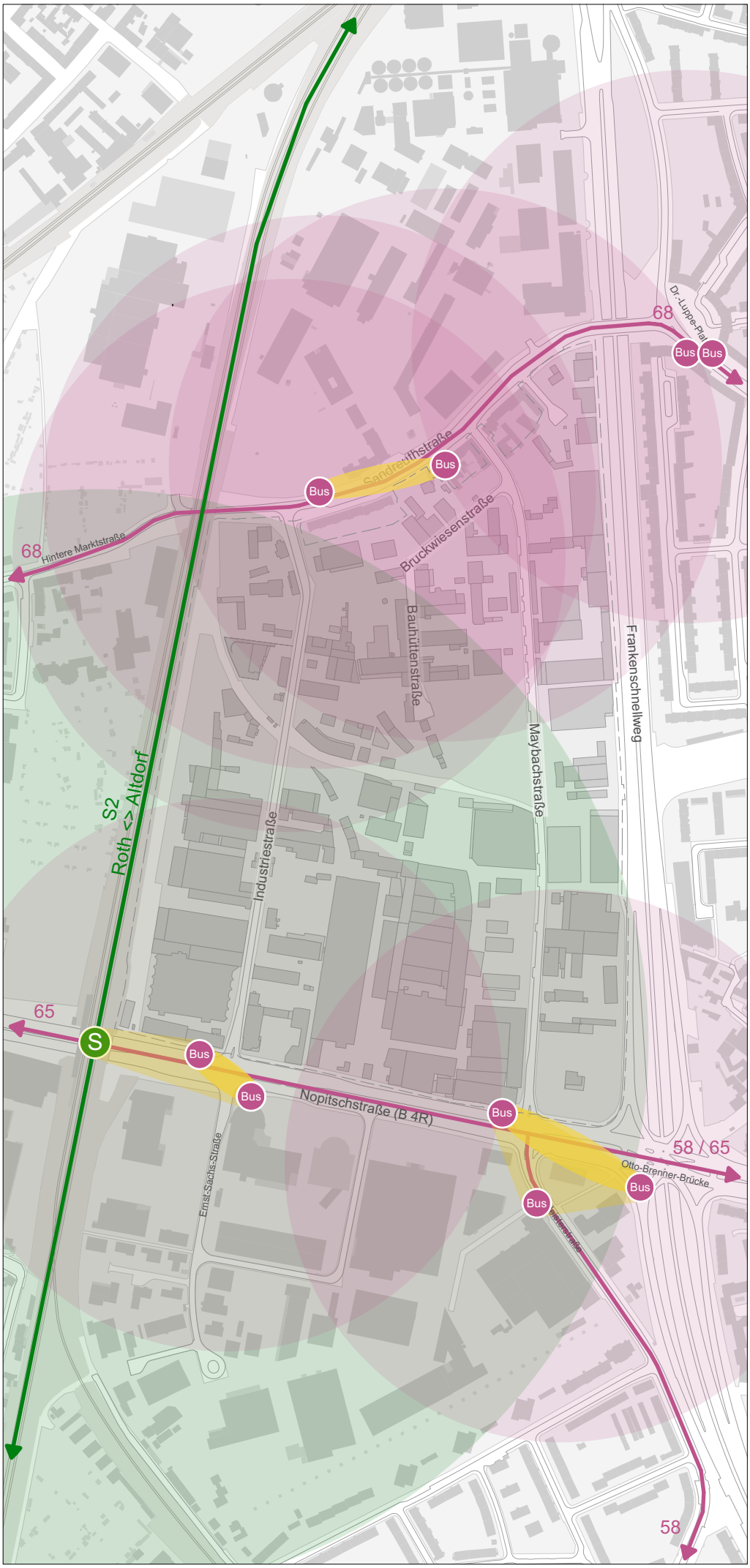
- Linie 68 (U-Bahnhof Langwasser Mitte – Gustav-Adolf-Straße) im 20-Minuten-Takt
- Linie 65 (Leipziger Platz – Röthenbach) im 10-Minuten-Takt
- Linie 58 (Frankenstraße – Alpenrosenweg / Wacholderweg) im 20-Minuten-Takt.

In den Abendstunden verkehren die Busse weniger eng getaktet. Die Buslinie 68 verkehrt unter der Woche bis 20 Uhr. An Sonn- und Feiertagen fahren die Buslinien 65 und 68 nicht.

Einzelne Unternehmen im Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth stellen ihren Beschäftigten Jobtickets zur Verfügung.

[53] Im Nahverkehrsplan Nürnberg, Fortschreibung (Oktober 2017) wird die Anpassung der Bahnsteighöhen auf den Stationen der Linie S2 als eine Maßnahme genannt, um einen barrierefreien Ein- und Ausstieg zu ermöglichen (vgl. auch Kapitel B 2).

[54] Die Bushaltestelle Maybachstraße umfasst neben zwei Haltepunkten an der Nopitschstraße (Kreuzungsbereich Maybachstraße) einen dritten Haltepunkt an der Heisterstraße an dem ausschließlich die Linie 58 verkehrt.



STADT NÜRNBERG STRUKTURANALYSE GEWERBE- / INDUSTRIE-GEBIET SANDREUTH

GEBIETSPROFIL

PLAN 12

ÖPNV

S-Bahn

- S-Bahnhof Sandreuth
- Linienverlauf
- S2 Linienbezeichnung
- Einzugsradius (800 m)

Bus

- Bus Bushaltestelle
- Linienverlauf
- 68 Linienbezeichnung
- Einzugsradius (300 m)
- Beidseitig bediente Bushaltestellen
- Umsteigebereiche

Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

0 10 25 50 100 m

M 1 : 6.000 Stand: 10.2023

AUFTRAGGEBER:
STADT NÜRNBERG
WIRTSCHAFTS- UND WISSENSCHAFTSREFERAT
WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG

PLANUNG:
HERWARTH + HOLZ
PLANUNG UND ARCHITEKTUR

8 Technische Erschließung

8.1 Elektrizität, Wasser, Wärme

Technische Versorgung gewährleistet

Das Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth ist mit Trinkwasser, Strom (Mittelspannung / Niedrigspannung) sowie Erdgas erschlossen. Ein Anschluss an die städtische Entwässerung (Kanalisation) ist gegeben.

8.2 Lokale Energieerzeugung

Nur wenige Dachflächen mit Solaranlagen ausgestattet / Nutzung von Geothermie möglich / Potenziale zur Nutzung von Fernwärme sowie industrieller Abwärme

Von den etwa 90 Gebäuden im Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth sind die Dachflächen von etwa elf Gebäuden mit einem nennenswerten Anteil an Solaranlagen ausgestattet. Kombinationen mit Dachbegrünung (Solargründächer) existieren nicht.

Grundsätzlich ist die Nutzung oberflächennaher geothermischer Energie (z.B. mit Erdwärmekollektoren, -sonden und Grundwasserwärmepumpen) im Untersuchungsgebiet möglich, sofern der Umgang mit ggf. vorhandenen Altlasten geklärt ist.[55]

Das Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth befindet sich zudem innerhalb des Fernwärmeversorgungsgebiets der Stadt Nürnberg. Auf dem nördlich angrenzenden Betriebsgelände der N-ERGIE Netz GmbH befinden sich ein Gas-und-Dampf-Kombikraftwerk (GuDK) sowie ein Biomasseheizkraftwerk, die in einem hocheffizienten Kraft-Wärme-Kopplungsprozess (KWK) gleichzeitig Strom und Fernwärme erzeugen.

Fernwärmeleitungen sind in Randbereichen außerhalb des Gewerbe- und Industriegebiets vorhanden; ein Anschluss an das Fernwärmenetz besteht derzeit aber nicht.

Im Kontext einer anstehenden kommunalen Wärmeplanung in Verbindung mit der Novelle des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) soll das Fernwärmenetz gesamtstädtisch weiter ausgebaut werden. Ein Ausbau des Fernwärmenetzes erfolgt prioritär in Bereichen, in denen sich eine hohe Nachfrage nach 'grüner' Wärme konzentriert. Nach Einschätzung der N-ERGIE Netz GmbH käme für einen Ausbau des Fernwärmenetzes insbesondere der Süden des Untersuchungsgebiets in etwa zwei bis drei Jahren in Frage.

Neben der Fernwärme, die durch die N-ERGIE Netz GmbH bereitgestellt werden kann, gibt es zudem auch Potenziale zur Nutzung von industrieller Abwärme innerhalb des Gewerbe- und Industriegebiets. Insbesondere die ZF Gusstechnologie GmbH erzeugt in ihrem Produktionsprozess einen großen Umfang an Wärmeenergie, die sich ggf. im näheren Umfeld (z.B. durch benachbarte Unternehmen) nutzen ließe. Die ZF Gusstechnologie GmbH steht technischen Lösungen für die externe Nutzung der eigenen produzierten Abwärme offen gegenüber.

Vor dem Hintergrund der angestrebten bundesweiten Klimaneutralität bis zum Jahr 2045 können die existierenden Erdgasleitungen im Gewerbe- und Industriegebiet ggf. für klimaneutrale Gase wie Wasserstoff weitergenutzt oder andernfalls stillgelegt oder ggf. zu gegebener Zeit zurückgebaut werden. Dies hängt zum einen von der Nachfrage innerhalb des Gebiets und zum anderen von der Verfügbarkeit des Wasserstoffs ab – beides ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht absehbar.

[55] Nach Auskunft des Nürnberger Umweltamtes sowie im Abgleich mit dem bayrischen Umweltatlas, Zugriff 14.09.2023

8.3 Breitbandverfügbarkeit

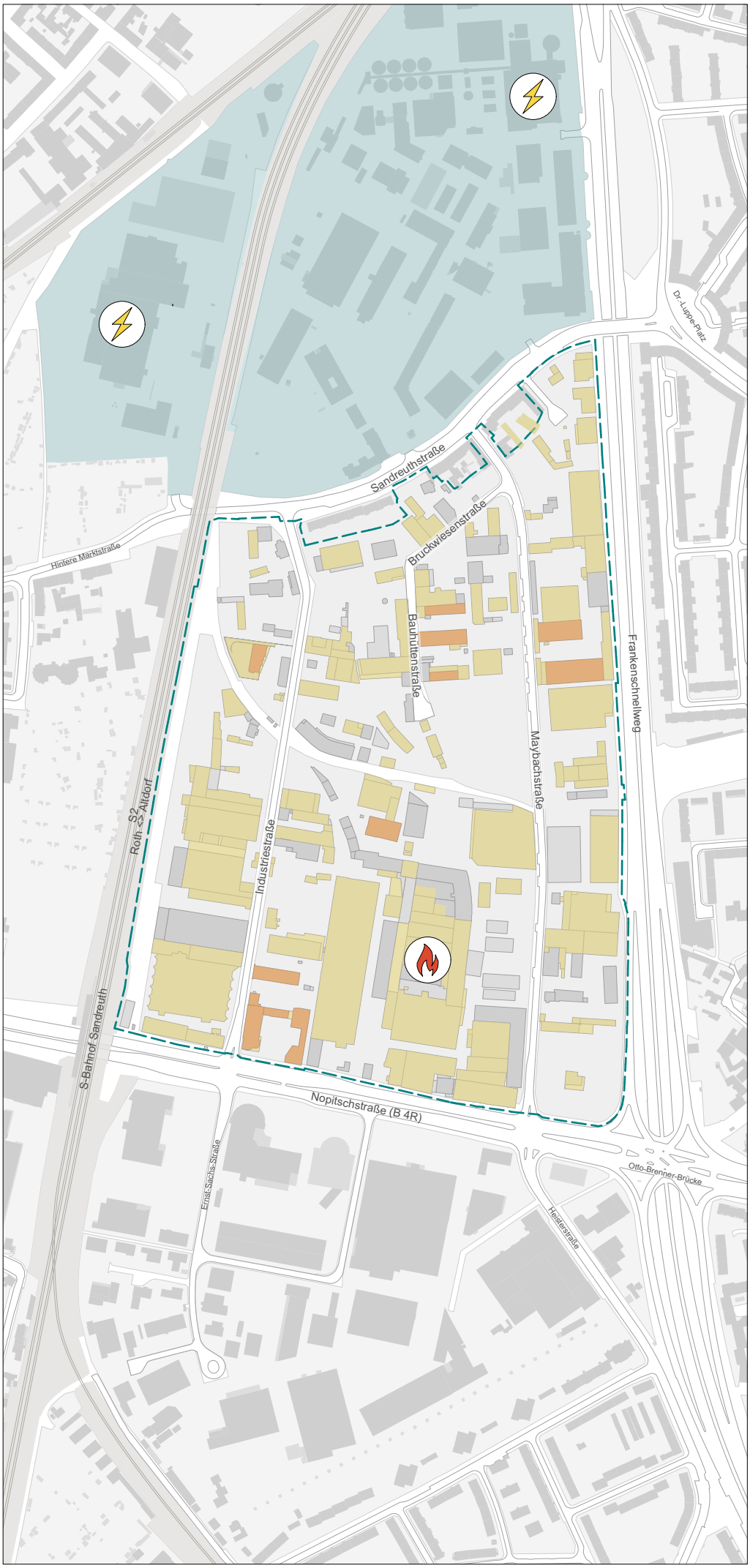
Breitbandverfügbarkeit grundsätzlich gegeben

Nach Angaben der Bundesnetzagentur (Breitbandatlas) besteht im Gewerbe- und Industriegebiet eine flächendeckende Breitbandversorgung (> 95 – 100 %) für Unternehmen, die Downloadgeschwindigkeiten von mindestens 200 MBit/s ermöglicht.[56]

Nach Auskunft einiger Unternehmen gibt es dennoch Defizite bei der Breitbandversorgung und der Bereitstellung erforderlicher Bandbreite.

In welchem Umfang das Glasfasernetz im Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth derzeit ausgebaut ist, ist nicht bekannt.

[56] Breitbandatlas der Bundesnetzagentur, Zugriff 14.09.2023



STADT NÜRNBERG
STRUKTURANALYSE
GEWERBE- / INDUSTRIE-GEBIET SANDREUTH

GEBIETSPROFIL

PLAN 13

LOKALE ENERGIEERZEUGUNG

- Dachflächenpotenzial für Solarenergie
- Dachfläche mit Solaranlagen
- Nutzung oberflächennaher Geothermie möglich
- Betriebsgelände der N-ERGIE Netz GmbH
- Heizkraftwerke der N-ERGIE Netz GmbH
- Potenzial zur Nutzung industrieller Abwärme

0 10 25 50 100 m

M 1 : 6.000

Stand: 10.2023

AUFTRAGGEBER:
STADT NÜRNBERG
WIRTSCHAFTS- UND WISSENSCHAFTSREFERAT
WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG

PLANUNG:
HERWARTH + HOLZ
PLANUNG UND ARCHITEKTUR

9 Öffentliche Sicherheit und Ordnung

Keine Auffälligkeiten bei gleichzeitigen Einschränkungen der gefühlten Sicherheit

Nach Auskunft des Ordnungsamts der Stadt Nürnberg gibt es im Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth keine Auffälligkeiten hinsichtlich der öffentlichen Sicherheit und Ordnung. Es gibt keine Anzeichen für störende Aktivitäten, die in Gewerbe- und Industriegebieten häufiger auftreten, wie illegale Prostitution, unerlaubter Kfz-Handel, Tuning- bzw. 'Autoposer'-Treffen sowie nicht genehmigte Glücksspielbetriebe.

Unübersichtliche und beengte Situationen im öffentlichen Raum, aufgrund der schmalen Fußwege und die hohe Anzahl straßenbegleitend geparkter Fahrzeuge (Maybachstraße / Industriestraße), können insbesondere in den Abendstunden das Sicherheitsgefühl einschränken.

Grundsätzlich stellt die hohe Problemdichte im ruhenden Verkehr – hier insbesondere Parkraumverstöße – ein Problem dar, dem mit derzeitigen Ordnungsmaßnahmen schwer entgegenzuwirken ist. Hinzu kommt auch die schlechte Sichtbarkeit der Parkregelungen im öffentlichen Straßenraum.

Insgesamt gibt es kaum Anzeichen für Verwahrlosung – lediglich an zwei Orten im öffentlichen Straßenraum ist eine Anhäufung von Unrat festzustellen.



STADT NÜRNBERG
STRUKTURANALYSE GEWERBE- / INDUSTRIE-GEBIET SANDREUTH

GEBIETSPROFIL

PLAN 14

ÖFFENTLICHE SICHERHEIT UND ORDNUNG

- Hohe Dichte an Regelverstößen im ruhenden Verkehr
- Unübersichtliche / beengte Situationen im öffentlichen Raum
- Anhäufung von Unrat im öffentlichen Raum
- Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

0 10 25 50 100 m

M 1 : 6.000

Stand: 10.2023

AUFTRAGGEBER:
STADT NÜRNBERG
WIRTSCHAFTS- UND WISSENSCHAFTSREFERAT
WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG

PLANUNG:
HERWARTH + HOLZ
PLANUNG UND ARCHITEKTUR

10 Impressionen

Branchen und Betriebe



Nopitschstraße: Haupteingang der Federal-Mogul Nürnberg GmbH



Industriestraße: Fabrikgebäude der Federal-Mogul Nürnberg GmbH



Nopitschstraße / Industriestraße: Geschossgewerbebau auf dem Betriebsgelände der Federal-Mogul Nürnberg GmbH



Industriestraße: Zufahrt zur ZF Gusstechnologie GmbH, Werk 2



Industriestraße: ZF Gusstechnologie GmbH, Werk 1



Nopitschstraße: ZF Gusstechnologie GmbH, Werk 1



Maybachstraße:
Recyclinghof eds-r GmbH



Maybachstraße:
Recyclinghof eds-r GmbH



Industriestraße:
Entsorgungshof
für Baustoffe,
Schutt Karl Entsorgung
GmbH



Maybachstraße:
Reparaturwerkstatt für Kfz



Maybachstraße:
Handel und Vermietung
für Nutzfahrzeuge



Nopitschstraße /
Industriestraße:
Reifenhandel und
Kfz-Waschpark



Industriestraße: Baugewerbe



Industriestraße: Großhandel



Industriestraße: Bäckereibetrieb

Versorgungsangebote



Industriestraße / Nopitschstraße: Schnellrestaurant



Nopitschstraße: Schnellrestaurant



Nopitschstraße / Ernst-Sachs-Straße: Lebensmitteleinzelhandel

Nicht gewerblich-industrielle Nutzungen



Maybachstraße: Wohngebäude



Maybachstraße: Wohngebäude



Sandreuthstraße: Wohnbebauung und rückwärtige Freifläche



Industriestraße: Eigenständige bürogebundene Dienstleitungsunternehmen



Industriestraße: Kletterhalle



Industriestraße: Bordellbetrieb

Verkehr



Nopitschstraße:
Blickrichtung Osten



Sandreuthstraße:
Blickrichtung Westen



Industriestraße:
Blickrichtung Norden



Maybachstraße:
Blickrichtung Norden



Bruckwiesenstraße:
Blickrichtung Osten



Bauhüttenstraße:
Blickrichtung Norden



Industriestraße: Schwerlastverkehr



Industriestraße: Gütertransporter zwischen Werk 1 / Werk 2 der ZF Gusstechnologie GmbH



Nopitschstraße: Lkw-Rückstau auf Busspur



Maybachstraße: Stellplatz der ZF Gusstechnologie GmbH



Maybachstraße: Geparkte Fahrzeuge beengen die Gehwegverhältnisse



Maybachstraße: Unzulässiges Parken im Halteverbot



Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Industriestraße und Maybachstraße



Sandreuthstraße: Fahrradweg



Nopitschstraße: Geteilter Fuß- und Radweg



S-Bahnhof Sandreuth



Bushaltestelle Sandreuthstraße



Sandreuthstraße: Fahrrad-Leihstation

D Zusammenfassung zentraler Interessenlagen

Im Kontext der Entwicklung des Gewerbe- und Industriegebiets Sandreuth ist ein möglichst einvernehmlicher Abgleich der unterschiedlichen Interessenlagen der verschiedenen involvierten Fachressorts der Nürnberger Stadtverwaltung, den ansässigen Unternehmen und Eigentümer*innen sowie sonstigen Stakeholdern wie der Industrie- und Handelskammer und der Handwerkskammer von zentraler Bedeutung.

Stadtverwaltung

Seitens der Nürnberger Stadtverwaltung gibt es grundsätzlich ein ressortübergreifendes Bekenntnis für die Sicherung und behutsame Aufwertung des Gewerbe- und Industriegebiets Sandreuth.

Das Umweltamt unterstreicht allerdings, dass im Rahmen der behutsamen Aufwertung umfassende Begrünungs- und Klimaanpassungsmaßnahmen erforderlich sind (s. auch Kapitel F 2), um insbesondere die Resilienz gegen die Folgen des Klimawandels in diesem ökologisch vorbelasteten Gewerbe- und Industriegebiet zu stärken.

Ferner stellt die Herstellung einer Wege- und Freiraumverbindung zwischen den Stadtteilen Gibitzenhof[57] im Osten und Schweinau[58] im Westen ein mittel- bis längerfristiges Entwicklungsziel dar, das insbesondere die Einhausung des Frankenschnellwegs oder alternativ die Errichtung eines Stegs über den Frankenschnellweg erfordert.

Industrie- und Handelskammer Nürnberg / Handwerkskammer für Mittelfranken

Nach Angaben der Industrie- und Handelskammer Nürnberg hat die Sicherung des Gewerbe- und Industriegebiets Sandreuth eine hohe Priorität, da es eines von insgesamt nur drei Gewerbe- und Industriegebieten in Nürnberg mit wenig eingeschränkten Emissionsmöglichkeiten ist. Die Ansiedlung weiterer nicht gewerblich-industrieller Nutzungen ist daher vordringlich zu vermeiden.

Auch die Handwerkskammer für Mittelfranken spricht sich für die Sicherung des Gewerbe- und Industriegebiets aus, das ein gesamtstädtisch wichtiger Standort für Unternehmen des Verarbeitenden Gewerbes, des Kfz-Gewerbes sowie des Baugewerbes ist.

*Unternehmen / Eigentümer*innen*

Die Interessenlagen der einzelnen Unternehmen / Eigentümer*innen stellen sich zum Teil divers dar. Einerseits spricht sich die deutliche Mehrheit der befragten Unternehmen / Eigentümer*innen für eine Sicherung und ggf. behutsame Aufwertung des Gewerbe- und Industriegebiets aus. Andererseits kann der gebietsbezogene relativ hohe Anteil an beantragten Wohnvorhaben als Hinweis auf konträre Interessenlagen einzelner Eigentümer*innen gedeutet werden.

Übergreifend wird seitens der ansässigen Unternehmen bemängelt, dass im Gewerbe- und Industriegebiet insgesamt kaum nennenswerte Flächenreserven für betriebliche Erweiterungen zur Verfügung stehen.

Zudem stellt aus Sicht zahlreicher Unternehmen die hohe Problemdichte im ruhenden Verkehr sowie Geschwindigkeitsüberschreitungen im Bereich der Industriestraße und Maybachstraße ein zentrales Problem dar.

Hinzu kommt, dass das Arbeitsumfeld insgesamt verbesserungswürdig ist. Dies betrifft insbesondere das Defizit an umliegenden Versorgungsangeboten für Beschäftigte sowie arbeitsplatznahe Orte mit Aufenthaltsqualität.

[57] Höhe Karlsruher Straße
[58] Höhe Bahnunterführung Sandreuthstraße / Hintere Marktstraße (Radvorrangroute)

E Entwicklungschancen und Problemlagen (SWOT-Analyse)

Die Resultate und Implikationen aus der Analyse des Gebietsprofils werden unter Berücksichtigung der Ergebnisse des begleitenden Beteiligungsprozesses[59] zusammenfassend in einer SWOT-Analyse dargestellt. Ziel ist es, die prägenden Entwicklungschancen und Problemlagen sowie Chancen und Risiken herauszuarbeiten.

Als Entwicklungschancen respektive Stärken (**+**) werden die bereits im Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth vorhandenen Potenziale / Qualitäten bezeichnet. Es ist hierbei insbesondere relevant, inwiefern diese Stärken zukünftig entwickelt werden und welche Synergien ggf. entstehen und gefördert werden können. Problemlagen respektive Schwächen (**–**) sind bestehende Mängel / Defizite, die es zu beheben bzw. zu minimieren gilt.

Die Chancen (+) und Risiken (–) sind vor allem als übergreifende Einflussfaktoren für die Entwicklung des Gewerbe- und Industriegebiets Sandreuth zu verstehen. Zu bewerten ist, inwiefern sich die Chancen in Hinblick auf die Entwicklung des Untersuchungsgebiets fördern lassen oder sich Risiken auswirken können. Ziel ist es, den Nutzen aus Stärken und Chancen zu maximieren und mögliche Verluste aus Schwächen und Risiken gering zu halten.

Räumlich zu verortende, gebietsbezogene Themen der SWOT-Analyse werden ferner in einem Plan (vgl. Plan 15) zusammengefasst.

Städtebauliche Struktur und Bebauung

+ Kompaktes räumlich-funktional abgeschirmtes Gewerbe- und Industriegebiet

+ Eigenständige und robuste städtebauliche Struktur (insbesondere im Süden)

+ Bebauung weitestgehend in passablen Zustand / kaum sanierungsbedürftige Gebäude

+ Historische Klinkersteinfassaden mit baukultureller Qualität und Wiedererkennungswert

+ Keine Restriktionen aufgrund des Denkmalschutzes

\+ Attraktive Hofsituationen für werkstatt- / hallengestütztes Gewerbe ('moderner Gewerbehoftyp')

\+ Potential für Verknüpfung mit benachbarten Quartieren und die Erhöhung des Grün- und Freiflächenanteils in der Umgebung durch Einhausung des Frankenschnellwegs

– Keine räumlich-funktionalen Verknüpfungen mit benachbarten Quartieren / hohe Barrierewirkung durch Bahntrasse, Frankenschnellweg und Nopitschstraße

– Wenig repräsentative (adressbildende) Bebauung / keine imagefördernde Außenwirkung (insbesondere in Eingangssituationen)

– Anzeichen für Investitionsschwäche / provisorische Aufwertungs- und Reparaturmaßnahmen

– Keine zusammenhängenden, grüngeprägten Freiraumstrukturen

– Öffentlicher Raum nahezu ohne Aufenthaltsqualität.

[59] Der insbesondere eine Mailing-Befragung, Interviews mit ausgewählten Unternehmen, einen Expertinnen- und Expertendialog und eine Gebietswerkstatt umfasst.

Klima und Umwelt

+ Umfangreiche Potenziale für Gründächer (und Fassadenbegrünung)
+ Ausgeprägte Versickerungseigenschaften des Bodens

– Ungünstige bioklimatische Siedlungssituation (städtische Wärmeinsel mit hoher thermischer Belastung)
– Extrem hoher Versiegelungsgrad (geringe Resilienz gegenüber den Folgen des Klimawandels wie Hitze und Starkregen)
– Geringer Baumbestand / kaum Verschattung und Kühlung
– Schlechte Voraussetzungen für die Biodiversität aufgrund fehlender Grünflächen
– Keine dezentralen Maßnahmen für die Regenwasserbewirtschaftung
– Erhöhte Lärmimmissionen (Verkehrslärm und Anlagenlärm)
– Vereinzelte Beschwerden wegen Lärm- sowie Geruchs- und Staubimmissionen
– Zahlreiche altlastenverdächtige Flächen
– Lage potenzieller Kampfmittelrückstände nicht bekannt

Eigentums- und Nutzungsstruktur

+ Hoher Eigentumsanteil unter den (z.T. langjährig ansässigen) Unternehmen (ggf. höhere Standortidentifikation und Mitwirkungsbereitschaft als bei Mieter*innen)
+ Ausgeprägtes und standortaffines, homogenes Nutzungsprofil mit gewerblich-industrieller Prägung (Produzierendes Gewerbe)
+ Diverse Betriebsgrößen mit zwei internationalen Industrieunternehmen überörtlicher Ausstrahlung und zahlreiche mittlere, kleine und Kleinstunternehmen
+ Ansässige Betriebe dienen der Stadtteilversorgung ('Stadt der kurzen Wege')
+ Insgesamt hohe flächenbezogene Nutzungsintensität (kaum Brachflächen / geringer Leerstand)
+ Diversität an Branchen-, Betriebs- und Grundstücksgrößen bewirkt ggf. höhere Stabilität und Resilienz gegenüber wirtschaftlichen Transformationsprozessen

– Drohende Erosion des gewerblich-industriellen Nutzungsprofils durch hohe Flächenkonkurrenz mit nicht gewerblich-industriellen Nutzungen (insbesondere Wohnen)
– Großes Konfliktpotenzial gegenüber vereinzelten Wohnnutzungen im Gebiet sowie der Wohnbebauung entlang der Sandreuthstraße
– Schlechtes arbeitsplatznahes Versorgungsangebot für Beschäftigte / keine attraktiven Orte für die kurzzeitige Erholung von Beschäftigten
– Kaum Flächenpotenziale bzw. -reserven vorhanden
– Nutzungsintensivierung aufgrund schlechter ökologischer Voraussetzungen kritisch

Verkehrliche Erschließung

+ Integrierte und verkehrlich gut vernetzte Lage / gute gesamtstädtischer und überörtlicher Verkehrsanbindung
+ Ausreichende ÖPNV-Anbindung (S-Bahn / Bus)
+ Anbindung an Radvorrangroute (Sandreuthstraße)
+ Stichstraßen mit Wendemöglichkeit
+ Erschließungsflächen zu weiten Teilen in öffentlicher Hand

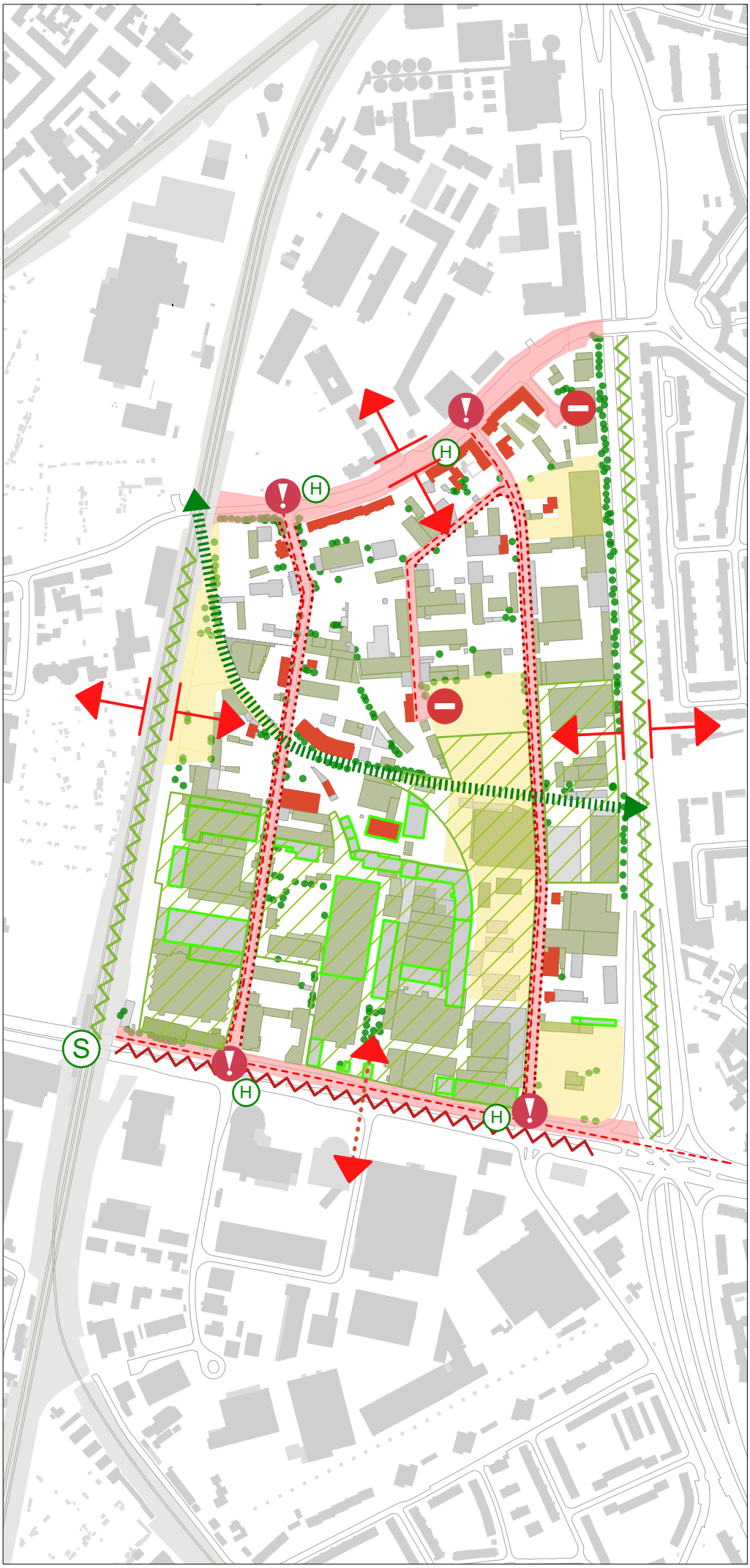
– Rückstau wartender Lkw in der Nopitschstraße (Blockade der Busspur / Ausstoß von Schadstoffen)
– Hohe Problemdichte im ruhenden Verkehr (Parken auf Fußwegen, 'wildes Parken', langfristiges Abstellen z.T. defekter Fahrzeuge)
– Hoher Stellplatzbedarf z.T. nur unzureichend gedeckt
– Fußwege z.T. sehr beengt und hindernisreich (parkende Fahrzeuge, Fahrräder, Roller)
– Keine Radwege innerhalb des Untersuchungsgebiets
– Geringes Sicherheitsempfinden für Fußgänger*innen / Radfahrer*innen (hohes Verkehrsaufkommen / Fahrgeschwindigkeit des motorisierten Verkehrs oftmals nicht den beengten Straßenräumen angemessen)
– Eingeschränkte Barrierefreiheit bei der ÖPNV-Nutzung
– Keine Rangierflächen im öffentlichen Straßenraum
– Hohes Aufkommen an Schwerlastverkehr (insbesondere in der Industriestraße)
– Orientierung verbesserungswürdig (kein Wegeleitsystem)

Technische Erschließung

+ Flächendeckende Breitbandversorgung verfügbar
\+ Umfangreiche Potenziale für die Nutzung von Solarenergie
– Nur wenige Dachflächen mit Solaranlagen ausgestattet

Öffentliche Sicherheit und Ordnung

+ Keine Auffälligkeiten bei öffentlicher Sicherheit und Ordnung
– Eingeschränktes Sicherheitsempfinden in räumlich beengten und unübersichtlichen Situationen



STADT NÜRNBERG
STRUKTURANALYSE
GEWERBE- / INDUSTRIE-GEBIET SANDREUTH

GEBIETSPROFIL

PLAN 15

SWOT-ANALYSE

Stärken / Chancen

- Räumlich wirksamer Abstand gegenüber Wohngebieten
- Industriebetriebe mit überörtlicher Ausstrahlung / Bedeutung
- Historische Klinkerfassaden mit gewissem baukulturellem Wert
- Potenzial einer übergeordneten Freiraum- und Wegeverknüpfung
- Bushaltestelle
- S-Bahnhof Sandreuth
- Baumbestand
- Potenzialflächen für Dachbegrünung und die Nutzung von Solarenergie
- Größerer Umfang innerbetrieblicher Flächenreserven

Schwächen / Risiken

- Gebietsfremde Nutzungen mit Konfliktpotenzial (insb. Wohnen)
- Fehlende Verknüpfung mit benachbarten Quartieren
- Eingeschränkte Verknüpfung mit benachbarten Quartieren
- Schmaler Gehweg
- Unzureichende Radinfrastruktur
- Hohe Barrierewirkung / Lärm- und Schadstoffbelastung im Straßenraum
- Sackgassen
- Wenig repräsentative Gebietsentrees
- Fehlende Aufenthaltsqualität im öffentlichen Straßenraum / Hohe Problemdichte im ruhenden Verkehr

0 10 25 50 100 m

M 1 : 6.000 Stand: 10.2023

AUFTRAGGEBER:
STADT NÜRNBERG
WIRTSCHAFTS- UND WISSENSCHAFTSREFERAT
WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG

PLANUNG:
HERWARTH + HOLZ
PLANUNG UND ARCHITEKTUR

F Zentrale Handlungsfelder und Maßnahmen für die Gebietsentwicklung

Auf Basis der detaillierten räumlich-funktionalen Analyse des Gewerbe- und Industriegebiets Sandreuth (vgl. Kapitel B – D) werden vier zentrale Handlungsfelder identifiziert, die relevante Zukunftsthemen und damit verbundene Handlungserfordernisse für die avisierte Sicherung und behutsame Aufwertung des Gebiets fokussieren.

Für die Konkretisierung dieser zentralen Handlungsfelder sind insbesondere die Ergebnisse des integrierten und dialogorientierten Beteiligungsprozesses ausschlaggebend. Dazu gehören Abstimmungen mit der Verwaltung (Steuerungsrunden / Fachämterrunden), weiteren Stakeholdern (Expertinnen- und Expertendialog) und nicht zuletzt der Austausch mit Unternehmen / Eigentümer*innen (E-Mail-Befragung / Interviews).

Die vier Handlungsfelder fokussieren jeweils zwei relevante und inhaltlich miteinander verschränkte Zukunftsthemen und stellen sich wie folgt dar:

1 Standortsicherung und Adressprofilierung

2 Modernisierung und Ökologisierung

3 Erschließung und Vernetzung

4 Beteiligung und Steuerung.

Jedem dieser vier Handlungsfelder werden jeweils Entwicklungsziele und geeignete, empfehlenswerte Maßnahmen zugeordnet. Gleichzeitig sind die einzelnen Handlungsfelder nicht isoliert zu betrachten, da zwischen diesen mannigfaltige Überlagerungen bzw. Verstärkungen und Abhängigkeiten bestehen (s. auch Abb. 6). Dabei ist insbesondere das querschnittorientierte Handlungsfeld 'Beteiligung und Steuerung' hervorzuheben, das gewissermaßen die 'Software' für die künftige behutsame Aufwertung des Gewerbe- und Industriegebiets mit der Umsetzung aller Maßnahmen in den übrigen Handlungsfeldern ('Hardware') umfasst.

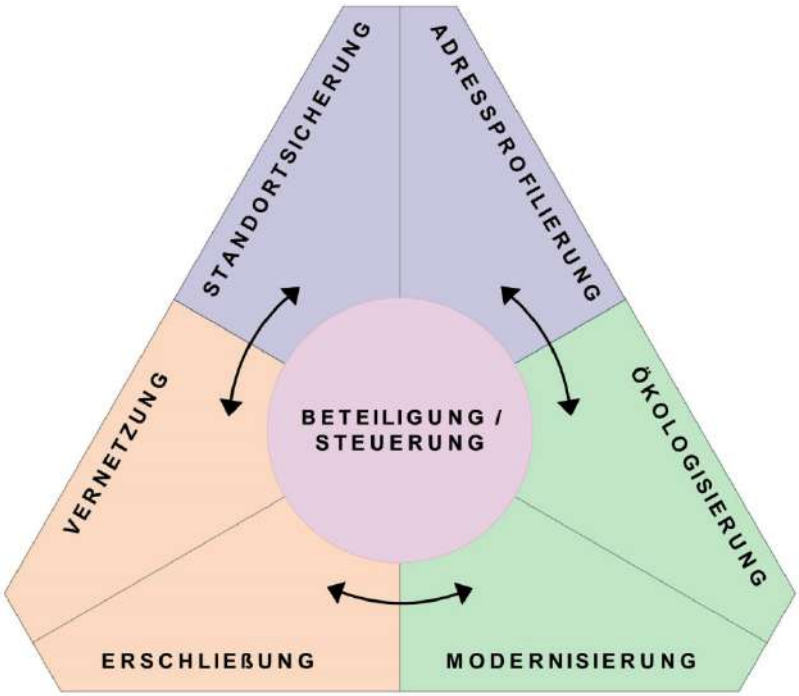


Abbildung 6: Schaubild der zentralen Handlungsfelder und der inhaltlich-thematischen Überlagerungen

Die einzelnen Maßnahmen werden nachfolgend nach prioritären Maßnahmen (große Symbole) und nachrangigen Maßnahmen (kleine Symbole) differenziert.

Prioritäre Maßnahmen verfolgen in der Regel einen kurz- bis mittelfristigen Umsetzungszeitrahmen und setzen wichtige Impulse für die Wahrung und nachhaltige Qualifizierung des Gewerbe- und Industriegebiets.

Nachrangige Maßnahmen können ggf. auf einen längerfristigen Umsetzungszeitrahmen ausgelegt sein und haben einen eher optionalen Charakter. Auch kann für die Umsetzung nachrangiger Maßnahmen ggf. zunächst die Umsetzung prioritärer Maßnahmen erforderlich sein.

Ferner wird nachfolgend anhand von Symbolen dargestellt, in welchem Verantwortungs- und Zuständigkeitsbereich die angeführten Sicherungs- und Aufwertungsmaßnahmen in erster Linie liegen:

- ● Stadtverwaltung Nürnberg
- ○ Private Unternehmen / Eigentümer*innen[60]
- ◐ Stadtverwaltung Nürnberg und private Unternehmen / Eigentümer*innen.

1 Standortsicherung und Adressprofilierung

1.1 Standortsicherung

Das Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth ist ein Traditionsstandort mit einer mehr als hundertjährigen gewerblich-industriellen Prägung (vgl. Kapitel C 1). Der besondere Nutzungsmix aus 'klassischem' Gewerbe und Industrie in Verbindung mit wenig eingeschränkten Emissionsmöglichkeiten ist gesamtstädtisch weitestgehend einzigartig und langfristig zu sichern (vgl. Kapitel B 2 / D).

Zentrale Herausforderungen für die avisierte Sicherung und Wahrung dieses Gebietscharakters sind insbesondere die Stärkung der planungsrechtlichen Sicherheit für Unternehmen sowie die Reduzierung und Vermeidung von Immissionskonflikten gegenüber empfindlichen Nutzungen im näheren Umfeld.

Stärkung der planungsrechtlichen Sicherheit für Unternehmen

- ● Aktive Anwendung informeller Planungsinstrumente

  Das Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth ist im gesamtstädtischen Kontext eines von insgesamt nur drei Gewerbe- und Industriegebieten mit wenig eingeschränkten Emissionsmöglichkeiten.[61]

  Dieser besondere Gebietscharakter manifestiert sich in der räumlich-funktionalen Zweiteilung des Gebiets mit einem faktischen Industriegebiet (GI) im Süden und einem faktischen Gewerbegebiet (GE) im Norden, das durch einen hohen Anteil an 'klassischem' Gewerbe mit werkstattgebundenen Bau-, Kfz- und verarbeitenden Betrieben gekennzeichnet ist (vgl. Kapitel C 6.2).

  Dabei definiert der Verlauf des ehemaligen zentralen Industriegleises in der Genehmigungspraxis die Abgrenzung des Gewerbegebiets gegenüber dem Industriegebiet (vgl. Kapitel B 1). Auf dieser Basis erfolgt die planungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben aufgrund von § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Insofern sind die allgemein zulässigen Nutzungen im Sinne der jeweiligen Gebietskategorien gemäß § 8 BauNVO (Gewerbegebiet) und § 9 BauNVO (Industriegebiet) in der Beurteilung zugrunde zu legen.[62]

[60] Es ist zu berücksichtigen, dass die beiden großen Industrieunternehmen in ein international agierendes Unternehmenskonstrukt eingebunden sind und daher an einzelnen Standorten, wie in Sandreuth, ggf. nur eine eingeschränkte lokale Entscheidungshoheit – insbesondere hinsichtlich baulich-investiver Entwicklungen – gegeben ist.

[61] vgl. Masterplan Gewerbeflächen, S. 40

[62] vgl. § 34 BauGB Abs. 2: "Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete [hier Gewerbegebiet / Industriegebiet], die in der auf Grund des § 9a erlassenen Verordnung [hier BauNVO] bezeichnet sind, beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es nach der Verordnung in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre.

Vor diesem Hintergrund ist die Sicherung des Gewerbegebiets im Norden mit seiner besonderen schützenswerten produktiven und handwerklichen Prägung aufgrund von § 34 BauGB ggf. unzureichend, da im Sinne von § 8 BauNVO nicht nur einschlägige Branchen sondern auch Gewerbebetriebe aller Art, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke allgemein zulässig sind.

Auch für das Industriegebiet im Süden besteht unter Anwendung von § 34 BauGB ggf. das Risiko, dass neben vorwiegend solchen Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind (hier stark emittierende Industriebetriebe) auch die Ansiedlung (ggf. unerwünschter) Gewerbebetriebe aller Art und Tankstellen erfolgt, die gemäß § 9 BauNVO ebenfalls allgemein zulässig sind.

Um unerwünschte Nutzungen – die in Gewerbe- und Industriegebieten gemäß BauNVO allgemein zulässig sind – rechtssicher auszuschließen, wurde für ausgewählte Teilbereiche im Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth, die Aufstellung von Bebauungsplänen von Nürnberger Stadtplanungsamt[63] kritisch untersucht.

Im Ergebnis dieser Untersuchungen hat sich jedoch gezeigt, dass mit der Aufstellung von Bebauungsplänen, insbesondere für die Sicherung und Entwicklung der stark emittierenden Industriebetriebe, erhebliche Risiken verbunden sind. Dies liegt darin begründet, dass im Rahmen eines qualifizierten Bebauungsplanverfahrens ein aufwendiges Monitoring (Fachgutachten) zu allen planungsrechtlich relevanten Immissionen (u.a. Lärm, Geruch, Schadstoffe) durchzuführen ist, in dessen Folge wahrscheinlich komplexe Immissionsschutzmaßnahmen erforderlich werden, die zu nicht gewollten Nutzungseinschränkungen ansässiger Unternehmen führen.

Empfehlung:

Zur Sicherung des gewerblich-industriellen Charakters werden im Zuge der perspektivischen Gebietsentwicklung die Ergebnisse dieser Strukturanalyse und anderer relevanter informeller Planungsinstrumente (wie z.B. dem Masterplan Gewerbeflächen) zugrunde gelegt. Auch kann die Leitfunktion von informellen Planungsinstrumenten ggf. durch einen Selbstbindungsbeschluss des Nürnberger Stadtrats unterstrichen bzw. gestärkt werden.

◐ Betonung der Eigenständigkeit von Industriegebiet (GI) / Gewerbegebiet (GE)

Der Verlauf des ehemaligen zentralen Industriegleises definiert in der Genehmigungspraxis (aufgrund von § 34 BauGB) die Abgrenzung des Gewerbegebiets im Norden und des Industriegebiets im Süden (vgl. Kapitel B1).

Empfehlung:

Im Zuge der weiteren Entwicklung des Gewerbe- und Industriegebiets wird die räumlich-funktional trennende Wirkung entlang des ehemaligen Industriegleises betont (z.B. mit der Herstellung einer übergeordneten Wege- und Freiraumverbindung) und in der Folge die Eigenständigkeit des faktischen Industriegebiets im Süden (GI) und des faktischen Gewerbegebiets im Norden (GE) akzentuiert. Dies kann die planungsrechtliche Einordnung von Vorhaben aufgrund von § 34 BauGB in der Genehmigungspraxis erleichtern.

● Prüfung einer Beendigung nicht zulässiger konfliktbehafteter Nutzungen

Im Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth wurden verschiedene konkurrierende Nutzungen und mögliche Konfliktpotenziale identifiziert (s. Kapitel C 6.5).

Empfehlung:

Die Verwaltung prüft, ob identifizierte konfliktbehaftete Nutzungen im Gebiet ggf. unzulässig sind. Im Falle einer Unzulässigkeit ist durch Ordnungsmaßnahmen eine Beendigung der jeweiligen Nutzungen zu erwirken.

[63] in Zusammenarbeit mit dem Umweltamt, der Wirtschaftsförderung sowie externen Lärmgutachtern.

◐ Vertiefende Abstimmungen mit ausgewählten Unternehmen / Eigentümer*innen

Die Wirtschaftsförderung steht in engem Austausch mit verschiedenen Unternehmen im Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth.

Empfehlung:

Die Wirtschaftsförderung intensiviert die bereits bestehenden Kontakte mit ansässigen Unternehmen, um in einem offenen und transparenten Austausch frühzeitig strategisch wichtige Entwicklungsabsichten und Transformationsprozesse in Erfahrung zu bringen und beratend an einer positiven Standortentwicklung der Unternehmen mitzuwirken. Auswirkungen auf die Standort- und Gebietsentwicklung können so frühzeitig antizipiert werden.

Weitere mögliche Maßnahme

- Prüfung eines kommunalen Vorkaufsrechts bei Grundstücksverkäufen innerhalb des Gewerbe- und Industriegebiets.

Reduzierung und Vermeidung von Immissionskonflikten

◐ Prüfung der Erarbeitung von Immissionsgutachten

Im unmittelbaren Umfeld des Gewerbe- und Industriegebiets Sandreuth treten hohe verkehrsbedingte Lärmimmissionen auf. Auch erzeugen ansässige Betriebe Lärm- und Geruchsemissionen.

Empfehlung:

Bei Beschwerden über Lärm- oder Geruchsimmissionen sind im Einzelfall Immissionsgutachten zu erarbeiten, die Aufschluss über den genauen Umfang der Immissionen geben und im Falle der Überschreitung zulässiger Orientierungswerte mögliche Schutzmaßnahmen aufzeigen.

1.2 Adressprofilierung

Im Kontext der Standortsicherung (vgl. Kapitel F 1.1) wird mit der Adressprofilierung eine Stärkung der positiven Wahrnehmung des Gewerbe- und Industriegebiets Sandreuth fokussiert.

Dabei stehen die Aufwertung des äußeren Erscheinungsbilds sowie die Repräsentation von Branchen und Unternehmen im Vordergrund, mit dem Ziel, die Standortbindung und Identifikation sowie die Attraktivität für Fachkräfte im regionalen und überregionalen Wettbewerb zu stärken.

Aufwertung des äußeren Erscheinungsbilds

◐ Aufwertung / Akzentuierung der Gebietsränder ('Visitenkarte')

Die Gestaltung der Gebietsränder z.B. im Bereich der Nopitschstraße und Sandreuthstraße, aber auch im Bereich der Bahntrasse, leistet einen wichtigen Beitrag zur Außenwirkung des Gewerbe- und Industriegebiets.

Hingegen sind insbesondere wichtige Eingangssituationen im Bereich der Zufahrten in das Gewerbe- und Industriegebiet in ihrer städtebaulichen Gestaltung wenig repräsentativ / adressbildend.

Empfehlung:

Im Zuge der mittel- bis längerfristigen Gebietsentwicklung sind zwischen der Verwaltung und Grundstückseigentümer*innen / Unternehmen in städtebaulich prädestinierten Lagen (hier insbesondere im Bereich der Gebietseingänge) gestalterische Anforderungen für eine bessere Repräsentation des Gebiets abzustimmen. Eine solche Abstimmung kommt dann in Frage, wenn seitens der Grundstückseigentümer*innen / Unternehmen genehmigungsrelevante Bauvorhaben beabsichtigt sind (wie im Falle des Grundstücks Nopitschstraße 93, s. unten). Grundsätzlich unterliegt die derzeitige Bebauung dem Bestandsschutz.

Auch ist seitens der Verwaltung ggf. auch der Ankauf einzelner strategisch relevanter Grundstücke zu prüfen.

◐ Klärung perspektivische Entwicklung des Grundstücks Nopitschstraße 93

Es gibt seitens der Eigentümer*in die Absicht, das Grundstück Nopitschstraße 93 unter bestimmten Voraussetzungen baulich umzustrukturieren. Die Umstrukturierung des Grundstücks steht auch im Zusammenhang mit den Entwicklungsoptionen weiterer umliegender Grundstücke im Bereich der Nopitschstraße.

Empfehlung:

Die Wirtschaftsförderung und das Stadtplanungsamt vertiefen die Abstimmungen mit der Eigentümer*in. Im Rahmen dieser Abstimmungen werden nutzungsrechtliche und städtebauliche Anforderungen für die betroffenen Grundstücke abgestimmt. Dabei ist auch die Adressbildung entlang der Nopitschstraße / Maybachstraße als eines von vier Gebietsentrees zu berücksichtigen.

Das Vorhaben wird ggf. auch im Rahmen einer städtebaulichen Studie, als Grundlage für weitere Abstimmungen, konkretisiert.

◐ Prüfung von Beratungsleistungen zur gestalterischen Aufwertung des Gebäudebestands und der Außenanlagen

Im Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth weisen vereinzelte Grundstücke Anzeichen einer Investitionsschwäche auf, die sich u.a. durch provisorische Aufwertungs- und Reparaturmaßnahmen manifestieren und nicht zu einer positiven Außenwirkung beitragen.

Empfehlung:

Die Wirtschaftsförderung prüft die Erarbeitung einer Handreichung / eines Leitfadens für eine ansprechende und imagefördernde Gestaltung des Gebäudebestands und der Außenanlagen im Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth.

Auch ist zu prüfen, ob etwaige Gestaltungsempfehlungen in einen Leitfaden für ökologische Aufwertungsmaßnahmen (s. Kapitel F 2.2) integriert werden können.

Repräsentation von Branchen und Unternehmen

◐ Realisierung von Standorttafeln

Es ist für Interessierte und Besucher*innen nicht eindeutig erkennbar, welche Unternehmen im Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth ansässig sind und wo diese lokalisiert sind.

Empfehlung:

Um die ansässigen Unternehmen im Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth für interessierte Besucher*innen übersichtlicher präsentieren zu können und die Orientierung zu erleichtern, wird die Realisierung von Standorttafeln im Bereich der Gebietseingänge geprüft.

Die Wirtschaftsförderung berät Unternehmen zu den Vorteilen einer Standorttafel und prüft, ob ein ausreichendes Interesse für die Realisierung vorliegt. Mit der Realisierung der Standorttafeln sind ferner die Erarbeitung eines ansprechenden und repräsentativen Designs sowie die Klärung behördlicher Auflagen verbunden.

◐ Etablierung ablesbarer, adressbildender Nutzungscluster

Innerhalb des Gewerbe- und Industriegebiets Sandreuth gibt es bereits räumlich ablesbare Branchenschwerpunkte (vgl. Kapitel C 6.2).

Empfehlung:

Die bereits vorhandene räumliche Konzentration einzelner Branchen im Gewerbe- und Industriegebiets Sandreuth wird in der mittel- bis längerfristigen Gebietsentwicklung weiter profiliert.

Derartige Nutzungscluster können die Präsenz / Repräsentation von Branchen und einzelner Unternehmen stärken. Gleichzeitig fördert dieser Kontext ggf. auch Synergien zwischen (branchenverwandten) Unternehmen, z.B. hinsichtlich der Bindung von Kundinnen und Kunden, Ver- und Entsorgungsfragen oder der Verfügbarkeit von Stellplätzen und Lagerkapazitäten (z.B. gemeinsame Parkpaletten / Hochregallager).

Weitere mögliche Maßnahmen

- ◐ Prüfung 'Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth' als Wort- / Bildmarke
- ◐ Prüfung Einrichtung eines Internetauftritts für die Nürnberger Gewerbe- und Industriebetriebe.

2 Modernisierung und Ökologisierung

2.1 Modernisierung

Im Wettbewerb untereinander sind Gewerbe- und Industriegebiete in besonderem Maße wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Transformationsprozessen ausgesetzt, die eine stetige und zeitgemäße Modernisierung einfordern. So ist eine leistungsfähige Breitbandversorgung eine zentrale Standortanforderung z.B. für die Automatisierung von Produktionsprozessen, den Austausch größerer Datenmengen sowie Videokonferenzen. Ebenso sind ein attraktives Arbeitsumfeld mit Versorgungsangeboten und Kurzzeit-Erholungsmöglichkeiten in Zeiten des demografischen Wandels von zunehmender Bedeutung für die Bindung von Fachkräften (vgl. Kapitel B 3). Auch Flächeneffizienz und das Erkennen und Nutzen von Synergien kann dem Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth und ansässigen Unternehmen einen Wettbewerbsvorteil verleihen.

Verbesserung der Breitbandverfügbarkeit

- ○ Ausbau des Glasfasernetzes

  Nach Auskunft einiger Unternehmen gibt es Defizite bei der Bereitstellung erforderlicher Bandbreite bzw. der Highspeed-Internetversorgung (vgl. Kapitel C 8.3).

  Empfehlung:

  Interessierte Unternehmen lassen sich (ggf. gemeinsam) bei einem in Frage kommenden technischen Dienstleister / Versorger zu Optionen für den Glasfaserausbau beraten. In diesem Kontext sind auch Fördermöglichkeiten von Bund und Land (bayerische Breitbandförderung) zu prüfen. Auch ist zu untersuchen, ob für den Anschluss von Unternehmen ein flächendeckender Ausbau des Glasfasernetzes im gesamten Gewerbe- und Industriegebiet oder alternativ eine individuelle 'Campuslösung' in Frage kommt.

Aufwertung des Arbeitsumfelds

- ◐ Verbesserung der arbeitsplatznahen Versorgungsangebote für Beschäftigte

  Es gibt im Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth kaum arbeitsplatznahe Versorgungsangebote für Beschäftigte. Dies betrifft insbesondere das gastronomische Angebot (Kapitel C 6.3) und andere Gemeinschaftsangebot, wie z.B. gebietsbezogener Handel (z.B. Kiosk, Mini-Markt), Kinderbetreuungsangebot und Pocket-Parks.

  Empfehlung:

  Für eine kurzfristige und flexible Verbesserung des gastronomischen Versorgungsanagebots ist der Einsatz von Foodtrucks oder Imbisswagen zu prüfen. Als möglicher Standort für die Fahrzeuge ist ggf. die Stellplatzfläche im Norden des Grundstücks Maybachstraße 29 geeignet, auf dem sich derzeit ein Lebensmitteleinzelhändler sowie eine ehemalige Imbissstube befinden, die ggf. auch für eine dauerhafte Nachnutzung in Frage kommt.

Ferner ist unter Wahrung des Gebietscharakters auch die Integration weiterer – lediglich der Versorgung des Gewerbe- und Industriegebiets – dienender Versorgungsangebote (wie z.B. z.B. Schnellimbiss, Backstube) zu prüfen.

Im Zuge der Herstellung einer übergeordneten Wege- und Freiraumverbindung zwischen den Stadtteilen Gibitzenhof und Schweinau (s. auch Kapitel F 3.2) ist insbesondere der Erwerb und die Entwicklung der nördlichen Teilfläche des Grundstücks Maybachstraße 18 (eds-r GmbH) zu prüfen. Das dort befindliche und derzeit nicht betriebsrelevante Gebäude ist ggf. für eine gastronomische Nachnutzung oder eine andere angebotsergänzende Nachnutzung geeignet. Hinzu kommt die prädestinierte Lage an einem Kreuzungs- bzw. Knotenpunkt der perspektivischen 'Entwicklungsachse' und der Maybachstraße und eines potenziellen 'Brückenkopfes' für eine zukünftige Fuß- und Radwegüberquerung des Frankenschnellwegs.

Im Kontext einer behutsamen Standortqualifizierung sind – unter Wahrung des Gebietscharakters – neben gebietsbezogenen gastronomischen Angeboten ggf. auch kleinere Läden (Kiosk, Minimarkt, Blumenladen) sowie kleinteilige Sport- und Freizeitangebote (Fitnessstudio) im nördlichen Bereich vorstellbar.

◐ Schaffung attraktiver Freiflächen zur Kurzzeiterholung auf privaten Grundstücksflächen

Im Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth und seiner näheren Umgebung gibt es nahezu keine attraktiven Freiflächen für die Kurzzeiterholung der im Gebiet Beschäftigten (s auch Kapitel C 6.3).[64] Die Herstellung von Grün- und Freiflächen mit Aufenthaltsqualität auf privaten Grundstücken stellt sich vor dem Hintergrund der insgesamt knappen Flächenreserven (und der fehlenden Anreize für Eigentümer*innen / Unternehmen, Teile ihrer Grundstücke nicht wirtschaftlich zu nutzen), problematisch dar.

Empfehlung:

Für private Grundstücke sind Anreize zu prüfen, die Eigentümer*innen / Unternehmen dazu motivieren, Freiflächen für Beschäftigte herzustellen. Diese Anreize können beispielsweise mit der avisierten und ökologisch dringend notwendigen Teilentsiegelung von Grundstücksfreiflächen verbunden werden (s. auch Kapitel C 2.2).

Zusätzlich ist zu prüfen, in welchem Umfang vorhandene Flachdächer dazu geeignet sind, z.B. neben einer Dachbegrünung und Solaranlagen ggf. auch eine attraktive Freiraumgestaltung zur Erholung von Beschäftigten aufzunehmen.

◐ Schaffung attraktiver Freiflächen zur Kurzzeiterholung im öffentlichen Raum

Neben den privaten Grundstücksflächen gibt es auch im öffentlichen Raum faktisch keine attraktiven Freiflächen für die Kurzzeiterholung der im Gebiet Beschäftigten.

Empfehlung:

Im Kontext des öffentlichen Straßenraums ist die Realisierung sogenannter 'Straßenpausen' zu prüfen.[65] Dabei handelt es sich um straßenbegleitende Mehrzweckflächen, die Beschäftigten und Fernfahrer*innen während der Pausen- und Rastzeiten als qualitativ attraktive Aufenthaltsorte dienen. Straßenpausen sind in der Regel als kleinräumige (< 50 m² große) vollbeschattete und teilbegrünte Freiflächen mit erhöhten und vom übrigen Straßenraum abgesetzten Sitzmöglichkeiten gestaltet. Ein Vorteil von Straßenpausen besteht darin, dass diese relativ flexibel ggf. auf den straßenbegleitenden Stellplatzflächen integriert werden können. Trotz der insgesamt angespannten Lage beim ruhenden Verkehr (s. auch Kapitel F 3.1), ist die Konzeption von Straßenpausen beispielsweise in der Industrie- und Maybachstraße (sowie im Bereich der Nopitschstraße, mit ihrem insgesamt großzügigeren Straßenraumprofil) zu untersuchen.

[64] Einschließlich Lkw-Fahrer*innen, die sich im Zuge der Belieferung und Abfuhr von Gütern ggf. über einen längeren Zeitraum im Gebiet aufhalten.

[65] vgl. Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung: 'ExWoSt-Informationen 49/4 – Nachhaltige Weiterentwicklung von Gewerbegebieten – Ergebnisse der Modellvorhaben', 2019, S. 24 f.

Eine zentrale Frage ist in diesem Zusammenhang auch, wer für die Realisierung und Instandhaltung der Straßenpausen aufkommt.

Bei der Herstellung der übergeordneten Wege- und Freiraumverbindung (s. auch Kapitel F 3.2) wird zudem die Integration begrünter Freiflächen mit Aufenthaltsqualität, wie z.B. Pocket-Parks[66], untersucht.

Weitere mögliche Maßnahme

- Prüfung einer gemeinsamen Kindertagesstätte.

Förderung von Effizienz und Synergien

- Effiziente Nutzung von Flächenpotenzialen / -reserven

Der Umfang von Flächenreserven für die Erweiterung oder Neuansiedelung von Unternehmen ist im Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth insgesamt sehr begrenzt. Nennenswert sind lediglich innerbetriebliche Flächenreserven, die z.B. durch eine effizientere Flächennutzung aktiviert werden können (vgl. Kapitel C 6.4).

Empfehlung:

Unternehmen prüfen bei Bedarf Möglichkeiten für eine effizientere Nutzung der verfügbaren Grundstücksfläche. Die im Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth ansässigen Unternehmen weisen in der Regel einen hohen Bedarf an Stellplätzen sowie Lagerkapazitäten auf. Vor diesem Hintergrund wären der Neubau von Parkpalletten und / oder Hochregallagern Optionen, um innerbetriebliche Flächenpotenziale zu aktivieren. Auch können im Einzelfall die Aufstockung bestehender Gebäude sowie der Einzug weiterer (Zwischen)Etagen geprüft werden.

Im Zusammenwirken ansässiger Unternehmen – z.B. im Kontext eines Unternehmens-Netzwerks (vgl. Kapitel 4.1) – können ggf. einvernehmliche Lösungen für die Entwicklung größerer innerbetrieblicher Flächenreserven, wie die Stellplatzfläche der ZF Gusstechnologie GmbH (vgl. Kapitel 3.1) entwickelt werden (z.B. für den Neubau einer Quartiersgarage).

Weitere zu prüfende Ansätze für eine effizientere und ressourcenschonendere Flächennutzung sind u.a. die Schaffung gemeinsamer Lkw-Vorstauflächen (ggf. ausgestattet mit sanitären Anlagen) oder die Zusammenlegung von Fuhrparks.

Weitere mögliche Maßnahme

- Bündelung von wirtschaftsnahen Dienstleistungen für ansässige Unternehmen (wie z.B. gemeinsame Energie- und Umweltmanager, Arbeits- und Brandschutzbeauftragte und Reinigungsdienste).

2.2 Ökologisierung

Mit der Gewährleistung dauerhaft gesunder Arbeitsverhältnisse in einem vitalen Gewerbe- und Industriegebiet können Unternehmen zu einer besseren Fachkräftebindung beitragen und gleichzeitig laufende Kosten einsparen.

Vor dem Hintergrund der mannigfaltigen ökologischen Defizite und Herausforderungen im Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth (vgl. Kapitel C 4.1) werden unter dem Leitthema Ökologisierung die Anpassung an die Folgen des Klimawandels, Klimaschutz und die Schonung von Ressourcen, die Stärkung der Biodiversität sowie die Beseitigung von Umweltrisiken fokussiert.

[66] Zu möglichen Ausstattungselementen von Pocket-Parks zählen z.B. Baum- und Strauchpflanzungen, Sitzmöglichkeiten sowie ggf. Sport- und Freizeitelemente wie Fitnessgeräte, Tischtennisplatten und sonstige Spielgeräte.

Verbesserung der bioklimatischen Situation / Verringerung der thermischen Belastung

- ● Sensibilisierung von Unternehmen und Schaffung von Anreizen

  Fast 90 % der Gesamtfläche des Gewerbe- und Industriegebiets Sandreuth sind in privatem Eigentum (vgl. Kapitel C 5). Daher sind die privaten – und wirtschaftlich stark ausgelasteten – Grundstücke für eine dringend erforderliche ökologische Aufwertung von zentraler Bedeutung.

  Empfehlung:

  Die Verwaltung prüft Anreize und Strategien, um Unternehmen und Eigentümer*innen für die Erforderlichkeit ökologisch wirksamer Maßnahmen zu sensibilisieren. Ein wichtiger Baustein stellt dabei insbesondere die Teilentsieglung und Begrünung von Grundstücksteilflächen und Gebäuden dar.

  Die Wirtschaftsförderung und das Umweltamt erarbeiten einen Leitfaden der niedrigschwellig über ökologisch wirksame Maßnahmen, deren Umsetzung und damit ggf. verbundene Anreize informiert.[67] Auch werden im Leitfaden ggf. vorhandene Positivbeispiele ('best practice') aus dem Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth aufgezeigt.

  Dieser Leitfaden kann einerseits online bereitgestellt und über die Wirtschaftsförderung, der Industrie- und Handelskammer sowie die Handwerkskammer direkt an die Unternehmen (z.B. in Form eines Info-Faltblatts) adressiert werden.

  In der Kommunikation sollten insbesondere die unmittelbaren Vorteile der Maßnahmen für die Unternehmen und Eigentümer*innen herausgestellt werden, wie z.B. der verbesserte Schutz vor Überschwemmungen bei Starkregenereignissen und eine Verbesserung des Gesamterscheinungsbildes des Unternehmens.

  Auch ist eine gemeinsame Selbstverpflichtung der Stadt Nürnberg und der ansässigen Unternehmen / Eigentümer*innen zu prüfen, die wirksame Maßnahmen für eine ökologische Aufwertung im öffentlichen Raum sowie auf den privaten Grundstückflächen umfasst.[68] Diese Win-Win-Situation kann ggf. presse- und öffentlichkeitswirksam beworben werden und möglicherweise weitere Unternehmen zum Mitmachen motivieren.

- ○ Teilentsieglung und Begrünung privater Grundstückflächen

  Das gesamte Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth ist insgesamt fast vollständig (d.h. zu mehr als 80 %) versiegelt und somit wenig resilient gegenüber den Folgen des Klimawandels (vgl. Kapitel C 4.1). Dies betrifft insbesondere die privaten Grundstücke, die fast 90 % der Gesamtfläche des Gewerbe- und Industriegebiets ausmachen.

  Empfehlung:

  Im Kontext einer animierenden und wirksamen Sensibilisierung in Verbindung mit ggf. erforderlichen Anreizen (s. zuvor), prüfen ansässige Unternehmen und Eigentümer*innen mögliche Optionen für eine Teilentsiegelung der jeweiligen – vorrangig gewerblich genutzten – Grundstücke.

  Da versiegelte Freiflächen im Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth in weiten Teilen als Lager- und Stellplatzflächen dienen, ist die Anwendung wasserdurchlässiger und begrünbarer Materialien eine effektive Maßnahme, um insbesondere die Versickerung von Niederschlagswasser zu verbessern und ein Aufheizen zu verringern.

[67] Als Anreize kommen finanzielle Zuschüsse für die Entsiegelung von Oberflächen oder die Pflanzung von Bäumen in Betracht.

[68] Beispielsweise könnte die Stadt Nürnberg Kosten für die Anpflanzung von Bäumen tragen, wenn die Unternehmen bereit sind, Fläche auf ihrem Betriebsgelände zur Verfügung zu stellen und eine mit der Stadt Nürnberg vertraglich vereinbarte Pflegepatenschaft übernehmen.

Abhängig von der Intensität der Nutzung prüfen Unternehmen / Eigentümer*innen vollständig versiegelte Flächen z.B. durch Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen zu ersetzen. Ein wesentlicher Vorteil besteht darin, dass die betroffenen Flächen im nahezu gleichen Umfang weiterhin wirtschaftlich nutzbar bleiben. Gleichzeitig erfordert diese Maßnahme einen vergleichsweise geringen finanziellen respektive baulich-investiven Aufwand und kann auch abschnittweise erfolgen.

Unternehmen / Eigentümer*innen prüfen ferner, ob weitere Grundstückflächen, die z.B. perspektivisch nicht betriebsnotwendig sind, für eine vollständige Entsiegelung und Begrünung – bestenfalls mit klimaangepassten Baum- und Strauchpflanzungen – in Frage kommen.

In Verbindung mit Versickerungsmulden können solche begrünten Flächen die Regenwasserbewirtschaftung auf den Betriebsgrundstücken in hohem Maße begünstigen, das Mikroklima verbessern, Biodiversität fördern und nicht zuletzt Beschäftigten eine gewisse Aufenthaltsqualität zur Kurzzeit-Erholung bieten.

○ Ökologische Aufwertung des Gebäudebestands

Die Flachdächer der zahlreichen Hallen- und Werkstattgebäude im Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth weisen umfangreiche Potenziale für eine Dachbegrünung auf (Kapitel B 2). Ebenso stellen insbesondere die Süd- und Westfassaden von Bestandsgebäuden ein Potenzial für Begrünungsmaßnahmen dar.

Empfehlung:

Unternehmen / Eigentümer*innen prüfen die statischen Voraussetzungen für eine intensive oder zumindest extensive Dachbegrünung[69] an Bestandsgebäuden oder Neubauvorhaben, ggf. auch in Kombination mit Solaranlagen ('Solargründächer').[70] Auch ist die Begrünung insbesondere von Süd- und Westfassaden der Gebäude[71] zu prüfen.

Aufgrund der hohen Rückhaltekapazitäten für Niederschlagswasser ist eine Dachbegrünung ein wichtiger Baustein einer dezentralen Regenwasserbewirtschaftung im Sinne einer 'Schwammstadt'.[72] Zudem kann eine Dach- und Fassadenbegrünung bei Hitze nennenswerte Kühleffekte erzielen, die Luftfeuchtigkeit regulieren, Schadstoffe binden und die Artenvielfalt fördern. Neben ökologischen Vorteilen können mit einer Dach- und Fassadenbegrünungen auch Energiekosten sowie Abwassergebühren eingespart werden.

Bei der Sanierung und dem Neubau von Gebäuden wird zudem eine helle Farbgestaltung berücksichtigt, die gegenüber dunklen Farben ein höheres Reflexionsvermögen gegenüber Sonneneinstrahlung aufweist und daher weniger Wärme absorbiert.

● Pflanzung von Straßenbäumen

Im gesamten Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth gibt es nur eine geringe Anzahl an Bäumen (vgl. Kapitel C 4.1). Ein weiteres Potenzial für die Pflanzung von Bäumen stellt neben teilentsiegelten Privatgrundstücken (s. zuvor) der öffentliche Straßenraum dar. Sowohl in der Maybachstraße sowie in der Bruckwiesenstraße und Bauhüttenstraße fehlen Straßenbäume zur Gänze. In der Industriestraße sind Straßenbäume an der westlichen Straßenseite in größeren Abständen vorhanden.

[69] Für eine extensive Dachbegrünung sind z.B. vorkultivierte Moosmatten geeignet, die auch für Dächer mit geringer Traglast in Frage kommen, auch in schattigen Lagen gedeihen und einen geringen Pflegeaufwand erfordern.

[70] Die Kombination von Dachbegrünung mit Photovoltaik ist insbesondere empfehlenswert, da durch die verringerte Aufheizung der Dachfläche die Effektivität von Solaranlagen maximiert wird.

[71] Neben ökologischen Vorteilen ist mit einer Begrünung von Eingangsbereichen auch eine positive Außenwirkung verbunden.

[72] Das Schwammstadt-Konzept beschreibt die Idee, anfallendes Niederschlagswasser vor Ort zu bewirtschaften und damit das Stadtklima und die Artenvielfalt zu verbessern und die Gefahr vor Überflutungen zu verringern.

Empfehlung:

Die Stadt Nürnberg untersucht die Voraussetzungen für die Pflanzung klimaangepasster Straßenbäume, insbesondere im Bereich der Maybachstraße, Bruckwiesenstraße und Bauhüttenstraße. Auch die Pflanzung zusätzlicher Bäume im Bereich der Industriestraße ist zu prüfen. Bei der Prüfung sind zunächst geeignete Flächen, die örtlichen Bodengrundverhältnisse und die in Frage kommenden Baumarten zu beurteilen.

◐ Gewährleistung einer ausreichenden Durchlüftung

Das Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth weist eine hohe bioklimatische Belastung auf und ist durch eine unzureichende Durchlüftung gekennzeichnet.

Empfehlung:

Bei der weiteren Entwicklung des Gewerbe- und Industriegebiets werden insbesondere im Kontext baulich-investiver Maßnahmen Anforderungen an die Durchlüftung berücksichtigt.

Ferner stellt die Herstellung und Qualifizierung einer übergeordneten Wege- und Freiraumverknüpfung zwischen den benachbarten Stadtteilen Gibitzenhof und Schweinau (vgl. Kapitel 6.4 / D) ein bedeutendes Potenzial für eine verbesserte Durchlüftung des Gewerbe- und Industriegebiets dar.

Weitere mögliche Maßnahme

◐ ggf. Erarbeitung einer standortbezogenen Klimaanpassungsstrategie.

Stärkung der Biodiversität

○ Umsetzung von Animal-Aided Design[73]

Aufgrund fehlender Grünflächen und der geringen Anzahl an Bäumen, Hecken und Sträuchern weist das Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth schlechte Voraussetzungen für die Biodiversität auf.

Empfehlung:

Neben der Entsiegelung und Begrünung von Grundstücksflächen, der Pflanzung von Bäumen und der Dach- und Fassadenbegrünung (s. zuvor) werden zusätzliche Maßnahmen im Sinne eines Animal-Aided Designs umgesetzt.

In diesem Zusammenhang sind u.a. Nisthilfen an Gebäudefassaden, Spaltenquartiere für Fledermäuse, Insektenhotels, Totholzelemente sowie nektarreiche Pflanzungen für Schmetterlinge zu prüfen.

◐ Prüfung insektenfreundlicher und energieeffizienter Beleuchtungen

Lichtverschmutzung stellt insbesondere für Insekten und die ohnehin bereits geringe Biodiversität eine Gefahr dar.

Empfehlung:

Zur Verringerung des Insektensterbens wird auf eine nicht notwendige Beleuchtung zu Nachtzeiten verzichtet.

Die erforderliche Beleuchtung auf Betriebsflächen sowie im öffentlichen Straßenraum ist möglichst insektenfreundlich zu gestalten. Daher werden ausschließlich Leuchtmittel mit geringer Abwärme und möglichst geringem Blaulichtanteil verwendet. Hierzu eignen sich insbesondere LED-Lampen, die darüber hinaus langlebig und energieeffizient sind.

Weitere mögliche Maßnahme

○ Prüfung von Heckenpflanzungen als Möglichkeit zur Grundstückeinfriedung.[74]

[73] Animal-Aided Design ist ein Konzept, das darauf abzielt, wildlebende Tiere dauerhaft in städtischen Freiräumen anzusiedeln.

[74] Aufgrund von Anforderungen an eine TISAX-Zertifizierung kommt diese Maßnahme möglicherweise nicht für alle Unternehmen nicht in Frage.

Klimaschutz und Schonung von Ressourcen

○ Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien (Solarenergie / Geothermie)

Die Flachdächer der zahlreichen – insbesondere nach Süden ausgerichteten – Hallen- und Werkstattgebäude im Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth weisen umfangreiche Potenziale für die Nutzung von Solarenergie auf.[75] Ferner ist die Nutzung oberflächennaher geothermischer Energie grundsätzlich möglich (vgl. Kapitel B 8.1).

Empfehlung:

Die Unternehmen / Eigentümer*innen prüfen die technischen und wirtschaftlichen Voraussetzungen für den Betrieb von Solaranlagen. Im Fokus stehen hier insbesondere Photovoltaikanlagen, die gerade in den Sommermonaten einen bedeutenden Beitrag zur Energieversorgung ansässiger Unternehmen leisten können. Ein gewerblicher Kontext ist für Photovoltaik besonders gut geeignet, da viele Unternehmen im Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth hauptsächlich tagsüber wirtschaften, wenn die höchste Energieausbeute erzielt wird.

Um Anschaffungskosten von Photovoltaikanlagen ggf. zu reduzieren, schließen sich Unternehmen zu Einkaufsgemeinschaften zusammen. Dabei ist auch die Steigerung des Immobilienwerts nicht zu vernachlässigen. Alternativ können Dachflächen auch an spezialisierte Dienstleister vermietet werden, die das Dach eigenständig mit Photovoltaikanlagen ausrüsten.

Neben Photovoltaikanlagen auf Dachflächen sind im Einzelfall – bei Südlage – auch Solaranlagen an Gebäudefassaden zu prüfen.

Für die Wärmeversorgung wird die Nutzung oberflächennaher geothermischer Energie (z.B. mit Erdwärmekollektoren, -sonden und Grundwasserwärmepumpen) genauer untersucht. Alternativen stellen die Nutzung von Nah- oder Fernwärme dar.

◐ Prüfung des Einsatzes von Stromspeichern

Der Betrieb von Stromspeichern kann bei einem umfangreichen Ausbau von Dachflächen mit Photovoltaik-Anlagen ggf. eine hohe Energiekosteneinsparung bewirken, da der lokal erzeugte Strom deutlich günstiger ist, als der Strombezug aus dem öffentlichen Netz.

Empfehlung:

Die ansässigen Unternehmen prüfen gemeinschaftlich oder zumindest in nachbarschaftlichen Zusammenhängen die technischen und wirtschaftlichen Voraussetzungen für den Betrieb von Stromspeichern.

Stromspeicher können lokal erzeugten Strom speichern und in das betriebsinterne Stromnetz einspeisen. Erst wenn der Stromspeicher leer ist und die eigene Photovoltaik-Anlagen keinen Strom mehr liefern, wird der teurere Strom aus dem öffentlichen Netz bezogen.

◐ Prüfung eines Anschlusses ans kommunale Fernwärmenetz

Fernwärmeleitungen sind in Randbereichen außerhalb des Gewerbe- und Industriegebiets vorhanden; ein Anschluss an das Fernwärmenetz besteht derzeit aber nicht (vgl. Kapitel 8.1). Im Kontext einer anstehenden kommunalen Wärmeplanung in Verbindung mit der Novelle des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) soll das Fernwärmenetz gesamtstädtisch weiter ausgebaut werden.

Empfehlung:

Da der Ausbau des Fernwärmenetzes prioritär in Bereichen erfolgt, in denen sich eine hohe Nachfrage nach 'grüner' Wärme konzentriert, prüfen Unternehmen ihren Bedarf und adressieren – bestenfalls gemeinschaftlich – eine Anschlussanfrage an den lokalen Energieversorger N-ERGIE Netz GmbH.

[75] vgl. auch Solar- und Grünflächenkataster der Stadt Nürnberg

◐ Prüfung möglicher energetischer Synergien

Industrieunternehmen im Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth erzeugen einen größeren Umfang an Wärmeenergie, die sich ggf. im näheren Umfeld (z.B. durch benachbarte Unternehmen) nutzen ließe.

Empfehlung:

Falls ein Anschluss an das städtische Fernwärmenetz nicht realisiert wird, ist alternativ der Ausbau eines lokalen Nahwärmenetzes unter Nutzung der erzeugten industriellen Abwärme zu prüfen.

Weitere mögliche Maßnahmen

- ● Pflege und Fortschreibung des Solar- und Gründachkatasters
- ◐ Erarbeitung eines integrierten energetischen Quartierskonzepts gemäß KfW-Förderprogramm 432 "Energetische Stadtsanierung – Klimaschutz und Klimaanpassung im Quartier"
- ◐ Prüfung von 'Grünem Wasserstoff' als künftiger Energieträger
- ◐ Prüfung / Stärkung von kreislaufwirtschaftlichen Produktions- und Wertschöpfungsketten
- ◐ Prüfung von Möglichkeiten zur Unterstützung und Förderung von Unternehmen bei der Etablierung umweltfreundlicherer und nachhaltigerer Produktions- und Betriebsabläufe.

Beseitigung von Umweltrisiken

◐ Beseitigung / Sanierung von Altlasten im Zuge der Gebietsentwicklung

Aufgrund der industriell-gewerblichen Vorprägung des Untersuchungsgebiets sind zahlreiche Altlasten bzw. Altlastverdachtsflächen vorhanden.

Empfehlung:

Im Kontext der weiteren Gebietsentwicklung werden alle vorhandenen Altlasten identifiziert und einzelfallbezogene Sanierungskonzepte erarbeitet. Die Altlastensanierung liegt in der Verantwortung der betroffenen Grundstückseigentümer*innen und ist mit dem Bayrischen Landesamt für Umwelt (LfU) abzustimmen.

3 Erschließung und Vernetzung

3.1 Erschließung

Die leistungsfähige Erschließung von Gewerbe- und Industriegebieten stellt eine zentrale Standortanforderung für Unternehmen dar, die auf eine effiziente Abwicklung von Güter und Waren und eine gute Erreichbarkeit und sichere Verkehrsführung für Beschäftigte sowie Kundinnen und Kunden angewiesen sind.

Vor dem Hintergrund zahlreicher erschließungsbezogener Problemlagen (vgl. Kapitel C 7) stehen im Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth die Verbesserung der Abwicklung des Wirtschaftsverkehrs, des ruhenden Verkehrs sowie die Stärkung des Umweltverbunds im Fokus.

Verbesserung der Abwicklung des Wirtschaftsverkehrs

◐ Gewährleistung einer reibungslosen Abwicklung im öffentlichen Straßenraum

Straßenbegleitende Parkstreifen für Lkw, sowie Straßenmarkierungen im Wenderadius von Ein- und Ausfahrten sollen zu einer reibungslosen Abwicklung des Schwerlastverkehrs im öffentlichen Straßenraum beitragen.

Diese Bereiche werden allerdings regelmäßig von parkenden Pkw blockiert, die die Bedingungen für die Abwicklung des Wirtschaftsverkehrs beinträchtigen. Ein herausragendes Problem ist in diesem Zusammenhang der Rückstau wartender Lkw im Bereich der nördlichen Nopitschstraße, der darauf zurückzuführen ist, dass ein straßenbegleitender Parkstreifen für Lkw dauerhaft von parkenden Pkw blockiert wird[76] (vgl. Kapitel C 7.1).

In der Folge des Rückstaus ist die ausgewiesene Busspur nicht mehr durchgängig befahrbar und ein Halten an der Bushaltestelle Maybachstraße tageszeitabhängig teilweise nicht mehr möglich.

Empfehlung:

Um die Situation im Bereich der Nopitschstraße zu entspannen, wird ein durchgängiges Halteverbot von Pkw entlang des straßenbegleitenden Parkstreifens geprüft, damit dieser ausschließlich für den Schwerlastverkehr zur Verfügung steht. Im Falle von Verstößen wird zudem die Durchsetzung strengerer Ordnungsmaßnahmen geprüft. Dies gilt auch für übrige Lkw-Parkstreifen im Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth.

Um eine sichere Abwicklung des Schwerlastverkehrs im Bereich von Grundstückseinfahrten und -ausfahrten zu gewährleisten und das Blockieren durch parkende Fahrzeuge zu verhindern, wird zusätzlich zu Fahrbahnmarkierungen die Installation von Pollern oder anderer geeigneter physischer Hindernisse geprüft.

○ Prüfung einer Lkw-Vorstaufläche

Insbesondere die Belieferung und Güterabfertigung der ZF-Gusstechnologie GmbH im Süden des Gewerbe- und Industriegebiets Sandreuth generiert ein hohes Aufkommen an Schwerlastverkehr. Auch im Falle einer Sicherung der vorhandenen Lkw-Parkstreifen (s. zuvor) fehlen ggf. Kapazitäten für eine komfortable Abwicklung des Schwerlastverkehrs.

Empfehlung:

Die ZF-Gusstechnologie GmbH prüft ggf. in Abstimmung und Kooperation mit anderen benachbarten Unternehmen (hier insbesondere die Federal-Mogul Nürnberg GmbH), in welchem Umfang und unter welchen Bedingungen eine Lkw-Vorstaufläche, unter Nutzung ggf. vorhandener betriebsinterner Flächenreserven realisierbar ist. Dabei sind ggf. auch sanitäre Anlagen und Serviceangebote für Fernfahrer*innen zu berücksichtigen.

Weitere mögliche Maßnahme

◐ Prüfung von Konzepten zur Bündelung des städtischen Güterverkehrs ('City-Logistik')

Verbesserung des ruhenden Verkehrs

● Regulierung des öffentlichen Stellplatzangebots

Im Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth gibt es eine hohe Problemdichte im ruhenden Verkehr, die sich durch z.T. regelwidriges Parken im öffentlichen Straßenraum und einer insgesamt hohen Nachfrage nach Stellplätzen (insbesondere im Kontext der zahlreichen Kfz-Betriebe) äußert.

Das Stellplatzangebot im öffentlichen Straßenraum ermöglicht das bequeme und betriebsnahe (sowie in der Regel gebührenfreie und unbefristete) Abstellen von Fahrzeugen und stellt somit einen besonderen Anreiz für die Nutzung des Straßenraums dar.

[76] Das Parken von Pkw ist hier werktags zwischen 06:00 Uhr und 18:00 Uhr unzulässig (absolutes Halteverbot / Lkw frei).

Empfehlung:

Die Verwaltung prüft Verschärfungen der Parkraumregelungen innerhalb des Gewerbe- und Industriegebiets. Dies kann beispielsweise die Ausweisung zusätzlicher Parkverbotszonen (z.B. auf Fußwegen) umfassen. Um das langfristige Abstellen von z.T. defekten Fahrzeugen im öffentlichen Straßenraum zu vermeiden, ist in diesem Zusammenhang auch eine Befristung der Parkdauer (ggf. im gesamten Gebiet) zu prüfen. Die Verschärfungen der Parkraumregelungen erfordert auch die strenge Durchsetzung von Ordnungsmaßnahmen, wie Geldbußen oder das kostenpflichtige Abschleppen im Falle schwerwiegenderer Parkraumverstöße (z.B. das Blockieren von Zufahrten).

Auch prüft die Verwaltung, in welchem Umfang vorhandene (straßenbegleitende) Stellplätze für anderweitige Aufwertungsmaßnahmen, wie die Realisierung von sogenannten 'Straßenpausen' (vgl. Kapitel F 2.1) und Begrünungsmaßnahmen / Baumpflanzungen (vgl. Kapitel F 2.2) in Frage kommen.

Mit dem Ziel das Aufkommen des MIV insgesamt zu verringern, ist mit einer Regulierung des öffentlichen Stellplatzangebot auch die Stärkung des Umweltverbunds verbunden, da mehr Beschäftigte dazu motiviert wären, für den Arbeitsweg z.B. den ÖPNV oder das Fahrrad zu nutzen.

Auch ist in der Folge davon auszugehen, dass Pkw-Nutzer*innen eher auf das naheliegende Parkhaus der N-ERGIE-Netz GmbH ausweichen würden, in dem umfangreiche Stellplatzkapazitäten zur Verfügung stehen.

○ Konzentration von Stellplatzangeboten auf privaten Grundstücken

Grundsätzlich müssen Unternehmen ihren Stellplatzbedarf auf dem eigenen Grundstück darstellen oder wie im Falle der Federal-Mogul Nürnberg GmbH externe Flächen für den Nachweis von Stellplätzen anmieten (vgl. Kapitel C 7.2).

Sind zusätzliche Stellplätze (z.B. im Falle von Kfz-Unternehmen) ggf. betriebsrelevant, gibt es keinen Anspruch darauf, dass diese im öffentlichen Straßenraum zur Verfügung stehen.

Empfehlung:

Benötigen Unternehmen zusätzliche Stellplätze, sind zunächst und ggf. in Abstimmung mit weiteren ebenfalls betroffenen Unternehmen, innerbetriebliche Flächenreserven zu prüfen.

Eine der größten innerbetrieblichen Flächenreserven stellt die Stellplatzfläche der ZF Gusstechnologie GmbH dar (vgl. Kapitel C 6.4), die für den Neubau eines Parkhauses (z.B. Quartiersgarage) / einer Parkpalette ggf. in Frage kommt.

Einerseits könnten mit dieser Maßnahme vorhandene Stellplatzkapazitäten ggf. erweitert werden. Andererseits könnten Flächenpotenziale aktiviert werden, die beispielsweise für eine erforderliche Lkw-Vorstaufläche (s. zuvor) genutzt werden können.

In diesem Zusammenhang ist auch die zentrale und überdachte Unterbringung Fahrrädern (einschließlich Ladestationen für E-Bikes) zu prüfen.

Weitere mögliche Maßnahmen

◐ Gewährleistung einer bedarfsgerechten Ladeinfrastruktur

◐ Prüfung von Mobilitätsstationen

Stärkung des Umweltverbunds

● Erhöhung der Verkehrssicherheit für Fußgänger*innen / Radfahrer*innen

Fehlende Radwege und beengte Fußwege bewirken ein sehr eingeschränktes Sicherheitsempfinden für Radfahrer*innen und Fußgänger*innen (vgl. Kapitel C 7.3). Dazu trägt insbesondere die zulässige Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h bei, die angesichts des insgesamt schmalen Straßenraumprofils, des hohen Anteils an Schwerlastverkehr, der zahlreichen Grundstückszufahrten und -ausfahrten sowie der hohen Dichte an parkendem Verkehr nicht angemessen erscheint.

Empfehlung:

Das Verkehrsplanungsamt prüft die Senkung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h auf 30 km/h.

Für eine Verbesserung der Wegeführung für Fußgänger*innen wird zudem das Parken von Pkw auf Fußwegen (auch im Kontext einer Regulierung des öffentlichen Stellplatzangebots) untersagt. Im Einzelfall sind zur weiteren Optimierung der Wegeführung von Fuß- und Fahrradwegen / auch baulich investive Eingriffe im Straßenraumprofil zu prüfen.

Der Servicebetrieb Öffentlicher Raum (SÖR) prüft ferner, ob für die Erhöhung der Verkehrssicherheit auch eine Intensivierung der Straßenraumbeleuchtung beitragen kann.

- ● Optimierung der ÖPNV-Anbindung

  Das Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth verfügt über eine ausreichende Anbindung an den ÖPNV. Insbesondere die derzeit 20-minütig getaktete S2 stellt eine schnelle Verbindung zur Nürnberger Innenstadt (Hauptbahnhof / Altstadt) dar. Mit dem Bus hingegen ist die Innenstadt, einschließlich eines zusätzlichen Umstiegs (U-Bahn), erst in etwa 20 – 30 Minuten zu erreichen (vgl. Kapitel C 7.4).

  Empfehlung:

  Da die S-Bahn-Verbindung in Richtung Innenstadt direkter und erheblich schneller ist, als die alternative Bus- / U-Bahn-Verbindung, wird eine engere Taktung der S-Bahn (z.B. 10 Minuten Takt) geprüft. Zuständig ist hier die Bayerische Eisenbahngesellschaft (BEG).

  Auch wird untersucht, ob eine direkte Anbindung des Gebiets an die Innenstadt mit dem Bus realisierbar ist. Ebenso wird eine bessere Anbindung des Gewerbe- und Industriegebiets Sandreuth zu Randzeiten (später Abend / früher Morgen) geprüft.

  Zuletzt sind Maßnahmen zu prüfen, die eine barrierefreie Nutzung des ÖPNV gewährleisten.[77]

- ○ Ausweitung von Jobticket-Angeboten

  Einzelne Unternehmen im Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth stellen ihren Beschäftigten Jobtickets zur Verfügung und fördern damit die Nutzung des ÖPNV. Jobtickets können einen wertvollen Beitrag dazu leisten, das MIV-bedingte Verkehrsaufkommen im Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth und ebenso gesamtstädtisch zu verringern.

  Empfehlung:

  Unternehmen prüfen die (bestenfalls unentgeltliche) Bereitstellung von Jobtickets für ihre Beschäftigten.

Weitere mögliche Maßnahme

- ○ Einrichtung einer Online-Plattform für Mitfahrgelegenheiten

3.2 Vernetzung

Für die Standortwahl von Unternehmen hat eine verkehrsgünstige (ggf. multimodale) Anbindung an überörtliche Verkehrsnetze eine große Bedeutung. Gerade verarbeitende Betriebe sind bei einer 'Just-in-Time'-Produktion auf reibungsarme Transportwege angewiesen. Gleichzeitig ist in einem urbanen Kontext eine gute Erreichbarkeit für Beschäftigte sowie Kundinnen und Kunden ebenfalls von zentraler Bedeutung.

Das Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth profitiert von einer guten übergeordneten verkehrlichen Einbindung und ist direkt an das übergeordnete Straßenverkehrsnetz angebunden. Im Gegensatz dazu stellt sich die unmittelbare Vernetzung mit benachbarten Quartieren und umliegenden Stadtteilen – insbesondere für den Langsamverkehr – undurchlässig dar und steht daher im Fokus.

[77] Der barrierefreie Ausbau von Bushaltestellen erfolgt durch die Nürnberger Stadtverwaltung auf Grundlage einer Priorisierungsliste.

Verbesserung der Anbindung umliegender Quartiere und Stadtteile

◐ Herstellung / Qualifizierung einer übergeordneten Wege- und Freiraumverknüpfung

Vor dem Hintergrund der diskutierten Einhausung des Frankenschnellwegs gibt es ein großes Potenzial für die Herstellung einer übergeordneten Wege- und Freiraumverbindung, die sich zwischen den Stadtteilen Gibitzenhof[78] und Schweinau[79] erstreckt (vgl. Kapitel D). Der Ausbau dieser Verbindung würde hauptsächlich innerhalb des Gewerbe- und Industriegebiets Sandreuth, entlang des ehemaligen zentralen Industriegleises, erfolgen. Der wesentliche Anteil der hierzu erforderlichen Flächen befindet sich bereits im öffentlichen Eigentum.

Die Herstellung dieser 'Entwicklungsachse' ist für die perspektivische Aufwertung des Gewerbe- und Industriegebiets von entscheidender Bedeutung, da mit ihr – neben der Anbindung und Verknüpfung umliegender Quartiere und Stadtteile – weitere wichtige Impulse für eine behutsame und dennoch vielschichtige Qualifizierung verbunden sind. Dazu zählen insbesondere die:

- Betonung der Eigenständigkeit von Industriegebiet im Süden und Gewerbegebiet im Norden
- Aufwertung des äußeren Erscheinungsbilds und Verbesserung des Gebiets-Images
- Aufwertung des Arbeitsumfelds mit der Schaffung zusätzlicher arbeitsplatznaher Versorgungsangebote und attraktiver Freiflächen zur Kurzzeiterholung[80]
- Verbesserung der Resilienz gegenüber den Folgen des Klimawandels (insbesondere Versickerung, Durchlüftung) und der Förderung der Biodiversität
- Verschiebung des Modal Splits zugunsten von Fußgänger*innen und Radfahrer*innen durch eine verbesserte Erreichbarkeit.

Empfehlung:

Die Verwaltung prüft im Zuge des Projektes 'Kreuzungsfreier Ausbau Frankenschnellweg' eine Querung des Frankenschnellwegs für den Fuß- und Radverkehr zwischen dem Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth im Westen und dem Stadtteil Gibitzenhof im Osten. Für eine Querung kommt beispielsweise die Einhausung des Frankenschnellwegs in Frage, deren technische Machbarkeit zu untersuchen ist (u.a. bauliche Anforderungen an eine herzustellende Rampenkonstruktion). Alternativ zu einer Einhausung ist ggf. auch die Realisierung eines Fuß- und Radwegestegs zu untersuchen.

Zudem prüft die Verwaltung den Erwerb (bzw. die Einräumung von Nutzungsrechten zugunsten der Stadt Nürnberg bzw. der Allgemeinheit) strategisch relevanter Flächen für die Herstellung der 'Entwicklungsachse'. Dazu zählen innerhalb des Gewerbe- und Industriegebiets insbesondere die nördliche Teilfläche des Grundstücks Maybachstraße 18 (eds-r GmbH)[81] sowie die südliche Teilfläche des Stellplatzes der ZF Gusstechnologie GmbH, die bereits mit einem Wegerecht zugunsten der Allgemeinheit (für Fußgänger*innen / Radfahrer*innen) belastet ist. Ebenso sind im Kontext einer Überquerung des Frankenschnellwegs auch entsprechende Flächen im Stadtteil Gibitzenhof (z.B. in Verlängerung der Karlsruher Straße) zu sichern. Neben einer Anknüpfung der Verbindung im Bereich der Bahnunterführung Sandreuthstraße / Hintere Marktstraße (Radvorrangroute) ist auch eine direktere Verbindung nach Schweinau auf Höhe der Waldaustraße, einschließlich einer zusätzlichen Bahnunterführung zu prüfen.

[78] Höhe Karlsruher Straße
[79] Höhe Bahnunterführung Sandreuthstraße / Hintere Marktstraße (Radvorrangroute)
[80] z.B. in prädestinierten Lagen wie Knotenpunkten an der Maybach- und der Industriestraße
[81] Nach Aussagen des Unternehmens ist diese Teilfläche des Grundstücks derzeit nicht betriebsnotwendig, sodass ein Verkauf der Fläche oder die Sicherung von Nutzungsrechten ggf. in Aussicht gestellt werden kann.

Des Weiteren ist für den Ausbau der 'Entwicklungsachse' ein städtebaulich-freiraumplanerisches Konzept für eine bedarfsgerechte und barrierefreie Ausstattung der Fuß- und Radwege, eine grüngeprägte und ökologisch optimierte Gestaltung sowie eine dienliche und adressfördernde Anordnung ergänzender Versorgungs-, Freizeit- und Erholungsangebote zu erarbeiten.

In diesem Zusammenhang sind insbesondere städtebaulich prädestinierte Lagen, wie die Kreuzungs- bzw. Knotenpunkte im Bereich der Maybachstraße und Industriestraße sowie die nördliche Teilfläche des Grundstücks Maybachstraße 18 als 'Brückenkopf' besonders zu qualifizieren.[82]

Weitere mögliche Maßnahmen

- Ausbau einer durchgängig komfortablen Radwegeführung im Bereich der Nopitschstraße
- Prüfung einer Optimierung / Qualifizierung bestehender Fuß- und Radwegesysteme im näheren Umfeld (Aufwertung der Arbeitswege)

4 Beteiligung und Steuerung

4.1 Beteiligung

Die nachhaltige Entwicklung gewachsener Gewerbegebiete stellt eine Gemeinschaftsaufgabe dar, die maßgeblich von der Akzeptanz und Mitwirkungsbereitschaft der ansässigen Unternehmen abhängt. Eine vertrauensvolle Partnerschaft zwischen Kommune und Unternehmen sowie die Kooperation ansässiger Unternehmen untereinander sind wesentliche Erfolgsfaktoren für eine zeitgemäße Qualifizierung.

Die Wirtschaftsförderung der Stadt Nürnberg steht bereits im engen Kontakt mit Unternehmen im Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth; auch gibt es zwischen einzelnen ansässigen Unternehmen engeren Kontakt und Kooperationsansätze.

Förderung von Mitbestimmung, Identifikation und Selbstorganisation

◐ Ausbau einer starken Partnerschaft zwischen der Stadt Nürnberg und Unternehmen

Die Wirtschaftsförderung steht bereits im engen Kontakt mit Unternehmen vor Ort, der in einem umfangreichen Dialog- und Beteiligungsprozess im Rahmen dieser Strukturanalyse intensiviert wurde und weiter intensiviert wird.

Empfehlung:

Die Wirtschaftsförderung prüft die Etablierung eines zunächst jährlich bis halbjährlichen Gebietsforums, zu dem die ansässigen Unternehmen eingeladen werden. Bei diesem Forum informiert die Wirtschaftsförderung über relevante Themen im Kontext der Gebietsentwicklung und wirtschaftlichen Aktivitäten im Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth. Dabei wird die Wirtschaftsförderung ggf. von anderen involvierten Fachämtern wie dem Stadtplanungsamt, Umweltamt und Verkehrsplanungsamt unterstützt. Auch berät die Verwaltung die Unternehmen bei etwaigen Rückfragen.

Für ein niedrigschwelliges Angebot könnte das Gebietsforum im Rahmen einer Online-Veranstaltung durchgeführt werden.

Bei einem größeren Interesse empfiehlt sich die Durchführung einer Präsenzveranstaltung in geeigneten Räumlichkeiten; ggf. ist zu prüfen, ob die Gebietsforen auch abwechselnd in den Räumlichkeiten ansässiger Unternehmen im Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth stattfinden können.

Alternativ wird die Initiierung einer regelmäßigen 'Sprechstunde vor Ort' für den Austausch zwischen Unternehmen und der Wirtschaftsförderung geprüft.

[82] Das dort befindliche und derzeit nicht betriebsrelevante Gebäude ist ggf. für eine gastronomische Nachnutzung oder eine andere angebotsergänzende Nachnutzung geeignet (vgl. auch Kapitel F 2.1)

◐ Stärkung der Kooperation ansässiger Unternehmen

Der Erfolg einer nachhaltigen Aufwertung des Gewerbe- und Industriegebiets hängt stark vom Engagement ansässiger Unternehmen ab, die sich mit ihrem Standort identifizieren und Wert auf eine vitale und kooperative Nachbarschaft legen. Ein solches Umfeld bietet Potenziale für Synergien von denen letztendlich alle ansässigen Unternehmen profitieren können.

Empfehlung

Um eine intensivere Kooperation anzustoßen, prüft die Wirtschaftsförderung den Aufbau eines Unternehmens-Netzwerks. Hierzu werden zunächst Unternehmen adressiert, denen eine größere Identifikation und Verbindung mit dem Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth und damit auch ein veritables Interesse an einer Aufwertung unterstellt werden kann. Dazu zählen grundsätzlich Unternehmen, die gleichzeitig Eigentümer*innen der Betriebsflächen sind, eine längere Tradition am Standort haben und bestenfalls bereits engeren Kontakt zur Wirtschaftsförderung haben.

Mit dem entsprechenden Engagement der adressierten Unternehmen kann das Netzwerk, z.B. im Zuge von Veranstaltungsformaten, wie einem Straßenfest oder Unternehmens-Frühstück sowie regelmäßigen 'Get-Together' bei der Wirtschaftsförderung erweitert werden.

In der Kommunikation sind insbesondere Synergien und finanzielle Vorteile herauszustellen, die ein Unternehmensnetzwerk bieten kann, wie Beratungsangebote (z.B. zur Energie- und Abfallentsorgung oder Glasfaserausbau), der Aufbau eines Energieverbunds (s. Kapitel F 2.2), die Bildung von Einkaufsgemeinschaften (z.B. beim Kauf von PV-Anlagen), die gemeinsame Nutzung von Stellplatz- und Lagerflächen sowie die Bündelung wirtschaftsnaher Dienstleistungen (s. Kapitel F 2.1).

Im Rahmen regelmäßiger Unternehmensdialoge können zudem gezielt aktuelle Probleme besprochen und gemeinsam Interessen und Aktivitäten gebündelt und z.B. an die Verwaltung adressiert werden.

Weitere mögliche Maßnahme

- Durchführung einer Informationsveranstaltung zu den Ergebnissen der Strukturanalyse für das Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth

4.2 Steuerung

Um die avisierte Sicherung und Qualifizierung des Gewerbe- und Industriegebiets Sandreuth proaktiv zu begleiten, ist eine differenzierte Planung und intelligente Steuerung mit einem hohen Moderations- und Koordinierungsaufwand erforderlich.

Die Verwaltung prüft daher verschiedene Instrumente, die zu einer zielgerichteten und handlungsorientierten Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen und damit zu einer perspektivisch erfolgreichen Gesamtentwicklung des Gebiets beitragen.

Begleitung und Steuerung der Gebietsentwicklung

● Etablierung einer Gesamtkoordination für die Gebietsentwicklung

Die perspektivische Entwicklung des Gewerbe- und Industriegebiets Sandreuth soll nach Abschluss der Strukturanalyse proaktiv vorangetrieben werden.

Empfehlung:

Die Wirtschaftsförderung prüft in gemeinsamer Abstimmung mit den involvierten und relevanten Fachämtern sowie ggf. weiteren Behörden und Träger*innen öffentlicher Belange, die Umsetzung vorgeschlagener Maßnahmen zur Sicherung und behutsamen Aufwertung des Gewerbe- und Industriegebiets Sandreuth. Hierzu finden regelmäßige verwaltungsinterne Steuerungsrunden / Jour-Fixe-Termine statt.

Es wird eine vielschichtige Umsetzungs-Agenda erarbeitet, in der die abgestimmten Maßnahmen einschließlich erforderlicher Umsetzungsschritte (im Sinne eines Durchführungs- und Finanzierungskonzepts) priorisiert und kalkuliert werden.

Im Zuge der Umsetzung erfolgen ein detailliertes Monitoring sowie eine abschließende Evaluation der Maßnahmen, in dessen Folge die Umsetzungs-Agenda ggf. fortgeschrieben wird.

- Prüfung des Aufbaus eines Gebietsmanagements

  Mit einem Gebietsmanagement werden Maßnahmen und Prozesse im Zuge der Gebietsentwicklung von einer verantwortlichen Person[83] ortsnah begleitet und koordiniert. Das Gebietsmanagement nimmt dabei eine vermittelnde Rolle zwischen der Verwaltung und ansässigen Unternehmen ein. Es berät diese hinsichtlich zentraler Fragen der Standort- und Gebietsentwicklung und unterstützt die Organisation von Netzwerktreffen und öffentlichkeitswirksamen Veranstaltungen.

  Im Zuge eines stetigen Dialogs des Gebietsmanagements mit den ansässigen Unternehmen können Vertrauen und Akzeptanz aufgebaut, Perspektiven erweitert und neue Projekte angestoßen werden.

  Empfehlung:

  Die Stadtverwaltung prüft den Aufbau eines Gebietsmanagements für das Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth.

Weitere mögliche Maßnahmen

- Prüfung von Fördermöglichkeiten für die Realisierung von Maßnahmen, z.B. Gemeinschaftsaufgabe 'Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur' (GRW)
- Fortschreibung / Pflege Unternehmensinformationen (Gewerbeflächeninformationssystem).

[83] Das Gebietsmanagement kann durch die Verwaltung selbst oder durch ein externes Fachbüro wahrgenommen werden.

Anlage

Fragebogen zur Beteiligung von Unternehmen / Eigentümer*innen

FRAGEBOGEN

Sind Sie…? (Mehrfachnennung möglich)

Eigentümer*in eines Grundstückes im Gebiet	☐	Unternehmer*in im Gebiet	☐
Verwalter*in eines Grundstückes im Gebiet	☐	Mieter / Mieterin im Gebiet	☐

I. Allgemeine Angaben

Name / Ansprechpartner*in: _____

Firma / Einrichtung: _____

Adresse: _____

Telefon / E-Mail: _____

Adresse im Gewerbe- u. Industriegebiet falls abweichend zur Adresse zuvor _____

II. Für alle – Bestandssituation Gebiet

1. Welche gebiets- und grundstücksbezogenen Standortvorteile sehen Sie?

_____

_____

_____

2. Welche gebiets- und grundstücksbezogenen Standortnachteile sehen Sie?

_____

_____

_____

3. Sind Sie mit der Situation im Gebiet zufrieden?

Ja / überwiegend ☐

Nein ☐

Wenn Nein, was finden Sie problematisch? _____

4. Wie schätzen Sie die zukünftige Entwicklung des Gebietes ein?

Eher positiv, ggf. Begründung: _____ ☐

Eher negativ, ggf. Begründung: _____ ☐

5. Bestehen Lärmkonflikte oder andere Beeinträchtigungen?

   Ja ☐

   Nein ☐

   Wenn Ja, welche? _____

III. Nur für Unternehmen – Bestandssituation Grundstück

6. Wie viele Personen sind in Ihrem Betrieb / Ihrer Einrichtung beschäftigt? _____

7. Seit wann haben Sie Ihren Sitz hier? _____

8. Wie gestaltet sich die Arbeitszeit in Ihrem Unternehmen? (Mehrfachnennung möglich)

   a) Ausschließlich 6 bis 18 Uhr? ☐

   b) Auch zwischen 22 und 6 Uhr? ☐

   c) Auch am Wochenende? ☐

9. Welcher Branche gehört Ihr Betrieb / Ihre Einrichtung an? (z.B. Baugewerbe, Kfz-Gewerbe, Techn. Dienstleistungen, IT, Soziales) _____

10. Ist dieser Betriebssitz Ihr Hauptsitz?

    Ja ☐

    Nein ☐

11. Welche Flächen nutzt Ihr Betrieb / Ihre Einrichtung auf dem Standort?

    Geschoss- / Bürofläche: _____ m²

    Hallenfläche: _____ m²

    Freifläche: _____ m²

12. Welche Entwicklungsperspektiven verfolgen Sie für Ihren Betrieb / Ihre Einrichtung am jetzigen Standort? (Mehrfachnennung möglich)

a) Weiterführung weitgehend in der jetzigen Form ☐
b) Modernisierung / Umstrukturierung am Standort ☐
c) Betriebserweiterung ☐
d) Reduzierung des Betriebes ☐
e) Verlagerung des Betriebes ☐
f) Verkauf des Betriebes ☐
g) Betriebsaufgabe ☐
h) Sonstiges _____

Zu b) und c) und d): Welche baulichen Veränderungen planen Sie?

_____

Zu b) bis h): Wann planen Sie diese Veränderungen?

_____

13. Falls Sie aus welchen Gründen auch immer Ihren Standort aufgeben möchten, wohin würden Sie gerne Ihren Betrieb / Ihre Einrichtung verlagern?

a) Innerhalb des Gebietes ☐
b) Innerhalb der näheren Umgebung ☐
c) Innerhalb der Stadt Nürnberg ☐
d) Außerhalb der Stadt Nürnberg: _____ ☐
e) Sonstiges _____ ☐

14. Besteht Interesse an eine/r… (Mehrfachnennungen möglich)

a) Gebietsbezogenen Standortkooperation (z.B. für Marketing) ☐
b) Zusammenarbeit mit benachbarten Betrieben ☐

IV. <u>Nur für Eigentümerinnen und Eigentümer</u> – Bestandssituation Grundstück

15. Wurden im Gebäudebestand in den letzten Jahren Sanierungs- / Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt?

Ja ☐
Nein ☐
Wenn ja, welche?
(z.B. Fenster, Fassade, Dach, Haustechnik) _____

16. Welche Entwicklungsperspektiven verfolgen Sie für Ihr Grundstück? (Mehrfachnennung möglich)

a) Fortführung der Vermietung mit kleineren Investitionen ☐
b) Fortführung der Vermietung mit größeren Investitionen ☐
c) Neuvermietung ☐
d) Umnutzung ohne Neubebauung ☐
e) Umnutzung mit Neubebauung ☐
f) Neubebauung / Umstrukturierung / Neuparzellierung ☐
g) Veräußerung ☐
h) Sonstiges
i) Zu d) bis f): Welche Umnutzungen bzw. baulichen Veränderungen planen Sie?

_____

j) Zu c) bis h): Wann planen Sie diese Veränderungen?

_____

V. <u>Für alle</u> – Abschließende Anregungen, Kritiken sowie Gesprächsbedarf

17. Welche Maßnahmen im Gebiet wären aus Ihrer Sicht besonders wichtig?

_____

_____

18. Platz für zusätzliche Anregungen, Wünsche und Kritik: (ggf. auf Rückseite fortführen)

_____

_____

19. Wünschen Sie sich ein vertiefendes, persönliches Gespräch zu Ihren Standort- und Grundstücksbedingungen?

Ja, ein Gespräch ist erwünscht ☐ Nein ☐
Wenn Ja, telefonisch / digital? ☐ oder persönlich vor Ort? ☐

Ihren ausgefüllten Fragebogen können Sie gerne als Scan / Foto per E-Mail oder als Fax oder auf dem Postweg zusenden.

Selbstverständlich werden Ihre Informationen und Äußerungen absolut vertraulich behandelt.

Stadt Nürnberg
Wirtschaftsförderung Nürnberg
Theresienstraße 9
90403 Nürnberg
Telefon 09 11 / 2 31-62 58
E-Mail: David.Straub@stadt.nuernberg.de
https://www.nuernberg.de/internet/wirtschaft/

Herwarth + Holz
Planung und Architektur
Schinkelplatz 5
10117 Berlin
Telefon / Fax: 030 / 61 654 78-21/ -28
E-Mail: jason.heller@herwarth-holz.de

Beschlussvorlage
FW/004/2024

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Ausschuss für Recht, Wirtschaft und Arbeit	03.07.2024	öffentlich	Gutachten
Stadtrat	17.07.2024	öffentlich	Beschluss-Auflage

Betreff:

Erlass einer Gebührensatzung über den Anschluss und den Betrieb von privaten Brandmeldeanlagen im Schutzbereich der Feuerwehr Nürnberg (Brandmeldeanlagengebührensatzung - BMAGebS) im Zusammenhang mit dem Erlass einer Satzung zur Änderung der Satzung über den mit dem Erlass einer Satzung über den Anschluss und den Betrieb von privaten Brandmeldeanlagen im Schutzbereich der Feuerwehr Nürnberg (BMA)

Anlagen:
Brandmeldeanlagengebührensatzung

Sachverhalt (kurz):
Brandmeldeanlagen sind ein essenzieller Bestandteil der Brandschutzinfrastruktur der Stadt Nürnberg. Sie dienen dazu, frühzeitig Brände zu erkennen und damit die Sicherheit von Menschenleben und Sachwerten zu gewährleisten. Die Notwendigkeit zum Erlass der Brandmeldeanlagensatzung wurde in der Stadtratsvorlage über den Anschluss und den Betrieb von privaten Brandmeldeanlagen im Schutzbereich der Feuerwehr Nürnberg ausführlich dargelegt.

Es fallen für die Aufstellung und die erstmalige Inbetriebnahme einer Übertragungseinrichtung einmalige Kosten sowie für die Unterhaltung, den Betrieb und die regelmäßige Überprüfung der Übertragungseinrichtung Kosten an. Die Übertragungseinrichtung leitet den Alarm an die Empfangseinrichtung (Integrierte Leitstelle Nürnberg) weiter. Die Regelung der Kosten ist derzeit in § 3 der Feuerwehrkostenersatzsatzung (FwKES) festgelegt, die auf Art. 28 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (BayFwG) beruht.

Die Verrechnung nach Art. 28 BayFwG zielt jedoch auf die Kostenerstattung für konkrete Einsätze ab. So können z. B: Fehlalarme von Brandmeldeanlagen verrechnet werden, jedoch nicht die regelmäßigen Gebühren für die Installation, Wartung und Überwachung der Anlage verrechnet werden. Um diese rechtliche Ungenauigkeit zu bereinigen soll im Zuge der Einführung der neuen Brandmeldeanlagensatzung auch eine Brandmeldeanlagengebührensatzung erlassen werden. Der § 3 der Feuerwehrkostenersatzsatzung wird mit Erlass der Brandmeldeanlagengebührensatzung gestrichen.

Es wird daher dem Stadtrat empfohlen, gleichzeitig mit Erlass der Satzung für Brandmeldeanlagen (BMAS) eine Brandmeldeanlagengebührensatzung (BMAGebS) zu beschließen.

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

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum	
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ 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:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von 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:

3. Diversity-Relevanz:

☒ Nein

☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☒ **RA und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☐

☐

☐

Gutachtenvorschlag:
RWA begutachtet die beilegende Gebührensatzung über den Anschluss und den Betrieb von privaten Brandmeldeanlagen im Schutzbereich der Feuerwehr Nürnberg (Brandmeldeanlagengebührensatzung - BMAGebS) und Erlass einer Satzung zur Änderung der Satzung über den Ersatz von Kosten für Einsätze und andere Leistungen der Feuerwehr Nürnberg (Feuerwehrkostenersatzssatzung - FwKES) und empfiehlt den Stadtrat diese Satzung zu erlassen.

Beschlussvorschlag:
Entsprechend dem Gutachen des Ausschusses für Recht, Wirtschaft und Arbeit vom 03.07.2024 wird der Erlass der beiliegenden Gebührensatzung über den Anschluss und den Betrieb von privaten Brandmeldeanlagen im Schutzbereich der Feuerwehr Nürnberg (Brandmeldeanlagengebührensatzung - BMAGebS) und der Erlass einer Satzung zur Änderung der Satzung über den Ersatz von Kosten für Einsätze und andere Leistungen der Feuerwehr Nürnberg (Feuerwehrkostenersatzsatzung - FwKES) beschlossen.

Gebührensatzung über den Anschluss und den Betrieb von privaten Brandmeldeanlagen im Schutzbereich der Feuerwehr Nürnberg (Brandmeldeanlagengebührensatzung – BMAGebS)

Vom ……

Die Stadt Nürnberg erlässt auf Grund von Art. 23 Satz 1 und Art. 24 Abs. 1 Nr. 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch §§ 2,3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, ber. S. 586), und auf Grund von Art. 2 Abs. 1 und Art. 8 des Kommunalabgabengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. April 1993 (GVBI. S. 264), zuletzt geändert durch § 12 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBI. S. 385), folgende Satzung:

Inhaltsübersicht:

§ 1 Gebührenpflicht und Gebührenhöhe

§ 2 Gebührenschuldner

§ 3 Fälligkeit

§ 4 Inkrafttreten

§ 1
Gebührenpflicht und Gebührenhöhe

(1) Für den Unterhalt, den Betrieb und die regelmäßige Überprüfung der Übertragungseinrichtung gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 2 der Brandmeldeanlagensatzung sowie des städtischen Brandmeldenetzes gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 4 der Brandmeldeanlagensatzung fällt eine monatliche Benutzungsgebühr in Höhe von 161,00 EUR an.

(2) Die Gebührenpflicht entsteht in voller Höhe ab dem Monat der Aufschaltung der privaten Brandmeldeanlage auf das städtische Brandmeldenetz.

(3) Abs. 1 und 2 gelten auch für die vorübergehende Einrichtung einer privaten Brandmeldeanlage.

(4) Die Gebühren fallen auch dann in voller Höhe an, wenn Leistungen durch Verschulden des Betreibers einer privaten Brandmeldeanlage nicht erbracht werden können.

(5) Für die Aufschaltung einer privaten Brandmeldeanlage an das von der Stadt Nürnberg – Feuerwehr betriebene Brandmeldenetz werden Kosten in Höhe von 2.024,00 EUR erhoben. Kann am vereinbarten Termin die Anlage durch Verschulden der Antragstellerin oder des

Antragstellers nicht aufgeschaltet werden, erhebt die Stadt Nürnberg – Feuerwehr die dadurch anfallenden Kosten in tatsächlicher Höhe.

(6) Wird eine Brandmeldeanlage außer Betrieb genommen, so endet die Gebührenpflicht mit Ablauf des Monats, in dem die genehmigte Abschaltung (§ 12 Abs. 2 der Brandmeldeanlagensatzung) der Übertragungseinrichtung stattfindet.

(7) Betriebsstörungen des städtischen Brandmeldenetzes und der öffentlichen Brandmeldeempfangsanlage lassen die Gebührenpflicht unberührt.

§ 2
Gebührenschuldner

(1) Gebührenschuldner ist der Betreiber im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 3 der Brandmeldeanlagensatzung.

(2) Bei einem Betreiberwechsel im Laufe eines Monats, trifft den bisherigen Betreiber die Gebührenpflicht bis zum Ende des Monats, in dem der Wechsel des Betreibers stattfindet.

§ 3
Fälligkeit

(1) Die Benutzungsgebühren nach § 1 Abs. 1 und die Pauschalen nach § 1 Abs. 5 werden von der Feuerwehr der Stadt Nürnberg durch Gebührenbescheid festgesetzt.

(2) Umfasst die Festsetzung der Benutzungsgebühren den Zeitraum von zwölf Monaten (Januar bis Dezember) des Jahres, wird die festgesetzte Gebühr am 30. Juni des Jahres fällig.

(3) Umfasst die Festsetzung der Benutzungsgebühren weniger als zwölf Monate eines Jahres, wird die festgesetzte Gebühr 14 Tage nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides fällig.

§ 4
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Ersten des auf die Bekanntmachung im Amtsblatt folgenden Monats in Kraft.

Beschlussvorlage
FW/005/2024

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Ausschuss für Recht, Wirtschaft und Arbeit	03.07.2024	öffentlich	Gutachten
Stadtrat	17.07.2024	öffentlich	Beschluss-Auflage

Betreff:

Erlass einer Satzung über den Anschluss und den Betrieb von privaten Brandmeldeanlagen im Schutzbereich der Feuerwehr Nürnberg (Brandmeldeanlagensatzung - BMAS) und Erlass einer Satzung zur Änderung der Satzung für die Feuerwehr Nürnberg (Feuerwehrsatzung - FwS)

Anlagen:
Sachverhaltsdarstellung_Brandmeldeanlagensatzung
Brandmeldeanlagensatzung

Sachverhalt (kurz):
Verschiedene Rechtsstände bei einer Vielzahl an Brandmeldeanlagen im Gebiet der Feuerwehr Nürnberg führen zu einem erhöhten Sicherheitsrisiko in der Bevölkerung, für die Einsatzbeamten der Feuerwehr sowie für die Sachwerte der BMA-Betreiber, zu Mehrarbeit der Verwaltung und zu einer ungerechtfertigten Ungleichbehandlung der Betreiber. Die Stadt Nürnberg ist daher in der Verantwortung diese Zustände zu beheben oder zumindest abzumildern. Ein adäquates Mittel hierfür ist der Erlass der Brandmeldeanlagensatzung. Dies führt zu gleichen Rechtsständen unter den Betreibern und einer Möglichkeit Betreiber, welche ihre BMA nicht auf den aktuellen Stand der Technik bringen wollen, zu Modernisierungsmaßnahmen anhalten zu können.

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

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft	☐ nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ 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:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

- ☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans
- ☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von 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:

3. Diversity-Relevanz:

☒ Nein

☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☒ **RA und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☐

☐

☐

Gutachtenvorschlag:
Die beiligende Satzung über den Anschluss und den Betrieb von privaten Brandmeldeanlagen im Schutzbereich der Feuerwehr Nürnberg (Brandmeldeanlagensatzung - BMA) wurde durch den Ausschuss für Recht, Wirtschaft und Arbeit begutachtet und empfiehlt dem Stadtrat diese zu erlassen. Im Gegenzug ist § 5 der Feuerwehrsatzung - FwS ersatzlos zu streichen.

Beschlussvorschlag:
Entsprechend dem Gutachten des Ausschusses für Recht, Wirtschaft und Arbeit vom 03.07.2024 wird der Erlass der beiliegenden Satzung über den Anschluss und den Betrieb von privaten Brandmeldeanlagen im Schutzbereich der Feuerwehr Nürnberg (Brandmeldeanlagensatzung - BMAS) und der Erlass einer Satzung zur Änderung der Satzung für die Feuerwehr Nürnberg (Feuerwehrsatzung - FwS) beschlossen.

Erlass einer Satzung über den Anschluss und den Betrieb von privaten Brandmeldeanlagen im Schutzbereich der Feuerwehr Nürnberg zur rechtlichen und technischen Vereinheitlichung des städtischen Brandmeldenetzes

I. Vorwort

Brandmeldeanlagen sind Gefahrenmeldeanlagen aus dem Bereich des vorbeugenden Brandschutzes, die Ereignisse empfangen, auswerten und übermitteln. Sie dienen der Früherkennung von (Brand-) Gefahren. Im Schutzbereich der Feuerwehr Nürnberg werden über die Brandmeldeanlagen und dem städtischen Kabelnetz Gefahrenmeldungen zur Integrierten Leitstelle Nürnberg übermittelt, damit dort geeignete Gegenmaßnahmen zum Schutz von Leben, Gesundheit und Sachwerten eingeleitet werden können. Um eine reibungslose Alarmierung sicher zu stellen, ist ein einheitlicher und vor allem ein jederzeit kompatibler Stand der Technik auf Seiten der Betreiber und des städtischen Kabelnetzes erforderlich. Dementsprechende Anpassungen an den aktuellen Stand der Technik müssen daher auf beiden Seiten vorgenommen werden. Eine effiziente und rasche Früherkennung ist die Grundlage für den höchstmöglichen Schutz der Bevölkerung.

Entsteht durch fehlende Anpassungen an den aktuellen Stand der Technik eine fehlerhafte Kommunikation oder ist die Alarmierung überhaupt nicht mehr möglich, kann dies schwerwiegende Folgen für die Bevölkerung, den Betreiber und auch die Einsatzbeamten der Feuerwehr haben. Es kann beispielsweise zur Ausweitung eines Brandes auf Nachbargebäude kommen, wenn zu spät alarmiert wird oder die Feuerwehrbeamten keine Möglichkeit haben sich in einem großen Gebäude zu orientieren, da die Feuerwehrlaufkarten nicht aktuell sind und somit nicht ersichtlich ist, wo sich alarmierende Brandmelder und damit der/die Brandherde befinden. Durch die fortschreitende Digitalisierung im Bereich der Übertragungstechnik, können analoge Melder nur unter erschwerten Bedingungen oder teilweise gar nicht angesteuert werden. Eine funktionierende Kommunikation kann nicht mehr gewährleistet werden und daher auch nicht die Alarmierung der Feuerwehr im Falle eines Brandes.

Der Fortschritt der Technik ist ein steter Prozess, dem immer wieder Anpassungen in der bestehenden Brandmeldetechnik folgen müssen, um die Gefährdung von Menschenleben und Sachwerten verhindern zu können.

Bislang wurden Brandmelder in § 5 der Feuerwehrsatzung auf eine Weise geregelt, die den rechtlichen Erfordernissen und aktuellen technischen Möglichkeiten nicht mehr gerechnet wird.

Die Vereinheitlichung der Betriebsbedingungen von Brandmeldeanlagen, sowie die Verpflichtung zur Anpassung an einen aktuellen Stand der Technik ist die Grundlage für eine effiziente Alarmverfolgung zum Schutz von Leben, Gesundheit und Sachwerten.

Derzeitige Situation in Nürnberg

Allgemein sind private Brandmeldeanlagen (BMA) Gefahrenmeldeanlagen aus dem Bereich des vorbeugenden Brandschutzes. Die Anlage empfängt Ereignisse von verschiedenen Meldern (z.B. Rauch-, Hitze-, Brandmelder), die beispielsweise in einem Firmengebäude vorhanden sind, wertet diese aus und reagiert entsprechend. Die übliche Reaktion ist die Weiterleitung einer Meldung über das städtische Kabelnetz an die Integrierte Leitstelle (ILS).

Brandmeldeanlagen mit direkter Aufschaltung zur ILS sind für bestimmte Gebäude bau- und/oder versicherungsrechtlich vorgeschrieben.

Besteht für Gebäude in der Stadt Nürnberg die rechtliche Notwendigkeit zur Errichtung einer BMA erfolgt die Aufschaltung auf das städtische Brandmeldenetz, welches von der Feuerwehr Nürnberg betrieben wird. Das Kabelnetz ist eine öffentliche Einrichtung der Stadt Nürnberg.

Die technischen und sonstigen Voraussetzungen für eine Aufschaltung der BMA sind meist in sogenannten „Technischen Anschlussbestimmungen für Brandmeldeanlagen“ festgelegt. Diese können Landkreise und kreisfreie Städte unter Leitung der örtlichen Feuerwehr erlassen. Dort sind alle individuell festgelegten Voraussetzungen aufgeführt, die zwingend erforderlich sind, um eine BMA gemäß DIN 14675 zu planen, zu montieren und instand zu halten. Die Feuerwehr Nürnberg hat erstmalig im Jahr 2005 „Technische Anschlussbestimmungen für Brandmeldeanlagen im Schutzbereich der Feuerwehr Nürnberg“ (TAB) aufgestellt, um das Nutzungsverhältnis zwischen den Betreibern der BMA und der Feuerwehr Nürnberg zu regeln.

Bereits seit dem Jahr 1947 werden Brandmeldeanlagen an das städtische Brandmeldenetz aufgeschaltet. Dies geschah bis in die 1990er Jahre ohne schriftlichen Antrag, erst danach wurde dieser zur Voraussetzung. Ab dem Jahr 2005 wurden mittels Aufschaltungsbescheid die jeweils geltenden TAB den Betreibern gegenüber für verbindlich erklärt. Für Anlagen, die vor dem Jahr 2005 aufgeschaltet wurden, gelten keine TAB, sondern lediglich die einschlägigen DIN-Normen und die entsprechenden Gesetze.

Aufgrund dessen gelten für die aufgeschalteten BMA in der Stadt Nürnberg verschiedene Rechtsstände.

Die diversen Rechtsstände machen eine Gleichbehandlung der Betreiber unmöglich. Dies stellt für die Feuerwehr Nürnberg aus mehreren Gründen ein erhebliches Problem dar.

Die Feuerwehr Nürnberg stellt ein Kabelnetz zur Verfügung, welches technisch auf dem aktuellen Stand ist. Besitzt der Betreiber jedoch eine überholte Technik bei seiner BMA, funktioniert die Kommunikation zwischen der BMA und dem städtischen Netz nicht oder zumindest nicht reibungslos. Dadurch entsteht bei Einsätzen ein erhöhtes Sicherheitsrisiko sowohl auf Betreiberseite als auch auf Seiten der Feuerwehreinsatzbeamten (beispielsweise im Falle von überholten Feuerwehrlaufkarten).

Gleichzeitig ist die Feuerwehr Nürnberg bisher kaum in der Lage auf Betreiber mit veralteten Brandmeldeanlagen dahingehend einzuwirken, dass die Technik der Anlage auf einen aktuellen Stand gebracht wird - also die TAB in der jeweils aktuellen Fassung eingehalten werden.

Wesentlich Gleiches muss rechtlich gleich und wesentlich Ungleiches seiner Eigenart entsprechend rechtlich ungleich behandelt werden, entschied das Bundesverfassungsgericht. Da auf Betreiberseite nahezu gleiche Voraussetzungen vorliegen, dürften daher nicht unterschiedliche Rechtsstände für die einzelnen Betreiber vorliegen.

Ein geeignetes Mittel, diese Ungleichbehandlung, die damit verbundenen Schwierigkeiten und das erhöhte Sicherheitsrisiko zu verringern, ist der Erlass einer Satzung über den Anschluss und Betrieb von privaten Brandmeldeanlagen im Schutzbereich der Feuerwehr Nürnberg (Brandmeldeanlagensatzung) sowie der dazugehörigen Gebührensatzung. Der Erlass einer Satzung würde für einheitliche Verhältnisse im Stadtgebiet sorgen.

II. Die Technischen Anschlussbestimmungen für Brandmeldeanlagen im Schutzbereich der Feuerwehr Nürnberg (TAB)

Wie bereits erläutert werden in den TAB alle technischen und formalen Voraussetzungen zum Aufschalten der BMA geregelt. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit und Verständlichkeit werden in den TAB die einschlägigen (DIN-) Normen und allgemeine Regelungen zusammengefasst und für den Feuerwehrbereich präzisiert wiedergegeben. So besitzt der Betreiber ein vollständiges Regelwerk und ist nicht gezwungen mehrere Quellen zu Rate zu ziehen. Es handelt sich also um abschließend aufgezählte Vorgaben für die Betreiber, sodass diese jederzeit wissen, unter welchen Bedingungen die Aufschaltung weiterhin bestehen bleiben kann.

Der technische Fortschritt ist ein nie endender Prozess, der Veränderungen hervorruft. Die TAB mussten deshalb diesem Fortschritt angepasst und mehrmals aktualisiert und fortgeschrieben werden (so zum Beispiel in den Jahren 2007, 2010, 2014).

Die meisten Betreiber halten ihre BMA im eigenen Interesse auf dem aktuellen Stand der Technik, um ihr Personal und Sachwerte zu schützen. Trotzdem gibt es einige Betreiber, die ihre Anlagen nicht auf den aktuellen Stand bringen und mit ihrem Verhalten ein erhöhtes Sicherheitsrisiko für die eigenen Mitarbeiter, die Bevölkerung und auch für die Einsatzbeamten der Feuerwehr darstellen.

Eine zuverlässige Alarmierung kann nur gewährleistet werden, wenn beide Seiten die erforderlichen Maßnahmen zur Modernisierung der bestehenden Technik vornehmen lassen.

Derzeit gibt es noch keine zielführenden Maßnahmen, um einen sich weigernden Betreiber zu einer entsprechenden Aktualisierung auf dem Verwaltungsrechtsweg zu zwingen.

Eine einheitliche Rechtsgrundlage für alle Betreiber in Form einer Satzung würde diesen Zustand beseitigen und dafür sorgen, dass notwendige Maßnahmen durchsetzbar würden. Für entsprechende Modernisierungsmaßnahmen würden angemessene Übergangsfristen gewährt.

Die einzelnen Bestimmungen der derzeitigen TAB sowie die dazugehörigen Erläuterungen sind beigelegt.

III. Rechtliche Möglichkeit zum Erlass der Brandmeldeanlagensatzung

Ziel der Feuerwehr Nürnberg muss sein, einen einheitlichen Rechtsstand für alle Betreiber von BMA zu schaffen. Der Erlass einer „Satzung über den Anschluss und den Betrieb von privaten Brandmeldeanlagen im Schutzbereich der Feuerwehr Nürnberg“ (Brandmeldeanlagensatzung), ist ein adäquates Mittel hierfür und auch rechtlich zulässig.

Ermächtigungsgrundlage zum Erlass der Brandmeldeanlagensatzung sind die Art. 23, 24 Abs. 1 Nr. 1 GO. Danach darf eine Gemeinde die Benutzung ihres Eigentums und ihrer öffentlichen Einrichtungen mittels Satzung regeln. Öffentliche Einrichtung ist jede Einrichtung, die von der Gemeinde durch Widmungsakt der allgemeinen Benutzung in erster Linie durch ihre Gemeindeangehörigen und die niedergelassenen Vereinigungen zugänglich gemacht und von ihr im öffentlichen Interesse unterhalten wird (*Bauer/Böhle/Ecker*, GO, Art. 21 Rn. 4).

1. Das städtische Kabelnetz ist Eigentum der Stadt Nürnberg, bereits deshalb ist eine Benutzungssatzung gem. Art. 24 Abs. 1 Nr. 1 GO zulässig.
   Unabhängig davon, ob eine Vergleichbarkeit des Brandmeldenetzes zu den in den einschlägigen Kommentierungen genannten Beispielfällen einer öffentlichen Einrichtung, wie der Feuerwehr (*Bauer/Böhle/Ecker*, Art. 21 Rn. 19) oder Feuerlöschanstalten (*Widtmann/Grasser/Glaser*, Art. 21 Rn. 5), besteht, erfüllt das Kabelnetz zur Brandmeldung den Tatbestand der Definition einer öffentlichen Einrichtung:

   Das städtische Kabelnetz ist Eigentum der Stadt Nürnberg als Gemeinde, die es zum Zwecke der Brandmeldung der allgemeinen Benutzung durch den Anschluss von Brandmeldeanlagen zugänglich macht. Dass die öffentliche Einrichtung für alle Gemeindeangehörigen tatsächlich von Interesse ist, ist nicht erforderlich. Die Benutzung kann sich auf gewisse Teile der Gemeinde beschränken. Wegen der Nutzung zur Brandverhütung/ Brandbekämpfung steht die Unterhaltung auch offensichtlich im öffentlichen Interesse.

2. In Bezug auf die Benutzung darf die Gemeinde die Bestimmungen treffen, die sie für die Ordnung des Nutzungsverhältnisses als erforderlich ansieht.

   Beispielsweise kann sie beim Anschluss eigener Anlagen oder Geräte durch den Benutzer an Ver- und Entsorgungsleitungen Vorgaben dazu machen, dass er bestimmte Anlagen oder Geräte benutzen muss oder darf (*Widtmann/Grasser/*

Glaser, Art. 24 Rn. 5). Der Rechtsgedanke hinter diesem Beispiel lässt sich dabei auf die vorliegende Konstellation des Anschlusses von Brandmeldeanlagen an das städtische Meldenetz übertragen:

Nur die Vorgabe einheitlicher technischer Rahmenbedingungen der Brandmeldeanlagen stellt sicher, dass eine reibungslose Signalweiterleitung an die städtische Meldestelle erfolgt und die Meldung im Anschluss bei der Integrierten Leitstelle eingeht. Damit sind die Regelungen der derzeitigen TAB als einheitliche Standards zur Sicherstellung der Funktionsfähigkeit des Brandmeldesystems erforderlich. Der Erlass einer Satzung über den Anschluss und Betrieb von privaten Brandmeldeanlagen im Schutzbereich der Feuerwehr Nürnberg, welche die derzeitigen TAB, sowie formale Regelungen (beispielsweise die Antragstellung) enthält, ist hierzu erforderlich.

3. Eine solche Regelung ist insbesondere auch im Vergleich mit der bisher gewählten Praxis der Vorgabe mittels Bescheid verhältnismäßig:

   Sie ist geeignet, die Funktionsfähigkeit des Brandmeldesystems sicherzustellen und hierzu auch erforderlich (s.o.). Die Vorgabe durch Satzung ist zudem zielführender als die bisherige Praxis der Vorgabe mittels Bescheid, da nur eine allgemeinverbindliche Satzung die Einheitlichkeit der technischen Standards sowie formaler Regelungen in Bezug auf alle Benutzer gewährleisten kann. Hinsichtlich der Anlagen, welche ab den 1990er Jahren angeschlossen wurden, ist eine entsprechende Satzung ebenfalls angemessen, da sich nur die konkrete Vorgabeform der bisherigen Regelungen ändert, jedoch nicht deren Inhalt. Folglich kommt es zu keinem tiefergehenden Eingriff in subjektive Rechte und deshalb überwiegt das Interesse an einer verbindlichen einheitlichen Regelung bei der Abwägung.

   In Bezug auf die Altanlagen wird es Härtefall- bzw. Übergangsregelungen geben, um die Folgen eines faktischen Neuerrichtungszwanges von kompatiblen Brandmeldeanlagen abzumildern.

IV. Umsetzungsvorschlag

Die Umsetzung könnte natürlich dergestalt erfolgen, dass die TAB zum Regelungsgegenstand der bereits bestehenden Feuerwehrsatzung gemacht werden. Möglich ist dabei, dass in der Satzung auf die TAB verwiesen würde. Eine solche Vorgehensweise ist bezogen auf die Verweisung auf Gesetze, Verordnungen oder DIN-Normen anerkannt (*Widtmann/ Grasser/Glaser*, Art. 23 Rn. 3) und daher auf die vergleichbare Verweisung auf einheitliche technische Standards mittels der TAB zu übertragen.

Zulässig ist eine solche Vorgehensweise, solange der entsprechende Satzungsinhalt eng begrenzt ist und für die Zukunft überschaubar bleibt (Widtmann*/Grasser/Glaser, aaO)*. Dies ist für die Vorgabe von TAB der Fall, insbesondere da die Feuerwehrsatzung im Übrigen keine Verweisungen dieser Art enthält.

Aufgrund der umfangreichen technischen und formalen Ausführungen, welche für die

Vereinheitlichung der Betriebsbedingungen von Brandmeldeanlagen notwendig sind, erscheint die Eingliederung der Regelungen in die bestehende Feuerwehrsatzung jedoch nicht als die passende Lösung, da diese sonst zu unübersichtlich würde.

Daher ist der Lösungsvorschlag eine neue Satzung, nämlich die sogenannte Brandmeldeanlagensatzung, zu erlassen eindeutig zu bevorzugen. Der Erlass der Brandmeldeanlagensatzung ist als adäquates Mittel zu sehen. Die Voraussetzungen hierfür sind allesamt gegeben, da die Gemeinde das Recht hat die Benutzung ihres Eigentums und ihrer öffentlichen Einrichtungen mittels Satzung zu regeln (s.o.).

Sobald sich die Satzung ändert, würde die Feuerwehr Nürnberg als kundenorientierte Dienstleisterin im jährlichen Gebührenbescheid die Betreiber der BMA auf die Änderungen der Satzung hinweisen.

Selbstverständlich ist nicht bei jeder Änderung der technischen Bestimmungen auch eine Modernisierung der BMA nötig. Erst wenn die Kommunikation mit der ILS oder die Übertragung über das städtische Kabelnetz nicht oder nicht mehr ohne Probleme möglich ist, sind entsprechende Maßnahmen erforderlich, um einen reibungslosen Ablauf im Falle einer Gefahrenmeldung gewährleisten zu können.

V. Fazit

Verschiedene Rechtsstände bei einer Vielzahl an Brandmeldeanlagen im Gebiet der Feuerwehr Nürnberg führen zu einem erhöhten Sicherheitsrisiko in der Bevölkerung, für die Einsatzbeamten der Feuerwehr sowie für die Sachwerte der BMA-Betreiber, zu Mehrarbeit der Verwaltung und zu einer ungerechtfertigten Ungleichbehandlung der Betreiber. Die Stadt Nürnberg ist daher in der Verantwortung diese Zustände zu beheben oder zumindest abzumildern. Ein adäquates Mittel hierfür ist der Erlass der Brandmeldeanlagensatzung. Dies führt zu gleichen Rechtsständen unter den Betreibern und einer Möglichkeit Betreiber, welche ihre BMA nicht auf den aktuellen Stand der Technik bringen wollen, zu Modernisierungsmaßnahmen anhalten zu können.

Anlage

Schaubild Brandmeldeanlagen

VI. FW/5

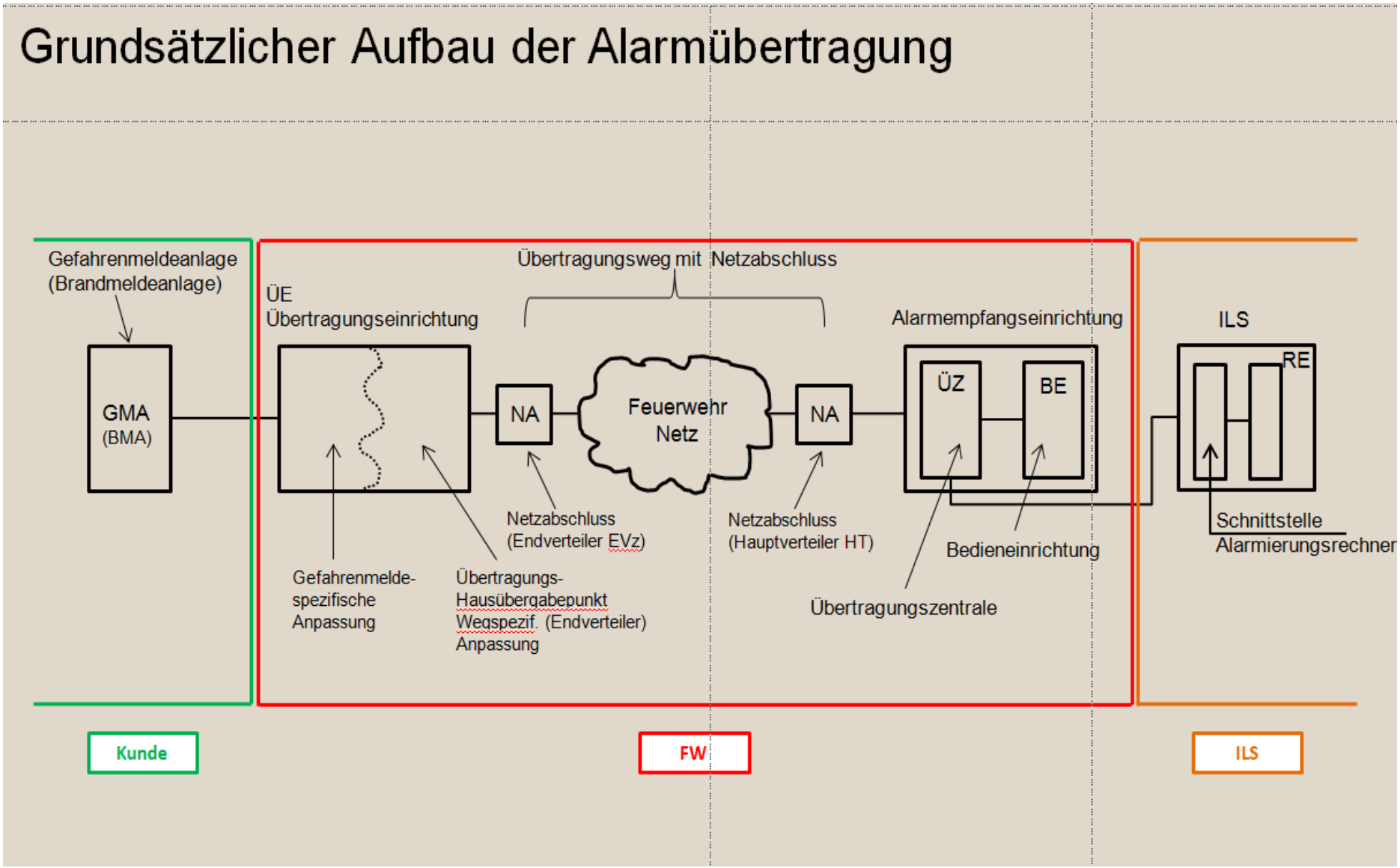
Nürnberg, 06.05.2024

Feuerwehr

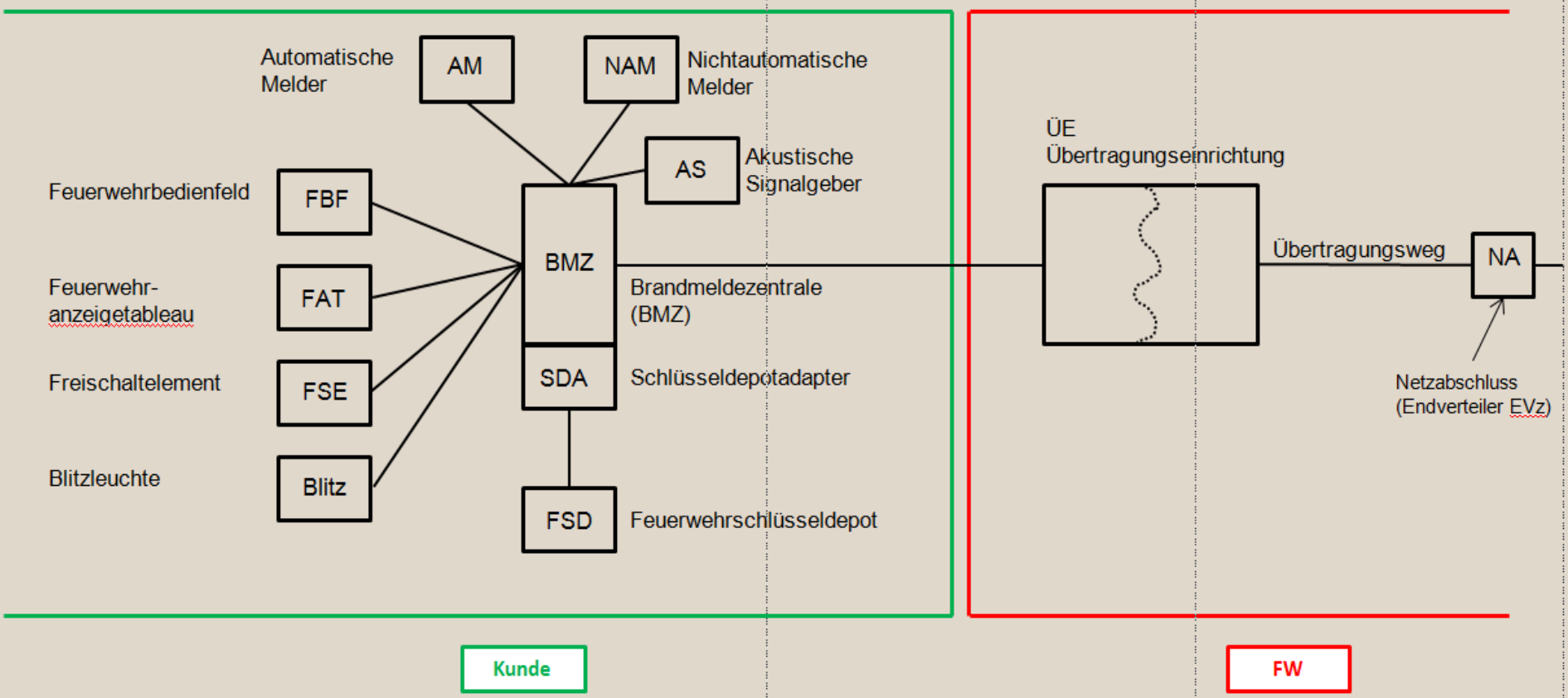
i.A.

Reuter (6005)

Schaubild Brandmeldeanlagen



Grundsätzlicher Aufbau der Alarmübertragung Brandmeldeanlage (BMA)



Satzung über den Anschluss und den Betrieb von privaten Brandmeldeanlagen im Schutzbereich der Feuerwehr Nürnberg (Brandmeldeanlagensatzung – BMAS)

Vom ……..

Die Stadt Nürnberg erlässt auf Grund von Art. 23 Satz 1 und Art. 24 Abs. 1 Nr. 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch §§ 2,3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, ber. S. 586), folgende Satzung:

Inhaltsübersicht:

I. Allgemeines

§ 1 Zweck und Aufgabe

§ 2 Begriffsbestimmungen

§ 3 Zuständigkeit

II. Genehmigungsverfahren

§ 4 Antrag

§ 5 Genehmigung

III. Betrieb der privaten Brandmeldeanlage

§ 6 Technische Anschlussbestimmungen

§ 7 Anpassung der privaten Brandmeldeanlage und Übertragungseinrichtung

§ 8 Wartung, Inspektion und Kontrolle der Übertragungseinrichtung

§ 9 Änderungen durch den Betreiber

§ 10 Betreiberwechsel

§ 11 Störung der Übertragungswege und der Übertragungseinrichtung

§ 12 Außerbetriebnahme der Übertragungseinrichtung

IV. Schlussbestimmung

§ 13 Inkrafttreten

I. Allgemeines

§ 1
Zweck und Aufgabe

(1) Brandmeldeanlagen sind Gefahrenmeldeanlagen aus dem Bereich des vorbeugenden Brandschutzes, die Ereignisse empfangen, auswerten und übermitteln. Sie dienen der Früherkennung von (Brand-) Gefahren. Die Anlage empfängt Ereignisse von verschiedenen Meldern (z. B. Rauch-, Hitze-, Brandmelder), wertet diese aus und reagiert entsprechend. Die übliche Reaktion ist die Weiterleitung einer Meldung über ein Brandmeldenetz und die entsprechende Alarmempfangseinrichtung an die Integrierte Leitstelle (ILS). Brandmeldeanlagen mit direkter Aufschaltung zur ILS sind für bestimmte Gebäude bau- und/oder versicherungsrechtlich vorgeschrieben.

(2) Im Stadtgebiet Nürnberg gibt es eine bayernweit einzigartige Konstellation. In Nürnberg ist der Übertragungsweg zwischen ILS und dem Betreiber einer privaten Brandmeldeanlage nicht an einen Konzessionär vergeben, sondern wird als städtisches Brandmeldenetz von der Feuerwehr Nürnberg als öffentliche Einrichtung betrieben. Daher ist es Aufgabe der Stadt Nürnberg das Verfahren zur Aufschaltung sowie den Betrieb von privaten Brandmeldeanlagen einheitlich zu regeln. Dies wird durch die vorliegende Satzung über den Anschluss und Betrieb von privaten Brandmeldeanlagen im Schutzbereich der Feuerwehr Nürnberg erfüllt und ermöglicht eine effiziente Alarmverfolgung zum Schutz von Leben, Gesundheit und Sachwerten durch die Feuerwehr Nürnberg.

§ 2
Begriffsbestimmungen

(1) Es gelten folgende Begriffsbestimmungen:

1. (Private) Brandmeldeanlagen

   im Sinne dieser Satzung sind Gefahrenmeldeanlagen aus dem Bereich des vorbeugenden Brandschutzes, die Ereignisse empfangen, auswerten und übermitteln. Sie dienen der Früherkennung von (Brand-) Gefahren. Sie werden in baulichen Anlagen aller Art errichtet, die besonders brandgefährdet sind oder durch die im Falle eines Brandes eine größere Anzahl von Menschen, Tiere oder erhebliche Sachwerte gefährdet werden können. Brandmeldeanlagen mit direkter Aufschaltung zur ILS können für bestimmte Objekte bau- und/oder versicherungsrechtlich vorgeschrieben sein oder freiwillig betrieben werden.

2. Übertragungseinrichtung
   Die Übertragungseinrichtung leitet den Alarm an die Empfangseinrichtung (Integrierte Leitstelle Nürnberg) weiter.

3. Betreiber
   einer privaten Brandmeldeanlage (nachfolgend „Betreiber“ genannt) im Sinne dieser Satzung sind die Eigentümerinnen und Eigentümer, Besitzerinnen und Besitzer sowie sonstige Nutzungsberechtigte baulicher Anlagen, denen der Betrieb einer Brandmeldeanlage von der zuständigen Behörde aufgegeben worden ist oder, die eine Brandmeldeanlage freiwillig betreiben und unterhalten.

4. Städtisches Brandmeldenetz
   Die Stadt Nürnberg – Feuerwehr (nachfolgend „Feuerwehr“ genannt) betreibt ein eigenes Brandmeldenetz als öffentliche Einrichtung zum Zwecke der Übertragung von Meldungen der aufgeschalteten privaten Brandmeldeanlagen an die Alarmempfangseinrichtung (nachfolgend „städtisches Brandmeldenetz“ genannt). Dieses leitet die eingehenden Meldungen an die ILS weiter.

(2) Ferner gelten die Begriffsbestimmungen in den „Technischen Anschlussbestimmungen für Brandmeldeanlagen im Schutzbereich der Feuerwehr Nürnberg (TAB)“ in ihrer jeweils geltenden Fassung.

Die TAB können auf der Internetseite der Feuerwehr Nürnberg eingesehen beziehungsweise bei der Feuerwehr Nürnberg angefordert werden:

- Postanschrift:
Stadt Nürnberg, Feuerwehr
Elektro- und Kommunikationstechnik
Reutersbrunnenstraße 63
90429 Nürnberg

- Telefon:
+49 9 11 / 2 31-61 53

§ 3
Zuständigkeit

Die Feuerwehr Nürnberg ist mit den sich aus dieser Satzung ergebenden Aufgaben betraut.

II. Genehmigungsverfahren

§ 4
Antrag

(1) Der Antrag zur Aufschaltung einer privaten Brandmeldeanlage an das öffentliche Brandmeldenetz der Stadt Nürnberg sowie zur Errichtung eines Feuerwehr-Schlüsseldepots und des Freischaltelementes ist frühzeitig schriftlich vom Betreiber an die Feuerwehr zu stellen. Für die Antragstellung ist das Formular „Antrag auf Errichtung/Kündigung eines Feuermelders (ÜE) zur Feuerwehr“ aus den TAB zu verwenden.

Der Antrag ist an folgende Adresse zu stellen:

Stadt Nürnberg, Feuerwehr
Elektro- und Kommunikationstechnik
Reutersbrunnenstraße 63
90429 Nürnberg

(2) Der Antrag muss

1. den Namen des Antragstellers sowie dessen Postanschrift und Telefonnummer,
2. die Adresse sowie die geplante Nutzung der Liegenschaft, für welche die private Brandmeldeanlage errichtet werden soll,
3. den Namen und die Telefonnummer eines Ansprechpartners,
4. den von dem Antragsteller gewünschten Aufschaltungstermin der privaten Brandmeldeanlage enthalten, sowie
5. vom Antragsteller oder einem bevollmächtigten Vertreter unterschrieben sein.

Soweit es für die Genehmigung erforderlich ist, kann die Feuerwehr weitere Angaben und Unterlagen verlangen.

(3) Antragsberechtigt sind Betreiber im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 3 oder deren bevollmächtigte Vertreter.

§ 5
Genehmigung

(1) Die Aufschaltung einer privaten Brandmeldeanlage auf die öffentliche Alarmempfangseinrichtung und die Nutzung des städtischen Brandmeldenetzes bedürfen der Genehmigung durch die Feuerwehr.

Die Genehmigung wird nur erteilt, wenn

1. die private Brandmeldeanlage den einschlägigen DIN-Vorschriften und VDE-Bestimmungen entspricht,
2. die Anforderungen dieser Satzung erfüllt sind sowie
3. die Bestimmungen der TAB eingehalten werden.

Die Aufschaltung der privaten Brandmeldeanlage begründet ein öffentlich-rechtliches Benutzungsverhältnis.

(2) Die Genehmigung wird schriftlich erteilt. Zur Sicherstellung einer effektiven Verhütung oder Bekämpfung von Brand- und Explosionsgefahren kann die Genehmigung mit Nebenbestimmungen versehen werden.

III. Betrieb der privaten Brandmeldeanlage

§ 6
Technische Anschlussbestimmungen

Die Einhaltung der TAB der Stadt Nürnberg ist Voraussetzung für die Aufschaltung einer privaten Brandmeldeanlage an das städtische Brandmeldenetz.

§ 7
Anpassung der privaten Brandmeldeanlage und Übertragungseinrichtung

(1) Die Kommunikation von privater Brandmeldeanlage und Übertragungseinrichtung muss stets sichergestellt sein. Kann eine reibungslose Kommunikation nicht sichergestellt werden, ist der Betreiber der privaten Brandmeldeanlage verpflichtet,
nachträgliche Änderungen an der privaten Brandmeldeanlage auf eigene Kosten vorzunehmen, um die Kommunikation weiterhin sicherzustellen.

(2) Dies gilt auch, wenn Änderungen zur Erhaltung der Funktionsfähigkeit der Übertragungswege durch den Fortschritt der Übertragungstechnik oder zur Störungsbeseitigung erforderlich sind.

§ 8
Wartung, Inspektion und Kontrolle der Übertragungseinrichtung

Die Übertragungseinrichtung wird ausschließlich durch die Feuerwehr instandgehalten und geprüft. Zur Erfüllung dieser Aufgabe ist der Feuerwehr Zutritt zum Gelände und zum Objekt des Betreibers zu gewähren. Die Wartung, Inspektion und Kontrolle erfolgt in der Regel zu den üblichen Geschäftszeiten, montags bis freitags ab 7 Uhr bis 18 Uhr.

§ 9
Änderungen durch den Betreiber

(1) Geplante Änderungen an der privaten Brandmeldeanlage, insbesondere aufgrund von Aufrüstung, Umbau, Erweiterung und Rückbau, Stilllegung von Gebäude- oder Betriebsteilen, Nutzungsänderung des Gebäudes oder Betriebes sind der Feuerwehr durch den Betreiber unverzüglich mitzuteilen. Die in § 5 Abs. 1 genannten Vorschriften und Bestimmungen sind einzuhalten. Dies ersetzt nicht gegebenenfalls erforderliche Genehmigungsverfahren der zuständigen Behörden.

(2) Die Feuerwehr behält sich im Falle einer Änderung eine Überprüfung der Funktionsfähigkeit der Übertragungseinrichtung sowie der zugehörigen Komponenten vor.

§ 10
Betreiberwechsel

(1) Im Falle eines Betreiberwechsels ist der bisherige Betreiber verpflichtet den Wechsel unverzüglich schriftlich bei der Feuerwehr anzuzeigen.

(2) Auch der neue Betreiber ist zur unverzüglichen schriftlichen Anzeige verpflichtet. Die Anzeige muss Angaben nach § 4 Abs. 2 enthalten und das genaue Datum benennen, an dem der Betreiberwechsel erfolgt(e).

§ 11
Störung der Übertragungswege und der Übertragungseinrichtung

(1) Der Betreiber hat der Feuerwehr Störungen des Übertragungsweges und der Übertragungseinrichtung unverzüglich anzuzeigen.

(2) Tritt im Verantwortungsbereich der Feuerwehr ein Schaden oder eine Störung an einem Übertragungsweg auf, informiert die Feuerwehr den Betreiber. Hierzu sind der Feuerwehr geeignete und ortskundige Ansprechpartner zu benennen, die 24/7 erreichbar sind.

(3) Verursacht oder begünstigt die private Brandmeldeanlage eines Betreibers oder die Übertragungseinrichtung eine Störung in der Brandmeldeempfangsanlage der Integrierten Leitstelle Nürnberg, ist die Feuerwehr berechtigt, die störungsursächlichen privaten Brandmeldeanlagen oder Übertragungseinrichtungen bis zur Beseitigung der Störungsursache vom Brandmeldenetz zu trennen. Zur Störungsbeseitigung ist der Feuerwehr jederzeit Zutritt zum Gelände und Objekt zu gewähren.

§ 12
Außerbetriebnahme der Übertragungseinrichtung

(1) Beabsichtigt der Betreiber das Benutzungsverhältnis zu beenden, hat er dies bei der Feuerwehr mindestens drei Monate vor der geplanten Außerbetriebnahme der Übertragungseinrichtung schriftlich zu beantragen.

(2) Die Feuerwehr teilt dem Betreiber den Zeitpunkt der Außerbetriebnahme schriftlich mit. Bis zu diesem Zeitpunkt hat der Betreiber eine ununterbrochene Anbindung der privaten Brandmeldeanlage an die Übertragungseinrichtung sicherzustellen.

IV. Schlussbestimmung

§ 13
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Ersten des auf die Bekanntmachung im Amtsblatt folgenden Monats in Kraft.

Beschlussvorlage
Geo/007/2024

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Ausschuss für Recht, Wirtschaft und Arbeit	03.07.2024	öffentlich	Gutachten
Stadtrat	17.07.2024	öffentlich	Beschluss-Auflage

Betreff:

Satzung zur Änderung der Gebührensatzung des Amtes für Geoinformation und Bodenordnung (GeoGebS).

Anlagen:
Prüfung Diversity-Relevanz
Änderungssatzung
Übersicht zur Berechnung der Stundensätze
Aktuell gültige Gebührensatzung mit Gebührenverzeichnis

Sachverhalt (kurz):

Die letzte Gebührenerhöhung fand 2020 statt. Die Gebühren sollen um ca. 10 % angehoben, und mit Ausnahme der Nr. 2.2.2.1 auf volle zehn Cent gerundet werden. Bei lfd. Nr. 3.1 entfällt die Leistung „Farbe“ ersatzlos. Die Kalkulation der Stundensätze erfolgte auf Grundlage der von Stk mitgeteilten Durchschnittspersonalkosten 2024. Unter Berücksichtigung des Verhältnisses von Beamten und Arbeitnehmern (60 : 40) wurde für die vier Qualifikationsebenen je ein Stundensatz für die Tätigkeiten nach § 1 Nr. 1, §1 Nrn. 2 – 4 und § 1 Nrn. 5 - 6 der Gebührensatzung des Amtes für Geoinformation und Bodenordnung (GeoGebS) errechnet. Die Aufschläge für vermessungstechnische Arbeiten im Aussendienst (Faktor 1,5) und für vermessungstechnische Arbeiten im Innendienst (Faktor 1,25) haben sich bewährt und sollen unverändert bleibenn
In der Überschrift wird Geoinformation und BodenordnungGebS - GeoGebS durch Geoinformation und BodenordnungGebührensatzung - GeoGebS ersetzt..

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

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft	☐ nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ 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:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

- ☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans
- ☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von 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:

3. Diversity-Relevanz:

☒ Nein

☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Es gibt keine Anhaltspunkte, dass die Änderung der Gebührensatzung unterschiedliche Personengruppen bevorteilt oder benachteiligt

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☒ **RA und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☒ **Stk**

☐

☐

Gutachtenvorschlag:

Der Ausschuss für Recht, Wirtschaft und Arbeit begutachtet die beiliegende Satzung und empfiehlt dem Stadtrat, diese zu beschließen.

Beschlussvorschlag:

Entsprechend dem Gutachtcn des Ausschusses für Recht, Wirtschaft und Arbeit vom 03.07.2024 wird der Erlass der beiliegenden Satzung zur Änderung der Gebührensatzung des Amtes für Geoinformation und Bodenordnung (Geoinformation und BodenordnungGebS - GeoGebS) beschlossen

Diversity-Check Stadt Nürnberg

Nr.	Prüffragen	Begründung / Bemerkungen	Bewertung
1.	In welcher Weise wirkt sich **das Vorhaben** nach Einschätzung der Verwaltung auf unterschiedliche Personengruppen aus?	Es gibt keine Anhaltspunkte, dass unterschiedliche Personengruppen unterschiedlich betroffen sind.	☐ relevant ☐ teilweise relevant ☒ nicht relevant
2.	Auf welchen nach den Diversity-Dimensionen differenzierten Daten, Informationen oder Schätzungen basiert **das Vorhaben?**	Das Vorhaben basiert nicht auf Daten oder Informationen zu bestimmten Personengruppen	☐ relevant ☐ teilweise relevant ☒ nicht relevant
3.	Kann **das Vorhaben** zur Gleichberechtigung / Gleichstellung und Chancengleichheit beitragen?	Das Vorhaben behandelt alle Personengruppen gleich.	☐ relevant ☐ teilweise relevant ☒ nicht relevant
4.	Welche Auswirkungen auf bestimmte Personengruppen sind mit dem **Einsatz öffentlicher Mittel** zu erwarten?	Die Auswirkungen des Vorhabens sind auf alle Personengruppen gleich.	☐ relevant ☐ teilweise relevant ☒ nicht relevant
Gesamtrelevanz		Keine Diversity-Relevanz	☐ relevant ☐ teilweise relevant ☒ nicht relevant

Satzung zur Änderung der Gebührensatzung für das Amt für Geoinformation und Bodenordnung (Geoinformation und BodenordnungGebS - GeoGebS) vom 20. Dezember 2001 (Amtsblatt S. 633), zuletzt geändert durch Satzung vom 22. Juni 2020 (Amtsblatt S. 259)

Vom …….

Die Stadt Nürnberg erlässt auf Grund von Art. 2 Abs. 1 und Art. 8 des Kommunalabgabengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. April 1993 (GVBl. S. 264), zuletzt geändert durch § 12 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385), und auf Grund von Art. 20 Abs. 1 des Kostengesetzes vom 20. Februar 1998 (GVBl. S. 43), zuletzt geändert durch Art 10 des Gesetzes vom 21. April 2023 (GVBl. S. 128), folgende Satzung:

Art. 1

„1. In der Überschrift wird die Kurzbezeichnung „Geoinformation und BodenordnungGebS – GeoGebS“ durch die Kurzbezeichnung „Geoinformation und BodenordnungGebührensatzung – GeoGebS“ ersetzt“

2. Die Anlage zu § 2 Abs. 1 wird wie folgt gefasst:

„Anlage zu § 2 Abs. 1 der Gebührensatzung für das Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Gebührenverzeichnis des Amtes für Geoinformation und Bodenordnung (GeoGebVz)

1. Gebühren nach Zeitaufwand

Soweit im Gebührenverzeichnis keine andere Regelung getroffen ist, bemisst sich die Höhe der Gebühren nach Zeitaufwand und Auslagen.

1.1	Stundensätze für Dienstleistungen nach § 1 Nr. 1	
1.1.1	für Beamte der ersten Qualifikationsebene oder der Vergütung nach vergleichbare Beschäftigte	71,10 Euro
1.1.2	für Beamte der zweiten Qualifikationsebene oder der Vergütung nach vergleichbare Beschäftigte	82,90 Euro
1.1.3	für Beamte der dritten Qualifikationsebene oder der Vergütung nach vergleichbare Beschäftigte	109,70 Euro
1.1.4	für Beamte der vierten Qualifikationsebene oder der Vergütung nach vergleichbare Beschäftigte	150,30 Euro
1.2	Stundensätze für Dienstleistungen nach § 1 Nrn. 2 - 4	

1.2.1	für Beamte der ersten Qualifikationsebene oder der Vergütung nach vergleichbare Beschäftigte	59,30 Euro
1.2.2	für Beamte der zweiten Qualifikationsebene oder der Vergütung nach vergleichbare Beschäftigte	69,10 Euro
1.2.3	für Beamte der dritten Qualifikationsebene oder der Vergütung nach vergleichbare Beschäftigte	91,40 Euro
1.2.4	für Beamte der vierten Qualifikationsebene oder der Vergütung nach vergleichbare Beschäftigte	125,20 Euro

1.3 Stundensätze für Dienstleistungen nach § 1 Nrn. 5 bis 7

1.3.1	für Beamte der ersten Qualifikationsebene oder der Vergütung nach vergleichbare Beschäftigte	47,40 Euro
1.3.2	für Beamte der zweiten Qualifikationsebene oder der Vergütung nach vergleichbare Beschäftigte	55,30 Euro
1.3.3	für Beamte der dritten Qualifikationsebene oder der Vergütung nach vergleichbare Beschäftigte	73,10 Euro
1.3.4	für Beamte der vierten Qualifikationsebene oder der Vergütung nach vergleichbare Beschäftigte	100,20 Euro

1.4 Gebühren in besonderen Fällen

1.4.1	Dringlichkeitszuschlag	20 %
1.4.2	Sonderzuschlag für Arbeiten außerhalb der normalen Dienstzeit	30 %
1.4.3	Sonderzuschlag für Arbeiten an Samstagen, Sonn- und Feiertagen	50 %
1.4.4	Arbeiten unter erschwerten Bedingungen (Röhren-, Flussvermessungen u. ä.)	100 %

2. Kommunale Geobasisdaten

2.1 Abgabe von Daten der Digitalen Stadtgrundkarte

2.1.1 Abgabe von analogen Daten des Digitalen Stadtgrundkarte

2.1.1.1 Lagepläne, Beilagen, Planungsrecht

	DIN A4	DIN A3	DIN A2	DIN A1	DIN A0
Maßstab 1:1.000	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
Lageplan	22,70	31,60	40,50	65,90	86,70
Lageplanmehrfertigung	4,50	6,40	8,10	13,20	17,40
Beilage Denkmalschutz	5,50	11,00	16,50	22,00	27,50
Beilage Naturschutz	5,50	11,00	16,50	22,00	27,50
Mappe planungsrechtliche Festsetzungen	38,50	44,00	49,50	55,00	60,50

2.1.1.2 Eigentümernachweis

Grundgebühr: 12,80 Euro

je weiteres Flurstück: 2,00 Euro

2.1.2 Abgabe von Daten der Digitalen Stadtgrundkarte - Vektordaten

2.1.2.1 Grundgebühr 38,20 Euro

2.1.2.2 zusätzlich je Flurstück

für das 1. bis 500. Flurstück 7,30 Euro

für das 501. bis 5000. Flurstück 2,60 Euro

ab dem 5.001. Flurstück 1,30 Euro

2.1.3 Abgabe von Daten der Digitalen Stadtgrundkarte - Rasterdaten

Rasterdaten im Maßstab 1 : 1000, im Format TIF mit 300 dpi
je km², mindestens 33,00 Euro 46,20 Euro

2.2 Abgabe von Topographiedaten

2.2.1 erstmalige Abgabe der Daten

2.2.1.1 Grundgebühr 38,20 Euro

2.2.1.2 zusätzlich je Flurstück

50 % der Gebühren nach Nr. 2.1.2.2

2.2.2	Daten, die aufgrund einer Vereinbarung bereits einmal zur Verfügung standen, jährlich	
2.2.2.1	je Flurstück	
	für das 1. bis 500. Flurstück	0,77 Euro
	für das 501. bis 5000. Flurstück	0,26 Euro
	für das 5.001. bis 20.000. Flurstück	0,13 Euro
	für das 20.001. bis 100.000. Flurstück	0,11 Euro
	ab dem 100.001. Flurstück	0,08 Euro
2.3	Stadtkarte 1 : 5.000	
2.3.1	Analog, Ausgabe je Einzelblatt (2,5 km x 2,5 km) Graustufen	4,60 Euro
2.3.2	Analog, Ausgabe je Einzelblatt (2,5 km x 2,5 km) farbig	9,20 Euro
2.3.3	Rasterdaten, TIF mit 300 dpi je km², mindestens 30,00 Euro	9,20 Euro
2.4	Stadtplanwerk der mittelfränkischen Städteachse 1 : 15.000	
2.4.1	Analog, Ausgabe farbig und Graustufen je Einzelblatt	7,70 Euro
2.4.2	Digital, Rasterdaten Graustufen 300 dpi, je Einzelblatt	139,20 Euro
2.4.3	Digital, Rasterdaten farbig, 300 dpi, je Einzelblatt	152,50 Euro
2.4.4	GIS-Kacheln inkl. Georeferenzierung, Graustufen, 300 dpi je	26,70 Euro
2.4.5	GIS-Kacheln inkl. Georeferenzierung, farbig, 300 dpi je	31,80 Euro
2.4.6	Digital, Rasterdaten farbig und Graustufen, frei wählbarer Ausschnitt	
2.4.6.1	Grundgebühr	38,20 Euro
2.4.6.2	je dm²	5,20 Euro
2.4.6.3	Mindestgebühr	44,60 Euro
2.4.7	Analog, Ausgabe farbig und Graustufen, 300 dpi, frei wählbarer Ausschnitt	
2.4.7.1	Gebühr nach Nr. 1.2	
2.4.7.2	Plotkosten nach Nr. 3.2	
2.5	Amtliche Stadtkarte 1 : 15.000	7,70 Euro
2.6	Übersichtskarte 1 : 60.000	
2.6.1	Analog, Ausgabe Einzelblatt	9,70 Euro
2.6.2	Digital, Rasterdaten, Graustufen, 300 dpi	152,50 Euro

2.6.3	Digital, Rasterdaten, farbig, 300 dpi	177,90 Euro
2.6.4	Digital, Rasterdaten farbig und Graustufen, 300 dpi, frei wählbarer Ausschnitt	
2.6.4.1	Grundgebühr	38,20 Euro
2.6.4.2	je dm^2	5,20 Euro
2.6.4.3	Mindestgebühr	44,60 Euro
2.6.5	Analog, Ausgabe farbig und Graustufen, frei wählbarer Ausschnitt	
2.6.5.1	Gebühr nach Nr. 1.2	
2.6.5.2	Plotkosten nach Nr. 3.2	

2.7	Historische Karten und Pläne	
2.7.1	Analog, Kopien nach Nr. 3.2	
2.7.2	Digital, Datenträger nach Nr. 3.1	

2.8	Ausschnitte von Karten der Nrn. 2.3 – 2.8 für die Nutzung im Internet	
2.8.1	Erstmalige Abgabe eines Kartenausschnittes Für die Nutzung von Ausschnitten von Karten der Nrn. 2.3 – 2.8 im Internet werden Daten bis zu einer Größe von 20 cm x 20 cm im TIFF oder JPEG-Format mit einer Auflösung von max. 150 dpi bereitgestellt.	63,60 Euro
2.8.2	Erneute Abgabe eines Kartenausschnittes (Update) Bereitstellung von aktualisierten Daten eines bereits gemäß Nr. 2.8.1 erworbenen Kartenausschnittes.	31,80 Euro

2.9	Vervielfältigung von Karten der Nrn. 2.2 – 2.6 Zusätzlich zu den Gebühren für die Bereitstellung der Karten fallen bei kommerzieller Nutzung Lizenzgebühren in Höhe von 3,60 Euro/dm^2 für die verwendete Kartenfläche an. Die Mindestlizenzgebühr beträgt 12,00 Euro.	

2.10	Abgabe von Daten aus dem Lage- und Höhenfestpunktverzeichnis einschließlich Beschreibung	
2.10.1	Für den ersten Punkt	20,60 Euro
2.10.2	Jeder weitere Punkt	10,20 Euro

2.11	Höhenfestlegungen für Neubauten		66,80 Euro

3. Scan- und Plot-Dienstleistungen

3.1 Scan to File-Scannen von analogen Vorlagen und Speicherung auf Datenträger

Je Vorlage	bis DIN A4	3,30 Euro
	bis DIN A3	4,50 Euro
	größer DIN A3	8,40 Euro

3.2 Großformatkopien, Plotten von Dateien inclusive zuschneiden und falten

Graustufen auf Ink-Jet-Papier 90 g, je qm	3,30 Euro
Farbe auf Ink-Jet-Papier 90 g, je qm	7,00 Euro

Bei höheren Papierqualitäten werden folgende Zuschläge berechnet:

120 g	25 %
170 g	50 %
Transparent	100 %
Folie	200 %

3.3 Mikrofilmrückvergrößerungen

Format	Grundgebühr Euro	1. – 50. Seite je Seite Euro	ab 51. Seite je Seite Euro
DIN A4	6,40	0,70	0,40
DIN A3	6,40	0,80	0,50''

Art. 2

Diese Satzung tritt am Ersten des auf die Bekanntmachung im Amtsblatt folgenden Monats in Kraft.

Gegenüberstellung der Stundensätze aus dem Jahr 2020 und den neuen Stundensätzen für das Jahr 2024

Stk-Berechnungsmodell der Stundensätze
Durchschnittspersonalkosten 2024
gem. Mitteilung Nr. 1B vom 02.01.2024

Beamte	2020	2024	**Beschäftigte**	2020	2024		**Durchschnitt der Qualifikationsebenen 1 - 4 Beamte und Beschäftigte gewichtet nach Verteilungs- schlüssel**		**Allgemeine Dienstleistungen (Nrn. 1.3.1 bis 1.3.4)** Faktor **1,00**	**Technische Dienstleistungen im Innendienst (Nrn. 1.2.1 bis 1.2.4)** Faktor **1,25**	**Vermessungsdienstleistungen im Aussendienst (Nr. 1.1.1 bis 1.1.4)** Faktor **1,50**
A5/A6	~~41,00 €~~	47,00 €									
A6	~~41,00 €~~	47,00 €	E4	~~42,00 €~~	48,00 €						
Durchschnitt	~~*41,00 €*~~	*47,00 €*		~~*42,00 €*~~	*48,00 €*	2024	47,40 €	QE 1	**47,40 €**	**59,30 €**	**71,10 €**
						2020	~~41,40 €~~		~~**41,40 €**~~	~~**51,80 €**~~	~~**62,10 €**~~
A6	~~45,00 €~~	53,00 €	E5	~~41,00 €~~	46,00 €						
A7	~~48,00 €~~	55,00 €	E6	~~44,00 €~~	49,00 €						
A8	~~54,00 €~~	63,00 €	E7	~~45,00 €~~	50,00 €						
A9	~~56,00 €~~	66,00 €	E8	~~47,00 €~~	52,00 €						
Durchschnitt	~~*50,75 €*~~	*59,25 €*		~~*44,25 €*~~	*49,25 €*	2024	*55,30 €*	QE 2	**55,30 €**	**69,10 €**	**82,90 €**
						2020	~~48,20 €~~		~~**48,20 €**~~	~~**60,30 €**~~	~~**72,30 €**~~
A9	~~57,00 €~~	66,00 €	E9	~~55,00 €~~	60,00 €						
A10	~~58,00 €~~	66,00 €	E10	~~60,00 €~~	66,00 €						
A11	~~65,00 €~~	75,00 €	E11	~~65,00 €~~	70,00 €						
A12	~~72,00 €~~	84,00 €	E12	~~74,00 €~~	79,00 €						
A13	~~79,00 €~~	89,00 €									
Durchschnitt	~~*66,20 €*~~	*76,00 €*		~~*63,50 €*~~	*68,75 €*	2024	*73,10 €*	QE 3	**73,10 €**	**91,40 €**	**109,70 €**
						2020	~~65,20 €~~		~~**65,20 €**~~	~~**81,50 €**~~	~~**97,80 €**~~
A13	~~82,00 €~~	92,00 €	E13	~~69,00 €~~	78,00 €						
A14	~~84,00 €~~	95,00 €	E14	~~80,00 €~~	87,00 €						
A15	~~97,00 €~~	110,00 €	E15	~~86,00 €~~	99,00 €						
A16	~~108,00 €~~	120,00 €	E15UE	~~100,00 €~~	112,00 €						
Durchschnitt	~~*92,75 €*~~	*104,25 €*		~~*83,75 €*~~	*94,00 €*	2024	*100,20 €*	QE 4	**100,20 €**	**125,20 €**	**150,30 €**
						2020	~~89,40 €~~		~~**89,40 €**~~	~~**111,80 €**~~	~~**134,10 €**~~

Gewichtung nach Verteilungsschlüssel

Beamte	60%
Beschäftigte	40%

Der Einstieg bei Geo erfolgt mindestens in A5/A6 bzw. in E4, deshalb wurden die übrigen Besoldungs- bzw. Vergütungsgruppen nicht zur Berechnung der Stundensätze in QE 1 herangezogen.

Cla

Gebührensatzung für das Amt für Geoinformation und Bodenordnung (Geoinformation und BodenordnungGebS – GeoGebS)

Vom 20. Dezember 2001 (Amtsblatt S. 633),

zuletzt geändert durch Satzung vom 22. Juni 2020 (Amtsblatt S. 259)

Die Stadt Nürnberg erlässt auf Grund von Art. 2 Abs.1 und Art. 8 Abs.1 des Kommunalabgabengesetzes i. d. F. d. Bek. vom 04. April 1993 (GVBl. S. 264), zuletzt geändert durch § 17 des Gesetzes vom 24. April 2001 (GVBl. S. 140), und auf Grund von Art. 20 des Kostengesetzes vom 20. Februar 1998 (GVBl. S. 43), zuletzt geändert durch § 11 des Gesetzes vom 24. April 2001 (GVBl. S. 140), folgende Satzung:

Inhaltsübersicht:

§ 1 Gebührengegenstand
§ 2 Gebührenbemessung
§ 3 Gebühren nach Zeitaufwand
§ 4 Zuschläge
§ 5 Ermäßigung
§ 6 Auslagen
§ 7 Schuldner
§ 8 Entstehen der Schuld, Fälligkeit
§ 9 Vorschusspflicht, Zurückbehaltungsrecht
§ 10 In-Kraft-Treten, Außer-Kraft-Treten, Übergangsvorschrift
Anlage Gebührenverzeichnis

§ 1
Gebührengegenstand

Für folgende Leistungen des Amtes für Geoinformation und Bodenordnung werden Gebühren erhoben, soweit sich die Gebühr oder das Entgelt nicht nach anderen Vorschriften richtet:

1. Aufmessung, Absteckung und Kontrollvermessungen von Bauwerken und topographischen Objekten nach Lage und Höhe, sonstige Vermessungen und örtliche Feststellungen, insbesondere Ingenieurvermessungen;
2. vermessungstechnische Berechnungen zur Umsetzung von Planungen und deren Dokumentation;
3. Herstellen von thematischen Karten in analoger und digitaler Form;
4. Aufbereitung und Digitalisierung von analogen Karten und Aufbereitung digitaler Daten zur Nutzung in geographischen Informationssystemen, Bereitstellung von geographischen Informationssystemen;
5. Scannen, Plotten und photographische Arbeiten;
6. Erstellung bewertungs- und vermessungstechnischer Gutachten, sowie Sachverständigentätigkeit;
7. sonstige Leistungen auf Antrag.

§ 2
Gebührenbemessung

(1) Die Höhe der Gebühren bemisst sich nach dem Gebührenverzeichnis, das als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist.

(2) Für Leistungen, die nicht im Gebührenverzeichnis enthalten sind, bemisst sich die Höhe der Gebühr nach dem Zeitaufwand.

(3) Die Gebühren sind Nettogebühren im Sinne des Umsatzsteuergesetzes. Daneben ist die Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) in der Höhe zu entrichten, in der sie die Stadt nach dem jeweils geltenden Umsatzsteuergesetz zu erbringen hat.

§ 3
Gebühren nach Zeitaufwand

Bei den Gebühren nach Zeitaufwand werden nur die auf das Dienstgeschäft treffende Arbeitszeit und die Wegezeit angerechnet. Angefangene halbe Stunden werden voll berechnet. Nicht berücksichtigt wird die Zeit für Arbeiten, die den Gebührenschuldnern aus Billigkeitsgründen nicht angerechnet werden kann. Die in Abzug zu bringende Arbeitszeit wird auf halbe Stunden abgerundet.

§ 4
Zuschläge

(1) Werden Arbeiten auf besonderen Antrag vordringlich außerhalb der Reihenfolge ausgeführt, erhöhen sich die Stundensätze um 20 v. H. (Dringlichkeitszuschlag). Der Antragsteller ist über den Dringlichkeitszuschlag vorher zu informieren.

(2) Für Leistungen, die wegen besonderer, vom Amt für Geoinformation und Bodenordnung nicht zu vertretender Umstände außerhalb der regelmäßigen Arbeitszeit (Mo. – Fr. von $7.^{30}$ h bis $16.^{00}$ h) bzw. unter erschwerten oder gefährlichen Bedingungen erbracht werden müssen, wird ein Sonderzuschlag erhoben.

§ 5
Ermäßigung

Gegen Nachweis wird auf die Gebühren, ausgenommen Gebühren nach § 3, eine Ermäßigung von 50 % gewährt, sofern die in Anspruch genommenen Leistungen für Lehr-, Studien- oder ähnliche Zwecke verwendet werden und keine Gewinnerzielung damit verbunden ist.

§ 6
Auslagen

Neben den Gebühren werden folgende Auslagen erhoben:

1. Entgelte für die Beförderung und Zustellung von Sendungen, ausgenommen die Entgelte für Briefsendungen;

2. Aufwendungen für besonders teures Verpackungsmaterial (Versandrollen u. ä.) sowie für digitale Datenträger (CD-ROM, USB-Stick, etc.);
3. Vermarkungsmaterial;
4. Beträge, die anderen Behörden oder Personen für ihre Tätigkeit zustehen.

§ 7
Schuldner

(1) Zur Zahlung der Gebühren und Auslagen ist verpflichtet, wer Leistungen des Amtes für Geoinformation und Bodenordnung in Anspruch genommen hat oder ein Tätigwerden des Amtes für Geoinformation und Bodenordnung in sonstiger Weise veranlasst hat. Schuldner ist auch, wer sich dem Amt für Geoinformation und Bodenordnung gegenüber schriftlich zur Übernahme der Gebühren und Auslagen bereit erklärt oder wer für die Zahlung der Gebühren und Auslagen kraft Gesetzes haftet.

(2) Mehrere Schuldner haften als Gesamtschuldner.

§ 8
Entstehen der Schuld, Fälligkeit

(1) Gebühren und Auslagen entstehen mit dem Beginn der Inanspruchnahme der Leistungen des Amtes für Geoinformation und Bodenordnung.

(2) Gebühren und Auslagen werden mit der Beendigung der Leistung fällig.

(3) Konnten die Leistungen des Amtes für Geoinformation und Bodenordnung aus Gründen, die das Amt nicht zu vertreten hat, nicht zu Ende gebracht werden, so werden die Leistungen, die bis zum Tage der Beendigung angefallen sind, berechnet.

§ 9
Vorschusspflicht, Zurückbehaltungsrecht

Die Inanspruchnahme des Amtes für Geoinformation und Bodenordnung kann von der Zahlung eines angemessenen Vorschusses abhängig gemacht werden. Urkunden, Schriftstücke, Karten, Zeichnungen, Daten und Datenträger können bis zur Bezahlung der geschuldeten Gebühren und Auslagen zurückbehalten werden.

§ 10
In-Kraft-Treten, Außer-Kraft-Treten, Übergangsvorschrift

(1) Diese Satzung tritt zum 1.1.2002 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Gebührensatzung für das Stadtvermessungsamt vom 15. September 1977 (Amtsblatt S. 225), zuletzt geändert durch Satzung vom 11. April 1997 (Amtsblatt S. 164), außer Kraft.

(2) Soweit Leistungen teilweise bereits vor dem In-Kraft-Treten dieser Satzung erbracht worden sind, wird für diese Leistungen die Gebühr nach der Gebührensatzung für das Stadtvermessungsamt vom 15. September 1977 (Amtsblatt S. 225), zuletzt geändert durch Satzung vom 11. April 1997 (Amtsblatt S. 164), erhoben.

Anlage zu § 2 Abs. 1 der Gebührensatzung für das Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Gebührenverzeichnis des Amtes für Geoinformation und Bodenordnung (GeoGebVz)

1.	Gebühren nach Zeitaufwand Soweit im Gebührenverzeichnis keine andere Regelung getroffen ist, bemisst sich die Höhe der Gebühren nach Zeitaufwand und Auslagen.	
1.1	Stundensätze für Dienstleistungen nach § 1 Nr. 1	
1.1.1	für Beamte der ersten Qualifikationsebene oder der Vergütung nach vergleichbare Beschäftigte	62,10 Euro
1.1.2	für Beamte der zweiten Qualifikationsebene oder der Vergütung nach vergleichbare Beschäftigte	72,30 Euro
1.1.3	für Beamte der dritten Qualifikationsebene oder der Vergütung nach vergleichbare Beschäftigte	97,80 Euro
1.1.4	für Beamte der vierten Qualifikationsebene oder der Vergütung nach vergleichbare Beschäftigte	134,10 Euro
1.2	Stundensätze für Dienstleistungen nach § 1 Nrn. 2 bis 4	
1.2.1	für Beamte der ersten Qualifikationsebene oder der Vergütung nach vergleichbare Beschäftigte	51,80 Euro
1.2.2	für Beamte der zweiten Qualifikationsebene oder der Vergütung nach vergleichbare Beschäftigte	60,30 Euro
1.2.3	für Beamte der dritten Qualifikationsebene oder der Vergütung nach vergleichbare Beschäftigte	81,50 Euro
1.2.4	für Beamte der vierten Qualifikationsebene oder der Vergütung nach vergleichbare Beschäftigte	111,80 Euro
1.3	Stundensätze für Dienstleistungen nach § 1 Nrn. 5 bis 7	
1.3.1	für Beamte der ersten Qualifikationsebene oder der Vergütung nach vergleichbare Beschäftigte	41,40 Euro
1.3.2	für Beamte der zweiten Qualifikationsebene oder der Vergütung nach vergleichbare Beschäftigte	48,20 Euro
1.3.3	für Beamte der dritten Qualifikationsebene oder der Vergütung nach vergleichbare Beschäftigte	65,20 Euro
1.3.4	für Beamte der vierten Qualifikationsebene oder der Vergütung nach vergleichbare Beschäftigte	89,40 Euro
1.4	Gebühren in besonderen Fällen	
1.4.1	Dringlichkeitszuschlag	20 %
1.4.2	Sonderzuschlag für Arbeiten außerhalb der normalen Dienstzeit	30 %
1.4.3	Sonderzuschlag für Arbeiten an Samstagen, Sonn- und Feiertagen	50 %
1.4.4	Arbeiten unter erschwerten Bedingungen (Röhren-, Flussvermessungen u. ä.)	100 %

160

2. Kommunale Geobasisdaten

2.1 Abgabe von Daten der Digitalen Stadtgrundkarte

2.1.1 Abgabe von analogen Daten der Digitalen Stadtgrundkarte

2.1.1.1 Lagepläne, Beilagen, Planungsrecht

	DIN A4	DIN A3	DIN A2	DIN A1	DIN A0
Maßstab 1:1.000	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
Lageplan	20,60	28,70	36,80	59,90	78,80
Lageplanmehrfertigung	4,10	5,80	7,40	12,00	15,80
Beilage Denkmalschutz	5,00	10,00	15,00	20,00	25,00
Beilage Naturschutz	5,00	10,00	15,00	20,00	25,00
Mappe planungsrechtliche Festsetzungen	35,00	40,00	45,00	50,00	55,00

2.1.1.2 Eigentümernachweis

Grundgebühr:	11,60 Euro
je weiteres Flurstück:	1,80 Euro

2.1.2 Abgabe von Daten der Digitalen Stadtgrundkarte - Vektordaten

2.1.2.1 Grundgebühr 34,70 Euro

2.1.2.2 zusätzlich je Flurstück

für das 1. bis 500. Flurstück	6,60 Euro
für das 501. bis 5.000. Flurstück	2,40 Euro
ab dem 5.001. Flurstück	1,20 Euro

2.1.3 Abgabe von Daten der Digitalen Stadtgrundkarte - Rasterdaten

Rasterdaten im Maßstab 1 : 1.000, im Format TIF mit 300 dpi
je km², mindestens 30,00 Euro 42,00 Euro

2.2 Abgabe von Topographiedaten

2.2.1 erstmalige Abgabe der Daten

2.2.1.1 Grundgebühr 34,70 Euro

2.2.1.2 zusätzlich je Flurstück

50 % der Gebühren nach Nr. 2.1.2.2

2.2.2 Daten, die aufgrund einer Vereinbarung bereits einmal zur Verfügung standen, jährlich

2.2.2.1 je Flurstück

für das 1. bis 500. Flurstück	0,70 Euro
für das 501. bis 5.000. Flurstück	0,24 Euro
für das 5.001. bis 20.000. Flurstück	0,12 Euro
für das 20.001. bis 100.000. Flurstück	0,10 Euro
ab dem 100.001. Flurstück	0,07 Euro

2.3	Stadtkarte 1 : 5.000	
2.3.1	Analog, Ausgabe je Einzelblatt (2,5 km x 2,5 km) Graustufen	4,20 Euro
2.3.2	Analog, Ausgabe je Einzelblatt (2,5 km x 2,5 km) farbig	8,40 Euro
2.3.3	Rasterdaten, TIF mit 300 dpi je km², mindestens 30,00 Euro	8,40 Euro
2.4	Stadtplanwerk der mittelfränkischen Städteachse 1 : 15.000	
2.4.1	Analog, Ausgabe farbig und Graustufen je Einzelblatt	7,00 Euro
2.4.2	Digital, Rasterdaten Graustufen 300 dpi, je Einzelblatt	127,10 Euro
2.4.3	Digital, Rasterdaten farbig, 300 dpi, je Einzelblatt	138,60 Euro
2.4.4	GIS-Kacheln inkl. Georeferenzierung, Graustufen, 300 dpi je	24,30 Euro
2.4.5	GIS-Kacheln inkl. Georeferenzierung, farbig, 300 dpi je	28,90 Euro
2.4.6	Digital, Rasterdaten farbig und Graustufen, frei wählbarer Ausschnitt	
2.4.6.1	Grundgebühr	34,70 Euro
2.4.6.2	je dm²	4,70 Euro
2.4.6.3	Mindestgebühr	40,50 Euro
2.4.7	Analog, Ausgabe farbig und Graustufen, 300 dpi, frei wählbarer Ausschnitt	
2.4.7.1	Gebühr nach Nr. 1.2	
2.4.7.2	Plotkosten nach Nr. 3.2	
2.5	Amtliche Stadtkarte 1 : 15.000	7,00 Euro
2.6	Übersichtskarte 1 : 60.000	
2.6.1	Analog, Ausgabe Einzelblatt	8,80 Euro
2.6.2	Digital, Rasterdaten, Graustufen, 300 dpi	138,60 Euro
2.6.3	Digital, Rasterdaten, farbig, 300 dpi	161,70 Euro
2.6.4	Digital, Rasterdaten farbig und Graustufen, 300 dpi, frei wählbarer Ausschnitt	
2.6.4.1	Grundgebühr	34,70 Euro
2.6.4.2	je dm²	4,70 Euro
2.6.4.3	Mindestgebühr	40,50 Euro
2.6.5	Analog, Ausgabe farbig und Graustufen, frei wählbarer Ausschnitt	
2.6.5.1	Gebühr nach Nr. 1.2	
2.6.5.2	Plotkosten nach Nr. 3.2	
2.7	Historische Karten und Pläne	
2.7.1	Analog, Kopien nach Nr. 3.2	
2.7.2	Digital, Datenträger nach Nr. 3.1	

2.8	Ausschnitte von Karten der Nrn. 2.3 bis 2.8 für die Nutzung im Internet	
2.8.1	Erstmalige Abgabe eines Kartenausschnittes Für die Nutzung von Ausschnitten von Karten der Nrn. 2.3 – 2.8 im Internet werden Daten bis zu einer Größe von 20 cm x 20 cm im TIF- oder JPEG-Format mit einer Auflösung von max. 150 dpi bereitgestellt.	57,80 Euro
2.8.2	Erneute Abgabe eines Kartenausschnittes (Update) Bereitstellung von aktualisierten Daten eines bereits gemäß Nr. 2.8.1 erworbenen Kartenausschnittes.	28,90 Euro
2.9	Vervielfältigung von Karten der Nrn. 2.2 bis 2.6 Zusätzlich zu den Gebühren für die Bereitstellung der Karten fallen bei kommerzieller Nutzung Lizenzgebühren in Höhe von 3,30 Euro/dm² für die verwendete Kartenfläche an. Die Mindestlizenzgebühr beträgt 11,00 Euro.	
2.10	Abgabe von Daten aus dem Lage- und Höhenfestpunktverzeichnis einschließlich Beschreibung	
2.10.1	Für den ersten Punkt	18,70 Euro
2.10.2	Jeder weitere Punkt	9,30 Euro
2.11	Höhenfestlegung für Neubauten	60,70 Euro

163

3. Scan- und Plot-Dienstleistungen

3.1 Scan to File-Scannen von analogen Vorlagen und Speicherung auf Datenträger

pro Vorlage	größer DIN A3 Euro	bis DIN A3 Euro	bis DIN A4 Euro
Farbe	15,10	8,10	5,80
Graustufen	7,60	4,10	3,00

3.2 Großformatkopien, Plotten von Dateien inklusive Zuschneiden und Falten

Graustufen auf Ink-Jet-Papier 90 g, je qm	3,00 Euro
Farbe auf Ink-Jet-Papier 90 g, je qm	5,80 Euro

Bei höheren Papierqualitäten werden folgende Zuschläge berechnet:

120 g	25 %
170 g	50 %
Transparent	100 %
Folie	200 %

3.3 Mikrofilmrückvergrößerungen

Format	Grundgebühr Euro	1. – 50. Seite je Seite Euro	ab 51. Seite je Seite Euro
DIN A4	5,80	0,60	0,35
DIN A3	5,80	0,70	0,45

Beschlussvorlage
SpS/011/2024

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Sportkommission	28.06.2024	öffentlich	Empfehlung
Ausschuss für Recht, Wirtschaft und Arbeit	03.07.2024	öffentlich	Beschluss-Auflage

Betreff:
Zuschüsse für vereinseigene Sportanlagen

Sachverhalt (kurz):

Für das Jahr 2024 stehen insgesamt 1.063.000 Euro an Zuschüssen für vereinseigene Sportanlagen zur Verfügung. Eine Verteilung der Mittel entsprechend Anlage 3.2 wird vorgeschlagen.

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

Gesamtkosten	322.600 €	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum	
davon investiv	195.850 €	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	126.750 €	davon Personalkosten	€ 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:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von 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:

3. Diversity-Relevanz:

☒ Nein

☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Der Investitionszuschuss fördert das Breitensportangebot der Nürnberger Sportvereine, welches vom Grundsatz her allen Bevölkerungsgruppen offen steht.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☒ **Stk**

☐

☐

Empfehlungsvorschlag:

Die Zuschüsse werden wie in der Anlage 3.2 vorgeschlagener Höhe und Verteilung empfohlen.

Beschlussvorschlag:

Der Empfehlungsvorschlag aus der Sportkommission vom 28.06.2024 wird zum Beschluss erhoben.

Anlage 3.1

Zuschüsse für vereinseigene Sportanlagen

Entscheidungsvorlage

Für das Jahr 2024 stehen im Haushalt 1.063.000 EUR an Zuschüssen für vereinseigene Sportanlagen zur Verfügung. Der Planansatz reduziert sich gemäß AdO durch eine pauschale Kürzung des investiven Anteils um 15% (rd. 37.000 €).

Haushaltsmittel	1.100.000 EUR
abzgl. pauschale Kürzung des investiven Anteils	- 37.000 EUR
Verfügbare Zuschussmittel in 2023	**1.063.000 EUR**

Zahlungen gemäß Beschluss der Sportkommission am 01.03.2024	193.200 EUR
Bewilligungen gemäß Anlage 3.2	322.600 EUR
Restmittel	547.200 EUR

In der Anlage 3.2 sind die Vereine und Maßnahmen aufgeführt, für die in dieser Sitzung Zuschüsse bewilligt werden sollen. Es sind Anträge berücksichtigt, bei denen der Verwendungsnachweis bereits vorliegt. Außerdem solche, bei denen der Verwendungsnachweis bzw. der abschließende Bewilligungsbescheid des BLSV noch aussteht, die aber bereits weitgehend abgeschlossen sind.

Bei einigen Vereinen, deren Zuschuss für das Jahr 2024 vorgesehen ist, fehlen noch erforderliche Unterlagen. Diese sollen im Laufe des Jahres vorgelegt werden, so dass der städtische Zuschuss hierfür in der Sitzung der Sportkommission im Herbst 2024 zur Bewilligung vorgelegt werden kann. Es stehen dafür dann noch 547.200 Euro zur Verfügung.

Grundsätzlich kann – unter dem Vorbehalt zur Verfügung stehender Mittel – pro Jahr und Maßnahme ein Betrag von maximal 100.000 Euro ausgezahlt werden. Wenn der Zuschussbetrag über 300.000 Euro liegt, erfolgt die Auszahlung über einen Zeitraum von maximal drei Jahren. Für Maßnahmen, die vor 2019 beantragt wurden, gilt eine maximale Auszahlung von 50.000 Euro pro Jahr und Maßnahme, bzw. bei Maßnahmen mit einem Gesamtzuschuss über 300.000 Euro erfolgt die Auszahlung innerhalb von maximal sechs Jahren. Sollten unter Berücksichtigung dieser Voraussetzungen noch Mittel vorhanden sein, können für umfangreichere Baumaßnahmen gegebenenfalls weitere Zuschüsse bewilligt werden.

Anlage 3.2

Zuschüsse für vereinseigene Sportanlagen

Empfehlung

der Sportkommission vom 28.06.2024

- öffentlich -

I. Aus Mitteln des Sachkontos "Zuschüsse für vereinseigene Sportanlagen" werden bewilligt:

Vorhaben-Nr.	Verein Maßnahme	Zuschuss
011_21	A.S.N-Pfeil Phönix e.V. *Flutlichterneuerung Fußball und Tennis*	40.000 €
137SC_35	1. FCN Schwimmen e.V. *Errichtung Flutlichtmast*	2.000 €
322_299f	Post-SV Nürnberg e.V. *Erneuerung Blockheizkraftwerk für Hallenbad*	25.000 €
330_21	Privil. Hauptschützenges. Nbg. 1429 *Einhausung Kurzwaffenschießstand*	94.600 €
354_22	Reitclub Fischbach e.V. *Teilsanierung Paddock*	4.800 €
354_38	Reitclub Fischbach e.V. *Neuaufbau Stromverteilung*	2.800 €
385_23	SpVgg. Zabo-Eintracht e.V. Nürnberg *Kanalsanierung*	2.950 €
398_21	SC Germania Nürnberg e.V. *Erneuerung/Erweiterung Flutlichtanlage*	7.900 €
435_13	Sportvereinigung Mögeldorf 2000 e.V. *Neubau Sanitär- und Umkleidegebäude*	99.250 €
435_24	Sportvereinigung Mögeldorf 2000 e.V. *Erneuerung Tiefbrunnen-Bewässerungspumpe*	6.000 €
563_23	TSV 1846 Nürnberg e.V. *Modernisierung Heizanlage, Duschen, Lüftung*	6.000 €
563_26	TSV 1846 Nürnberg e.V. *Reparatur Sporthallentrennwand*	5.000 €
570_23	TSV Katzwang 1905 e.V. *Flutlichtumrüstung*	9.600 €
571_26	Tuspo 1888 Nürnberg e.V. *Erneuerung der Heizungsanlage*	7.500 €
575_24	TSV Südwest Nürnberg e.V. *Erneuerung der Heizungsanlage*	9.200 €
	Gesamtsumme	**322.600 €**

Anlage 3.3

Sportkommissionssitzung am 28.06.2024
neu zu bewilligende Investitionszuschüsse

011_21 A.S.N-Pfeil Phönix e.V.
Flutlichterneuerung Fußball und Tennis
Umstellung und Erweiterung der veralteten Flutlichtanlage auf neue klima-/umweltfreundliche LED-Beleuchtung. Betroffen sind: Rasenplatz, Nebenfläche, Tennisplätze sowie Hartplatz

Antrag	SpS:	19.07.2021	Kosten:	120.555 €
Antrag	BLSV:	23.07.2021	zuwendungsfähig:	120.555 €
Gen. BLSV:		06.08.2021	Fördersatz:	45%
Bewillig. BLSV:			Zuschuss:	54.250 €
Verw.Nachweis:		08.11.2022	bisher bewilligt:	0 €

neu zu bewilligender Zuschuss: 40.000 €
Restzuschuss nach neuer Bewilligung: 14.250 €

137SC_35 1. FCN Schwimmen e.V.
Errichtung Flutlichtmast
Um zukünftig die Kurs- und Trainingszeiten ausweiten zu können, muss der südliche Teil des Schwimmerbeckens, als auch das Nichtschwimmerbecken besser ausgeleuchtet werden. Dafür soll ein zusätzlicher Flutlichtmast errichtet werden.

Antrag	SpS:	06.12.2023	Kosten:	9.145 €
Antrag	BLSV:		zuwendungsfähig:	9.145 €
Gen. BLSV:			Fördersatz:	45%
Bewillig. BLSV:			Zuschuss:	4.100 €
Verw.Nachweis:		03.05.2024	bisher bewilligt:	0 €

neu zu bewilligender Zuschuss: 2.000 €
Restzuschuss nach neuer Bewilligung: 2.100 €

322_299f Post-SV Nürnberg e.V.
Erneuerung Blockheizkraftwerk für Hallenbad
Das vereinseigene Hallenbad wird seit ca. 12 Jahren von einem BHKW mit Wärme und Strom versorgt. Das bestehende BHKW ist nach einem akuten Schaden nicht mehr wirtschaftlich zu reparieren. Ein BHKW ist weiterhin die wirtschaftlichste Möglichkeit das Hallenbad mit Energie zu versorgen.

Antrag	SpS:	07.09.2023	Kosten:	137.327 €
Antrag	BLSV:	11.05.2023	zuwendungsfähig:	74.911 €
Gen. BLSV:		23.06.2023	Fördersatz:	45%
Bewillig. BLSV:			Zuschuss:	33.700 €
Verw.Nachweis:		17.01.2024	bisher bewilligt:	0 €

neu zu bewilligender Zuschuss: 25.000 €
Restzuschuss nach neuer Bewilligung: 8.700 €

330_21 Privil. Hauptschützenges. Nbg. 1429
Einhausung Kurzwaffenschießstand
Durch eine Einhausung der Schießstände soll der Immissionsschutz und die Sicherheit der Anlage verbessert werden.

Antrag	SpS:	06.07.2014	Kosten:	1.414.684 €
Antrag	RegMFR:	12.02.2018	zuwendungsfähig:	1.210.257 €
			Fördersatz:	45%
Bewillig. RegMFR:		27.09.2023	Zuschuss:	544.600 €
Verw.Nachweis:		04.12.2023	bisher bewilligt:	450.000 €

neu zu bewilligender Zuschuss: 94.600 €
Restzuschuss nach neuer Bewilligung: 0 €

354_22 Reitclub Fischbach e.V.
Teilsanierung Paddock
Im Rahmen der geplanten Sanierung eines Paddocks soll eine Drainageschicht gelegt sowie Lochmatten zum Schutz vor Schlamm verlegt werden.

Antrag	SpS:	29.01.2019	Kosten:	44.229 €
Antrag	BLSV:	17.11.2022	zuwendungsfähig:	37.367 €
Gen. BLSV:		13.12.2022	Fördersatz:	45%
Bewillig. BLSV:		15.02.2024	Zuschuss:	16.800 €
Verw.Nachweis:		17.04.2023	bisher bewilligt:	12.000 €

neu zu bewilligender Zuschuss: 4.800 €
Restzuschuss nach neuer Bewilligung: 0 €

354_38 Reitclub Fischbach e.V.
Neuaufbau Stromverteilung
Die Sicherungsverteilung für die gesamten elektrischen Anlagen im Reitclub ist nicht mehr VDE gerecht und muss neu aufgebaut werden.

Antrag	SpS:	26.06.2023	Kosten:	8.236 €
Antrag	BLSV:		zuwendungsfähig:	6.229 €
Gen. BLSV:			Fördersatz:	45%
Bewillig. BLSV:			Zuschuss:	2.800 €
Verw.Nachweis:		29.04.2024	bisher bewilligt:	0 €

neu zu bewilligender Zuschuss: 2.800 €
Restzuschuss nach neuer Bewilligung: 0 €

385_23 SpVgg. Zabo-Eintracht e.V. Nürnberg

Kanalsanierung

Nach Kanaluntersuchung ist eine Kanalsanierung notwendig.

Antrag SpS:	31.03.2022	Kosten:		21.430 €
Antrag BLSV:	31.10.2022	zuwendungsfähig:		16.523 €
Gen. BLSV:	19.01.2023	Fördersatz:		45%
Bewillig. BLSV:	15.02.2024	Zuschuss:		7.450 €
Verw.Nachweis:	12.06.2023	bisher bewilligt:		4.500 €

neu zu bewilligender Zuschuss: 2.950 €

Restzuschuss nach neuer Bewilligung: 0 €

398_21 SC Germania Nürnberg e.V.

Erneuerung/Erweiterung Flutlichtanlage

Die bestehende Flutlichtanlage auf dem C-Platz soll auf energieeffizientere LED-Beleuchtung umgestellt werden. Neben der Erneuerung ist zudem eine Erweiterung der Flutlichtanlage auf dem B-Platz geplant.

Antrag SpS:	24.06.2019	Kosten:		72.853 €
Antrag BLSV:	12.09.2019	zuwendungsfähig:		64.248 €
Gen. BLSV:	18.09.2019	Fördersatz:		45%
Bewillig. BLSV:	15.02.2024	Zuschuss:		28.900 €
Verw.Nachweis:	21.12.2020	bisher bewilligt:		21.000 €

neu zu bewilligender Zuschuss: 7.900 €

Restzuschuss nach neuer Bewilligung: 0 €

435_13 Sportvereinigung Mögeldorf 2000 e.V.

Neubau Sanitär- und Umkleidegebäude

Der Verein plant den Neubau eines Sanitär- und Umkleidegebäudes mit acht Kabinen.

Antrag SpS:	26.03.2019	Kosten:		806.896 €
Antrag BLSV:	08.07.2019	zuwendungsfähig:		741.432 €
Gen. BLSV:	30.03.2020	Fördersatz:		45%
Bewillig. BLSV:	17.10.2023	Zuschuss:		333.650 €
Verw.Nachweis:	21.10.2022	bisher bewilligt:		234.400 €

neu zu bewilligender Zuschuss: 99.250 €

Restzuschuss nach neuer Bewilligung: 0 €

435_24 Sportvereinigung Mögeldorf 2000 e.V.

Erneuerung Tiefbrunnen-Bewässerungspumpe

Neuanschaffung ist für die irreparable alte Tiefbrunnen-Bewässerungspumpe notwendig.

Antrag SpS:	14.07.2023	Kosten:		26.644 €
Antrag BLSV:	10.08.2023	zuwendungsfähig:		26.644 €
Gen. BLSV:	17.10.2023	Fördersatz:		45%
Bewillig. BLSV:		Zuschuss:		12.000 €
Verw.Nachweis:	30.11.2023	bisher bewilligt:		0 €

neu zu bewilligender Zuschuss: 6.000 €

Restzuschuss nach neuer Bewilligung: 6.000 €

563_23 TSV 1846 Nürnberg e.V.

Modernisierung Heizanlage, Duschen, Lüftung

An der Sportanlage Erlenstegen sollen Heizanlage, Duschen und Lüftung modernisiert werden.

Antrag SpS:	20.02.2015	Kosten:		18.839 €
Antrag BLSV:	23.02.2015	zuwendungsfähig:		18.839 €
Gen. BLSV:	26.03.2015	Fördersatz:		45%
Bewillig. BLSV:		Zuschuss:		8.500 €
Verw.Nachweis:	21.12.2015	bisher bewilligt:		0 €

neu zu bewilligender Zuschuss: 6.000 €

Restzuschuss nach neuer Bewilligung: 2.500 €

563_26 TSV 1846 Nürnberg e.V.

Reparatur Sporthallentrennwand

Im Zuge einer Sicherheitsprüfung wurde die Trennwand der Sporthalle in der Fuggerstraße 11 als nicht mehr funktionsfähig befunden und muss schnellstmöglich repariert werden.

Antrag SpS:	14.06.2023	Kosten:		14.733 €
Antrag BLSV:	03.07.2023	zuwendungsfähig:		14.733 €
Gen. BLSV:	18.07.2023	Fördersatz:		45%
Bewillig. BLSV:		Zuschuss:		6.650 €
Verw.Nachweis:	13.09.2023	bisher bewilligt:		0 €

neu zu bewilligender Zuschuss: 5.000 €

Restzuschuss nach neuer Bewilligung: 1.650 €

570_23 TSV Katzwang 1905 e.V.

Flutlichtumrüstung

Die bestehende Flutlichtanlage wird auf LED am Hartplatz, Kleinfeld und Beachvolleyballplatz umgerüstet. In diesem Zuge werden auch die Flutlichtmasten erneuert.

Antrag	SpS:	12.11.2020	Kosten:	95.495 €
Antrag	BLSV:	20.10.2020	zuwendungsfähig:	88.017 €
Gen. BLSV:		21.12.2020	Fördersatz:	45%
Bewillig. BLSV:		19.02.2024	Zuschuss:	39.600 €
Verw.Nachweis:		10.05.2023	bisher bewilligt:	30.000 €

neu zu bewilligender Zuschuss: 9.600 €

Restzuschuss nach neuer Bewilligung: 0 €

571_26 Tuspo 1888 Nürnberg e.V.

Erneuerung der Heizungsanlage

Die defekte Heizungsanlage muss vor Beginn der kommenden Heizperiode erneuert werden.

Antrag	SpS:	16.05.2023	Kosten:	26.817 €
Antrag	BLSV:	15.05.2023	zuwendungsfähig:	23.322 €
Gen. BLSV:		25.05.2023	Fördersatz:	45%
Bewillig. BLSV:			Zuschuss:	10.500 €
Verw.Nachweis:		16.11.2023	bisher bewilligt:	0 €

neu zu bewilligender Zuschuss: 7.500 €

Restzuschuss nach neuer Bewilligung: 3.000 €

575_24 TSV Südwest Nürnberg e.V.

Erneuerung der Heizungsanlage

Die Heizungsanlage des Vereinsheims muss erneuert werden, geplant ist eine Hybridheizungsanlage (Flüssiggasheizung mit thermischer Solarunterstützung).

Antrag	SpS:	11.05.2023	Kosten:	84.607 €
Antrag	BLSV:	19.05.2023	zuwendungsfähig:	29.329 €
Gen. BLSV:		05.06.2023	Fördersatz:	45%
Bewillig. BLSV:			Zuschuss:	13.200 €
Verw.Nachweis:		25.01.2024	bisher bewilligt:	0 €

neu zu bewilligender Zuschuss: 9.200 €

Restzuschuss nach neuer Bewilligung: 4.000 €

Summe: 322.600 €