Sitzungsunterlagen

Sitzung des Ausschusses für Recht, Wirtschaft und Arbeit

03.07.2024

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente

Tagesordnung -öffentlich- 5

Vorlagendokumente

* TOP Ö 1 Besucherbefragung Christkindlesmarkt 2023

Berichtvorlage ML/001/2024 7

Sachverhalt ML/001/2024 11

Besucherbefragung Christkindlesmarkt 2023 ML/001/2024 13

TOP Ö 2 Handlungsempfehlungen zur Sicherung und Stärkung der Unternehmensstruktur

Sitzungsvorlage WiF/005/2024 45

Entscheidungsvorlage WiF/005/2024 49

Abschlussbericht Gewerbegebiet Sandreuth WiF/005/2024 53

* TOP Ö 2.1 Innenstadtprojekte 2025

Sitzungsvorlage WiF/007/2024 153

Entscheidungsvorlage WiF/007/2024 157

06-02-2024_CSU_City-Kongress 161

* TOP Ö 2.2 Stab Innenstadt - Erfahrungsfeld goes Innenstadt

Sitzungsvorlage WiF/008/2024 163

Entscheidungsvorlage WiF/008/2024 167

Impressionen zum Erfahrungsfeld goes Innenstadt WiF/008/2024 169

* TOP Ö 2.3 Machbarkeitsstudie Kaufhof-Gebäude

Sitzungsvorlage WiF/010/2024 177

Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 16.02.2024 WiF/010/2024 181

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 183

Brandmeldeanlagengebührensatzung FW/004/2024 187

Änderung Feuerwehrkostenersatzsatzung 2024 FW/004/2024 189

TOP Ö 4 Erlass der BMAS und Erlass zur Änderung der FwS

Sitzungsvorlage FW/005/2024 191

Sachverhaltsdarstellung_Brandmeldeanlagensatzung FW/005/2024 195

Brandmeldeanlagensatzung FW/005/2024 205

Änderung Feuerwehrsatzung 2024 FW/005/2024 213

TOP Ö 5 Satzung zur Änderung der Gebührensatzung des Amtes für Geoinformation und Bodenordnung.

Sitzungsvorlage Geo/007/2024 215

Prüfung Diversity-Relevanz Geo/007/2024 219

Änderungssatzung Geo/007/2024 221

Übersicht zur Berechnung der Stundensätze Geo/007/2024 227

Aktuell gültige Gebührensatzung mit Gebührenverzeichnis Geo/007/2024 229

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

Sitzungsvorlage BgA/002/2024 237

Bisherige Mietvertragsbedingungen (gültig seit 01.06.2010) BgA/002/2024 241

Neue Mietvertragsbedingungen mit Mietpreistarif (gültig ab 01.08.2024) BgA/002/2024 251

Zusammenfassung der wesentlichen Änderungen in den Mietvertragsbedingungen und des Mietpreistarifs für den Historischen Rathaussaal BgA/002/2024 263
TOP Ö 7 Zuschüsse für vereinseigene Sportanlagen
Sitzungsvorlage SpS/011/2024 265
Sachverhalt SpS/011/2024 269
Zuschüsse für vereinseigene Sportanlagen_Anl. 3.2 SpS/011/2024 271
neu zu bewilligende Investitionszuschüsse_Anl. 3.3 SpS/011/2024 273

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** **Sachverständiger: Herr Prof. Dr. Florian Riedmüller, Technische Hochschule Nürnberg Georg-Simon-Ohm** Heilmaier, Andrea, Dr.	Bericht ML/001/2024
2.	**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** Heilmaier, Andrea, Dr.	Beschluss WiF/005/2024
2.1	**Innenstadtprojekte 2025** **hier: Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 06.02.2024** Heilmaier, Andrea, Dr.	Beschluss WiF/007/2024
2.2	**Stab Innenstadt - Erfahrungsfeld goes Innenstadt** Heilmaier, Andrea, Dr.	Beschluss WiF/008/2024
2.3	**Machbarkeitsstudie Kaufhof-Gebäude** **hier: Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 16.02.2024** Heilmaier, Andrea, Dr.	Beschluss WiF/010/2024

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

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**

Berichtsvorlage
ML/001/2024

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

Betreff:

Besucherbefragung Christkindlesmarkt 2023

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

Bericht:

Der Christkindlesmarkt ist Wirtschaftsfaktor, Tourismusmagnet und Imageträger für Nürnberg. In den beiden Jahren nach den Corona-bedingten Absagen zog er 2022 und 2023 jeweils rund zwei Millionen Besucherinnen und Besucher an.

Um den Christkindlesmarkt weiterzuentwickeln wird regelmäßig die Kundenzufriedenheit geprüft. Das Wirtschafts- und Wissenschaftsreferat der Stadt Nürnberg und die Congress- und Tourismus-Zentrale lassen seit dem Christkindlesmarkt 2013 regelmäßig eine Besucherbefragung durch die Technische Hochschule Nürnberg Georg Simon Ohm unter Leitung von Prof. Dr. Florian Riedmüller durchführen. Dafür werden insgesamt 2.000 Personen befragt.

Herr Prof. Dr. Riedmüller präsentiert als Sachverständiger die Ergebnisse der Befragung in der Sitzung.

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	9.360 €	**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:

Keine Diversity-Relevanz gegeben.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☐

☐

☐

Besucherbefragung Christkindlesmarkt 2023

Sachverhaltsdarstellung

Der Christkindlesmarkt ist Wirtschaftsfaktor, Tourismusmagnet und Imageträger für Nürnberg. In den beiden Jahren nach den Corona-bedingten Absagen zog er 2022 und 2023 jeweils rund zwei Millionen Besucherinnen und Besucher an.

Die Weiterentwicklung des Nürnberger Christkindlesmarktes ist eine zentrale und permanente Aufgabe. Hierzu gehört es, u. a. regelmäßig die Kundenzufriedenheit zu prüfen. Das Wirtschafts- und Wissenschaftsreferat der Stadt Nürnberg und die Congress- und Tourismus-Zentrale lassen seit dem Christkindlesmarkt 2013 regelmäßig eine Besucherbefragung unter jeweils insgesamt 2.000 Gästen durch die Technische Hochschule Nürnberg Georg Simon Ohm unter Leitung von Prof. Dr. Florian Riedmüller durchführen. Zum Christkindlesmarkt 2023 erfolgte die vierte Besucherbefragung nach 2013, 2016 und 2019.

Aufgabenstellung der Besucherbefragung 2023

- Durchführung vom 04. bis 20. Dezember 2023 an vier ausgewiesenen Punkten auf dem Christkindlesmarkt;
- Erfassung von Herkunft, Alter, Aufenthaltsdauer von über 2.000 interviewten Personen mit Hilfe eines Kurzfragebogens;
- Erfassung von weiteren Merkmalen wie Zufriedenheit oder Wahrnehmung der Werbung in ca. 900 tiefergehenden Interviews;
- Bei den Befragten handelte es sich um Nürnberger, Besuchern aus der Metropolregion, Tagesbesucher von außerhalb der Metropolregion und Übernachtungsgäste. 2023 wurde die Befragung erstmals um internationale Gäste auf Englisch und Spanisch erweitert.

Ergebnisse/Bewertungen in Kürze

Knapp 82 Prozent der Befragten bewerten den Christkindlesmarkt im Gesamteindruck mit sehr gut oder gut. Die positiven Ergebnisse der Befragung zeigen, dass es richtig und wichtig ist, den Markenkern des Christkindlesmarktes ständig, aber behutsam weiterzuentwickeln. Insbesondere setzt Ref. VII/ML auf die Themen Qualität und Nachhaltigkeit.

Der Christkindlesmarkt zieht Gäste aus aller Welt und der Region an, er ist attraktiv für alle Altersgruppen. Auffallend ist der hohe Anteil der unter Dreißigjährigen. Der regelmäßige und mehrfache Christkindlesmarkt-Besuch gehört für die Nürnbergerinnen und Nürnberger sowie Besucherinnen und Besuchern aus der Region dazu.

Der Anteil an Besucherinnen und Besuchern aus Nürnberg (2019: 26,2 %; 2023: 19,0 %) und der Metropolregion hat abgenommen (2019: 17,6 %; 2023: 13,9 %). Höhere Anteile besitzen Gäste aus Bayern (2019: 17,4 %; 2023: 21,6 %) und Deutschland (2019: 23,1 %; 2023: 28,5 %). Auch die internationalen Besucherinnen und Besucher haben über die vergangenen zehn Jahre kontinuierlich hinzugewonnen (2013: 11,1 %; 2016: 14,9 %, 2016: 15,7 %, 2023: 16,9 %).

Das Ausgabeverhalten auf dem Christkindlesmarkt ist im Vergleich zu 2019 im Durchschnitt um 7,50 € auf nun 46,30 € pro Besucherin bzw. Besucher gestiegen. Weitere Ausgaben außerhalb des Christkindlesmarktes für Gastronomie und Shopping sind im Vergleich zu den beiden vorherigen Untersuchungen leicht gestiegen. Diese kommen der lokalen Wirtschaft v.a. in der Innenstadt zu Gute. 41,5 % der Besucherinnen und Besucher nutzen den Besuch des Christkindlesmarkts für einen Besuch der örtlichen Gastronomie, 27,1 % gehen in der Stadt einkaufen. 2,5 % besuchen Vorstellungen im Theater, Kino oder Konzert, 6,6 % gehen ins Museum. Für 40,1 % steht der alleinige Besuch des Christkindlesmarktes im Vordergrund und es werden keine weiteren Ausgaben getätigt.

Die Kulinarik nimmt bei der Wahrnehmung der Christkindlesmarkt-Highlights einen hohen Stellenwert ein. Mit Glühwein, Lebkuchen und Bratwürsten unter den Top 3-Nennungen ist diese prominent vertreten. Den größten Einfluss auf die Gesamtzufriedenheit nehmen jedoch andere Faktoren ein. Diese sind die Freundlichkeit der Verkäuferinnen und Verkäufer, die Dekoration der Stände und die Weihnachtliche Atmosphäre und die Ausschilderung des Christkindlesmarkts. Auffällig ist dabei, dass diese von den Befragten als positiv empfunden werden und dass es sich bei all diesen Kriterien um beeinflussbare Faktoren handelt. So werden den Marktkaufleuten des Christkindlesmarkts beispielweise regelmäßig Seminare zur Kundenfreundlichkeit angeboten.

Die Bedeutung von Bio-Produkten ist in den vergangenen Jahren stark rückläufig. Waren das Bio-Angebot noch für über die Hälfte der Befragten 2019 „sehr wichtig“ bis „wichtig“, so waren dies 2023 nur noch 33,0 %. Erstmals abgefragt wurde die Relevanz und Kaufhäufigkeit von veganem Essen. Knapp einem Viertel der Befragten sind vegane Produkte „sehr wichtig“ oder „wichtig“, tatsächlich gekauft haben 11,7 % ein veganes Essen.

Insgesamt besteht mit dem Christkindlesmarkt seitens der befragten Besucherinnen und Besucher große Zufriedenheit. Dies zeigt, wie wichtig die kontinuierliche weitere Pflege und behutsame Weiterentwicklung des Christkindlesmarktes, dessen Marke und sein Erscheinungsbild sind.

Eine Herausforderung für die kommenden Jahre wird es sein, die Qualität der Anbieterinnen und Anbieter zu erhalten. Den Markenkern des Christkindlesmarkts bildet sein hoher Anteil von Waren, v.a. im kunsthandwerklichen Bereich. Die Bewerbungen für den Nürnberger Christkindlesmarkt übersteigen zwar immer noch die Anzahl der zu vergebenen Standplätze bzw. Buden. Allerdings ist ein Rückgang an qualitätsvollen Bewerbungen zu verzeichnen. Gingen bei ML im Jahr 2019 noch 421 Anträge für den Christkindlesmarkt ein, sind es für das Jahr 2024 nur noch 361 Bewerbungen. Während die Bewerbungen im Kulinarik-Bereich stabil geblieben sind, ist die Anzahl bei den Bewerbungen in den Warengruppen non-food bzw. im kunsthandwerklichen Bereich rückläufig.

Die Besucherbefragung zum Christkindlesmarkt findet alle drei Jahre statt, diese hätte turnusmäßig bereits 2022 stattfinden sollen. Aufgrund der Corona-Pandemie wäre es zum Christkindlesmarkt 2022 – dem ersten Markt nach zwei abgesagten Christkindlesmärkten – ggf. zu Verzerrungen in der Befragung im ersten Jahr „nach Corona“ gekommen. Daher fand die Befragung erst vier Jahre nach der vorhergehenden statt. Grundsätzlich hat sich ein Abstand von drei Jahren als sinnvoll erwiesen. Planmäßig wird diese 2026 erneut durchgeführt.

Ref. VII

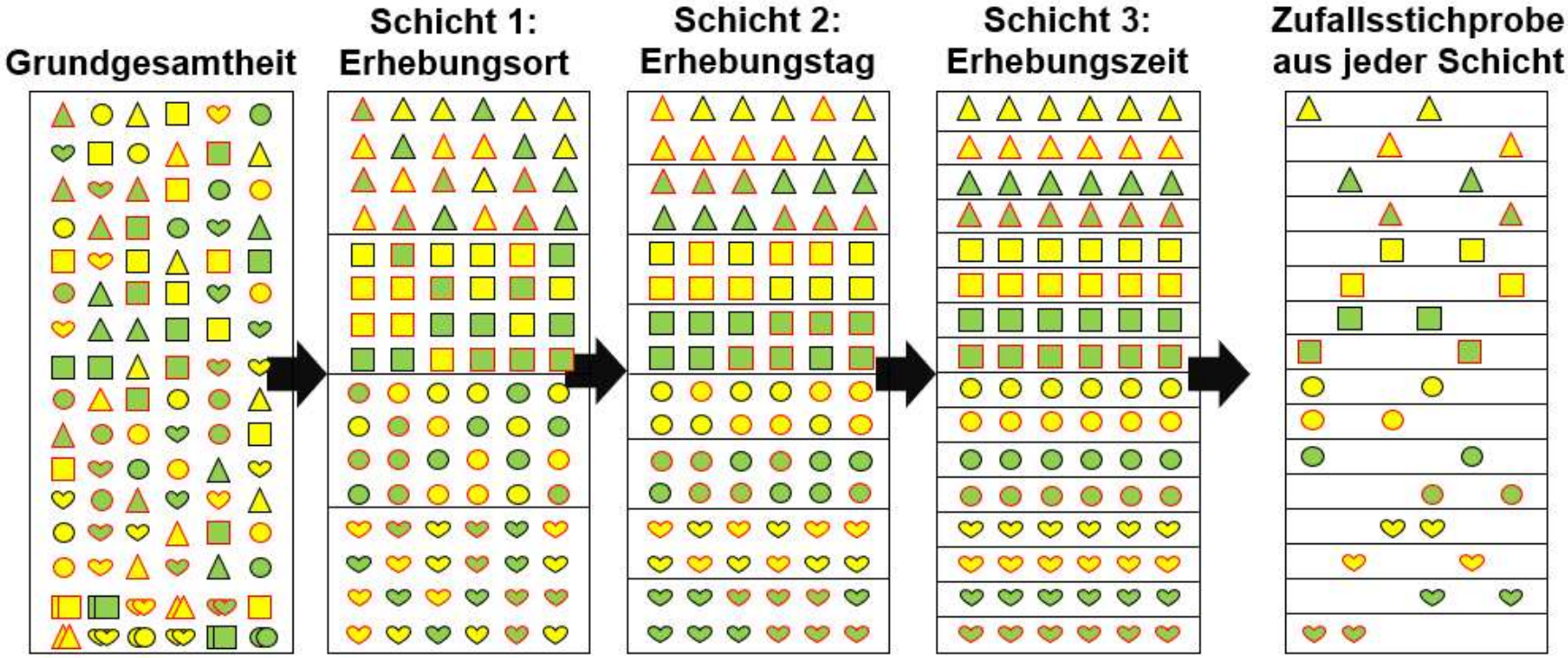
ohm Technische Hochschule Nürnberg

Christkindlesmarkt Nürnberg 2023

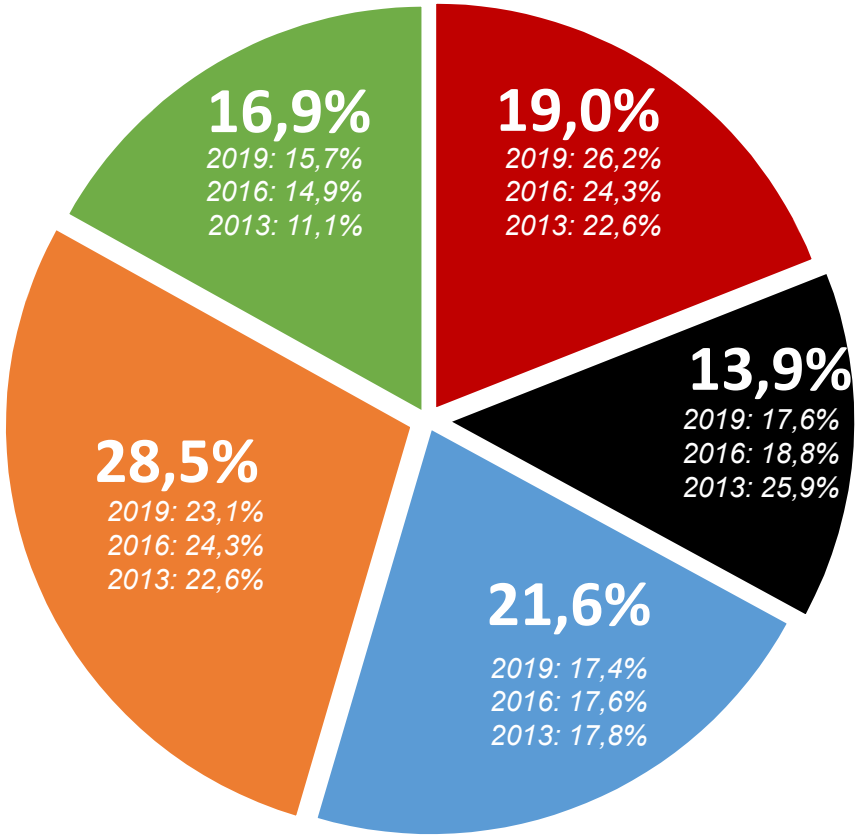
Ergebnisse der Besucherbefragung

Teil 1: CKM-Besucherprofil auf Basis von 2.012 Interviews

Erhebungsansatz: Geschichtete Zufallsauswahl vom 04.12.2023-20.12.2023 nach Ort, Tag und Zeit)

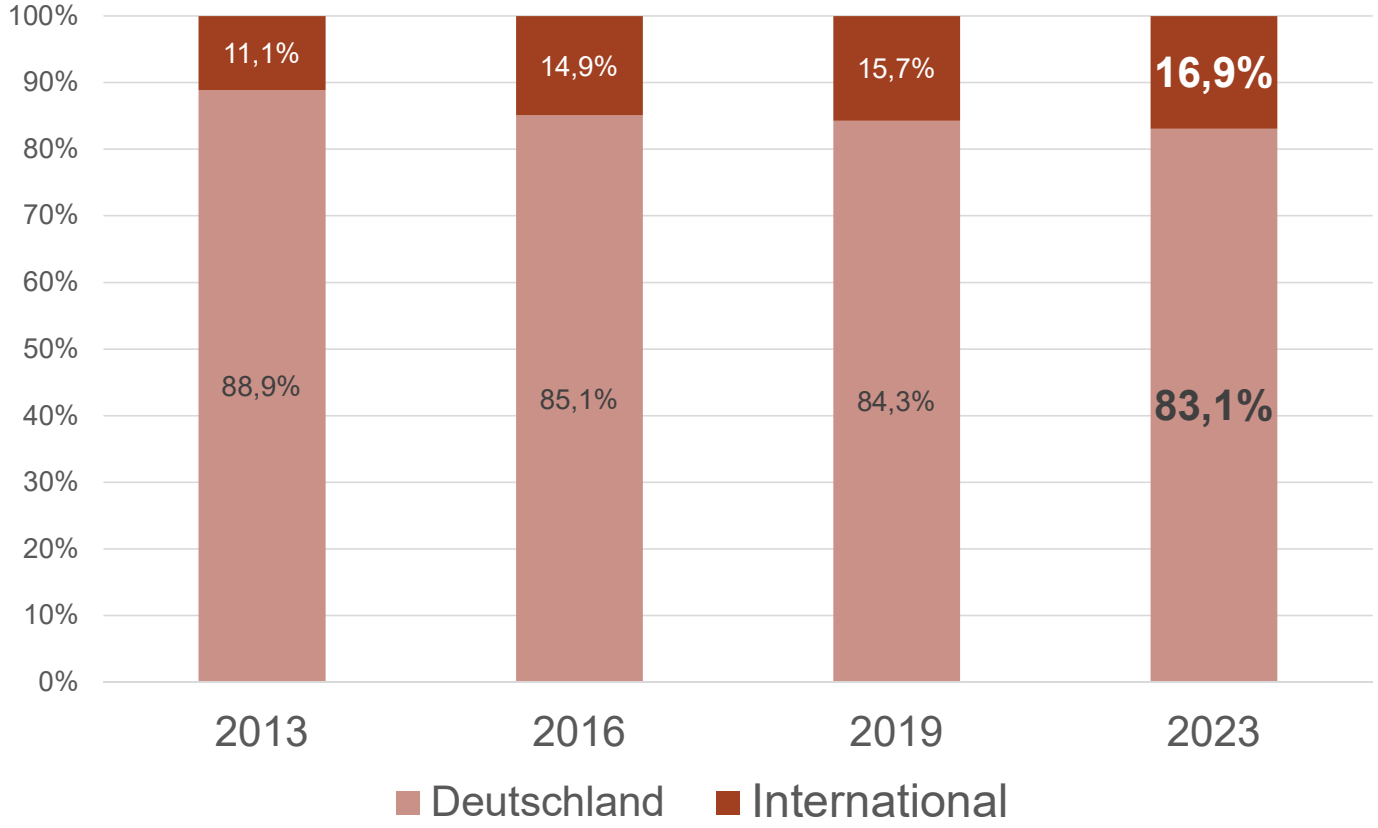


Herkunft der Besucher des Christkindlesmarkts: Große Zuwächse im Bereich der nationalen und internationalen Besucher



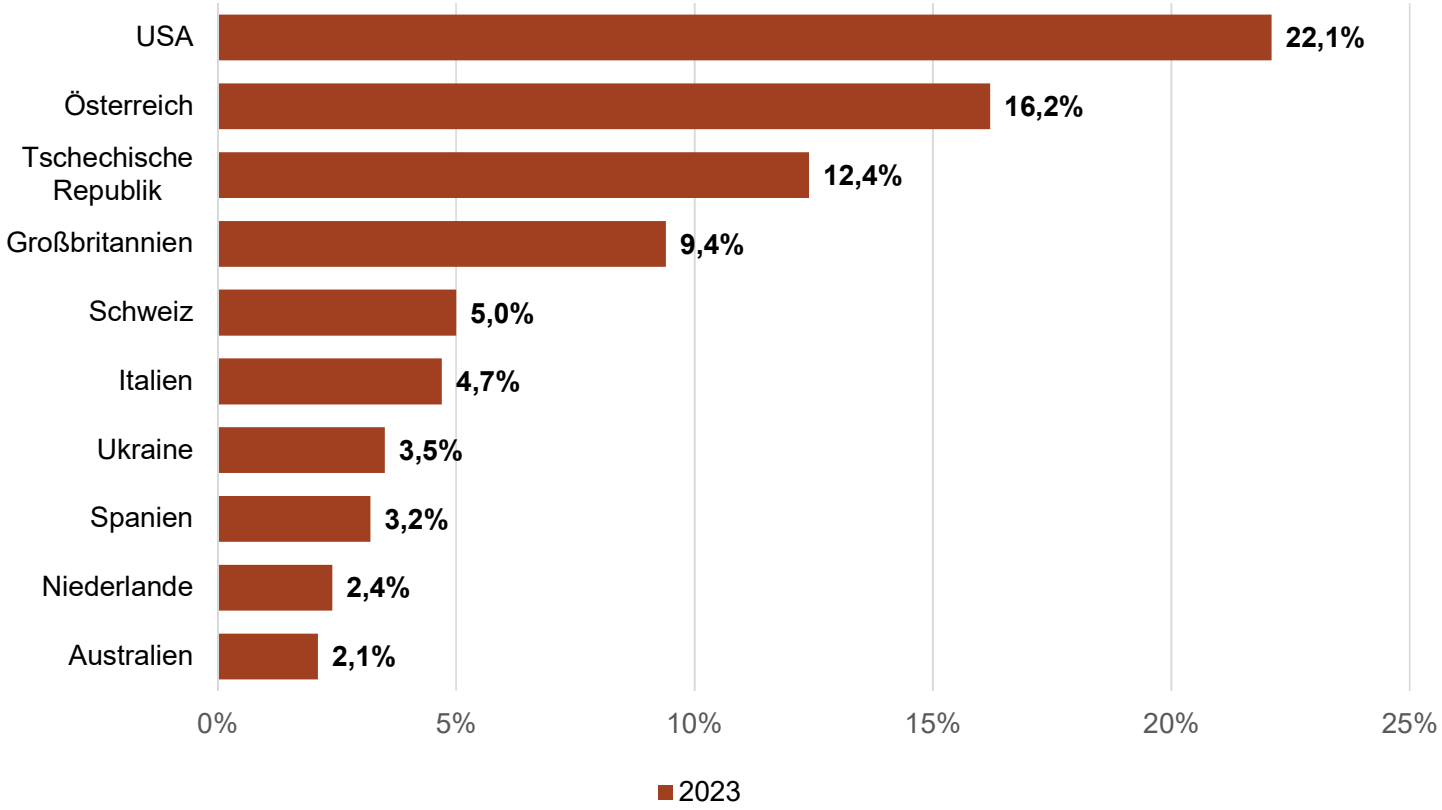
n_{2023} = 2012
n_{2019} = 2111
n_{2016} = 2047
n_{2013} = 2107

Entwicklung der internationalen Besucheranteile: Kontinuierliche Steigerung in den letzten 10 Jahren



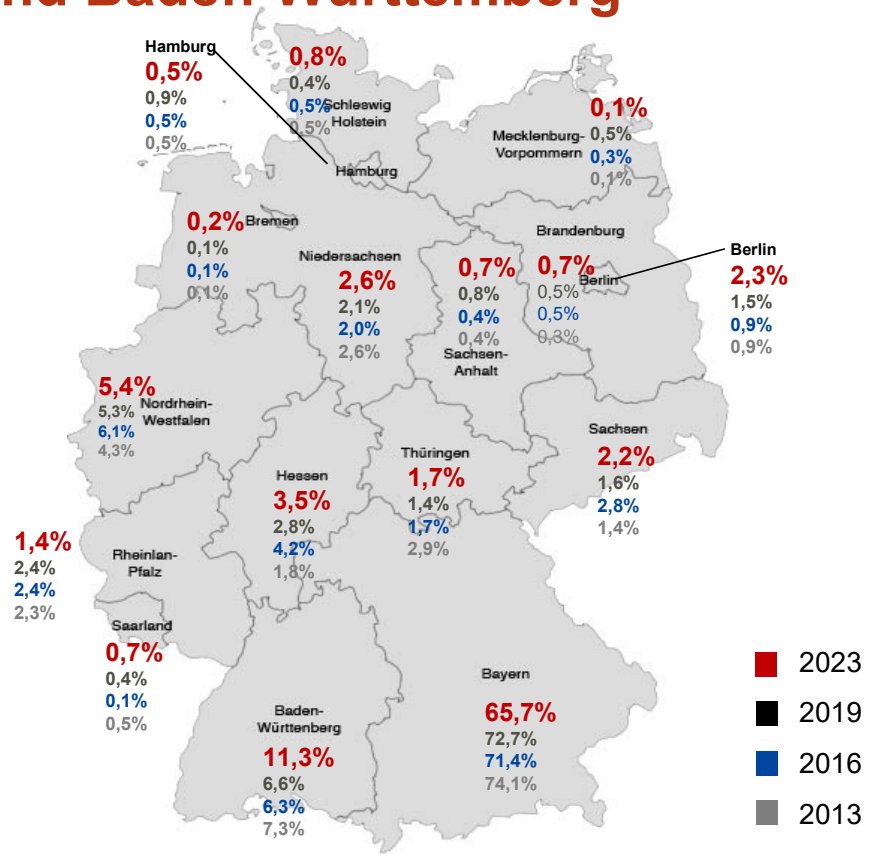
n_{2023} = 2012
n_{2019} = 2111
n_{2016} = 2047
n_{2013} = 2107

Top-10 Herkunftsländer der internationalen Besucher im Jahr 2023: Großer Zuwachs der Besucher aus Tschechien und Österreich



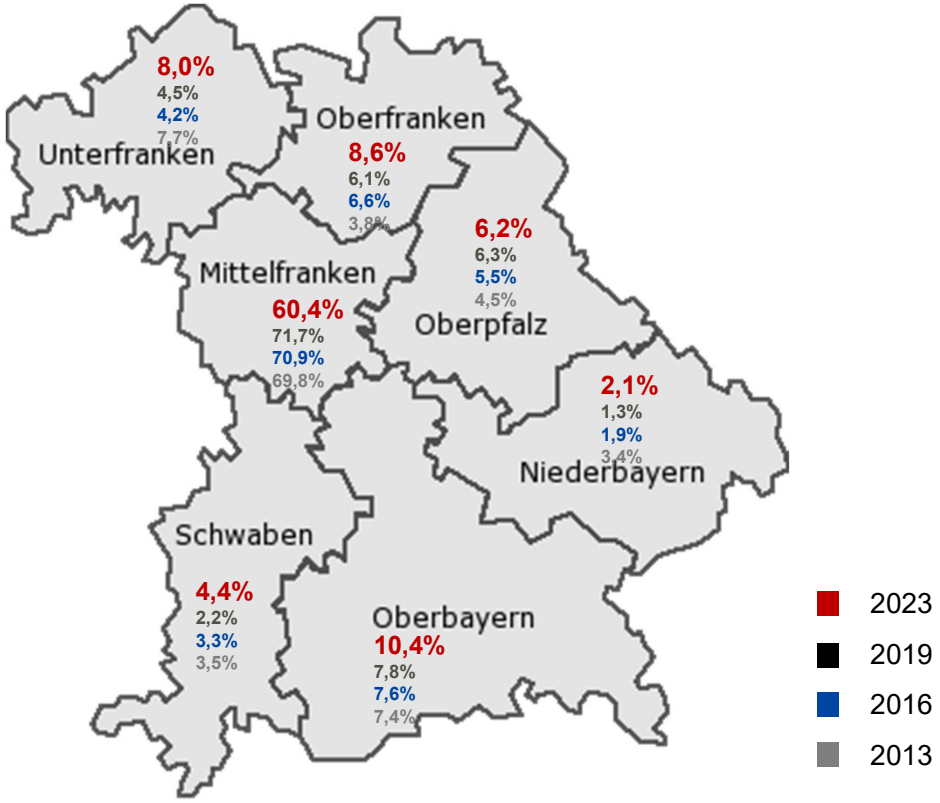
n_{2023} = 340

Verteilung der nationalen Besucher nach Bundesländern: Zuwachs in Berlin und Baden-Württemberg



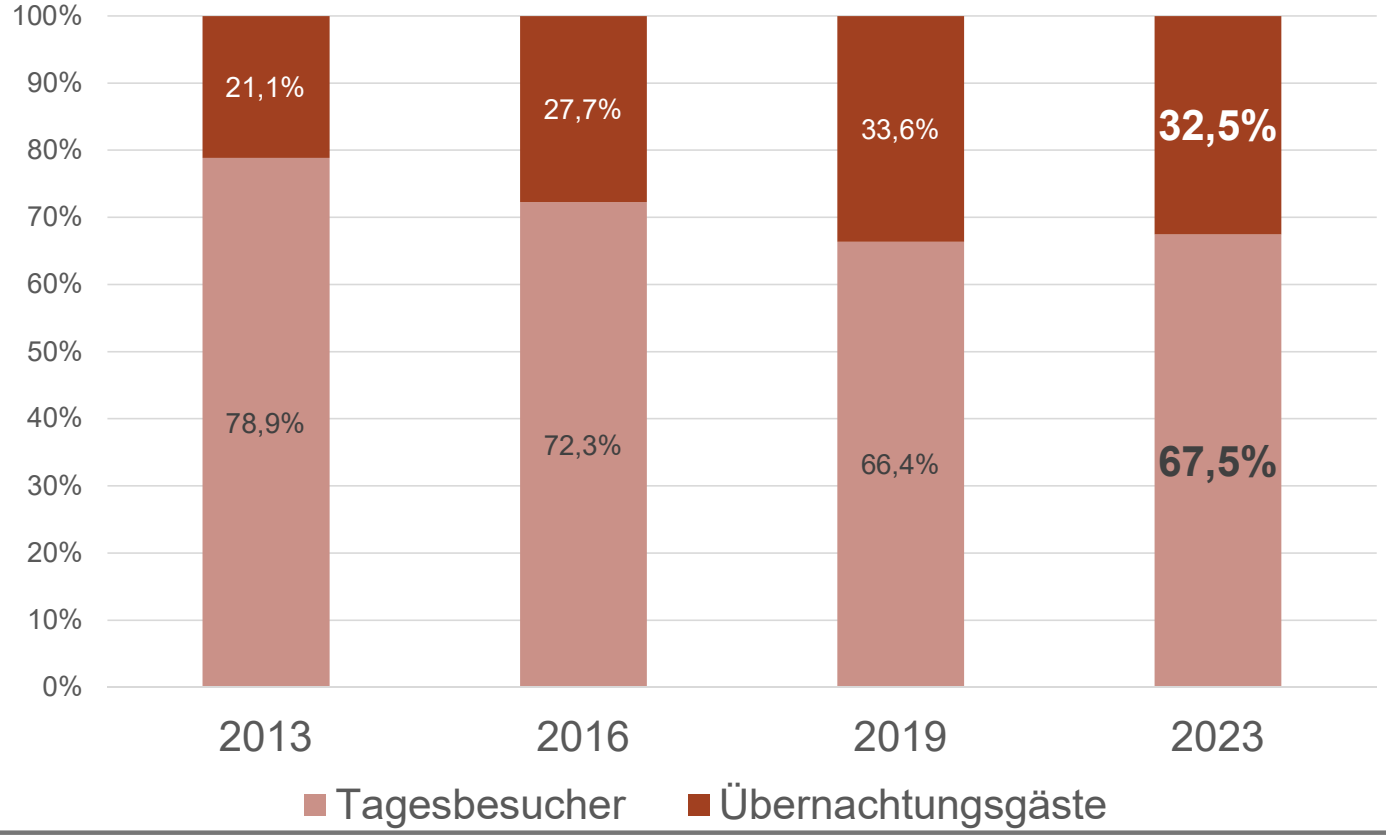
n_{2023} = 1672
n_{2019} = 1776
n_{2016} = 1741
n_{2013} = 1873

Verteilung der Besucher nach Regierungsbezirken in Bayern: Zuwachs in allen Bezirken außerhalb Mittelfrankens



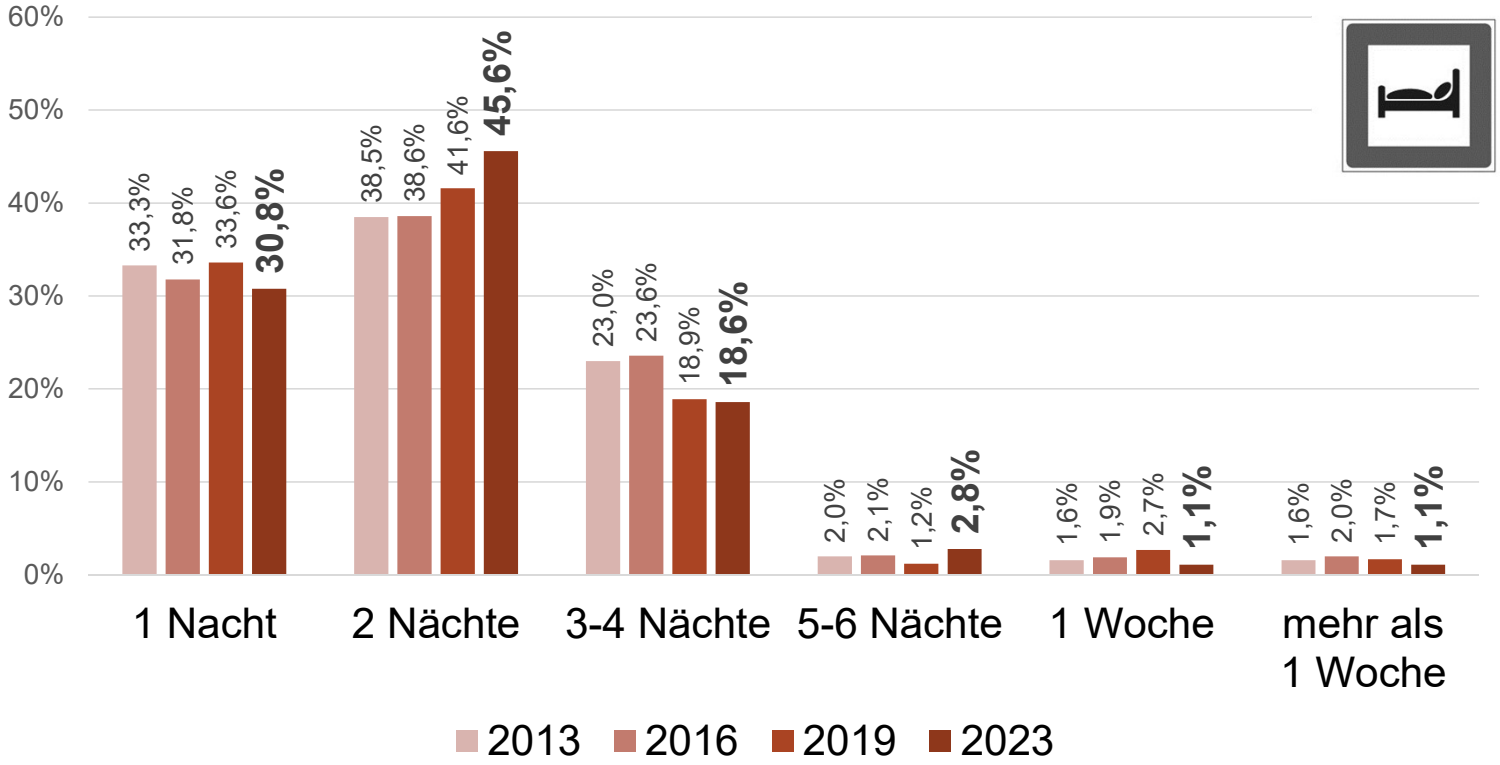
n_{2023} = 1098
n_{2019} = 1290
n_{2016} = 1242
n_{2013} = 1337

Tagesbesucher im Vergleich zu Übernachtungsgästen: Fast jeder Dritte Besucher des Christkindlesmarkts bleibt über Nacht



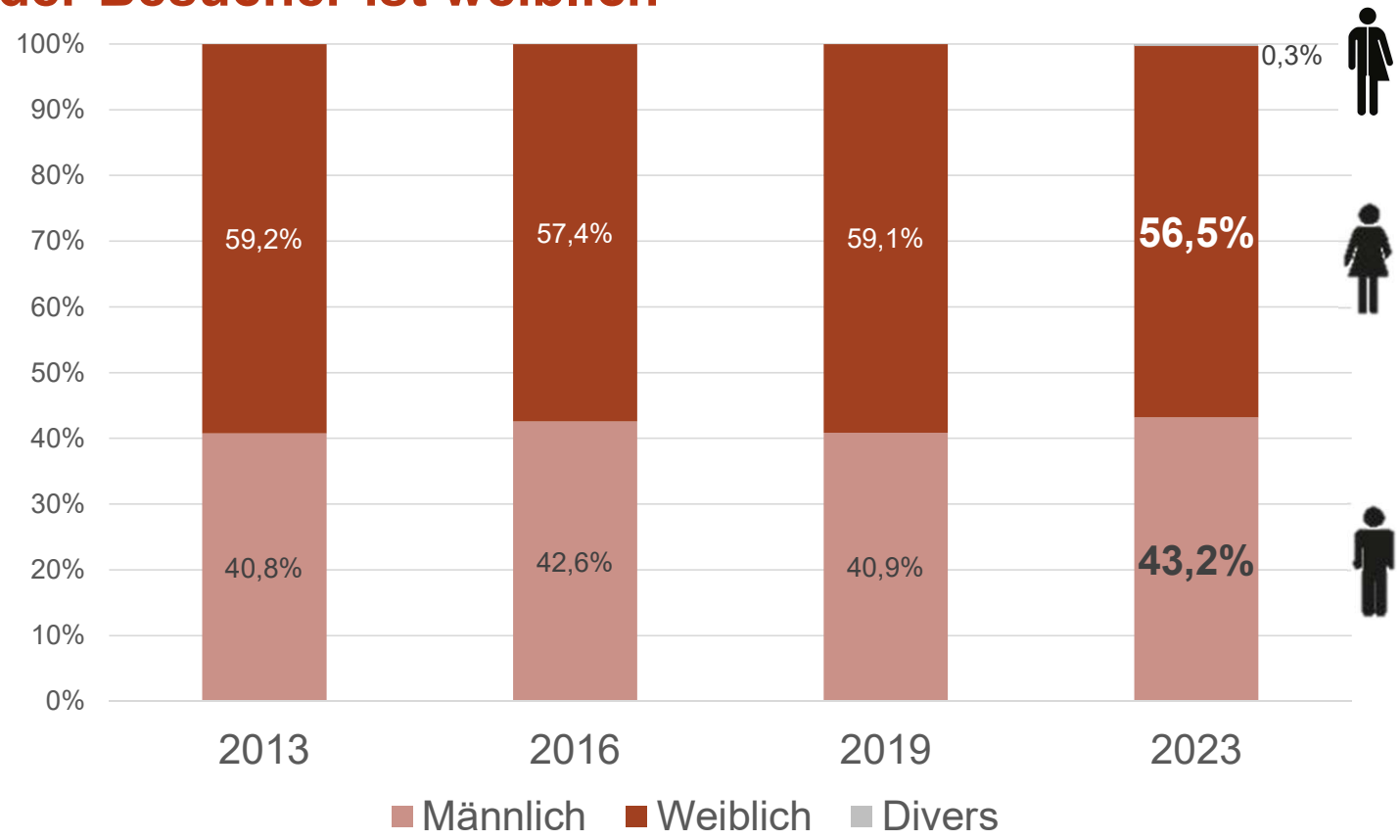
n_{2023} = 2012
n_{2019} = 2111
n_{2016} = 2143
n_{2013} = 2107

Aufenthaltsdauer der Übernachtungsgäste:
Die meisten Gäste bleiben zwei Nächte in Nürnberg



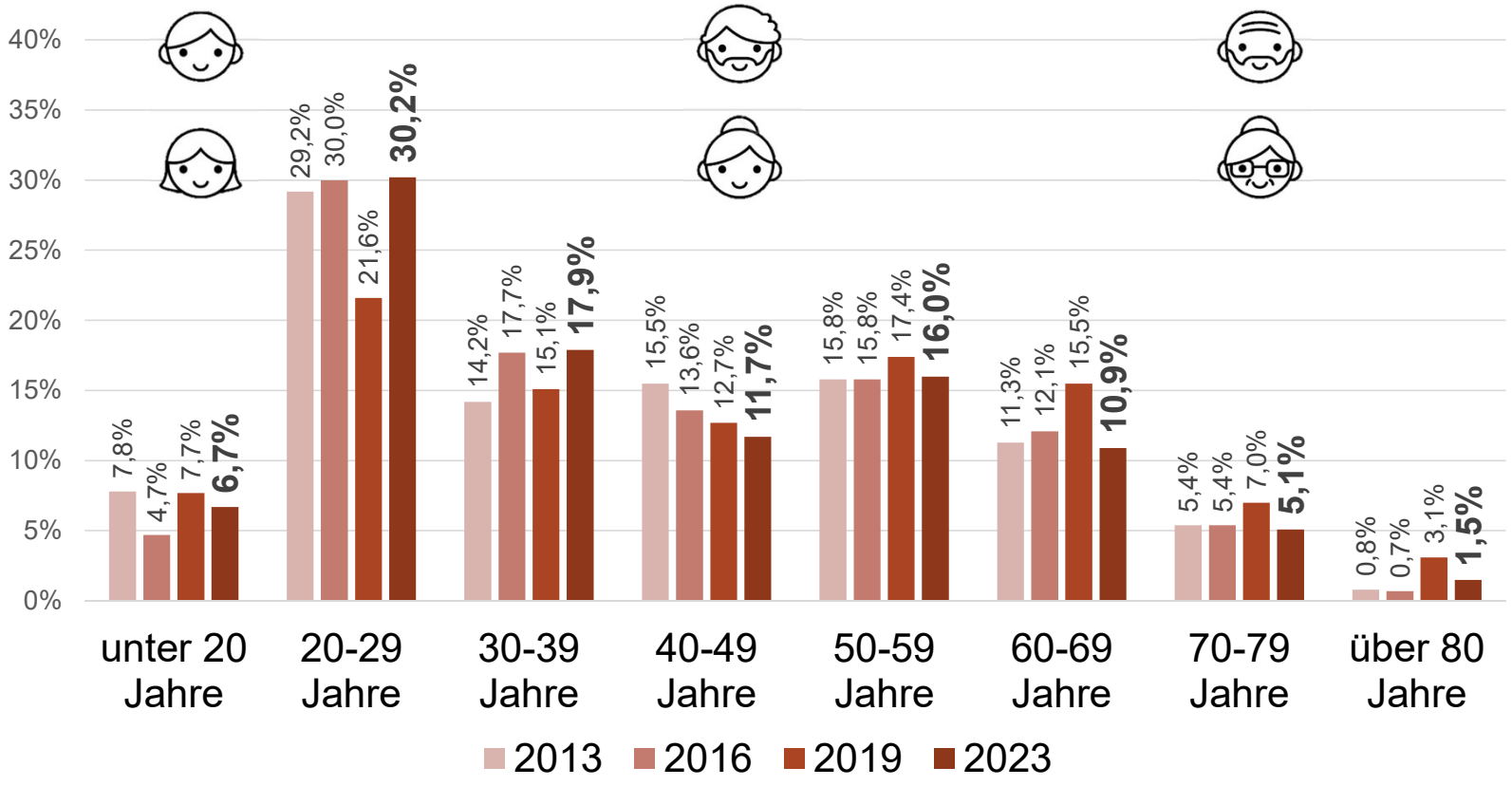
n_{2023} = 649
n_{2019} = 592
n_{2016} = 591
n_{2013} = 444

Geschlecht der Besucher des Christkindlesmarkts: Die Mehrzahl der Besucher ist weiblich



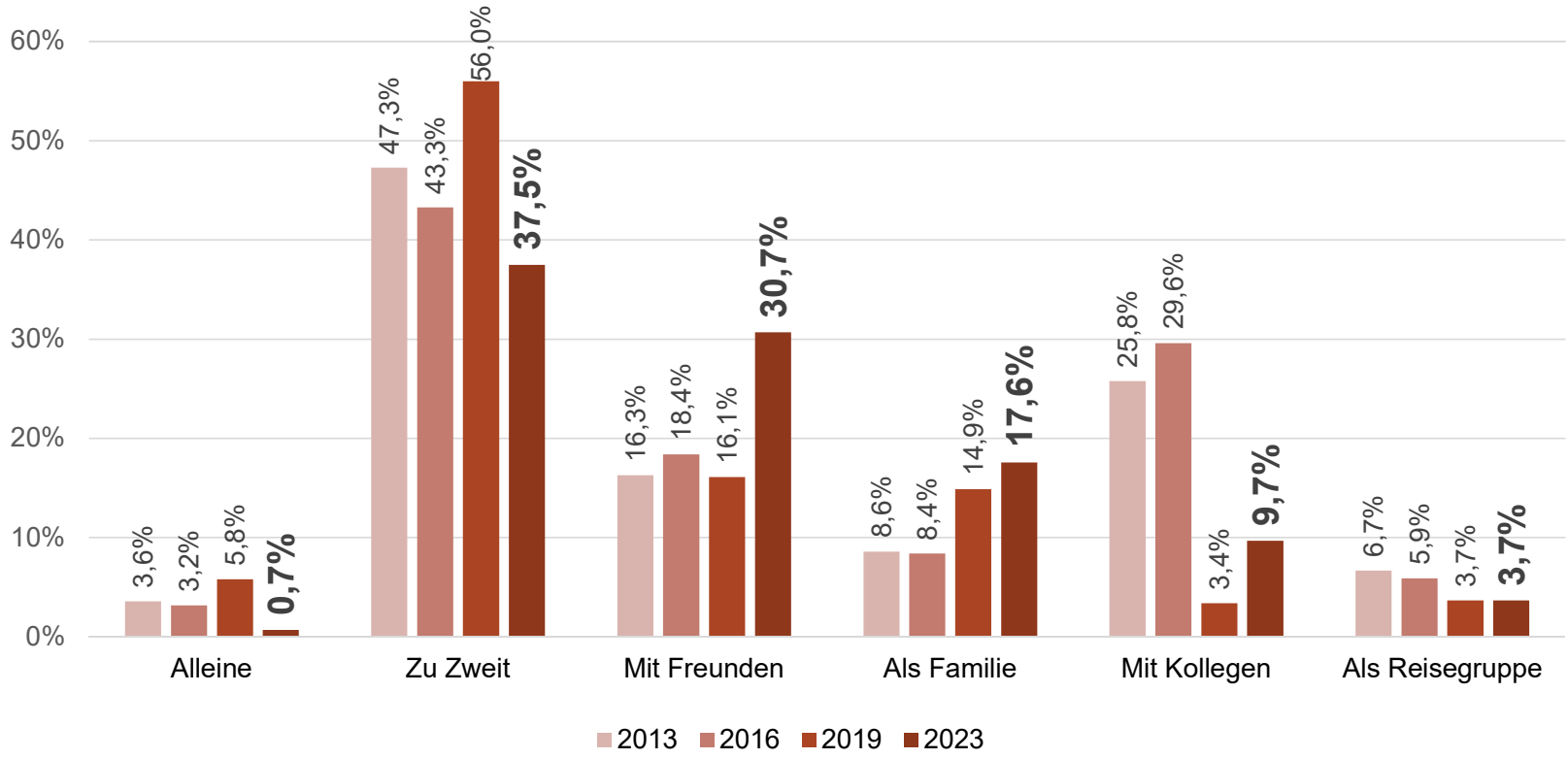
n_{2023} = 2012
n_{2019} = 2111
n_{2016} = 2143
n_{2013} = 2107

Alter der Besucher:
Die Struktur der Besucher des Christkindlesmarkts 2023 ist tendenziell jünger



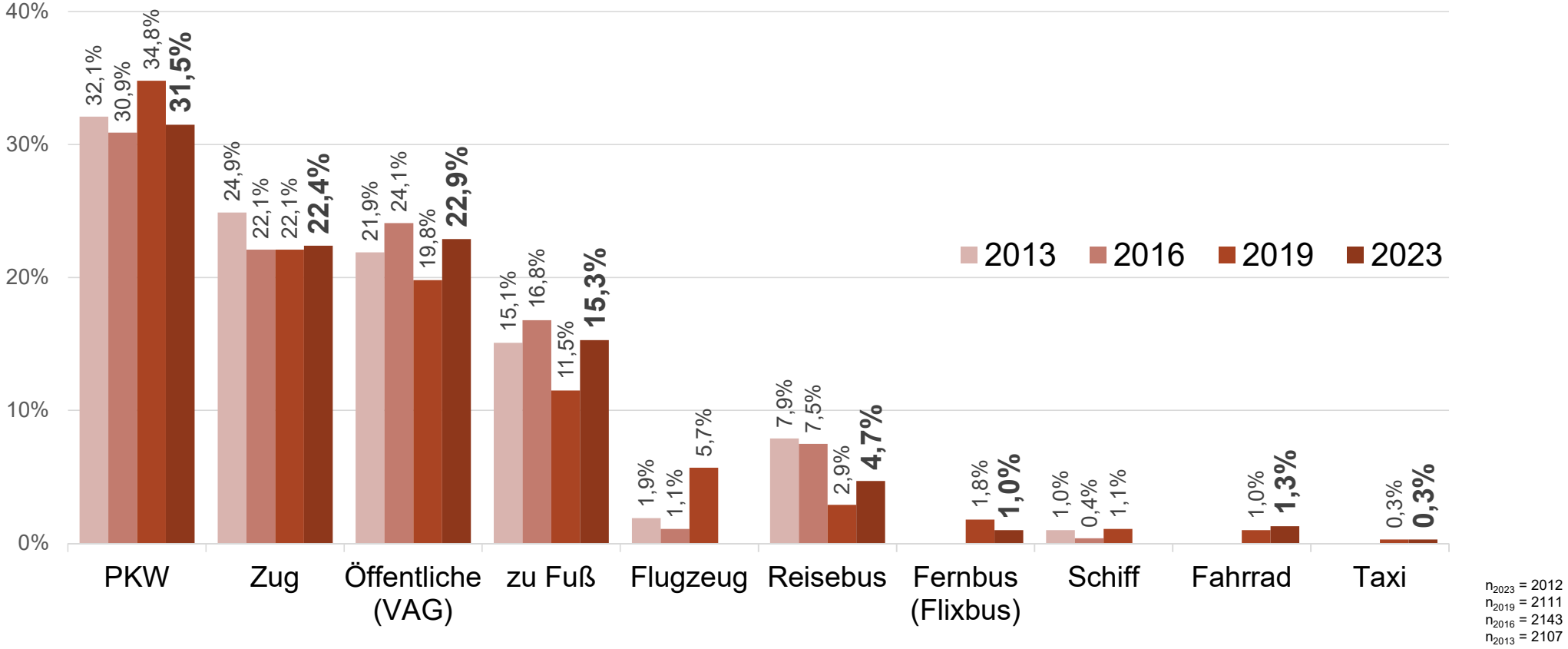
n_{2023} = 2012
n_{2019} = 2111
n_{2016} = 2143
n_{2013} = 2107

Besuchsverhalten auf dem Christkindlesmarkt: Gemeinsame Besuche mit Freunden oder der Familie nehmen signifikant zu



n_{2023} = 2012
n_{2019} = 2111
n_{2016} = 2143
n_{2013} = 2107

Verkehrsmittel zur Anfahrt:
Mehr Gäste nutzen die öffentlichen Verkehrsmittel und/oder kommen zu Fuß

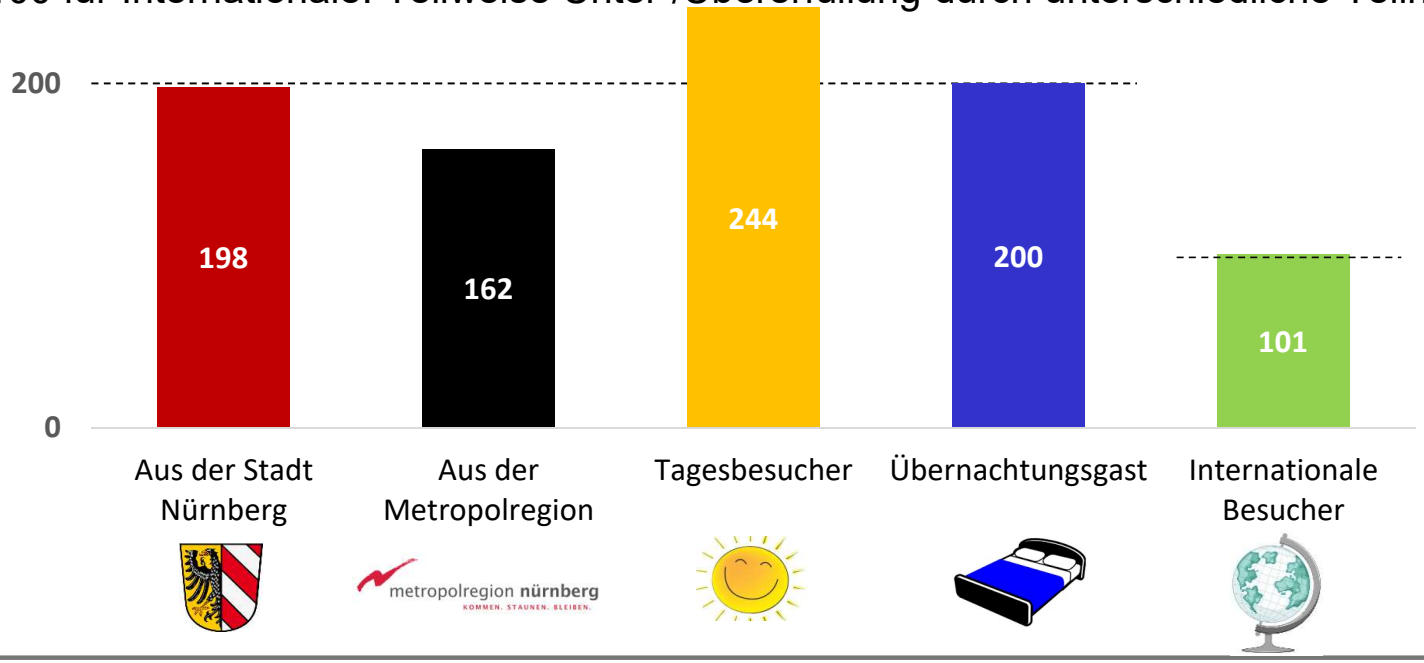


n_{2023} = 2012
n_{2019} = 2111
n_{2016} = 2143
n_{2013} = 2107

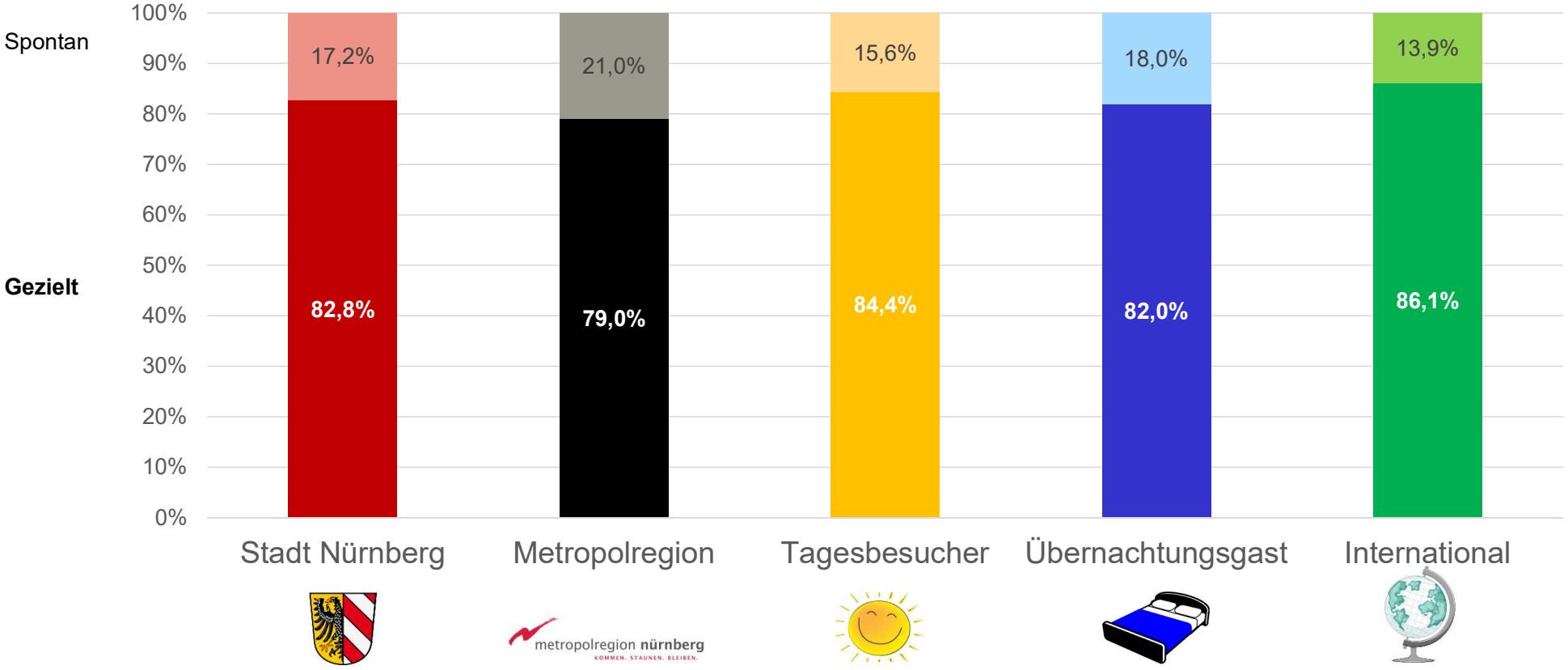
Teil 2: Auswertung von 905 Tiefeninterviews zur vergleichenden Wahrnehmung von fünf definierten Besuchergruppen

- Quotenauswahl durch Rekrutierung innerhalb der geschichteten Zufallsstichprobe

- Quotenvorgabe: 200 für die Gruppen Nürnberg, Metropolregion, Tagesbesucher und Übernachtungsgäste.
  100 für Internationale. Teilweise Unter-/Übererfüllung durch unterschiedliche Teilnahmebereitschaft

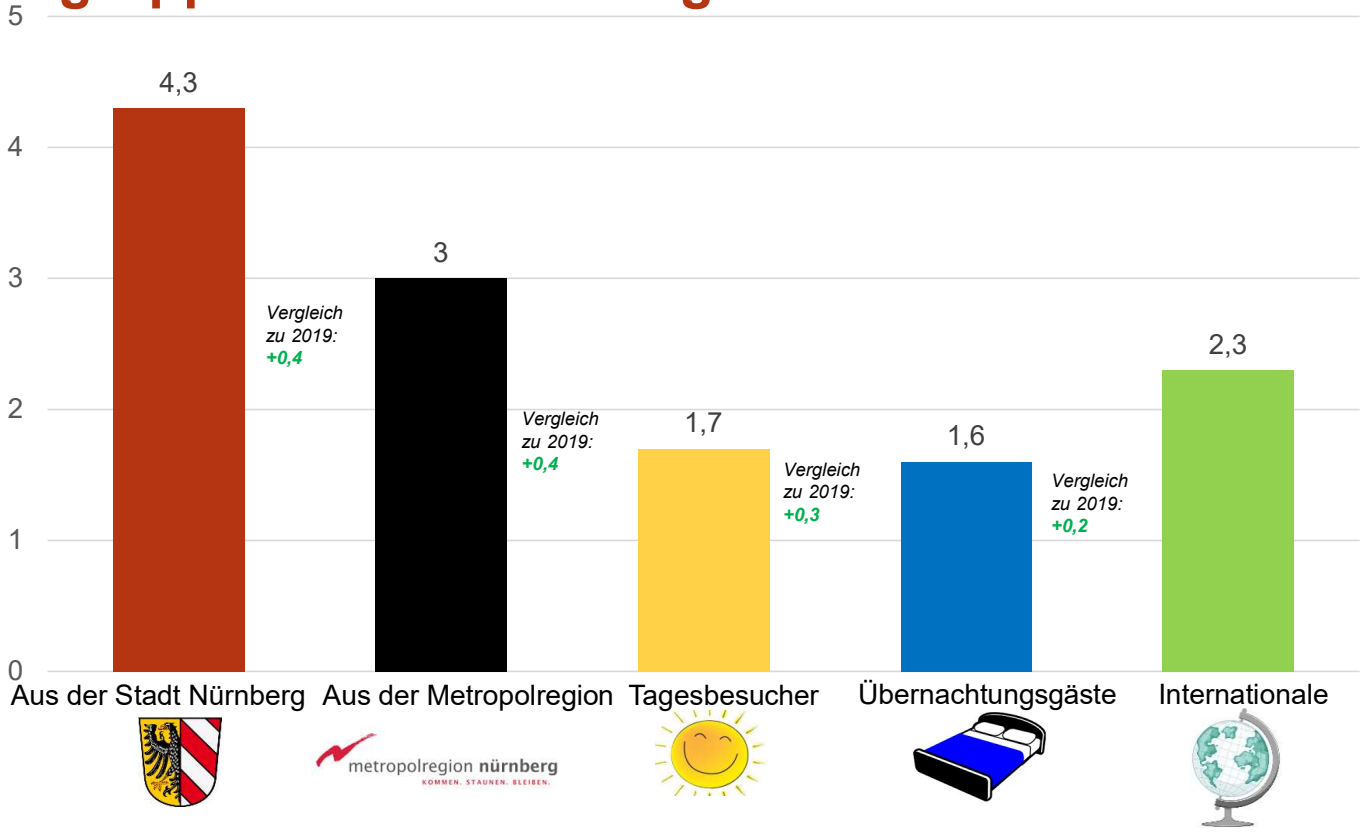


Hauptgrund des Besuches - nach Besuchergruppen:
Der Hauptgrund ist über alle Besuchergruppen ein gezielter Besuch



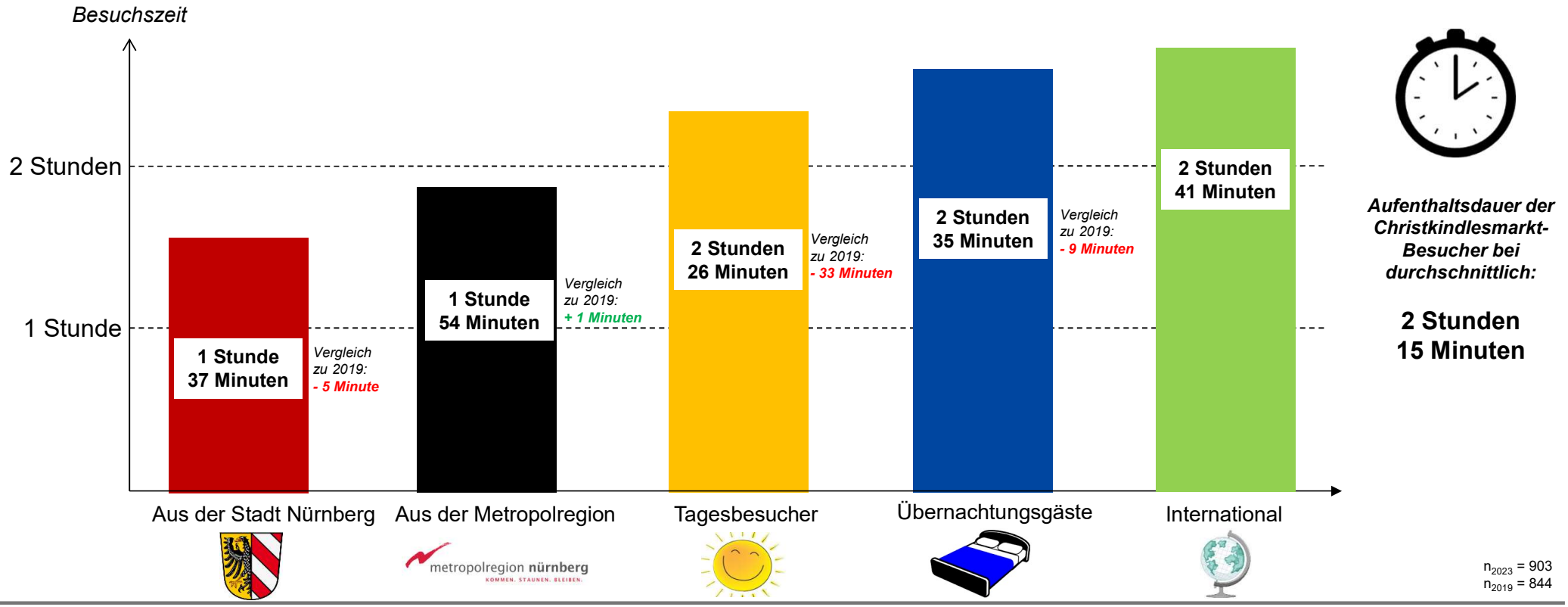
n_{2023} = 905

Anzahl der Besuche auf dem Christkindlesmarkt 2023 - nach Besuchergruppen
Die Besuchergruppen kommen häufiger zum Christkindlesmarkt als 2019

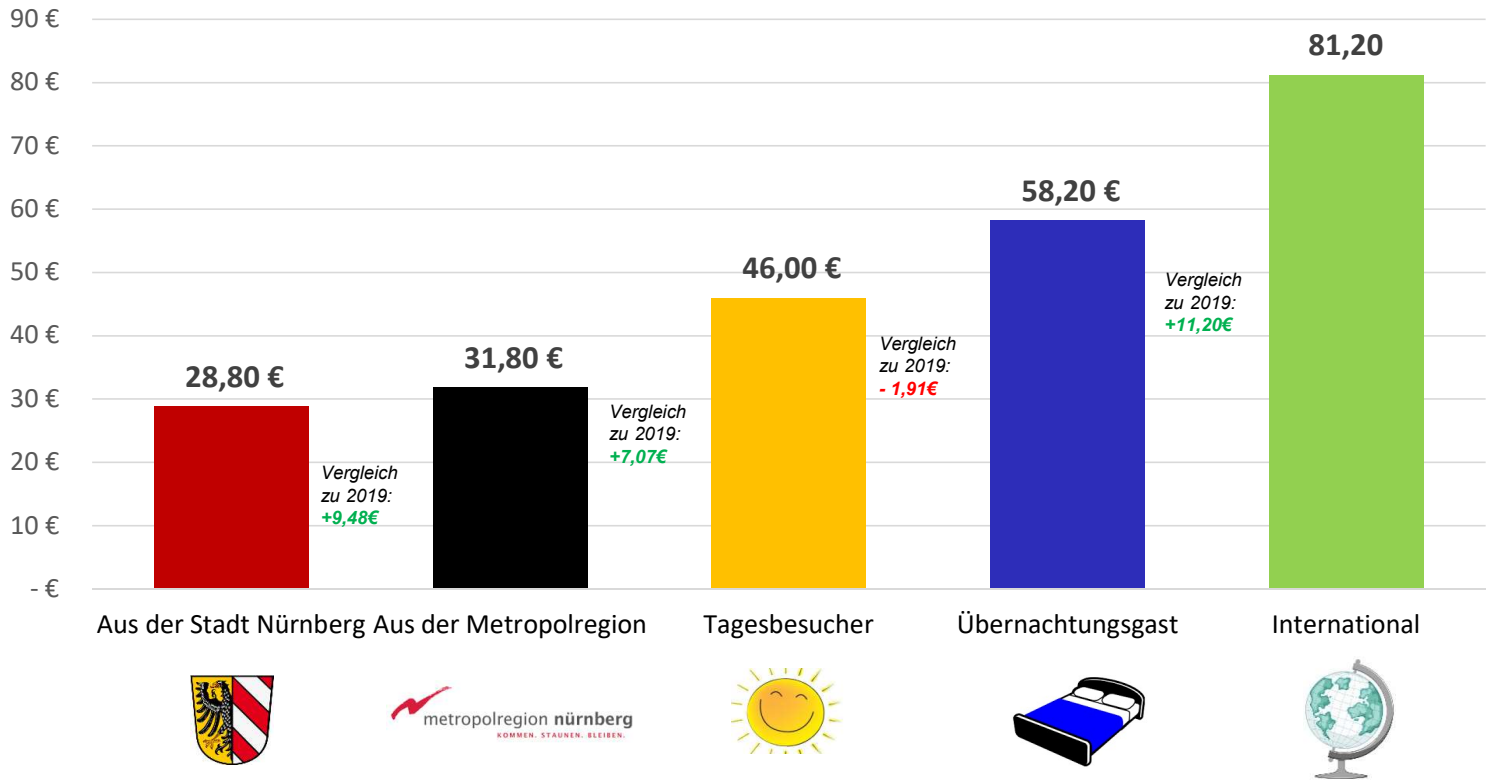


n_{2023} = 905
n_{2019} = 781

Aufenthaltsdauer auf dem Christkindlesmarkt 2023 - nach Besuchergruppen: Die Internationalen Besucher bleiben durchschnittlich am längsten



Ausgabeverhalten auf dem Christkindlesmarkt - nach Besuchergruppen 2023: Die internationalen Besucher geben im Vergleich am meisten Geld aus

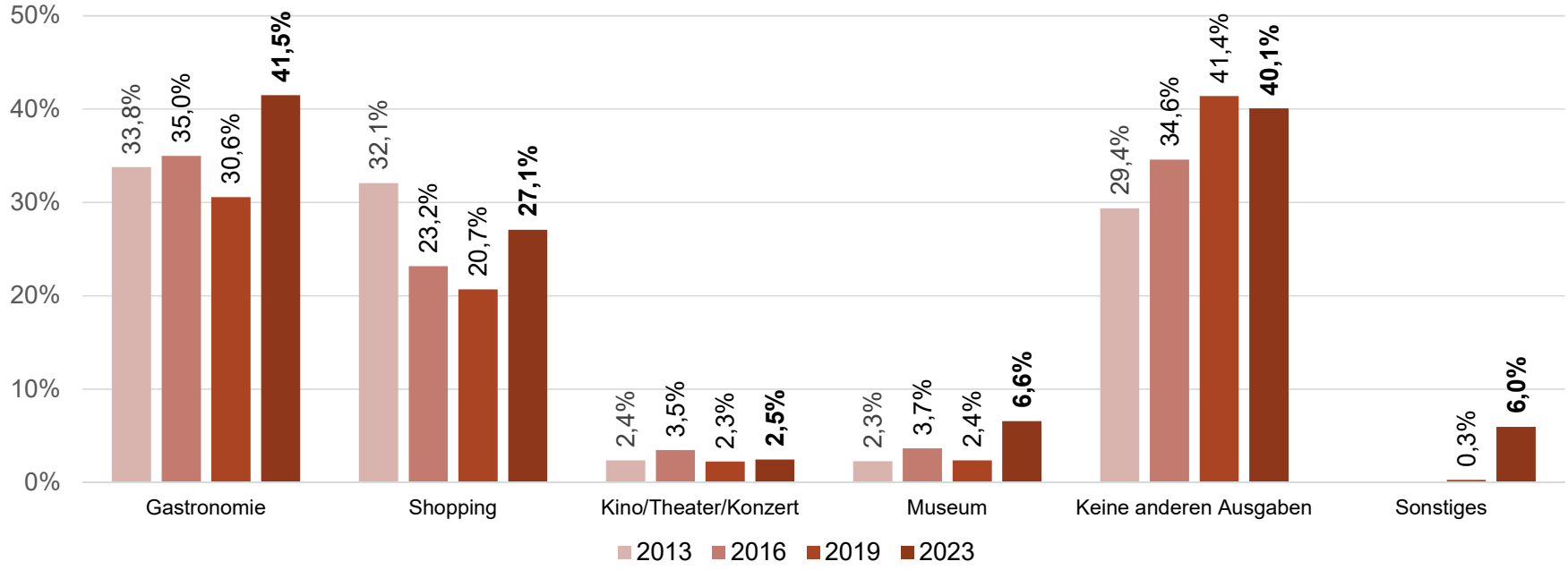


Durchschnittliche Ausgaben der Gäste 2023:
46,30 EURO

Vergleich zu 2019:
+ 7,50 EURO (20%)

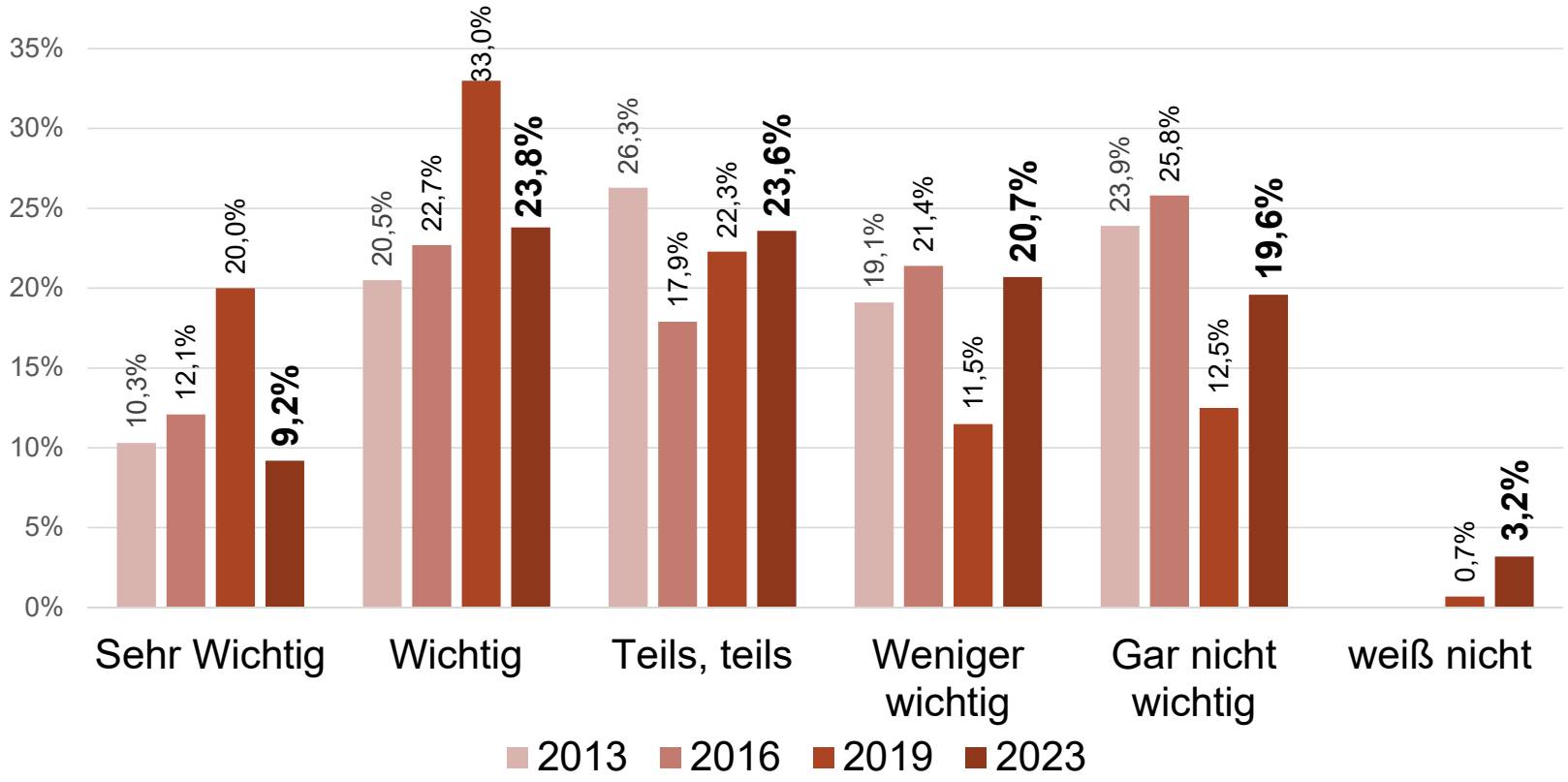
n_{2023} = 905

Zusätzliche Ausgaben in Verbindung mit dem Besuch d. Christkindlesmarktes: Auch außerhalb des Christkindlesmarktes geben die Gäste mehr Geld aus



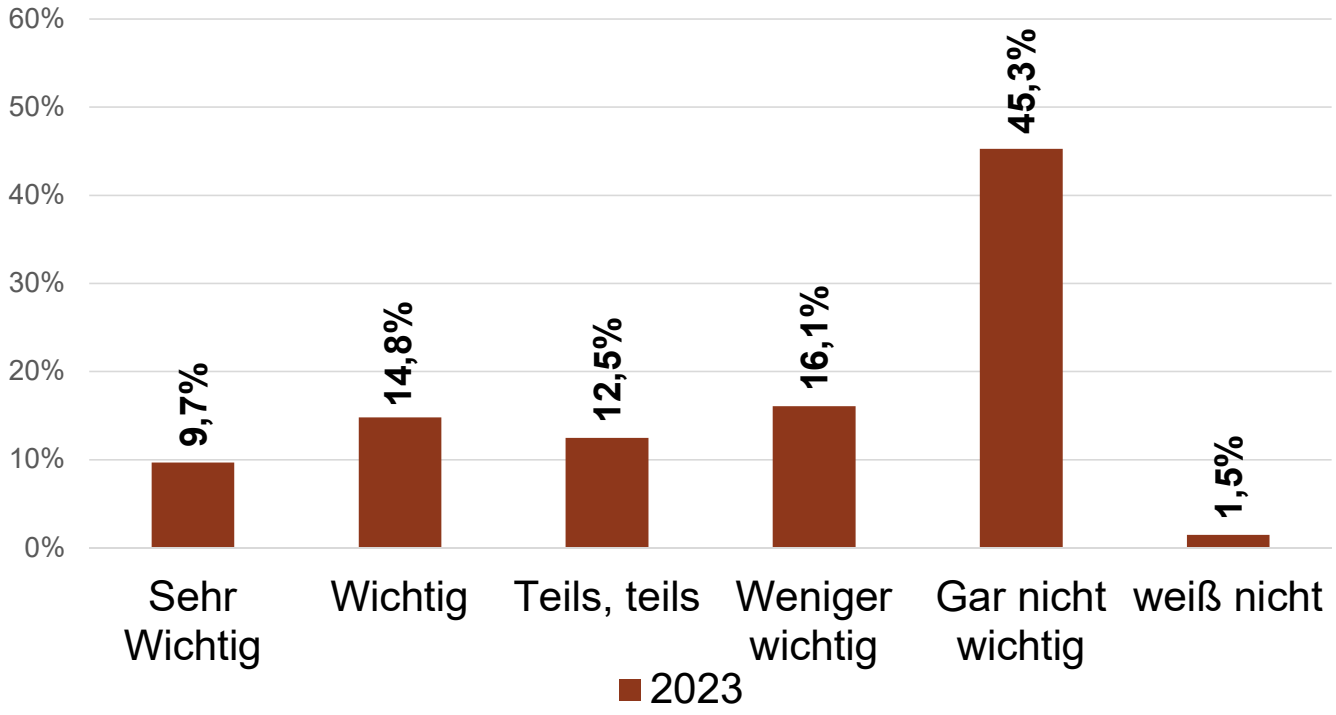
Mehrfach-nennungen
n_{2023} = 905
n_{2019} = 961
n_{2016} = 809
n_{2013} = 840

„Wie wichtig ist Ihnen das Angebot von Bio-Produkten auf dem Nürnberger Christkindlesmarkt?“: Der Bio-Hype von 2019 nimmt wieder ab

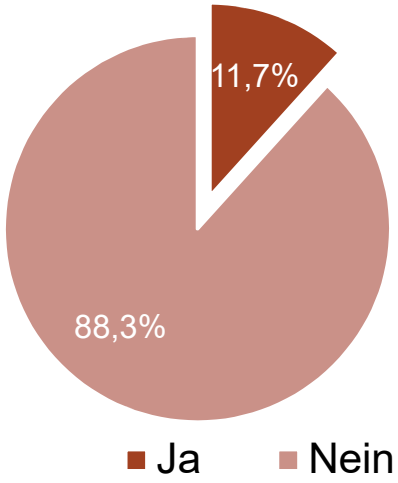


n_{2023} = 905
n_{2019} = 842
n_{2016} = 809
n_{2013} = 838

Relevanz und Kaufhäufigkeit von veganem Essensangebot: Veganes Essen spielt für etwa 10% der Besucher eine Rolle, die es auch kaufen

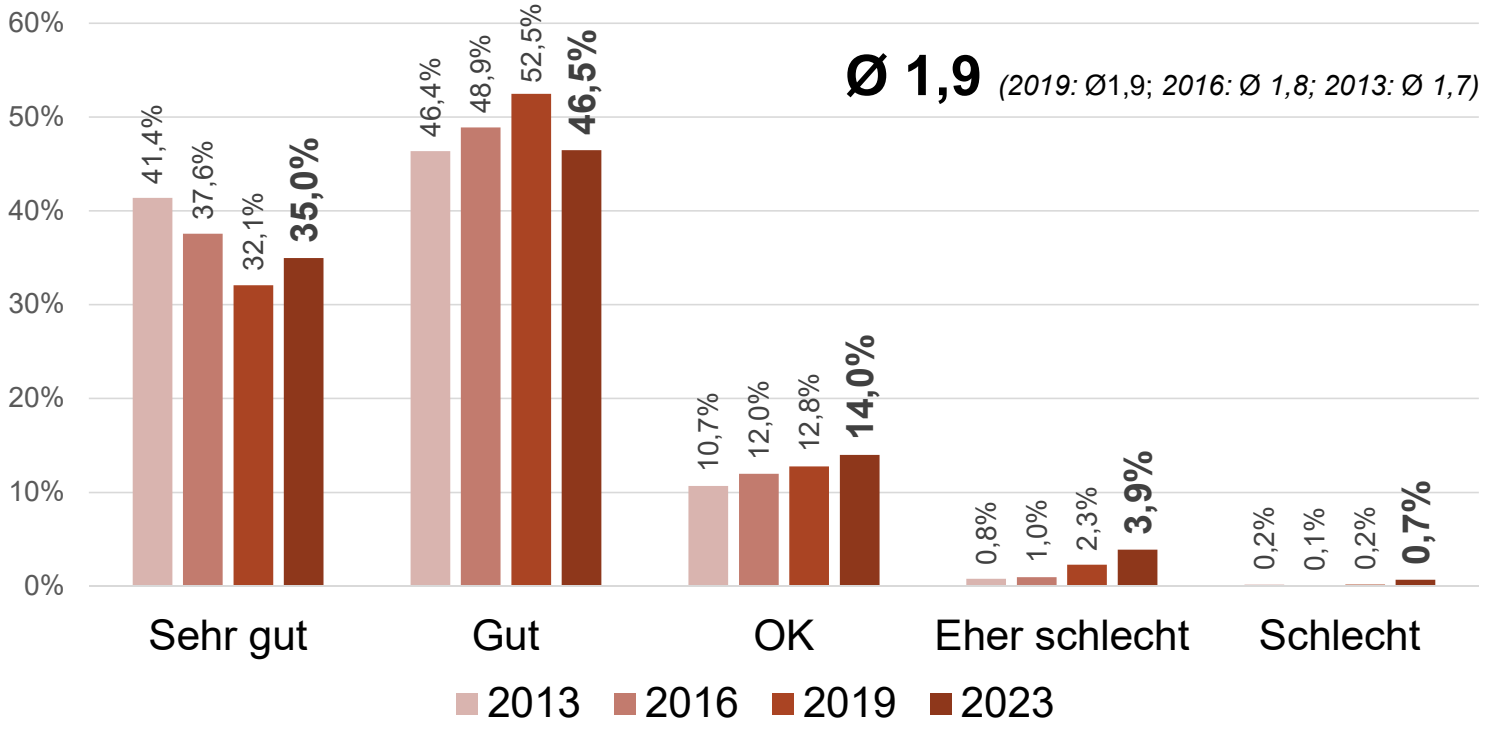


„Haben Sie heute ein veganes Essensangebot genutzt bzw. werden Sie es noch nutzen?“



n_{2023} = 905

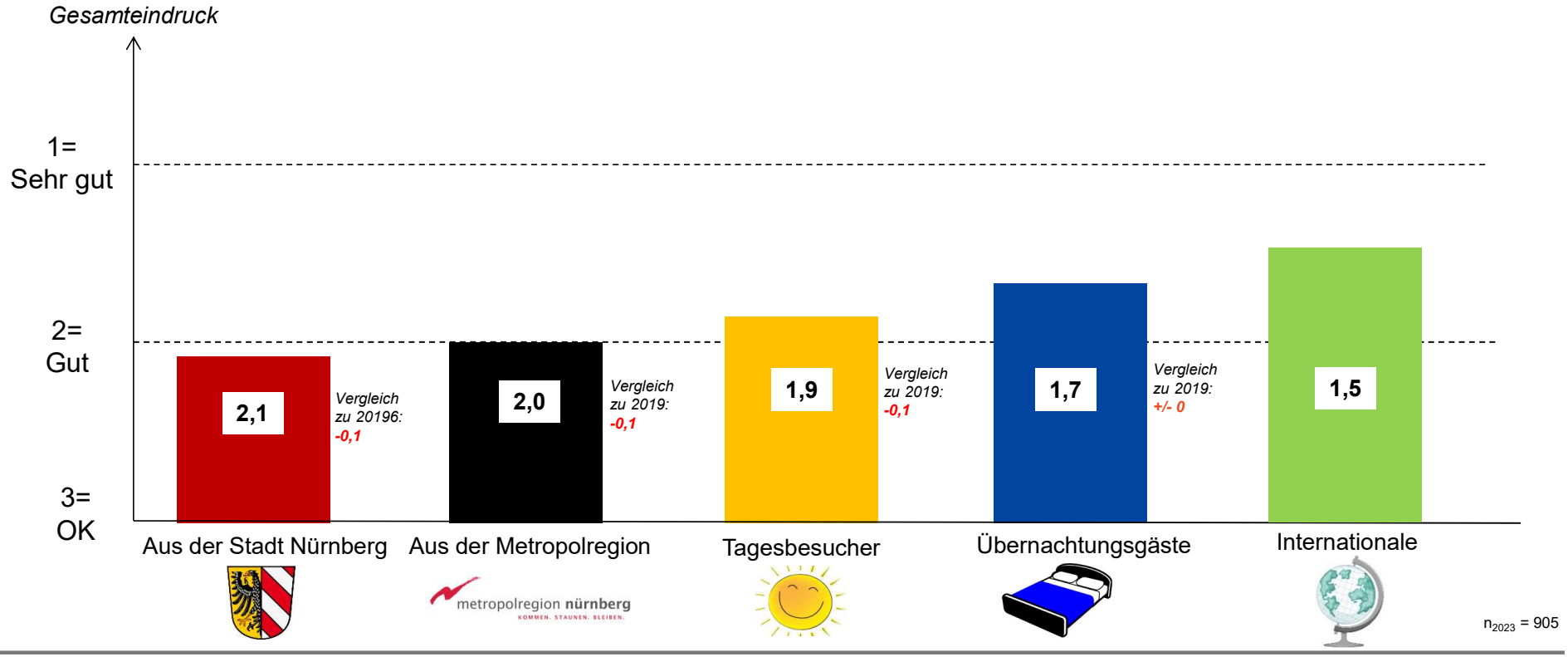
Bewertung des Gesamteindrucks vom Christkindlesmarkt
Der Gesamteindruck des Christkindlesmarktes bleibt unverändert positiv



Ø 1,9 *(2019: Ø1,9; 2016: Ø 1,8; 2013: Ø 1,7)*

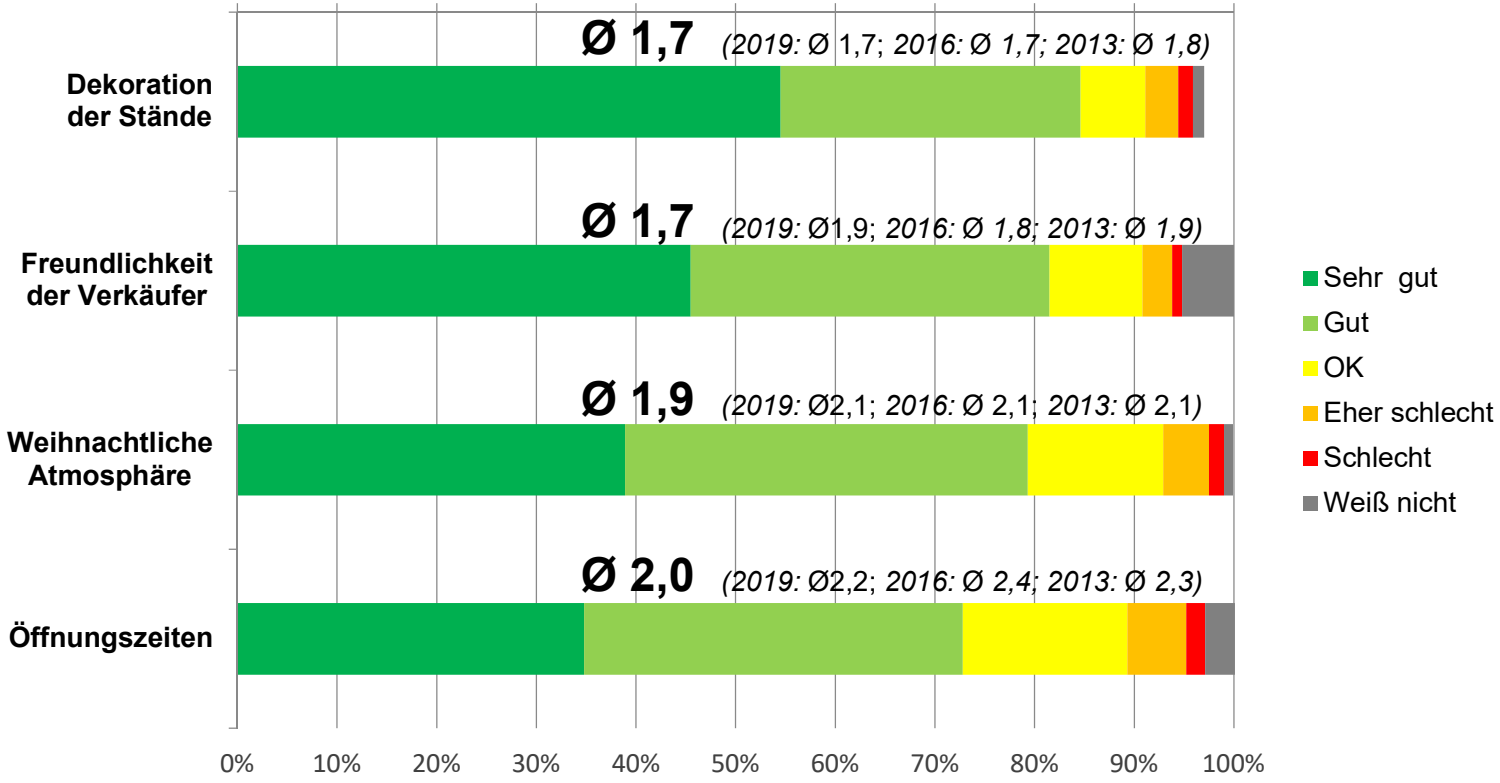
n_{2023} = 897
n_{2019} = 838
n_{2016} = 814
n_{2013} = 839

Bewertung des Gesamteindrucks vom Christkindlesmarkt 2023 - nach Besuchergruppen



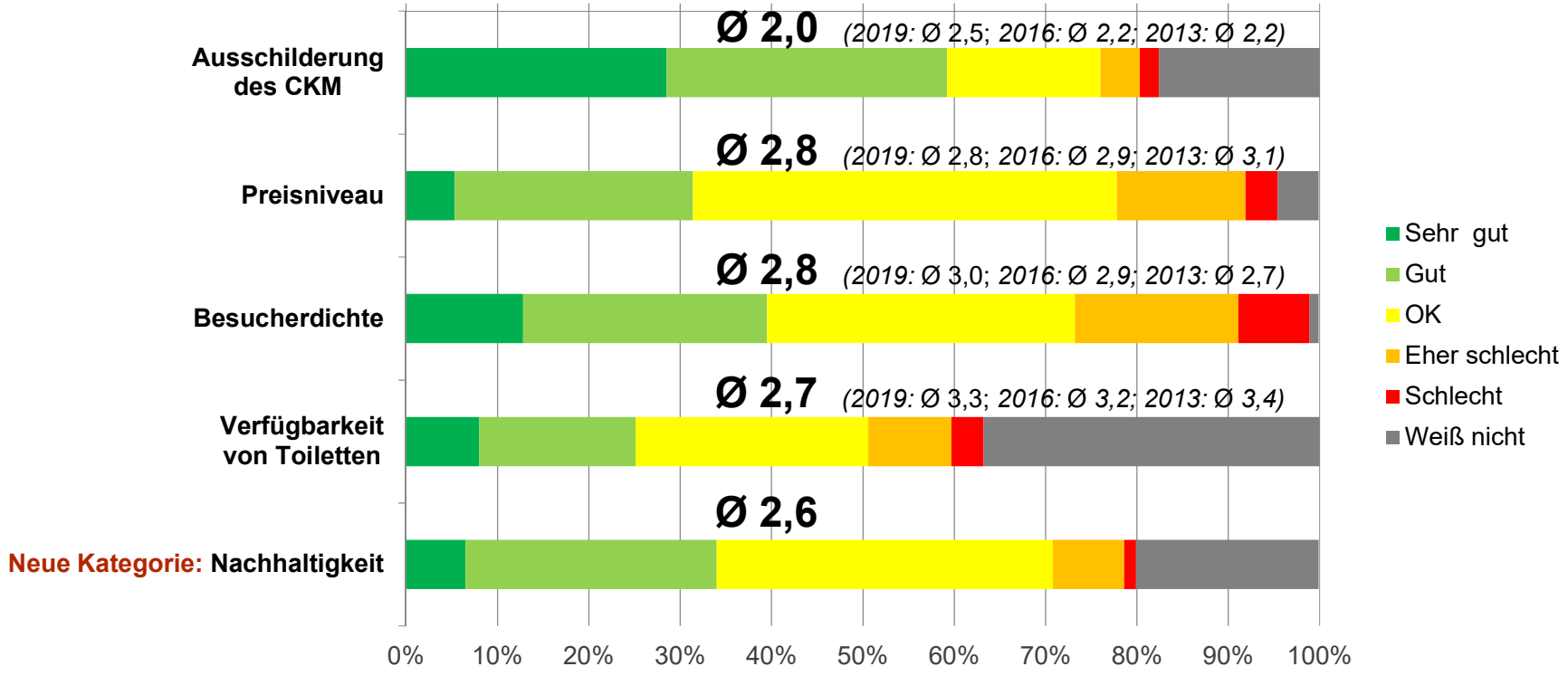
n_{2023} = 905

Bewertung von unterschiedlichen Bereichen: Top-Werte zwischen 1,7 und 2,0 Auffällig ist die verbesserte Beurteilung der Öffnungszeiten



n_{2023} = 905
n_{2019} = 843
n_{2016} = 814
n_{2013} = 837

Bewertung von unterschiedlichen Bereichen: Werte zwischen 2,0 und 2,8
Die Ausschilderung des Marktes und die Verfügbarkeit von Toiletten sind besser



n_{2023} = 905
n_{2016} = 814
n_{2013} = 837

Regressionsanalyse zur relativen Bedeutung unterschiedlicher Teilaspekte

Kriterium	Beta	Signifikanz
Freundlichkeit der Verkäufer:innen	0,318	<0,001
Dekoration der Stände	0,169	<0,001
Weihnachtliche Atmosphäre	0,152	<0,01
Ausschilderung des CKM	0,120	<0,01
Besucherdichte	0,085	<0,05
Nachhaltigkeit	0,075	n.s.
Öffnungszeiten	0,061	n.s.
Preisniveau	- 0,014	n.s.
Verfügbarkeit von Toiletten	- 0,033	n.s.

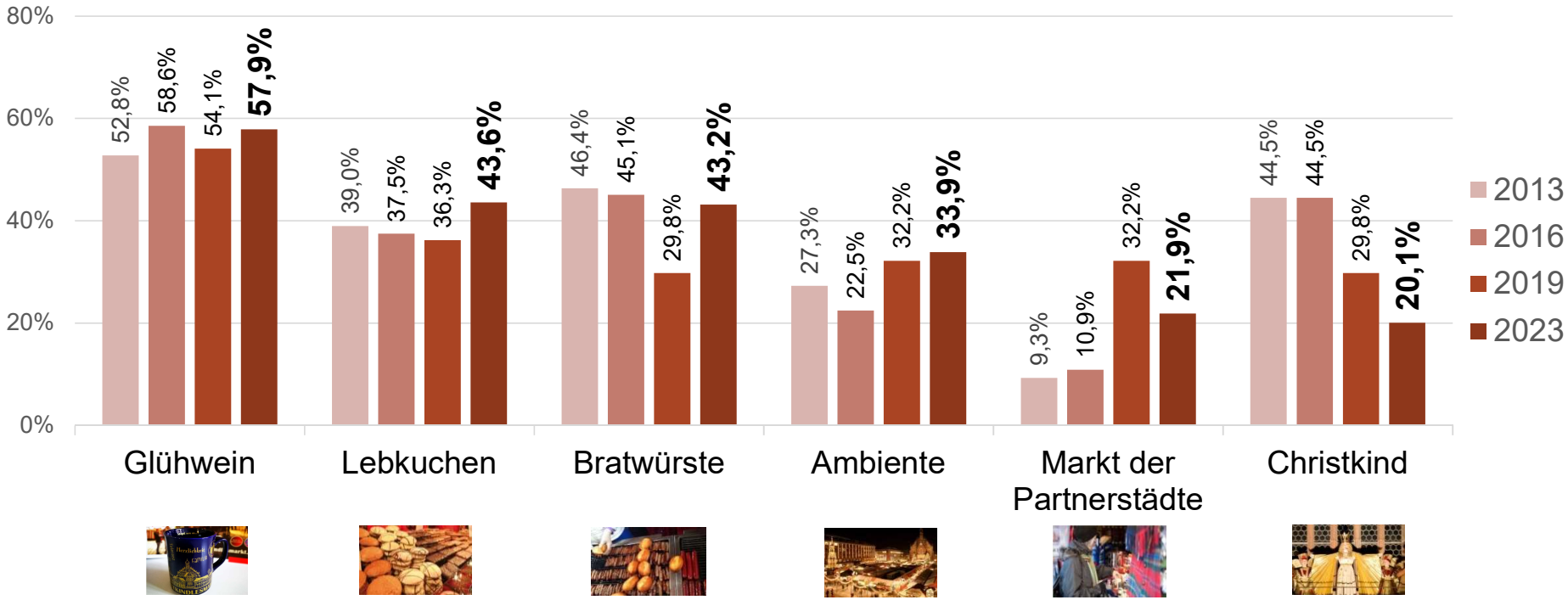
- Den **größten Einfluss** auf die Gesamtzufriedenheit hat die **Freundlichkeit der Verkäufer:innen** und **die Dekoration der Stände**
- Auf den nächsten Plätzen folgen die **weihnachtliche Atmosphäre, die Ausschilderung** und die **Besucherdichte**
- Alle weiteren Faktoren sind für die Gesamtzufriedenheit der Besucher:innen nicht ausschlaggebend.

Regressionsanalyse – Ranking

Einflussstärke (stark – gering)	Bewertungskriterien	Ø Bewertung
1	Freundlichkeit der Verkäufer:innen	1,7
2	Dekoration der Stände	1,7
3	Weihnachtliche Atmosphäre	1,9
4	Ausschilderung des CKM	2,0
5	Besucherdichte	2,8
6	Nachhaltigkeit	2,6
7	Öffnungszeiten	2,0
8	Preisniveau	2,8
9	Verfügbarkeit von Toiletten	2,7

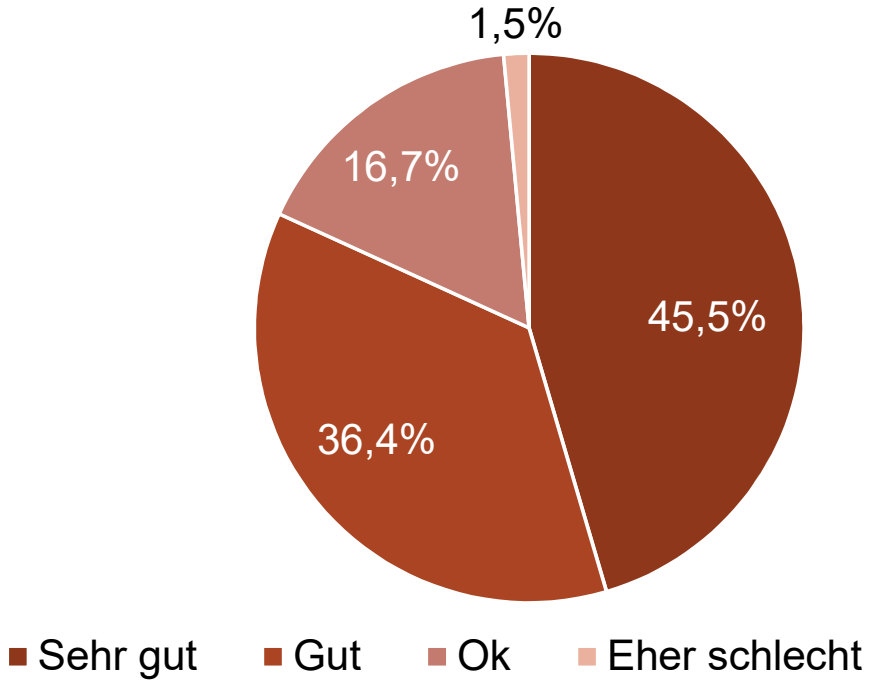
$n_{2023} = 905$

Top 3-Highlights des Christkindlesmarktes 2023 - Plätze 1-6
Die Kulinarik dominiert die Wahrnehmung der Highlights



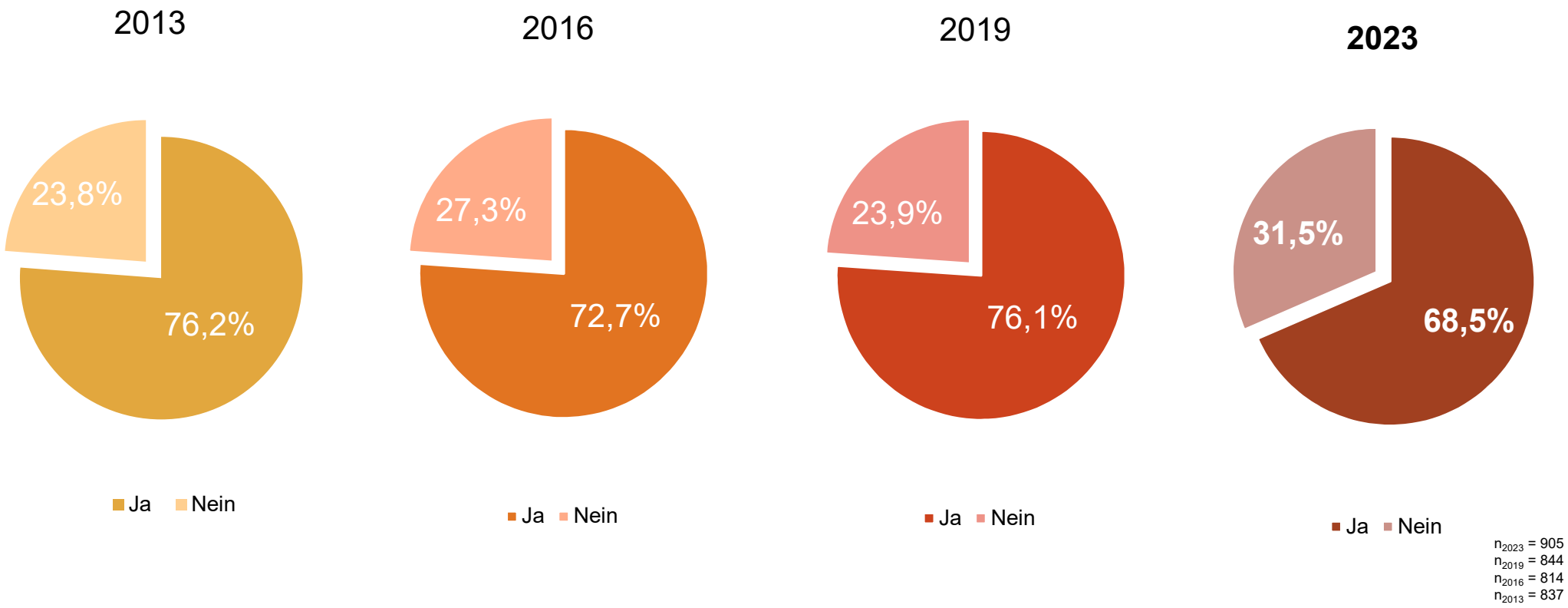
Mehrfachnennung
n_{2023} = 905
n_{2019} = 844
n_{2016} = 814
n_{2013} = 839

Besuch des Christkindlesmarktes ohne deutsche Sprachkenntnisse: Es ist für internationale Besucher sehr gut möglich, den Christkindlesmarkt ohne deutsche Sprachkenntnisse zu besuchen



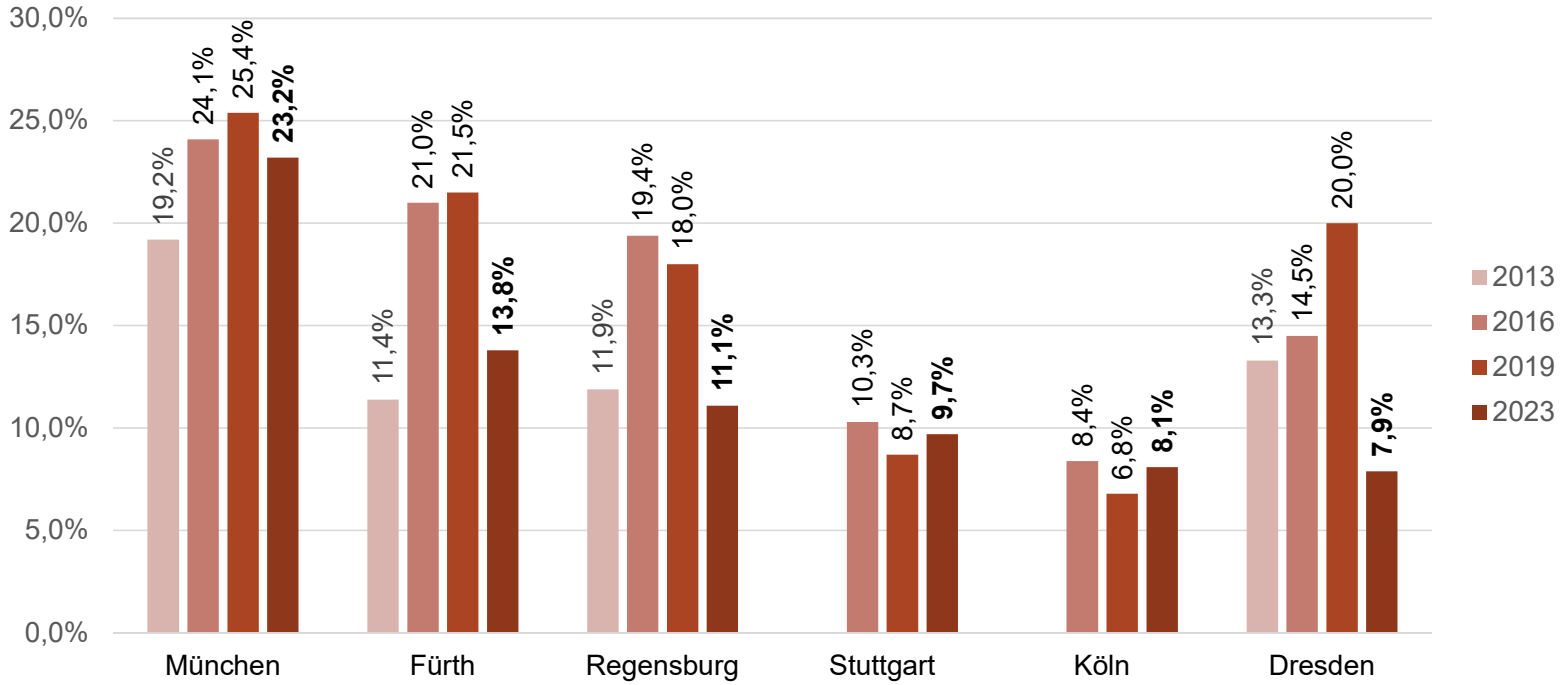
n_{2023} = 66

Besuch von anderen Weihnachtsmärkten neben dem CKM



n_{2023} = 905
n_{2019} = 844
n_{2016} = 814
n_{2013} = 837

„Welche anderen Weihnachtsmärkte haben Sie neben dem Nürnberger Christkindlesmarkt noch besucht?“
Top 5 Nennungen: Fürth, Regensburg und Dresden fallen anteilig zurück



n_{2023} = 620
n_{2019} = 619
n_{2016} = 594
n_{2013} = 640

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

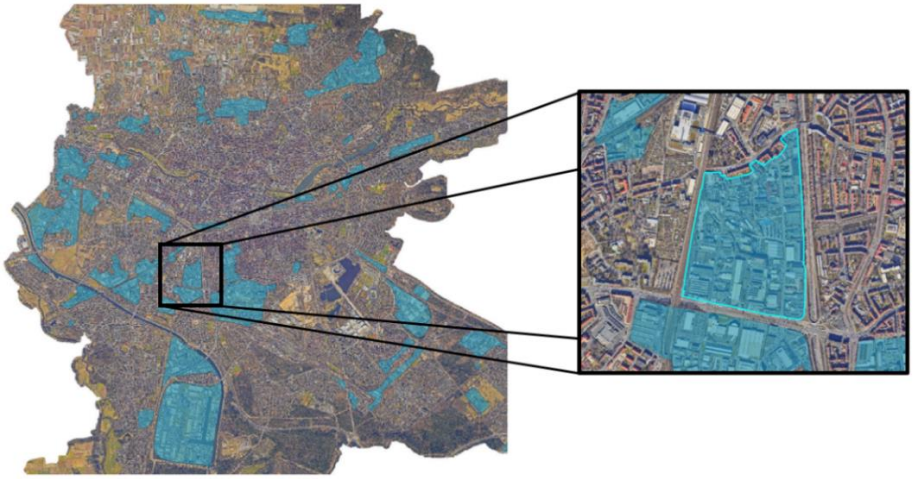


Abb. 1: Lage des Industrie- und Gewerbegebiets Sandreuth, Quelle: Stadt Nürnberg

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.

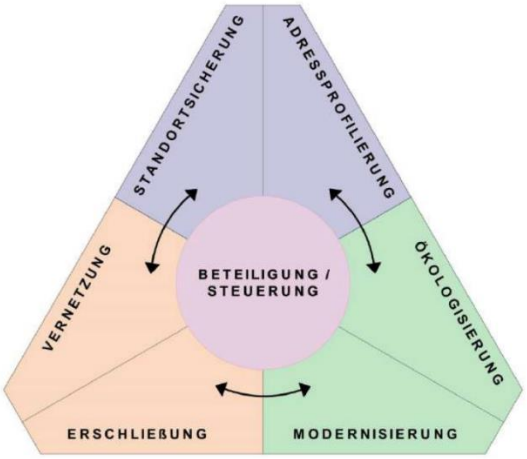


Abb. 2: Zentrale Zukunftsthemen, Quelle: Herwarth + Holz

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

Nürnberg

Ö 2

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:

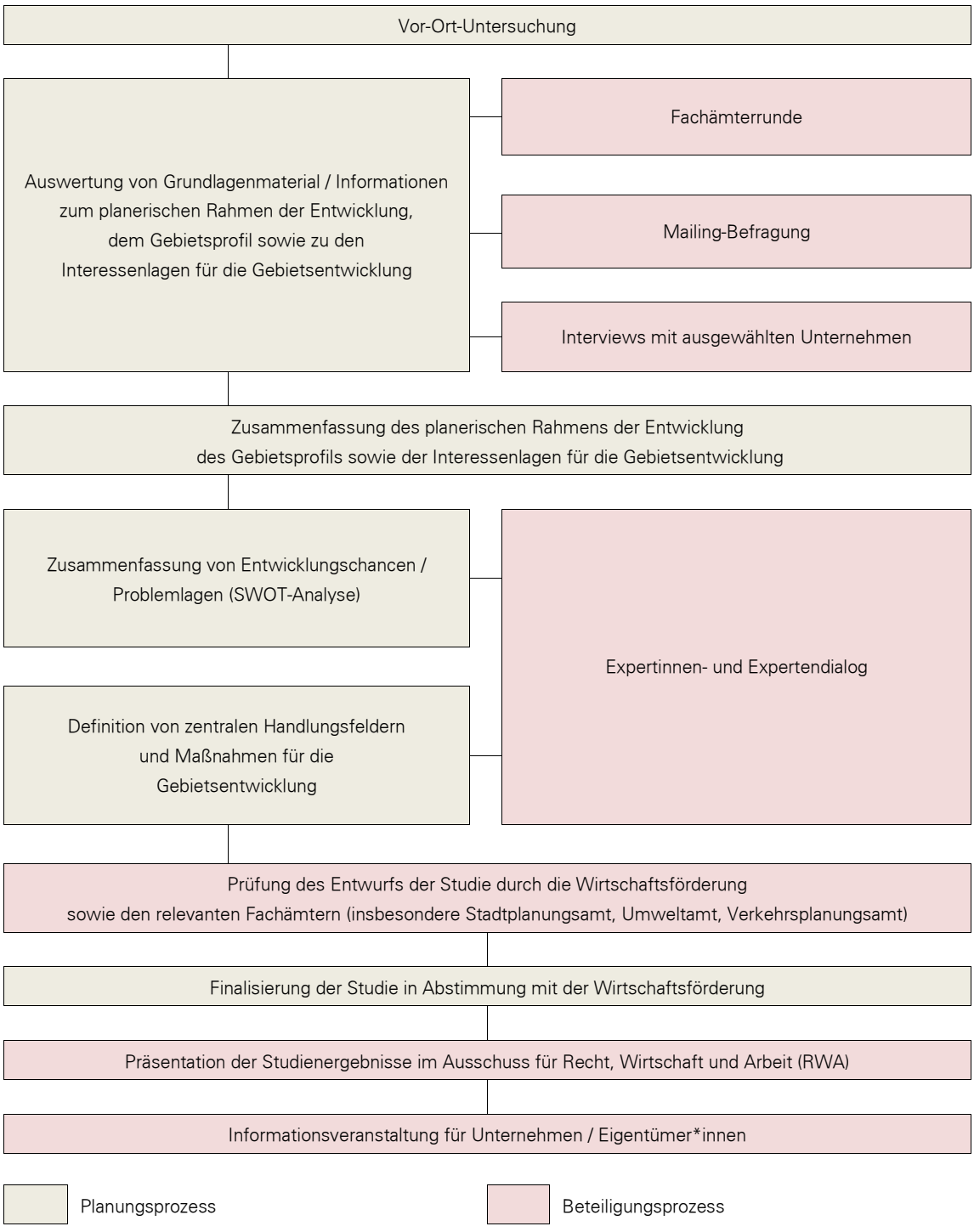


Abbildung 2: Ablaufschema zur Verschränkung des Planungs- und Dialogprozesses

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

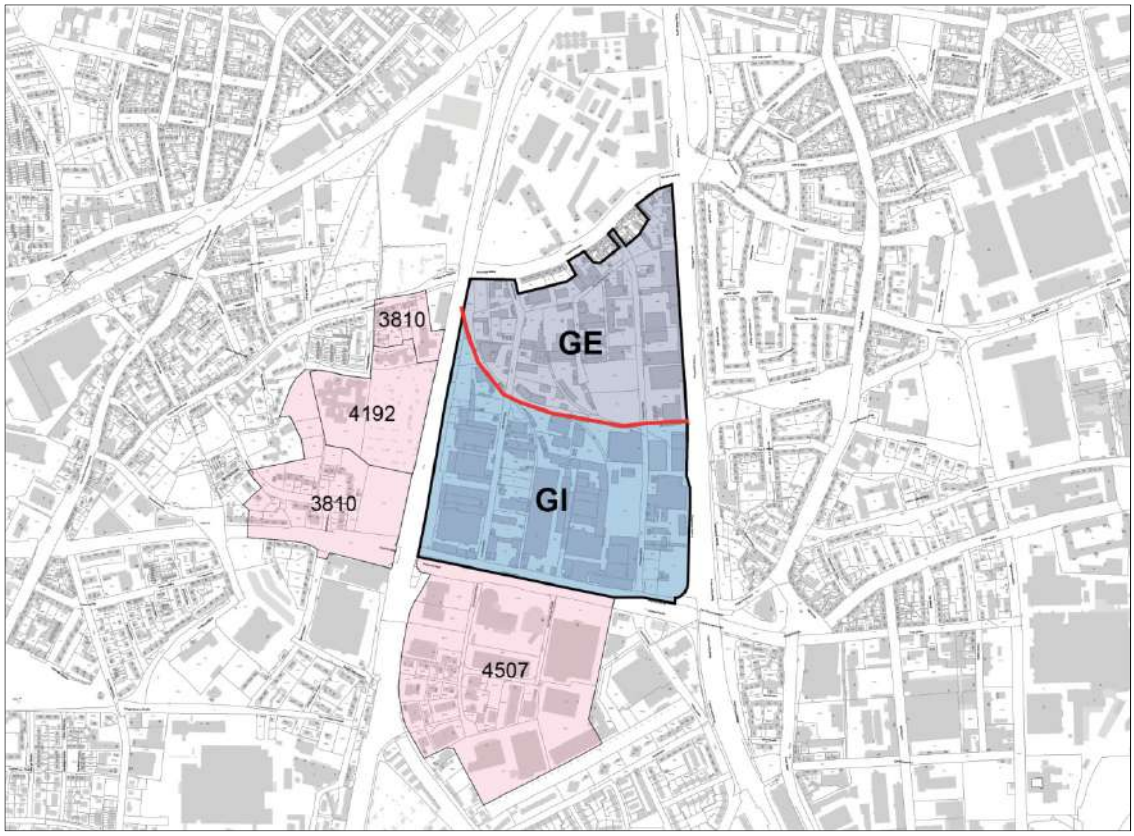


Abbildung 4: Abgrenzung von GI- und GE-Gebiet nach § 34 BauGB sowie Geltungsbereiche umliegender Bebauungspläne / Quelle Plangrundlage: © Stadt Nürnberg, Amt für Geoinformationen und Bodenordnung, Herausgeber: Stadt Nürnberg, Wirtschaftsförderung

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.

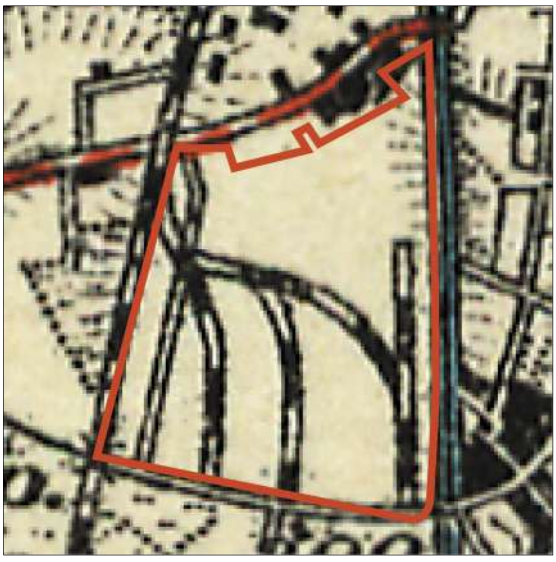
Von 1967-1972 wurde der Ludwig-Donau-Main-Kanal, der bis dahin das Gewerbe- und Industriegebiet im Osten begrenzte, zurückgebaut und durch den Frankenschnellweg ersetzt.

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

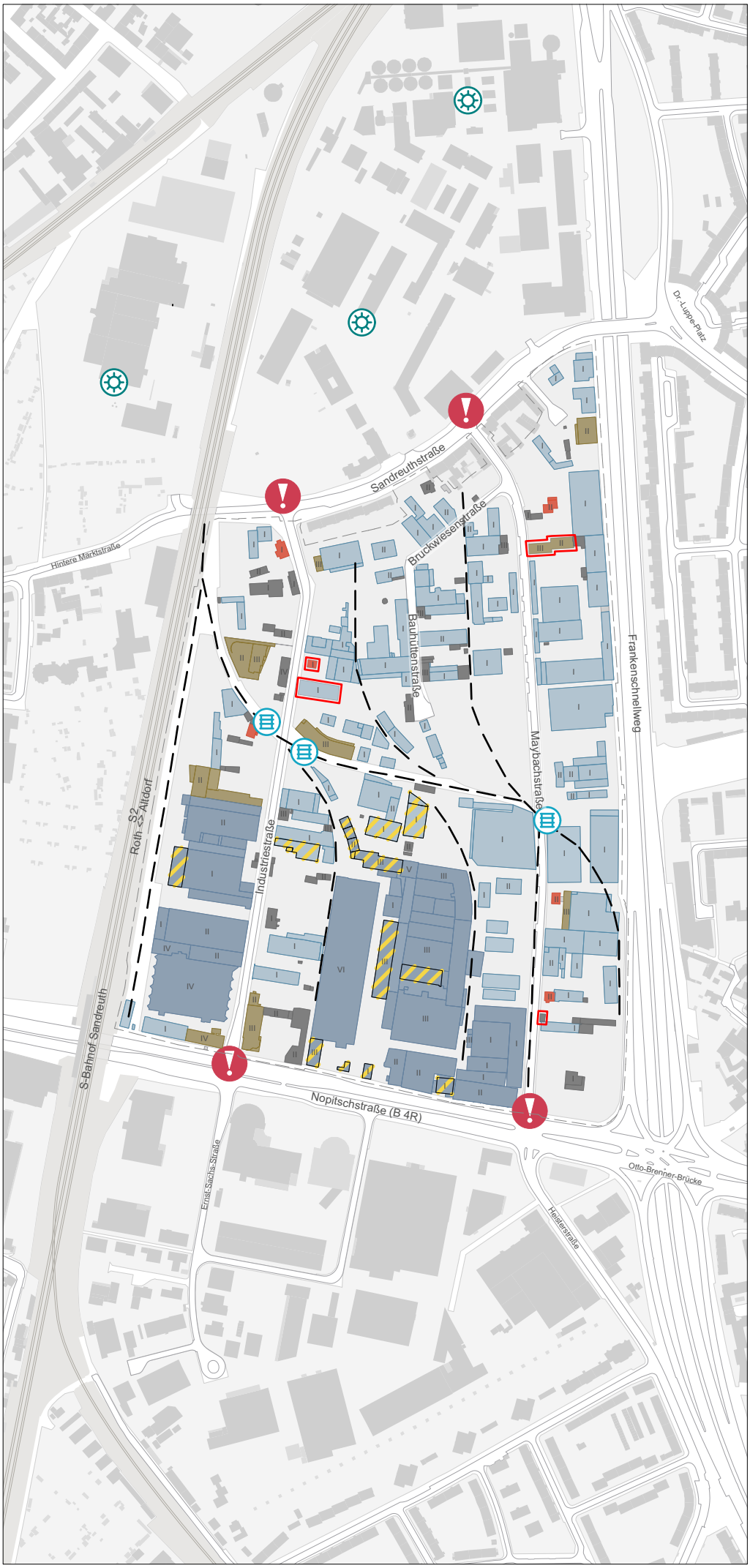
0 10 25 50 100 m

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.

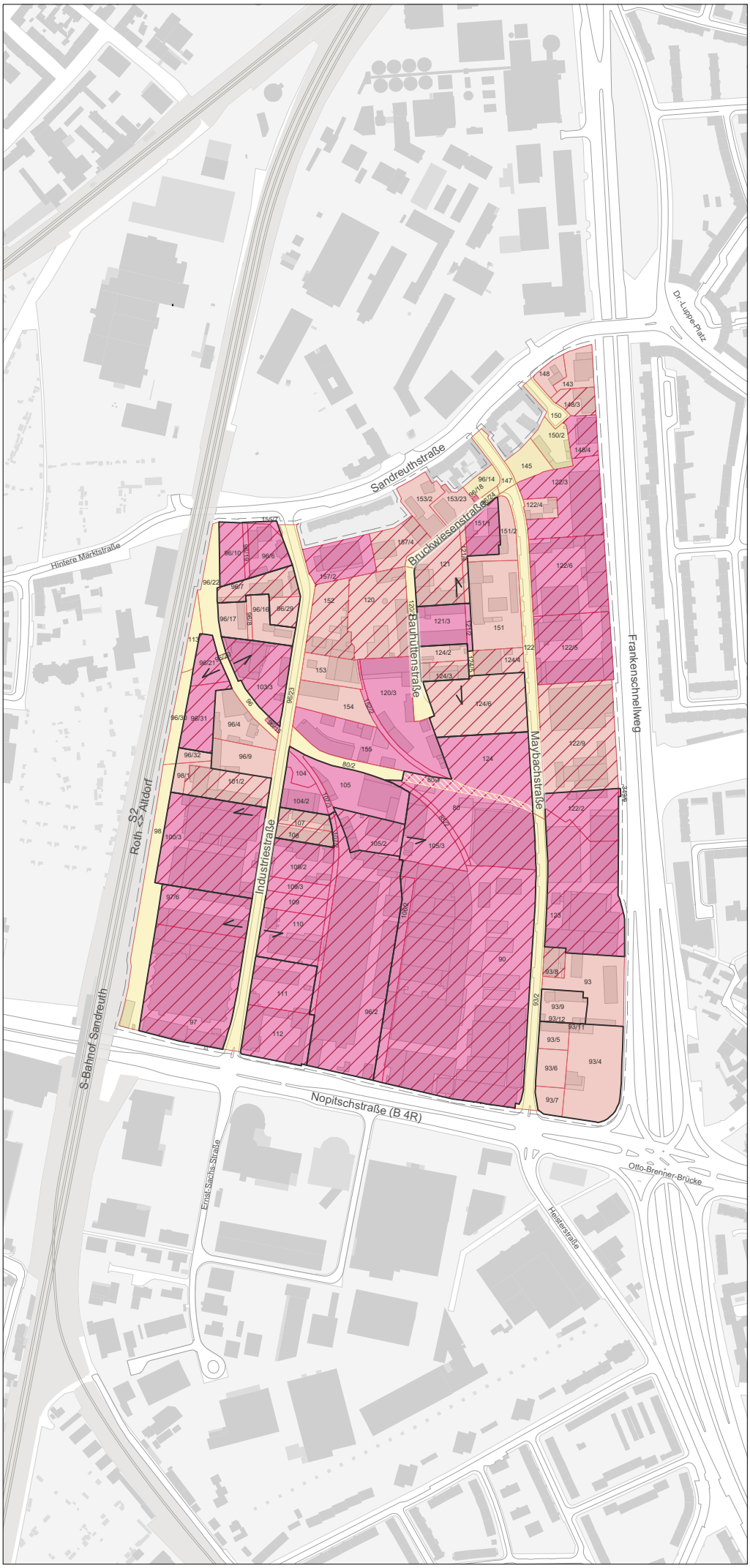
In der Regel besitzen die privaten Eigentümer*innen nur ein Grundstück, das sich ggf. aus mehreren einzelnen Flurstücken zusammensetzt. Nur vier private Eigentümer*innen haben zwei Grundstücke im Untersuchungsgebiet, mit der Besonderheit, dass diese Grundstücke nicht unmittelbar aneinandergrenzen und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

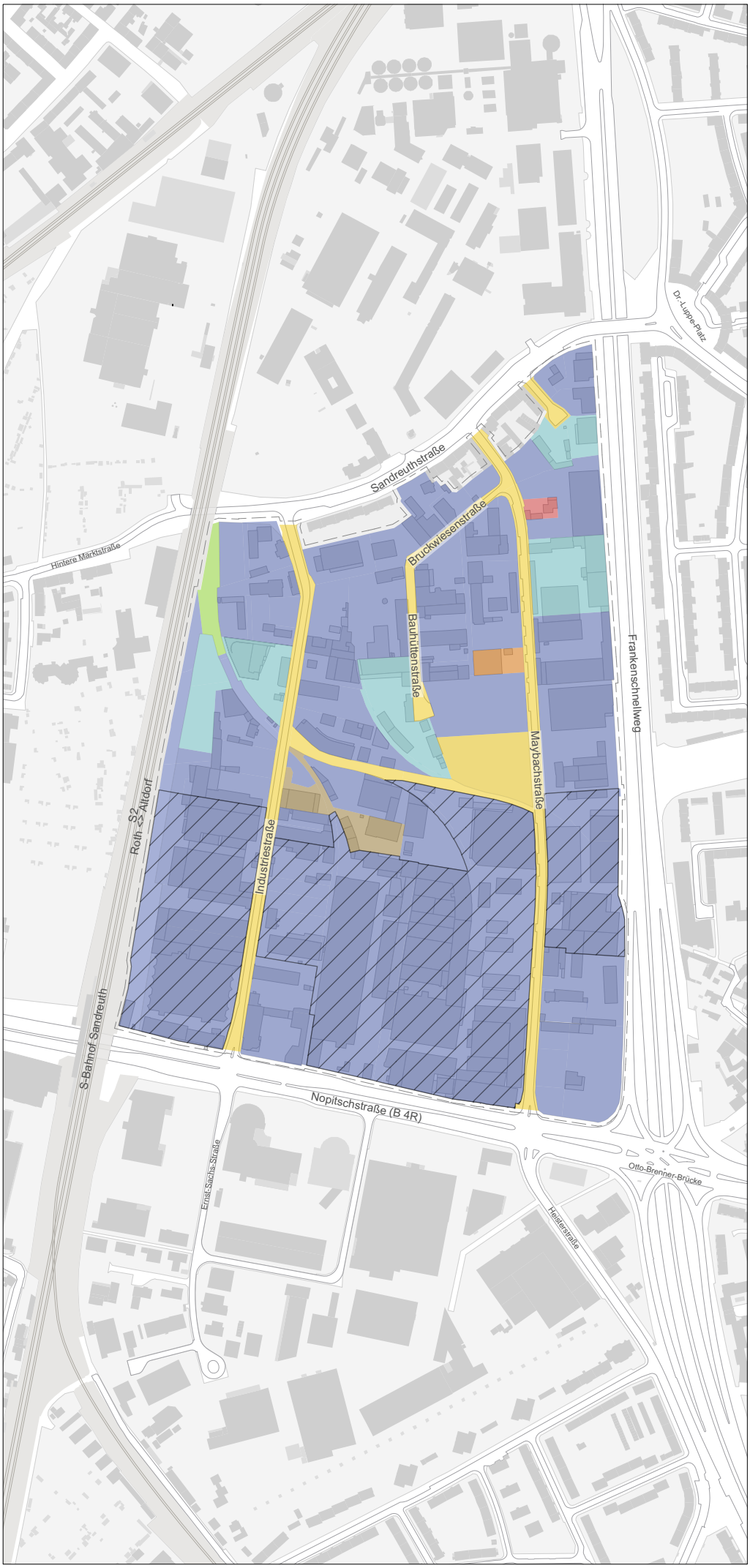
Nachrangig werden weitere Flächen im Gewerbe- und Industriegebiet für Freizeit und Gastgewerbe mit einem Flächenanteil von etwa 1,4 % (4.400 m²), Einzelhandel 0,4 % (1.500 m²) sowie Wohnen 0,25 % (800 m²) genutzt.

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.

---

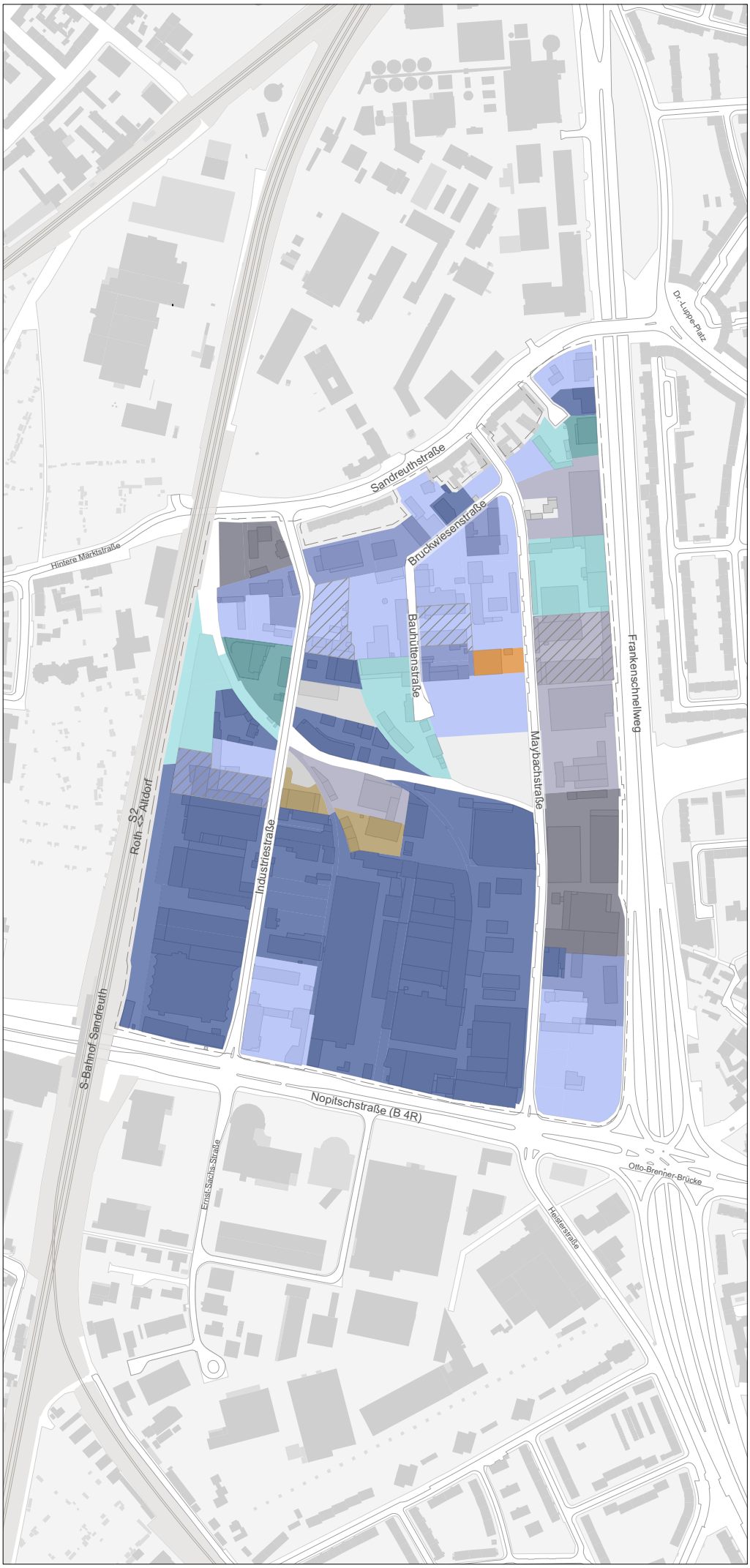
[38] Die Analyse der Branchen und Betriebe bezieht sich in dieser Studie auf die vorrangigen, strukturprägenden Branchen und Betriebe in Bezug auf die einzelnen Grundstücke im Gewerbe- und Industriegebiet Sandreuth.

[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.

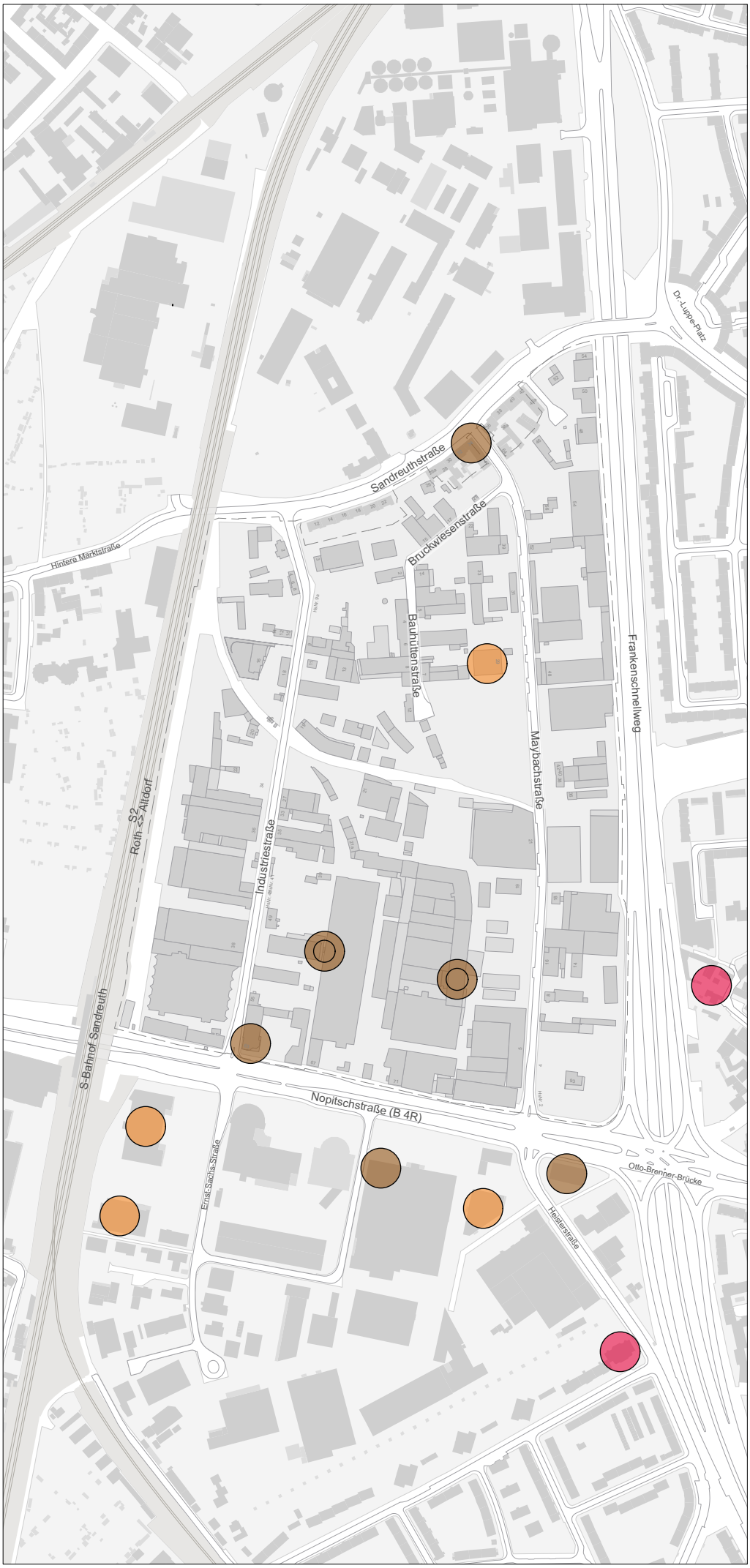
Innerhalb des Gewerbe- und Industriegebiets Sandreuth sowie im näheren Umfeld sind wenig arbeitsplatznahe Versorgungsangebote vorhanden. Dazu zählen ein Schnellrestaurant an der Nopitschstraße / Ecke Industriestraße sowie ein Lebensmittelhändler in der Maybachstraße, dessen spezialisiertes Sortiment 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.

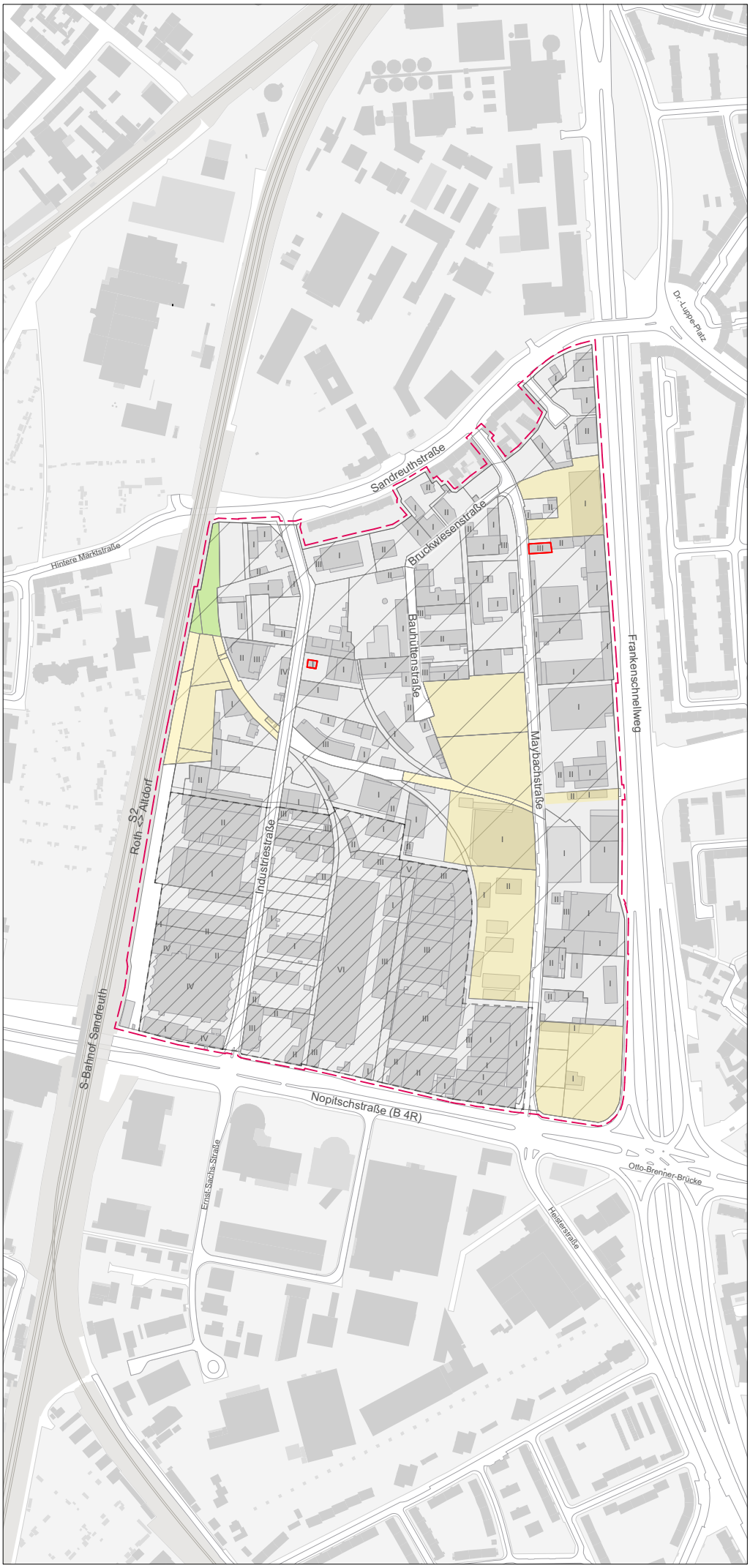
Im Norden des Untersuchungsgebiets konzentrieren sich vorrangig Unternehmen mit einer eher flächenextensiven Nutzung der Grundstücke, die durch eine insgesamt geringe Bebauungsdichte und einem höheren Anteil an meist intensiv genutzten Freiflächen gekennzeichnet sind. Insbesondere die Unternehmen des 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.

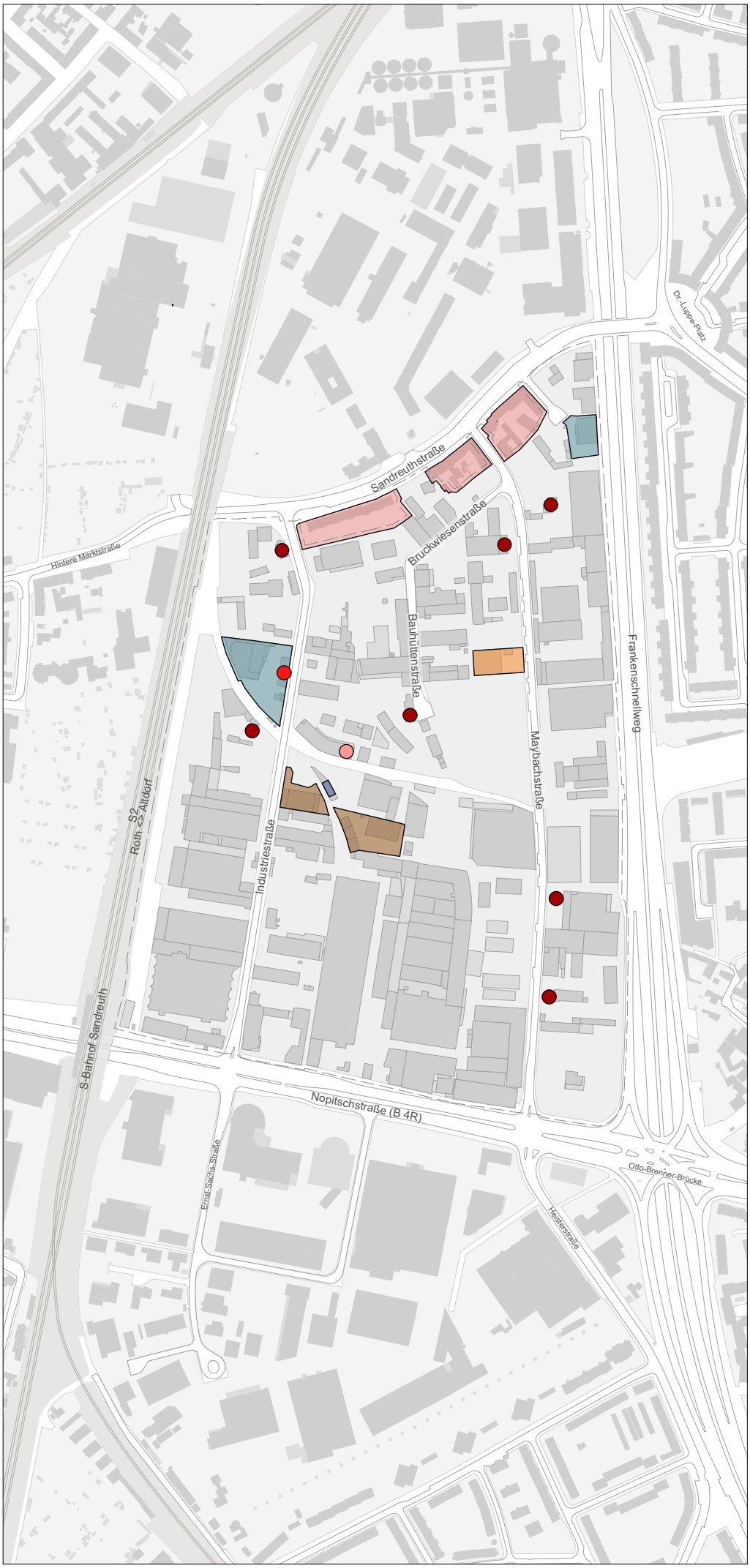
  Ferner könnten vakante Flächen (z.B. nach der Beendigung eines Pacht- oder Mietverhältnisses) durch nicht gewerblich-industrielle Nutzungen besetzt werden. Der hohe Eigentumsanteil unter ansässigen Unternehmen erweist sich hier zumindest als ein stabilisierender Faktor.

– 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.

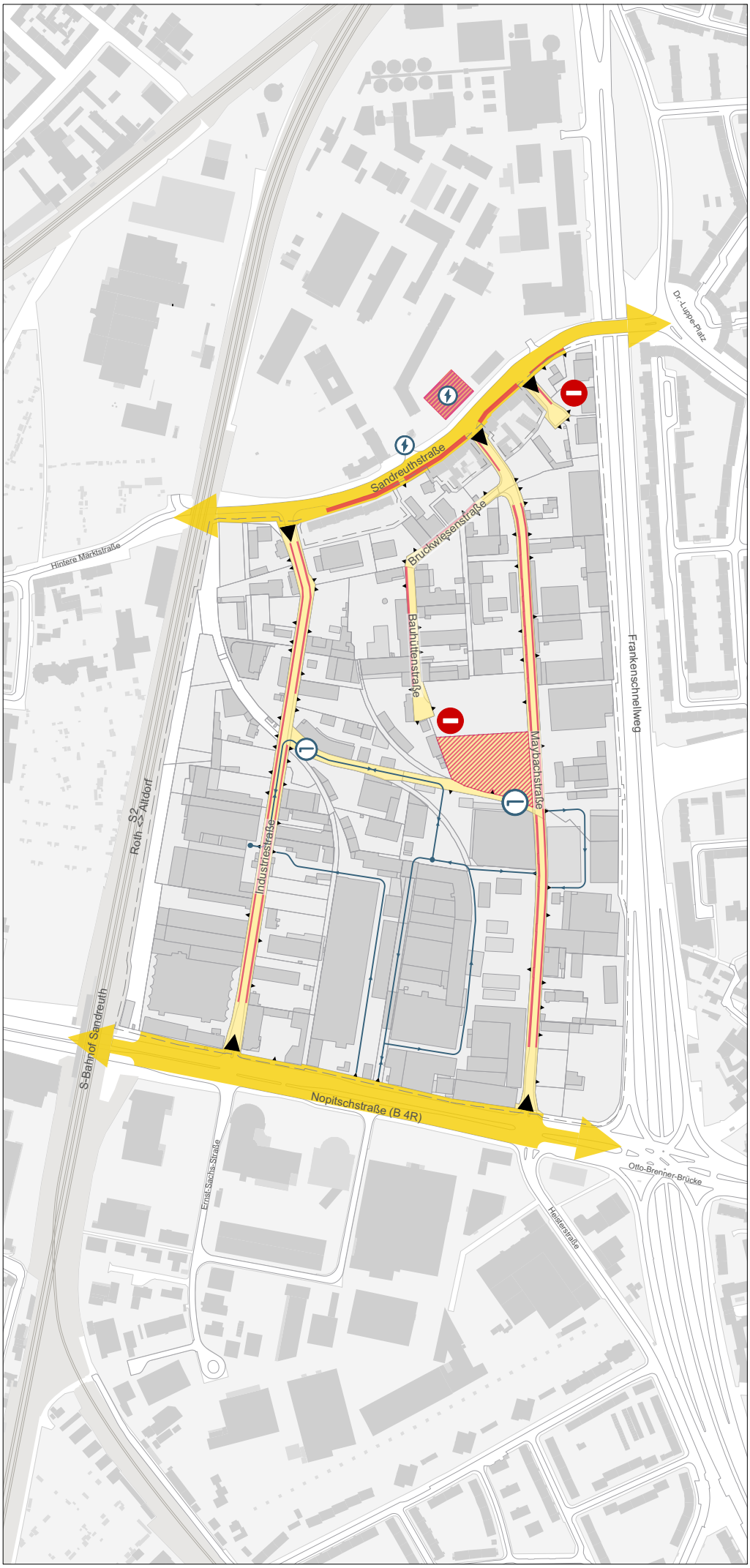
Außerhalb des Untersuchungsgebiets stehen zudem im Parkhaus der N-ERGIE Netz GmbH (Sandreuthstraße 25) insgesamt 335 in der Regel gebührenpflichtige Stellplätze für Beschäftigte, Anwohner*innen und die Öffentlichkeit zur Verfügung.

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.

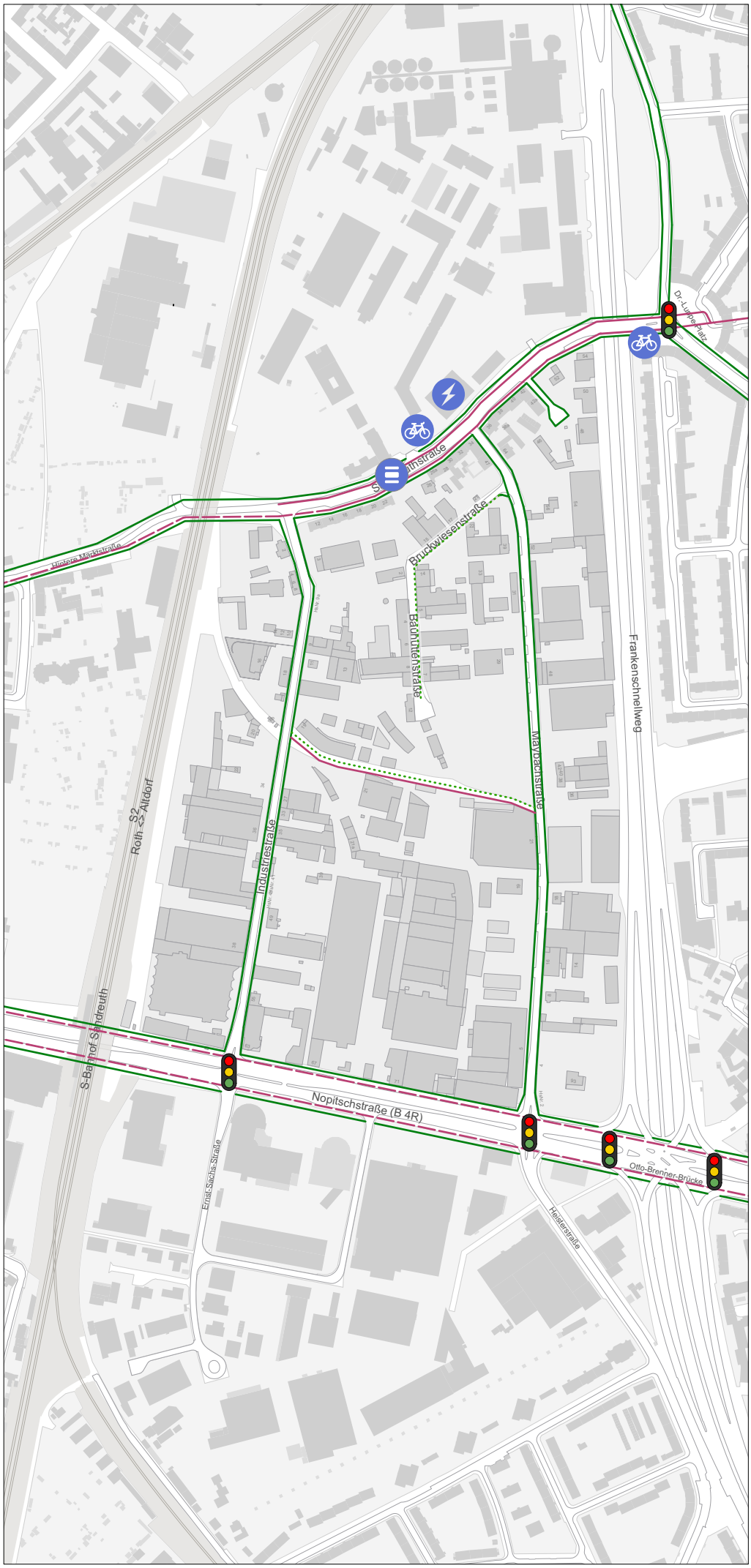
Innerhalb des Untersuchungsgebiets gibt es keine Radwege. Die einzigen Radwege existieren an den nördlichen und südlichen Rändern im Bereich der Nopitschstraße und der Sandreuthstraße. An der Nopitschstraße ist der Radweg beidseitig als 'gemeinsamer Geh- und Radweg' auf Bordsteinniveau ausgewiesen und 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:

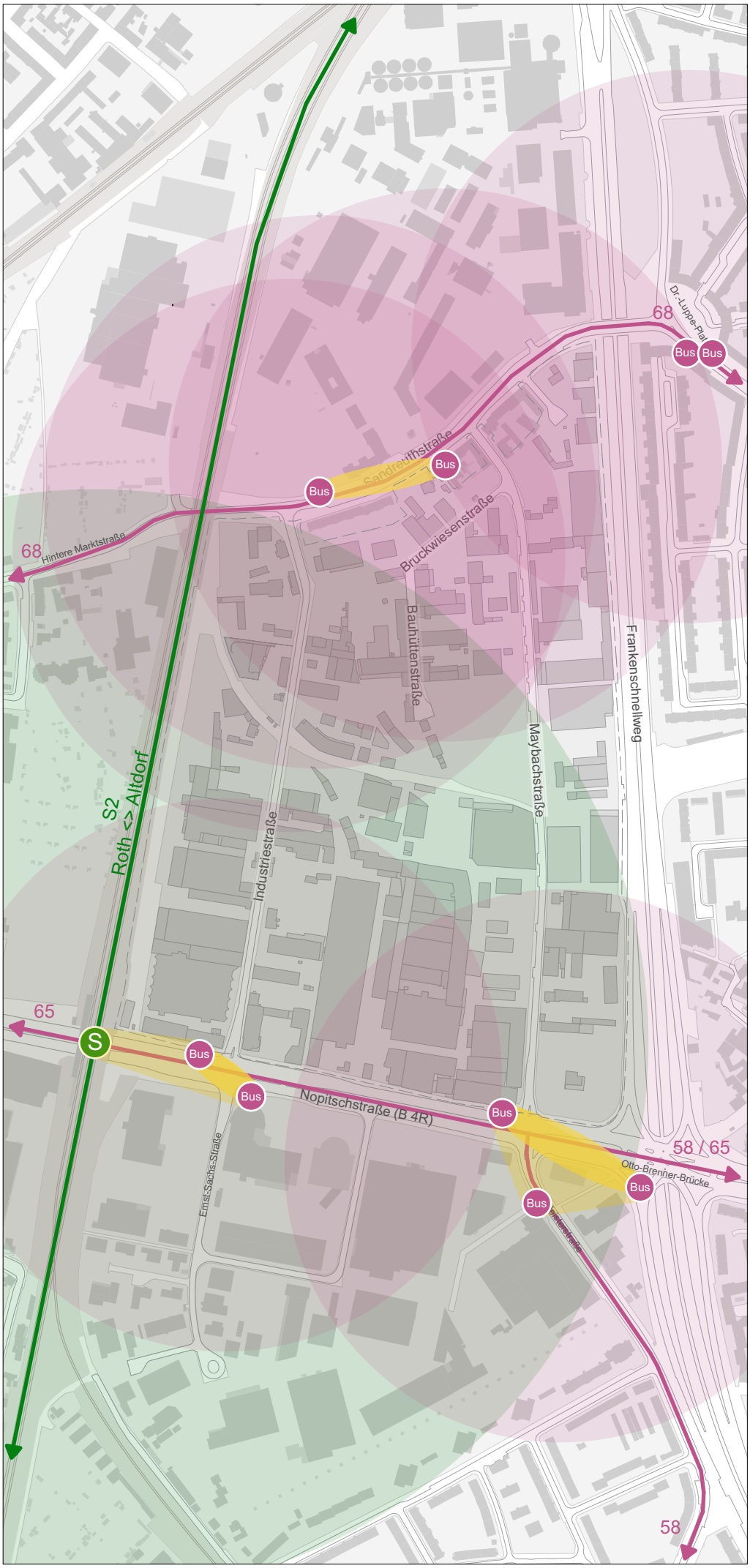
- Linie 68 (U-Bahnhof Langwasser Mitte – Gustav-Adolf-Straße) im 20-Minuten-Takt
- Linie 65 (Leipziger Platz – Röthenbach) im 10-Minuten-Takt
- Linie 58 (Frankenstraße – Alpenrosenweg / Wacholderweg) im 20-Minuten-Takt.

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

- 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

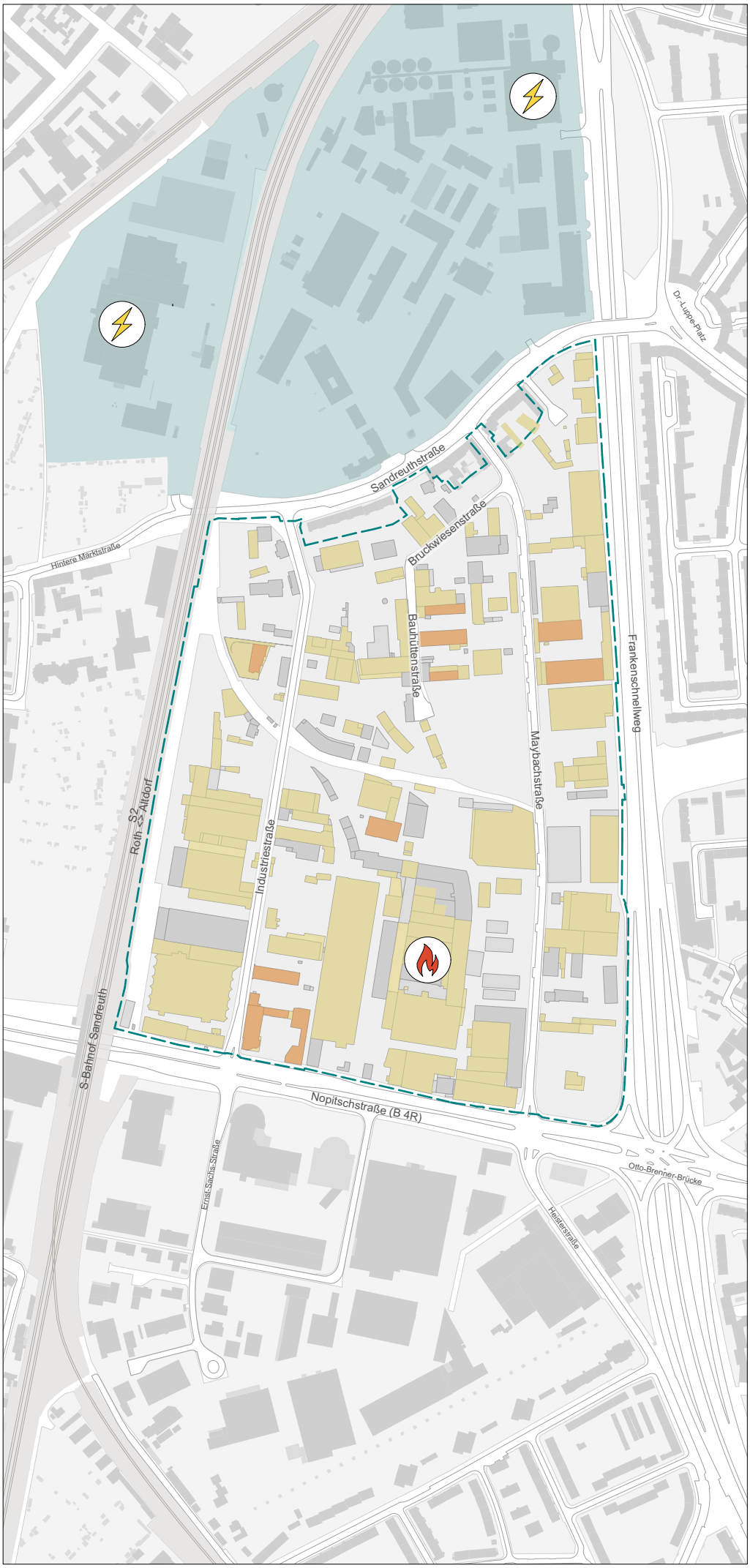
Breitbandverfügbarkeit grundsätzlich gegeben

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

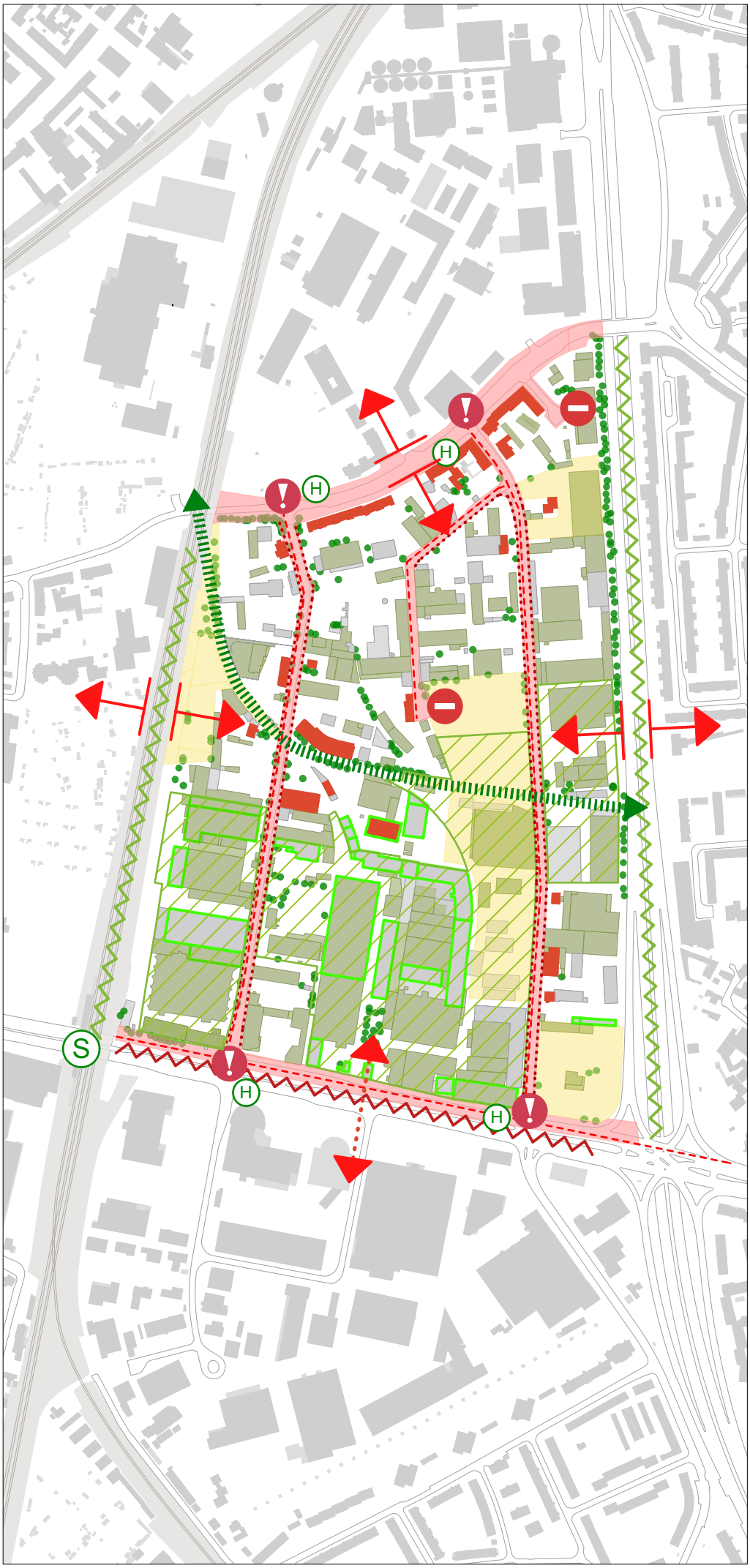
– Rückstau wartender Lkw in der Nopitschstraße (Blockade der Busspur / Ausstoß von Schadstoffen)
– Hohe Problemdichte im ruhenden Verkehr (Parken auf Fußwegen, 'wildes Parken', langfristiges Abstellen z.T. defekter Fahrzeuge)
– Hoher Stellplatzbedarf z.T. nur unzureichend gedeckt
– Fußwege z.T. sehr 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.

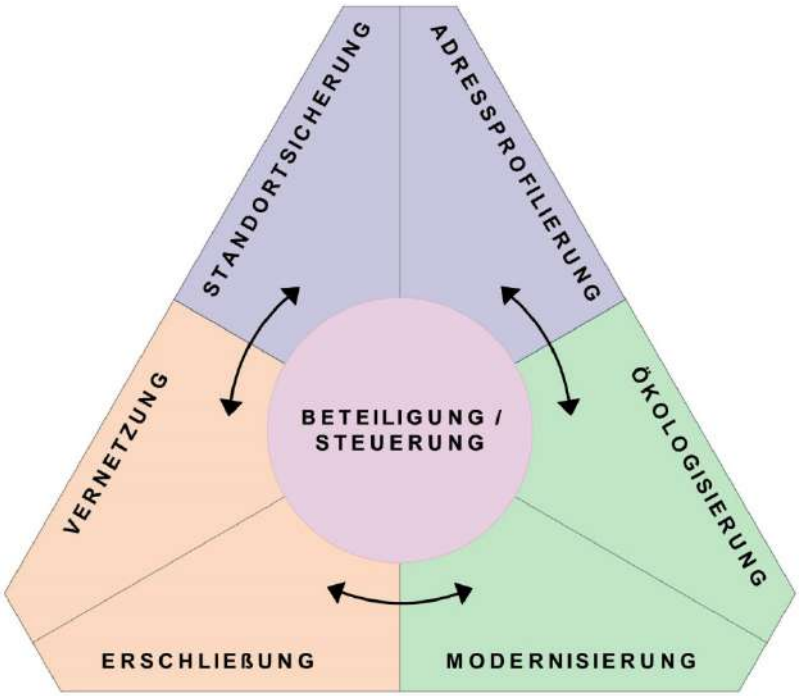


Abbildung 6: Schaubild der zentralen Handlungsfelder und der inhaltlich-thematischen Überlagerungen

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. <u>Für alle</u> – Bestandssituation Gebiet

1. Welche gebiets- und grundstücksbezogenen Standort<u>vor</u>teile sehen Sie?

_____

_____

_____

2. Welche gebiets- und grundstücksbezogenen Standort<u>nach</u>teile 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
WiF/007/2024

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

Betreff:

Innenstadtprojekte 2025

Anlagen:
Entscheidungsvorlage

Sachverhalt (kurz):

Der Stab Innenstadt beabsichtigt im Jahr 2025 vier große Projekte zur Steigerung der Attraktivität und zur Belebung der Nürnberger Innenstadt umzusetzen.

Mit dem Ziel, so früh wie möglich Planungsicherheit zu erlangen und die ersten Schritte zur Umsetzung der Projekte gehen zu können, soll über die Umsetzung der Projekte im Ausschuss für Recht, Wirtschaft und Arbeit ein Beschluss herbeigeführt und der Umsetzung der Maßnahmen zugestimmt werden.

Die dafür erforderlichen Haushaltmittel wurden in die Planungsgespräche zum Haushalt 2025 mit Ref.I/II eingebracht.

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	200.000 €	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft	☐ nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	200.000 €	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:

Keine Diversity-Relevanz erkennbar.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☐

☐

☐

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschus befürwortet die Umsetzung der dargelegten Konzepte zur Weiterentwicklung der Nürnberger Innenstadt.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Mittel zum Haushaltsjahr 2025 in Höhe von 200.000 Euro anzumelden.

Beilage

Betreff: Innenstadtprojekte 2025

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation
Im Rahmen der Zukunftsinitiative Innenstadt hat das Wirtschafts- und Wissenschaftsreferat den Stab Innenstadt ins Leben gerufen. Der im Februar 2024 gegründete Stab Innenstadt ist seither in seiner Funktion als Koordinator für Innenstadtprojekte und deren Schnittstelle in die Stadtverwaltung aktiv. In der Rolle als zentraler Ansprechpartner der Stadtverwaltung kümmert sich der Stab Innenstadt um Belange aller Akteurinnen und Akteure im Stadtzentrum und ist Impulsgeber und Motor für neue Projekte und laufende Prozesse im gesamten Innenstadtbereich.

Seit dem Start der Zukunftsinitiative Innenstadt und der damit verbundenen Einrichtung des Stabs Innenstadt erfolgte ein intensiver Netzwerkaufbau.

Im Rahmen des Leerstands- und Ansiedlungsmanagement wurde der Austausch mit den Gebäudeeigentümern im Innenstadtbereich intensiviert.
In Vordergrund steht dabei die Diskussion über die zukünftige Entwicklung und Nutzung der Immobilen sowie die Unterstützung und Begleitung der Umsetzung möglicher Nachnutzungen. Es sind rund 40 Anfragen nach Anmietungsmöglichkeiten beim Stab Innenstadt eingegangen. Die gewünschten Nutzungen verteilen sich hauptsächlich auf Gastronomie, Flächen für Ausstellungen, inhabergeführter Einzelhandel und Flächen für Zwischennutzungen.

Im Rahmen des Baustellenmanagement ist der Stab Innenstadt auch in die Umbaumaßnahmen der Lorenzer Passage involviert. Der Stab unterstützt und begleitet die Kommunikation und hat eine Informationsveranstaltung für alle Eigentümer und Mieter der Passage organisiert, um über den Baubeginn, den Ablauf der weiteren Bauphasen und deren Auswirkungen auf die notwendigen Schließzeiten der Passage zu informieren. Eine zentrale Aufgabe war dabei, die aktuellen Ladenmieter bei der Suche nach temporären Alternativstandorten zu unterstützen, um so einen reibungslosen Übergang zu gewährleisten. Erfreulicherweise konnte bereits für einige Mieter eine zufriedenstellende Lösung gefunden werden.

Das Team des Stab Innenstadt hat im Rahmen der Zukunftsinitiative Innenstadt zudem bislang rund 30 Betriebsbesuche durchgeführt, um ein Stimmungsbild der Situation der Unternehmen vor Ort zu erhalten. Hieraus wurden diverse Fragestellungen und konkrete Anliegen an den Stab herangetragen. Die Palette an Themen reichte von geplanten Veranstaltungen, über Sondernutzungen bis hin zu Wünschen des zukünftigen Erscheinungsbildes der Innenstadt allgemein.

Eine weichenstellende Gestaltungsmaßnahme ist die Umgestaltung der Breiten Gasse in Kooperation mit Ref.VI/Stpl (Behandlung im Stadtplanungsausschuss am 13.06.2024).
Dabei ist es Aufgabe des Stabs, die Planungen im Sinne der Einzelhandelsunternehmen und Gastronomen zu begleiten und relevante Innenstadtaspekte und Bedürfnisse sowie Anforderungen der ansässigen Geschäfte und Gastronomiebetriebe aufzunehmen.
Im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 25.07.2024 werden die Planungsergebnisse den betroffenen Eigentümern und Nutzern, welche hierzu direkt eingeladen werden, präsentiert. Die Veranstaltung bietet auch Raum für Ideen und Anregungen.

Ein erstes Projekt war das „Nürnberger Mega Schoko-Eierlei“ auf Initiative von Martin Rößler, Geschäftsführer des Café Beer in der Breiten Gasse. Der Stab Innenstadt hat das Projekt

schon während der Planung aktiv begleitet, die dafür relevanten Genehmigungsprozesse in der Stadtverwaltung vorangetrieben, die Innenstadtakteure vernetzt und die Öffentlichkeitsarbeit durchgeführt.

Ein weiteres großes Projekt fand während der Pfingstferien in Kooperation mit 2.BM/KuF statt. Zielsetzung war die Belebung des öffentlich in der Kritik stehenden Kaufhofumfelds.
Das kostenfreie Angebot *Mobiles Erfahrungsfeld goes Innenstadt* war in der Pfannenschmiedsgasse zwischen Kaufhof und City-Point zu finden. Die positive Resonanz und der mehr als erwartete Zulauf verwandelte den trostlosen, nicht einladenden Platz in einen bunten, attraktiven Mitmach-Ort für alle Altersgruppen (siehe auch separaten TOP im öffenltichen Teil - RWA 03.07.2024).

Um die Arbeit des Stabs auch im Jahr 2025 erfolgreich weiterführen zu können, ist die entsprechende finanzielle Ausstattung eine zwingende Voraussetzung für die Umsetzung der geplanten Projekte und Konzepte zur Aufwertung und Belebung der Innenstadt – wie in der RWA Vorlage zum 24.04.2024 bereits angemerkt.

Planung für 2025

Im Folgenden werden die derzeit vorgesehenen Maßnahmen dargestellt, welche mit einem größeren finanziellen Bedarf einhergehen.

Dialog und Partizipation
Die Weiterentwicklung und multifunktionale Neuausrichtung der Innenstadt ist ein Thema, das viele Akteurinnen und Akteure in der Stadtgesellschaft interessiert und betrifft, deshalb ist der Austausch mit den einzelnen Stakeholdern ein wichtiges Thema. Gefragt sind hier alle innerstädtischen Akteure: Einzelhandel, Gastronomie, Hotellerie, Immobilienbesitzer, Kultur, Anwohner, Stadtverwaltung und Politik sowie nicht zuletzt auch die Bürgerschaft. Es müssen bestehende Netzwerke gepflegt bzw. bei Bedarf weiterentwickelt werden und auch neue zielgerichtet aufgebaut werden. Dazu sind diverse Formate übergreifend oder als thematisch fokussierte Veranstaltungen geplant.

Unter anderem ist ein City Kongress „Dialog.Innenstadt“ zu Beginn des Jahres 2025 vorgesehen. Dabei sollen die verschiedenen Innenstadtakteure und -akteurinnen zusammenkommen, um gemeinsam über die wesentlichen Themenfelder einer Innenstadt der Zukunft zu diskutieren und neue Ansätze und Zielbilder erarbeiten. Das Konzept für die Veranstaltung wird derzeit erarbeitet. (vgl. auch Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 06.02.2024)

Im Rahmen des Leerstands- und Ansiedlungsmanagements soll außerdem zum Austausch und zur Vernetzung mit den Eigentümern der Innenstadt-Immobilien im Februar 2025 in Zusammenarbeit mit der IHK Nürnberg für Mittelfranken ein Immobiliendialog stattfinden. Dieser ist als Fortführung der in 2022 stattgefunden Immobiliendialoge zu sehen. Zielsetzung ist die Weiterentwicklung der Innenstadt und die Förderung der verschiedenen Nutzungsarten der Innenstadtimmobilien in Nürnberg. Die Veranstaltung ist an Eigentümer, Projektentwickler, Makler und Investoren adressiert.

Wegen der Komplexität der Themen ist eine externe Moderation der Veranstaltungen unumgänglich. Die Kosten der vorangegangen Dialoge bewegten sich in der Größenordnung von 20.000 Euro pro Veranstaltung.

Pop-Up Store

Der Stab Innenstadt erhält nach wie vor Anfragen zur vorübergehenden Anmietung von Geschäftsräumen und Ladenflächen in der Innenstadt. Bis Ende Juni 2024 konnten diese zum Teil in den städtischen Pop Up Store in der Hans Sachs Gasse untergebracht werden. Nach Auslauf der Förderung und der Übernahme des Ladengeschäfts durch den derzeitigen Nutzer ist diese Option nicht mehr gegeben.

Zur Förderung des Einzelhandels bzw. mit dem Ziel der Neuansiedlung kleiner neuer Geschäfte soll daher ab 2025 ein neuer Pop-Up Store in der Innenstadt angemietet werden.
Inhaltlich soll sich der neue Pop-Up Store an dem Konzept des ehemaligen Pop-Up Store in der Hans Sachs Gasse orientieren. Zielgruppe/Nutzer sind Unternehmen aus den Bereichen Einzelhandel, Kunst, Handwerk oder Dienstleistungen und kreative Gründerinnen und Gründer.
Der neue Store soll in guter Lage sein, damit innovative und junge Händler auch ernsthaft ein Konzept ausprobieren können.

Pop-Up Stores zur kurzfristigen und vorübergehenden Nutzung für interessierte Unternehmen (Kreative, Handwerker, Startups o.a.) sind nach wie vor eine Möglichkeit, die Innenstadt, beispielsweise in der Breiten Gasse, zu beleben und ihre Attraktivität zu steigern.

Projektvolumen:
In Fall einer Anmietung von 100 m², beispielsweise in der Breiten Gasse oder Königstraße, bei einer Miete für Objekte in dieser Lagekategorie zwischen netto 45 – 80 Euro/m² und einer Mietdauer von 12 Monaten ergibt sich ein mittlerer Finanzbedarf von ca. 80.000 Euro.
Größere Umbaumaßnahmen sind hierbei nicht berücksichtigt. Die Ausstattung der Objekte ist von den potenziellen Mietern zu finanzieren.

Begleitendes Citymanagement

Für die Organisation neuer Veranstaltungen zur Belebung der Nürnberger Innenstadt soll eine Agentur beauftragt werden. Aufgabe ist die umfassende Organisation inkl. der erforderlichen Serviceleistungen von zwei bis drei zusätzlichen Veranstaltungen pro Jahr, einschließlich Konzeption, Planung, Durchführung und Koordination aller vor Ort notwendigen Dienstleistungen sowie die Nachbereitung und Evaluation der Veranstaltungen.

Vorstellbar sind beispielsweise ein Open-Air-Kino, Dinner en Blanc, Sommerfest, Lichtinstallationen oder Nürnberg‘s Longest Lunch Table.

Bei den zu entwickelnden individuellen Konzepten werden auch die Wünsche und Vorstellungen aller Innenstadtakteure Einfluss finden.

Im Vordergrund stehen die folgenden Ziele:

- Schaffung neuer Anlässe um (zusätzliche) Besucherinnen und Besucher in die Innenstadt zu ziehen.
- Positionierung der Stadt als attraktive und lebendige Destination.
- Einbeziehung der lokalen Gastronomie und Einzelhändler.

Die Leistung soll noch in 2024 ausgeschrieben werden. Die Beauftragung ist für den Zeitraum 2025/2026 vorgesehen.

Innenstadt-Marketing

Die Zahl der Leerstände in Nürnbergs Innenstadt/Altstadt ist im Vergleich zu anderen Großstädten relativ moderat. Die Leerstandsquote liegt bei 6,6 Prozent. Aber es gibt auch bereits jetzt schon Straßenzüge mit einer höheren Quote. Leerstände im Einzelhandel sind ein sichtbares Zeichen der Veränderungen, gleichzeitig aber auch eine Chance, neue Marken oder Nutzungen in der Innenstadt anzusiedeln.
Der Ansiedlung neuer Nutzungen und damit die Reduzierung der Leerstände - oder besser: der Verhinderung künftiger Leerstände kommt daher eine hohe Bedeutung zu.

Grundlage für eine Akquise ist unter anderem die Erstellung eines werbewirksamen Marketingprofils der Nürnberger Innenstadt mit Einbezug eines externen Dienstleisters. Das Profil soll neben Daten und Fakten auch Aussagen zu Entwicklungspotenzialen, deren Bewertung inkl. Vorschläge zur Neuausrichtung und mögliche Alleinstellungen (Stärken und Besonderheiten) beinhalten. Kosten vergleichbarer Maßnahmen bewegen sich zwischen 30.000 bis 50.000 Euro.

Fraktion der
Christlich-Sozialen Union
im Stadtrat zu Nürnberg

CSU-Stadtratsfraktion Rathausplatz 2 90403 Nürnberg

Herrn Oberbürgermeister
Marcus König
Rathausplatz 2
90403 Nürnberg

Wolff´scher Bau des Rathauses
Zimmer 222
Rathausplatz 2
90403 Nürnberg
Telefon: 0911 231 – 2907
Telefax: 0911 231 – 4051
E-Mail: csu@stadt.nuernberg.de
www.csu-stadtratsfraktion.nuernberg.de

06.02.2024
Antragsteller: Krieglstein

City-Kongress mit der Staatsregierung – Impulse zur Zukunft der Innenstadt

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

viele Kommunen in Bayern, insbesondere die großen Städte mit ihren Innenstadt-Einkaufslagen, befinden sich derzeit durch bereits bestehenden Leerstand und weiteren drohenden Geschäftsaufgaben in einem kritischen Wandel als Einzelhandelsstandorte. Eine Herausforderung, die es gemeinsam mit dem Freistaat anzugehen gilt um auf gemeinsamer Basis Lösungsansätze auf den Weg zu bringen.

Die konkrete Situation in Nürnberg ist geprägt von der aktuellen wirtschaftlichen Lage und einer Reihe von Insolvenzen. Es gibt Ladenschließungen aufgrund rückläufiger Umsätze bei den Handelsbetrieben und insolvenzbedingte Leerstände.

Der bereits langanhaltende Leerstand im ehem. City-Point, der ungewisse Fortgang beim Areal des ehem. Schuh-Leiser, der geschlossene Kaufhof, die Insolvenz von Sport-Scheck und die unklare Situation beim Karstadt-Stammhaus (zzgl. des andauernden Leerstandes der ehem. Karstadt-Filiale im Franken-Center N-Langwasser) erzeugen das Bild einer sterbenden Innenstadt, verbunden mit dem Ruf nach städtischem Eingreifen.

Wir sind davon überzeugt, dass es jetzt darauf ankommt, die Krisen und Herausforderungen unser Zeit aktiv anzugehen. Vor diesem Hintergrund wollen wir verschiedene Handlungsfelder definieren und daraus Zielbilder für unsere Innenstadt entwickeln. Dabei sollen folgende Aspekte Berücksichtigung finden

- Leerstände vermitteln: u.a. Konzepte mit den Eigentümern entwickeln, neue Nutzungsoptionen.
- Aufenthaltsqualität erhöhen: u.a. Qualität der Fußgängerzone verbessern (Sitzgelegenheiten, Spielplätze, mehr Grün, Bodenbelag).
- Mobilität der Zukunft: u.a. Verkehrsleitsystem 4.0, barrierefreie Fußgängerwege, mehr Fahrradstellplätze, Parkhäuser für Anwohner öffnen.
- Attraktivität des Gastronomieangebotes: u.a. kreative Gestaltung von Freischankflächen
- Spezielle Tourismus-Angebote: u.a. Rabatt-Pakete, Kombinationsangebote mit z.B. Kultureintritten
- Sauberkeit verbessern: u.a. Anzahl Mülleimer erhöhen, häufigere Leerungen.
- Räume für Kreativ-Wirtschaft und Kultur gestalten: u.a. mehr Plätze für Künstler, offene Ateliers, Showrooms.

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

Antrag:

Im Sinne eines strukturierten Dialogs und unter Beteiligung verschiedener Stakeholder (u.a. Freistaat Bayern, IHK, Handwerkskammer, Handelsverband, Hotel- und Gaststättenverband, Erlebnis Nürnberg, Bürgerverein etc.) sollen im Rahmen eines „City-Kongress“ Handlungsimpulse zur Zukunft der Innenstadt entwickelt werden.

Mit freundlichen Grüßen



Andreas Krieglstein
Fraktionsvorsitzender

Beschlussvorlage
WiF/008/2024

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

Betreff:

Stab Innenstadt - Erfahrungsfeld goes Innenstadt

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Impressionen zum Erfahrungsfeld goes Innenstadt

Sachverhalt (kurz):

In den Pfingstferien gastierte auf Initiative des Stabes Innenstadt das mobile "Erfahrungsfeld zur Entfaltung der Sinne" in der Innenstadt und verwandelte die Pfannenschmiedsgasse beim Zeughaus in der Nürnberger Innenstadt in einen Aktionsparcours für Groß und Klein.

Die Maßnahme, die in Kooperation mit dem Amt für Kultur und Freizeit durchgeführt wurde, kam sehr gut an, weshalb die Möglichkeiten einer Fortsetzung des "Erfahrungsfelds goes Innenstadt"-Projekts geprüft werden sollen.

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	15.000 €	**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:
Wesentlicher Kostenfaktor ist der zusätzliche Personalbedarf für die Durchführung.

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:
Keine Diversity-Relevanz erkennbar

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☒ **2.BM/KuF**

☐

☐

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss befürwortet die Fortführung des Projekts "Erfahrungsfeld goes Innenstadt" im Sommer 2024.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Finanzierung zu prüfen und erforderliche Mittel zur Verfügung zu stellen.

Stab Innenstadt - Erfahrungsfeld goes Innenstadt

Entscheidungsvorlage:

Ausgangsituation:
Die Anforderungen an eine zukunftsfähige Innenstadt verändern sich, hin zum Aufenthalts- und Erlebnisort für die Besucherinnen und Besucher. An dieser Transformation wird im neuen Stab Innenstadt im Wirtschafts- und Wissenschaftsreferat und an vielen Stellen in der Stadtverwaltung intensiv gearbeitet. Dazu gehört es Ideen für Zwischennutzungen im öffentlichen Raum im Kontext des Leerstandes im Umfeld von Kaufhof und City Point zu generieren, diesen Begegnungsort für die Menschen attraktiver zu gestalten und Neues auszuprobieren. Kurzfristig war auf Initiative des Stabes Innenstadt und in enger Kooperation mit dem Amt für Kultur und Freizeit die Idee zur Umsetzung des Projekts „Erfahrungsfeld goes Innenstadt“ während der bayerischen Pfingstferien entstanden.

Dank der Unterstützung zahlreicher Akteure (KoM, KuF, Ref.V, WiF sowie CTZ) bei der Kommunikation konnten über diverse Kanäle die Zielgruppen erreicht werden, was zur stärkeren Sichtbarkeit beigetragen hat.

Zum Projekt „Erfahrungsfeld goes Innenstadt“
Mit dem Ziel den Raum zwischen den leerstehenden Großimmobilien Kaufhof und City Point wieder stärker mit Leben zu füllen und zeitweise attraktiver zu gestalten, gastierte im Rahmen der Zukunftsinitiative Innenstadt das „Mobile Erfahrungsfeld zur Entfaltung der Sinne“ von Dienstag, 21. Mai, bis Samstag, 1. Juni 2024, in der Altstadt. Werktags zwischen 12 und 17 Uhr verwandelte sich die Pfannenschmiedsgasse beim Zeughaus in einen kostenlosen Aktionsparcours für Groß und Klein.

Das „Mobile Erfahrungsfeld“ verfügt über spielerische Experimente, Wahrnehmungsstationen für alle Sinne, spannende Themen zur politischen Bildungsarbeit, künstlerisch-handwerkliche Werkstätten, interaktive Ausstellungen und Angebote zur naturwissenschaftlichen Erziehung bereit. Bei den Aktionen in der Innenstadt war das „Mobile Erfahrungsfeld“ mit ausgewählten Wahrnehmungsstationen und wechselnden Großspielen für alle Altersgruppen vor Ort. Besucherinnen und Besucher jeder Altersklasse konnten ihrer Kreativität freien Lauf lassen und 18 wechselnde Erlebnisstationen ausprobieren.

Evaluation
An den zehn Tagen der Bespielung des Areals wurde das Angebot – trotz der Wettersituation mit Regen und mäßigen Temperaturen – sehr gut nachgefragt. Das Team des „Mobilen Erfahrungsfeldes zur Entfaltung der Sinne“ war mit drei Personen durchgängig beschäftigt. Angepasst an die Besucherentwicklung wurden die verschiedenen Erlebnisstationen aufgebaut.

Zur Evaluation der Maßnahme (siehe Anlage) wurde ein einfacher Fragebogen an Besucherinnen und Besucher ausgeben. Insgesamt konnten knapp 180 Rückmeldungen ausgewertet werden. Das Urteil war durchweg sehr positiv. Mehr als 95 Prozent signalisierten auf die Frage „Wie gefällt Ihnen die Aktion“ mit einem Daumen hoch eindeutig ihre Zustimmung. Die Altersstruktur war gemischt, wobei die Gruppe der Kinder im Grundschulalter am stärksten vertreten war. Der Großteil der Besucherinnen und Besucher ist zufällig vorbeigekommen, während mehr als jeder Fünfte durch Werbung auf die Aktion aufmerksam geworden war. Zwei Drittel der Befragten gaben an, dass Sie auf jeden Fall auch außerhalb der Ferien wiederkommen würden, um die Aktion „Erfahrungsfeld goes Innenstadt“ zu besuchen. Bei den Anmerkungen bzw. Verbesserungen dominierte das Lob über die Veranstaltung, zudem wurde der Wunsch nach Sitzgelegenheiten für Begleitpersonen und nach mehr Stationen geäußert.

Fazit
Die kurzfristige Umsetzung der Idee zeigt, was möglich ist, wenn an einem Strang gezogen wird. Die Befragung ergab mit großer Mehrheit ein positives Feedback und unterstrich den Wunsch nach einer erneuten Durchführung der Aktion, die für den Sommer dieses Jahres geprüft werden soll.

Zur Wiederholung der Maßnahme sind Mittel in Höhe von bis zu 15.000 Euro notwendig – überwiegend für zusätzlich erforderliches Personal zur Durchführung. Die Prüfung der möglichen, anteiligen Refinanzierung durch Fördermittel erfolgt in Abstimmung mit Stpl, wobei Personalkosten in der Regel nicht förderfähig sind. Im Geschäftsbereich des Wirtschafts- und Wissenschaftsreferats steht für das Projekt derzeit kein weiteres Budget zur Verfügung.

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



Erfahrungsfeld goes Innenstadt

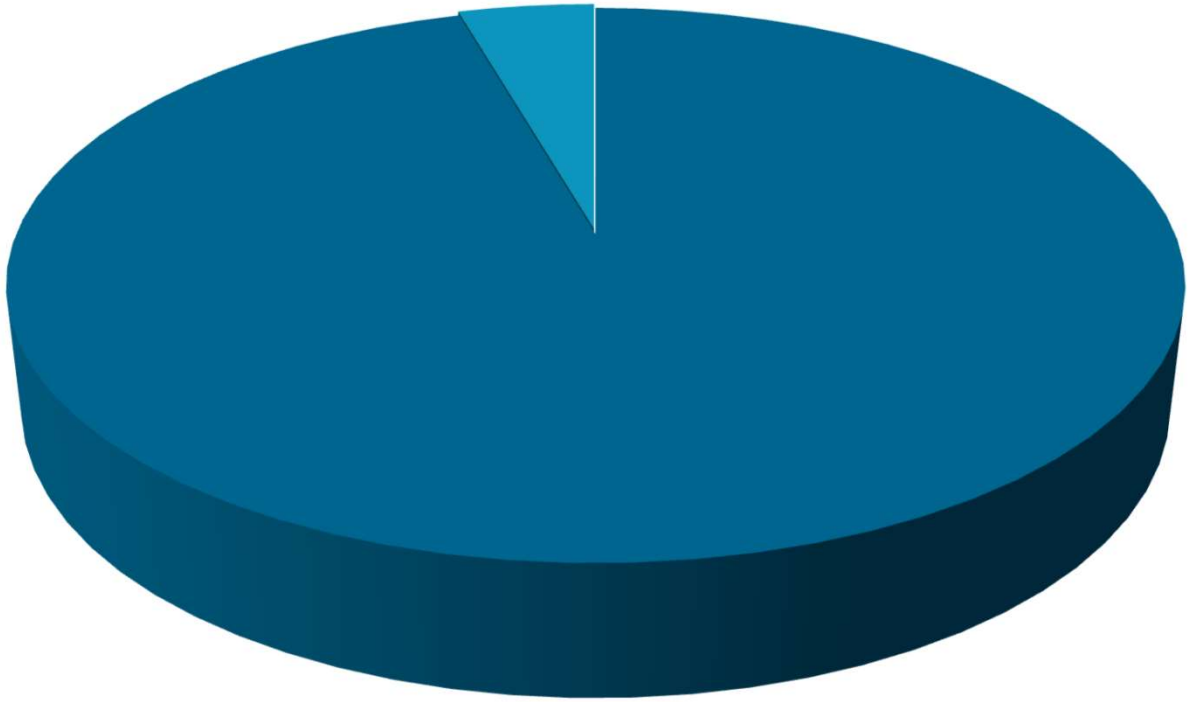
Wann: Vom 21.05. bis 01.06.2024
zwischen 12 und 17 Uhr

Wo: Pfannenschmiedsgasse beim Zeughaus
in der Nürnberger Innenstadt

Was: 18 Erlebnisstationen des „Mobilen Erfahrungsfeldes zur Entfaltung der Sinne“

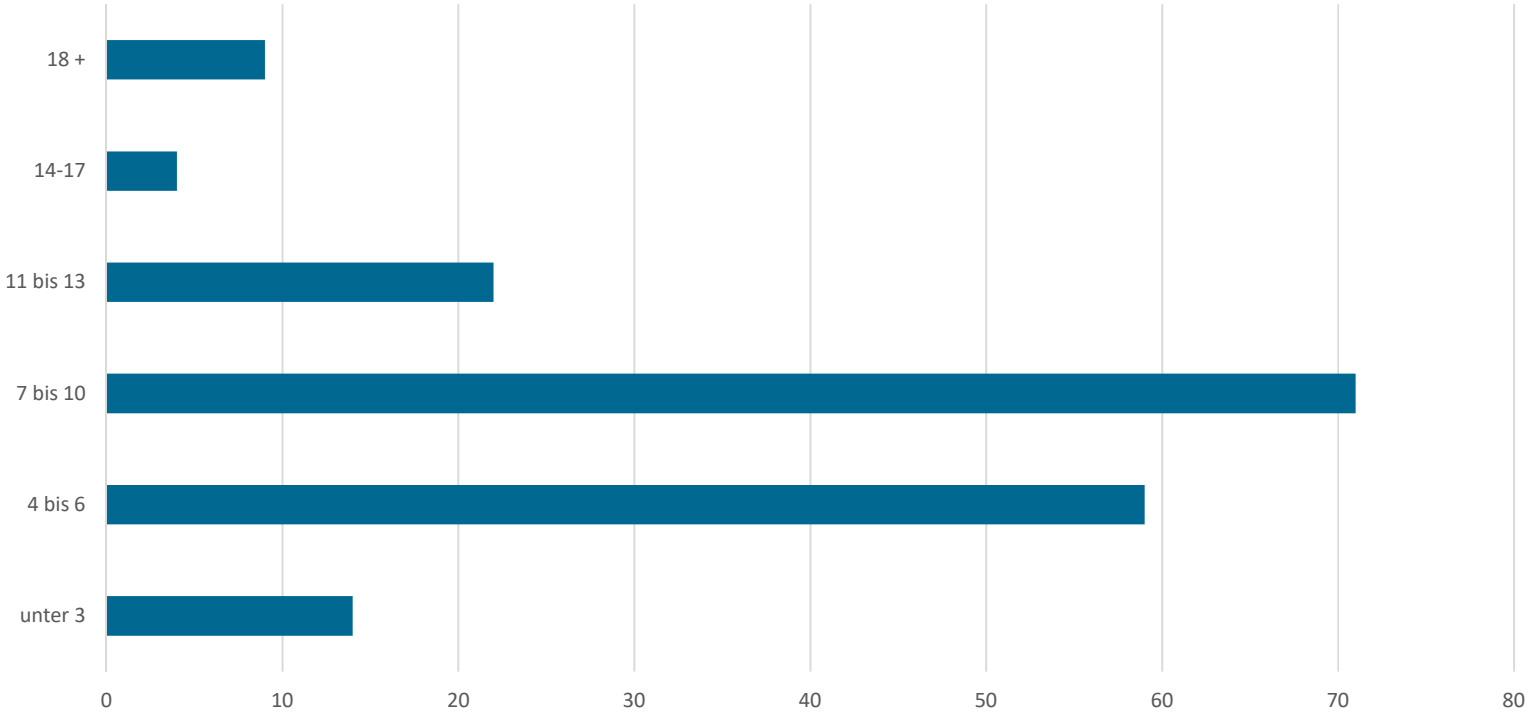
Wer: Zukunftsinitiative Innenstadt in Zusammenarbeit mit dem Amt für Kultur und Freizeit

Gefällt Ihnen das Angebot?



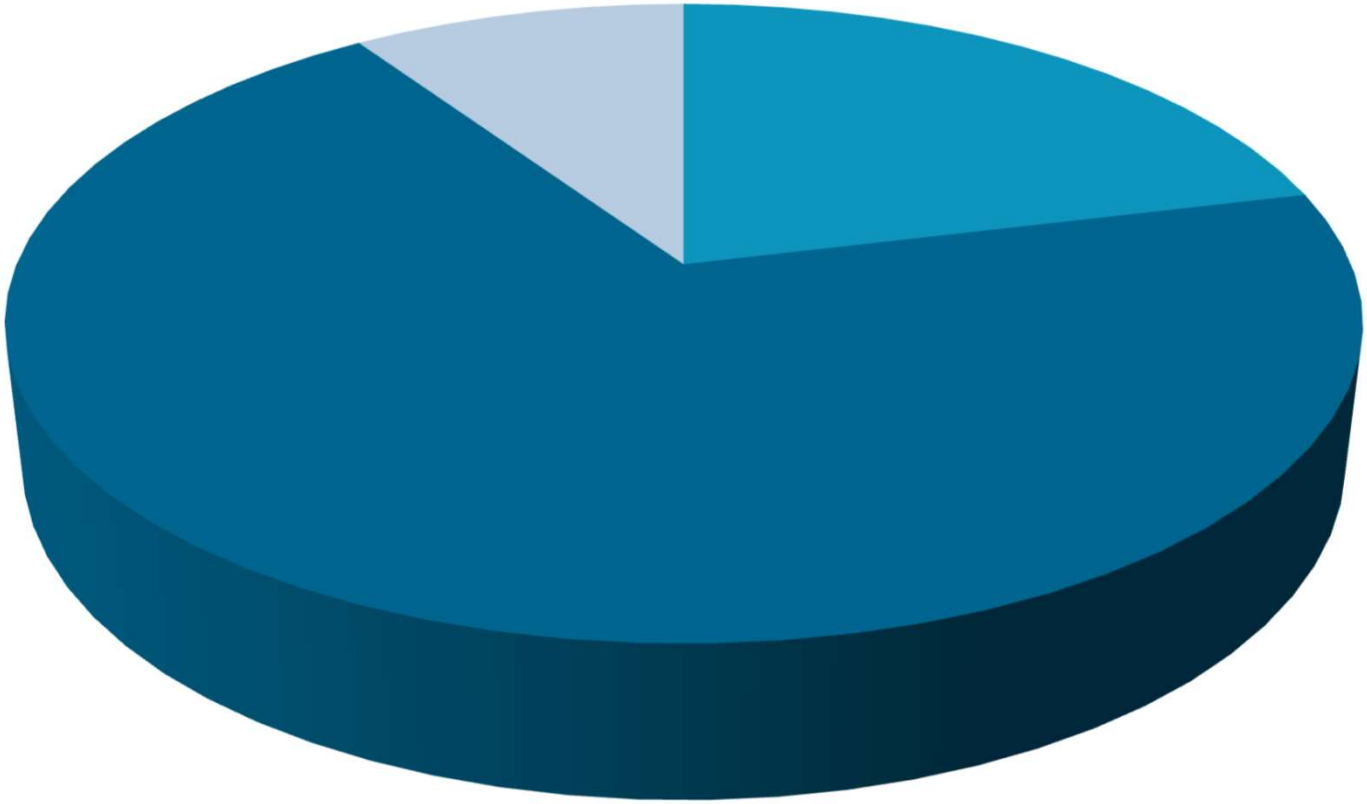
n=179

Wie alt ist Ihr Kind?



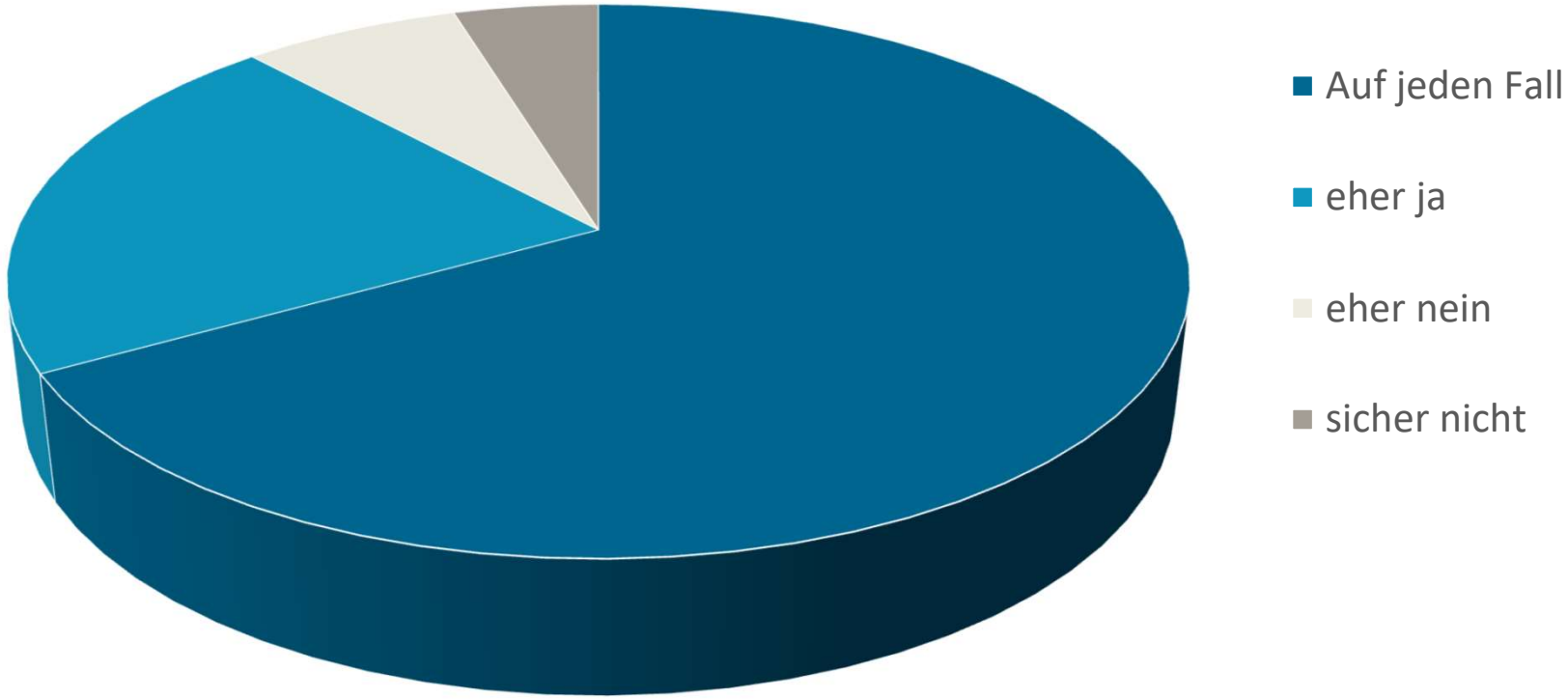
N=179

Wie sind Sie auf die Aktion aufmerksam geworden?



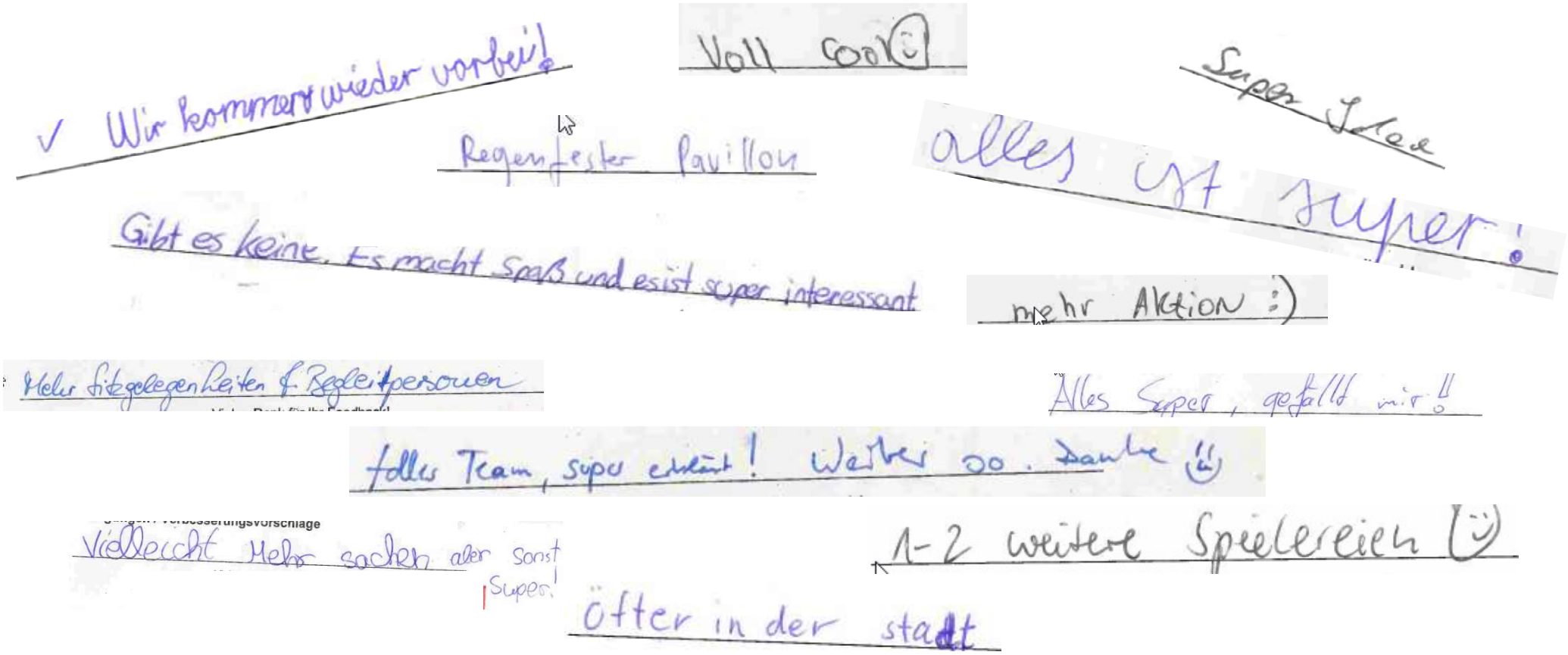
N=179

Würden Sie auch außerhalb der Ferien wiederkommen?



n=179

Anmerkungen und Verbesserungsvorschläge











Bilder: CTZ





Beschlussvorlage
WiF/010/2024

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

Betreff:

Machbarkeitsstudie Kaufhof-Gebäude
hier: Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 16.02.2024

Anlagen:
Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 16.02.2024

Bericht:

Es wird ein mündlicher Zwischenbericht zum Stand der Ausschreibung der Machbarkeitsstudie gegeben.

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:

Keine Diversity-Relevanz erkennbar

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☐

☐

☐

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Grundlagen für eine Machbarkeitsstudie zur Entwicklung des Kaufhof-Gebäudes zu entwickeln.

Ö 2.3

spd@stadt.nuernberg.de | U1, U11 Lorenzkirche | Rathaus | Tel 0911 / 231-2906 | SPD STADTRATSFRAKTION NÜRNBERG
www.spd-stadtratsfraktion.nuernberg.de | Bus 36, 46, 47 Rathaus | 90403 Nürnberg | Fax 0911 / 231-3895

SPD Stadtratsfraktion | Rathaus | 90403 Nürnberg

An den Oberbürgermeister
der Stadt Nürnberg
Marcus König
Rathaus
90403 Nürnberg

RwA + Ats

OBERBÜRGERMEISTER
16. Feb. 2024 Nr.
VII 1 Zur Kts. | 3 Zur Stellungnahme
VI 2 z.W.V. | 4 Antwort vor Absendung vorlegen | 5 Antwort zur Unterschrift vorlegen

Nürnberg, 16. Februar 2024
Antragsteller: Dr. Blaschke, Kayser

Machbarkeitsstudie Kaufhof-Gebäude

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

das leerstehende Kaufhofgebäude in der Königstrasse mit dem danebenliegenden, seit Jahren leerstehenden „Citypoint“ entwickelt sich in unserer Innenstadt zum Problem. Wir können uns nicht vorstellen, dass diese Probleme ohne fundiertes Konzept einfach dem Markt beziehungsweise einem Investor überlassen werden können.

Durch eine Ausweisung des Stadterneuerungsgebiet Altstadt Mitte im Stadtplanungsausschuss vom 16.11.2023 hat die Stadt Nürnberg ein Vorkaufsrecht für das Kaufhof-Gebäude, wodurch die Stadt die Möglichkeit hat, entweder selbst tätig zu werden oder über eine Abwendungsvereinbarung weitreichenden Einfluss auf einen Investor zu nehmen.
Für eine derart weitreichende Entwicklung braucht die Stadt Nürnberg, der die Planungshoheit obliegt, eine fundierte Grundlage. Diese gilt es jetzt zu erstellen.

Vor diesem Hintergrund fordert die SPD-Stadtratsfraktion die Beauftragung einer Machbarkeitsstudie zur Entwicklung der Grundlagen für die Entwicklung des Kaufhof-Gebäude in der Innenstadt.

Als Voraussetzung für die weitere Planung ist zu klären - da das gesamte Gebäude unter Denkmalschutz steht - wo und wie evtl. nutzungsbedingte Abweichungen möglich sind. Mögliche finanzielle Vorteile durch Abschreibungen für den Denkmalschutz müssen in die Überlegungen mit einbezogen werden.

Zudem sollte geprüft werden, inwiefern die sanierungsbedürftige Meistersingerhalle, die ja auch ein Kongresszentrum und im Besitz der Stadt ist, in das Konzept mit einbezogen werden muss, um Kanibalisierungseffekte zu vermeiden und Synergieeffekte herzustellen.

Stadtratsfraktion Nürnberg SPD

Schließlich ist von Interesse, ob die NürnbergMesse und/oder die Stadt Nürnberg die Entwicklung und den Betrieb des Kongresszentrums übernehmen kann.

Die SPD-Stadtratsfraktion stellt daher folgenden

Antrag:

Die Verwaltung

1. berichtet zum Planungsstand und zum Verhandlungsstand mit möglichen Investoren für die Entwicklung des Kaufhof-Gebäudes;

2. entwickelt die Grundlage für eine Machbarkeitsstudie für die Entwicklung des Kaufhof-Gebäudes in der Innenstadt und gibt auf dieser Grundlage eine Machbarkeitsstudie in Auftrag.

3. prüft, ob die Messe ein Kongresszentrum in der Innenstadt eigenständig umsetzen kann und/oder ob für diesen Zweck eine stadteigene Gewerbe-entwicklungsgesellschaft geschaffen werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

Christine Kayser
Fraktionsvorsitzende

Dr. Ulrich Blaschke
wirtschaftspolitischer Sprecher

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
Änderung Feuerwehrkostenersatzsatzung 2024

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:
Der Ausschuss begutachtet die beiliegende Gebührensatzung für den Anschluss und den Betrieb von privaten Brandmeldeanlagen im Schutzbereich der Feuerwehr Nürnberg (Brandmeldeanlagengebührensatzung – BMAGebS) sowie die beiliegende Satzung zur Änderung der Satzung über den Ersatz von Kosten für Einsätze und andere Leistungen der Feuerwehr Nürnberg (Feuerwehrkostenersatzsatzung – FwKES) und empfiehlt dem Stadtrat, diese Satzungen zu erlassen.

Beschlussvorschlag:
Entsprechend dem Gutachen des Ausschusses für Recht, Wirtschaft und Arbeit vom 03.07.2024 wird der Erlass der beiliegenden Gebührensatzung für den Anschluss und den Betrieb von privaten Brandmeldeanlagen im Schutzbereich der Feuerwehr Nürnberg (Brandmeldeanlagengebührensatzung – BMAGebS) sowie der Erlass der beiliegenden 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.

Satzung zur Änderung der Satzung über den Ersatz von Kosten für Einsätze und andere Leistungen der Feuerwehr Nürnberg (Feuerwehrkostenersatzsatzung – FwKES) vom 25. Mai 2004 (Amtsblatt S. 233, ber. S. 249), zuletzt geändert durch Satzung vom 15. Dezember 2023 (Amtsblatt S. 576)

Vom .....

Die Stadt Nürnberg erlässt auf Grund von Art. 28 Abs. 4 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes vom 23. Dezember 1981 (GVBl. S. 526), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 350), und 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 § 1 Abs. 10 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98), folgende Satzung:

Art. 1

1. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:
   a) Die Angabe zu § 3 wird gestrichen.
   b) Die Angaben zu den bisherigen §§ 4 bis 6 werden die Angaben zu den §§ 3 bis 5.
2. § 3 wird aufgehoben.
3. Der bisherige § 4 wird § 3 und wie folgt geändert:
   a) Abs. 3 wird aufgehoben.
   b) Der bisherige Abs. 4 wird Abs. 3.
4. Die bisherigen §§ 5 und 6 werden die §§ 4 und 5.

Art. 2

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
Änderung Feuerwehrsatzung 2024

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:
Der Ausschuss begutachtet die beiliegende Satzung über den Anschluss und den Betrieb von privaten Brandmeldeanlagen im Schutzbereich der Feuerwehr Nürnberg (Brandmeldeanlagensatzung – BMAS) sowie die beiliegende Satzung zur Änderung der Satzung für die Feuerwehr Nürnberg (Feuerwehrsatzung – FwS) und empfiehlt dem Stadtrat, diese Satzungen zu erlassen.

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) sowie der Erlass der beiliegenden 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

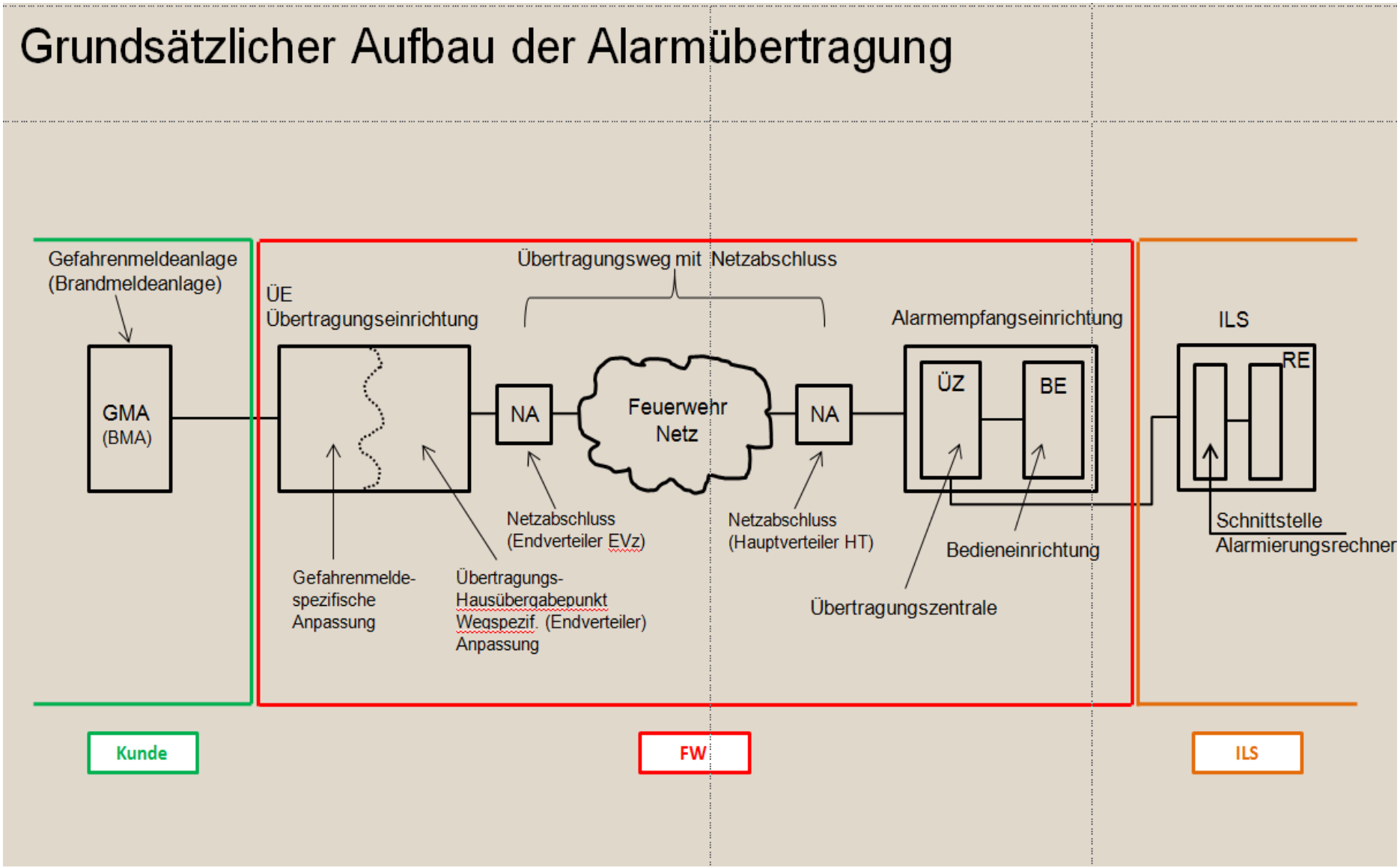
Nürnberg, 06.05.2024

Feuerwehr

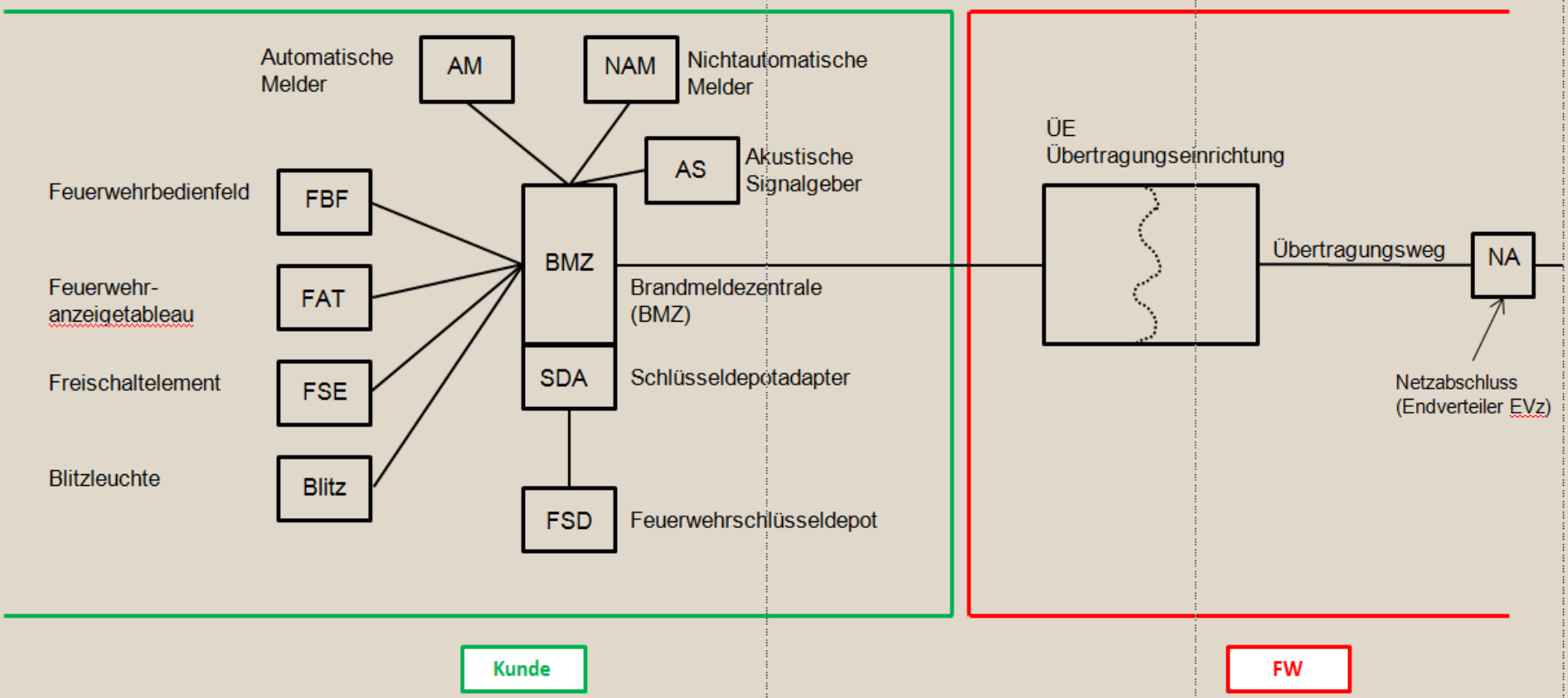
i.A.

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.

Satzung zur Änderung der Satzung für die Feuerwehr Nürnberg (Feuerwehrsatzung – FwS) vom 15. August 1984 (Amtsblatt S. 144, ber. S. 159), zuletzt geändert durch Satzung vom 15. Dezember 2016 (Amtsblatt S. 432)

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 und Bekanntmachung vom 22. August 1988 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98), folgende Satzung:

Art. 1

1. In § 2 Abs. 1 werden die Wörter „und betreibt die Feuermelder (§ 5)“ gestrichen.

2. § 5 wird aufgehoben.

3. Die bisherigen §§ 6 bis 11 werden die §§ 5 bis 10.

4. Der bisherige § 12 wird § 11 und in Nr. 3 wird die Angabe „§ 13 Abs. 3 dieser Satzung“ durch die Angabe „§ 12 Abs. 3 dieser Satzung“ ersetzt.

5. Die bisherigen §§ 13 bis 17 werden die §§ 12 bis 16.

Art. 2

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 %

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	

234

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

235

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
BgA/002/2024

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

Betreff:

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

Anlagen:
Bisherige Mietvertragsbedingungen (gültig seit 01.06.2010)
Neue Mietvertragsbedingungen mit Mietpreistarif (gültig ab 01.08.2024)
Zusammenfassung der wesentlichen Änderungen in den Mietvertragsbedingungen und des Mietpreistarifs für den Historischen Rathaussaal

Sachverhalt (kurz):

Die Mietvertragsbedingungen und der Mietpreistarif für den Historischen Rathaussaal wurden zuletzt 2010 angepasst. Aufgrund veränderter Markt- und Kostenstrukturen und im Vergleich mit ähnlichen Objekten ist insbesondere der Mietpreistarif nun zwingend anzupassen. Dabei wurde sich am Verbraucherpreisindex orientiert. Daneben sind auch die Mietvertragsbedingungen selbst aufgrund zahlreicher rechtlicher und organisatorischer Änderungen zu überarbeiten.

Die am 14. September 2005 vom Ausschuss für Recht und Wirtschaft beschlossene Vorgehensweise, eventuelle Rabattierungsmöglichkeiten nicht mehr explizit im Mietpreistarif aufzuführen, soll auch weiterhin so bestehen bleiben. Ebenso verbleibt es - wie bisher auch - OBM/BgA vorbehalten, über kostenlose Überlassungen des Historischen Rathaussaales oder anderweitige Rabattierungen zu entscheiden, sofern dies im Einzelfall zweckmäßig und angemessen erscheint .

1. Finanzielle Auswirkungen:

☒ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:
Es ist beabsichtigt durch die Mietpreistarifanpassungen Mehreinnahmen in Höhe von ca. 15.000,00 Euro p.a. zu erzielen.

(→ *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:

Die Diversity-Relevanz wurde geprüft. Die Mietvertragsbedingungen sind nun durchgehend gegendert.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☐

☐

☐

Beschlussvorschlag:

Der Rechts- und Wirtschaftsausschuss stimmt dem Vorschlag der Verwaltung zur Neufassung der Allgemeinen Mietvertragsbedingungen und dem geänderten Mietpreistarif zu.

Allgemeine Mietvertragsbedingungen für den Historischen Rathaussaal

(gültig ab 01.06.2010)

I Vermieter / Mieter

1. Der Historische Rathaussaal samt seinen Einrichtungen, wie technische Apparaturen und sonstiges Zubehör, ist Eigentum der Stadt Nürnberg.

2. Bei der Vermietung des Saales und allen damit zusammenhängenden Angelegenheiten wird die Stadt Nürnberg durch den Oberbürgermeister, dieser durch den Referenten für Allgemeine Verwaltung, dieser durch die Zentralen Dienste vertreten. Die Stadt wird im Folgenden als "Vermieter" bezeichnet.

3. Der im Mietvertrag angegebene Mieter ist gleichzeitig Veranstalter der im Vertrag angegebenen Veranstaltung im Sinne der Bayerischen Versammlungsstättenverordnung (VstättV).

4. Eine Überlassung des Mietobjekts an Dritte ist grundsätzlich nicht zulässig.

II Der Mietvertrag

1 Antrag

Der Historische Rathaussaal und seine Einrichtung werden auf Antrag vermietet. Ein Rechtsanspruch auf Vermietung des Saales besteht nicht. Antragsvordrucke sind beim Vermieter erhältlich. Lässt der Antragsteller für sich einen Termin vormerken, so kann er daraus keine Rechte herleiten.

2 Vertragsabschluss

Der Historische Rathaussaal wird durch Abschluss eines Mietvertrages überlassen, der sich zusammensetzt aus

- der Vertragsausfertigung
- dem Bestuhlungsplan
- den Allgemeinen Mietvertragsbedingungen für den Historischen Rathaussaal
- dem Mietpreistarif für die Benutzung des Historischen Rathaussaales
- dem Merkblatt über abfallwirtschaftliche Auflagen.

Diese Unterlagen werden dem Mieter zur Unterzeichnung des Vertrages zugesandt. Mit seiner Unterschrift erkennt der Mieter ihren Inhalt als für das Mietverhältnis verbindlich an.

3 Vertragserweiterung

Will der Mieter nach Abschluss des Vertrages Einrichtungen oder Leistungen in Anspruch nehmen, die im Mietvertrag noch nicht enthalten sind, so hat er unverzüglich und vor der Nutzung die Zustimmung des Vermieters einzuholen; solche Zusatzvereinbarungen werden Bestandteil des Mietvertrages. Die Überlassung weiterer Einrichtungen und Leistungen erfolgt grundsätzlich gegen Entgelt.

III Die Mietobjekte

Mietobjekte sind der Historische Rathaussaal, ein Serviceraum, Toiletten, die technischen Einrichtungen sowie ggf. mobile Garderobenständer. Weitere Räume - insbesondere die sog. Ehrenhalle und der Rathausinnenhof - sind nicht Mietobjekt.

IV Der Benutzungszweck

Der Historische Rathaussaal wird für die im Widmungsbeschluss des Stadtrats vom 08.05.1985 genannten Veranstaltungen überlassen (siehe Anlage).

V Die Benutzungszeiten

Der Historische Rathaussaal wird für die Vorbereitungszeit, die Veranstaltungszeit und die Aufräumzeit überlassen.

1 Vorbereitungszeit, Aufräumzeit und Probenzeit

Für Vorbereitungs- und Aufräumarbeiten sowie für nicht öffentliche Proben werden die Mietobjekte dem Mieter am Tag der Veranstaltung außerhalb der Veranstaltungszeit bis zu 3 Stunden überlassen.

Die Vorbereitungs-, Aufräum- und Probenzeit wird vom Vermieter, soweit es die Betriebsverhältnisse erlauben, auf Antrag kurzfristig gestattet. Ein Rechtsanspruch darauf besteht nicht.

Die Vorbereitungs- und Aufräumzeit ist nicht bestimmt
a) für den Aufbau bzw. Abbau einer mit der Veranstaltung verbundenen Ausstellung oder sonstige größere Arbeiten,
b) für Proben, bei denen die Öffentlichkeit zugelassen ist.

Während der Vorbereitungs-, Aufräum- und Probenzeiten ist die Anwesenheit des Mieters oder einer von ihm beauftragten Person erforderlich. Die Person ist namentlich zu benennen.

2 Veranstaltungszeit

Die Dauer der Veranstaltung ist im Mietvertrag festzusetzen. Berechnet wird die Zeit ab Öffnung des Hauses (maximal 1 Stunde vor Veranstaltungsbeginn) bis zum Verlassen des Hauses durch den letzten Besucher.

Die Veranstaltungen müssen spätestens bis 24.00 Uhr des Veranstaltungstages beendet sein.

Die Besucher von Veranstaltungen und Ausstellungen sind durch den Mieter anzuhalten, den Rathaussaal bis zum Ende der im Mietvertrag vereinbarten Öffnungszeiten zu verlassen.

VI Die Vorbereitung der Veranstaltung

1 Programmgestaltung

Der Mieter hat dem Vermieter möglichst bald, spätestens 2 Wochen vor der Veranstaltung, das Programm der Veranstaltung vorzulegen. Treten zwischen dem vorgelegten Programm und der im Mietvertrag enthaltenen Bezeichnung der Veranstaltung Abweichungen auf, so kann der Vermieter vom Mietvertrag zurücktreten. Dies gilt auch, wenn das Programm nach Vorlage geändert wird, sofern nicht der Vermieter ausdrücklich zustimmt. Dem Vermieter ist vom Mieter eine beabsichtigte Programmänderung unverzüglich mitzuteilen.

2 Anmeldepflichten
Der Mieter hat seine Veranstaltungen - soweit erforderlich - rechtzeitig anzumelden bei

a) dem Ordnungsamt der Stadt Nürnberg,
b) der Gesellschaft für musikalische Aufführungs- und mechanische Vervielfältigungsrechte (GEMA).

3 Vorbesprechung
Der Mieter hat rechtzeitig vor der Veranstaltung deren gesamten Ablauf mit dem Vermieter genau abzusprechen. Die Vorschriften des Teils VII über die Durchführung der Veranstaltung gelten auch für deren Vorbereitung.

VII Die Durchführung der Veranstaltung

1 Einhaltung des Veranstaltungszwecks
Der Mieter darf Räume, Einrichtungen und Zubehör nur zu der im Vertrag genannten Veranstaltung benützen. Er ist zu schonender Behandlung verpflichtet.

2 Eintrittskarten
Die Beschaffung von Eintrittskarten ist Sache des Mieters. Er hat dafür zu sorgen, dass Zahl und Aufdruck auf den Eintrittskarten dem Bestuhlungsplan entspricht, und dass auch die sonstigen aufgedruckten Einlassbedingungen eindeutig sind.

3 Besucherzahl
Die höchstzulässige Besucherzahl ist aus dem Bestuhlungsplan ersichtlich. Sie darf nicht überschritten werden.

4 Garderobe / Toiletten
Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass die Veranstaltungsbesucher ihre Garderobe abgeben. Die Bewachung der Garderobe ist Angelegenheit des Mieters. Der Vermieter übernimmt keinerlei Haftung bei Verlust oder Beschädigung der Garderobe und anderer persönlicher Gegenstände der Besucher. Dem Mieter können auf Anfrage Garderobemarken gegen Entrichtung eines Pfandbetrags zur Verfügung gestellt werden.

Für die Dauer der Veranstaltung muss Toilettenpersonal anwesend sein. Die Kosten trägt der Mieter.

5 Bestuhlung
Das vorhandene Mobiliar wird dem Mieter zur Verfügung gestellt. Mit Genehmigung des Vermieters kann der Mieter eigenes Mobiliar für die Veranstaltung einbringen. Die Verwendung von Biertischgarnituren ist aus Sicherheitsgründen nicht gestattet. Das Aufstellen der Tische und Stühle sowie das Ausräumen hat innerhalb der festgesetzten Vorbereitungs- und Aufräumzeit gem. Ziff. V.1 durch geeignetes Personal des Mieters (bei eingebrachtem Mobiliar) oder durch den gem. Ziff. VII.9 eingesetzten Saal- und Kontrolldienst zu geschehen. Bei der Bestuhlung des Saales ist der Bestuhlungsplan, der Bestandteil des Mietvertrages ist, einzuhalten. Die Zahl der im Bestuhlungs- und Rettungswegeplan genehmigten Besucherplätze darf nicht überschritten und die genehmigte Anordnung der Besucherplätze darf nicht geändert werden.

Weicht die vorgesehene Möblierung vom Bestuhlungsplan des Vermieters ab, ist dem Vermieter bis spätestens 4 Wochen vor der Veranstaltung ein Bestuhlungsplan zur Genehmigung nach VstättV vorzulegen. Die Kosten der Genehmigung trägt der Mieter.

Für Rollstuhlbenutzer müssen mindestens 1 v. H. der Besucherplätze, mindestens jedoch 2 Plätze vorhanden sein. Den Plätzen für Rollstuhlbenutzer sind Besucherplätze für Begleitpersonen zuzuordnen.

6 Technische Anlagen

Alle technischen Anlagen dürfen nur von den Beauftragten des Vermieters bedient werden. Dies gilt auch für die Heizungs- und Klimaanlage. Wieweit diese für eine Veranstaltung in Anspruch zu nehmen ist, bestimmt der Vermieter; der Mieter kann auf die Benützung dieser Anlage nicht verzichten.

7 Eigene Einrichtungsgegenstände des Mieters

Der Mieter darf eigene Utensilien, wie Dekorationen, Kulissen, Geräte, Einrichtungsgegenstände und dergleichen nur mit vorheriger Zustimmung des Vermieters in den Saal einbringen. Die eingebrachten Gegenstände müssen den Vorschriften der Bayer. Versammlungsstättenverordnung entsprechen und dürfen an Fußböden, Decken, Wänden und Wandverkleidungen sowie an den Leuchtern nicht befestigt werden. Für eingebrachte Sachen übernimmt der Vermieter keinerlei Haftung.

8 Sicherheitsvorschriften

Der Mieter hat die Vorschriften der VstättV, insbesondere die Brandschutzbestimmungen, zu beachten und dafür zu sorgen, dass alle Anweisungen der Polizei und der Feuerwehr sofort befolgt werden. Feuergefährliche Handlungen (wie z.B. offenes Feuer, Feuerwerke, Magnesiumilluminationen) sind nicht zugelassen. Die Verwendung von Kerzen und ähnlichen Lichtquellen als Tischdekoration ist zulässig.

Das Mitbringen von Tieren ist nicht gestattet.

Der Vermieter hält Personal (Hauspersonal) für Veranstaltungen gemäß VstättV vor. Anweisungen des Hauspersonals bezüglich der Veranstaltungssicherheit (insbes. Brandschutz) hat der Mieter zu befolgen. Die Kosten für das Personal werden dem Mieter in Rechnung gestellt.

Der Vermieter kann als Betreiber des Mietobjekts für die Dauer der Veranstaltung die Anwesenheit eines Sanitätsdienstes anordnen. Die Kosten für den Sanitätsdienst trägt der Mieter.

Die im Bestuhlungsplan gekennzeichneten Dienstplätze für die Beauftragten des Vermieters, für Polizei, für Feuerwehr und Sanitätsdienst sowie die Fluchtwege sind frei zu halten.

9 Saal- und Kontrolldienst

Um die Sicherheit und Ordnung gem. VstättV zu gewährleisten, hat der Mieter während der Dauer der Veranstaltung für einen ausreichenden Saal- und Kontrolldienst im Historischen Rathaussaal und im Zugangsbereich zu sorgen. Der Veranstaltungsleiter des Mieters ist verpflichtet, vor der Saalöffnung dem Personal des Vermieters das eingesetzte Einlass- und Ordnungspersonal persönlich bekanntzumachen. Der Mieter darf auf den Einsatz von Ordnungs- und Kontrollpersonal nicht verzichten.

10 Hausrecht

Die vom Vermieter beauftragten Mitarbeiter üben gegenüber dem Mieter und neben dem Mieter gegenüber den Besuchern das Hausrecht aus. Das Hausrecht des Mieters gegenüber den Besuchern nach dem Versammlungsgesetz bleibt unberührt.

11 Werbung

Jede Art von Werbung des Mieters zugunsten Dritter ist untersagt.

12 Gewerbeausübung

Der Mieter darf die Ausübung von Gewerbe Dritter ohne die Zustimmung des Vermieters in den von ihm gemieteten Räumen nicht dulden. In begründeten Fällen kann er spätestens 14 Tage vor der Veranstaltung schriftlich eine Ausnahmebewilligung beantragen.

13 Bewirtschaftung

Eine evtl. Bewirtschaftung bedarf der Zustimmung des Vermieters. Mit der Bewirtschaftung ist ein fachkundiges, zuverlässiges und leistungsfähiges Unternehmen zu beauftragen.
Der Veranstalter ist verpflichtet, rechtzeitig beim Ordnungsamt der Stadt Nürnberg eine gaststättenrechtliche Erlaubnis (sog. Gestattung) zu beantragen.

Dem Vermieter sind spätestens 14 Tage vor der Veranstaltung Name, Adresse und Telefonnummer des beauftragten Bewirtschaftungsunternehmens bekanntzugeben. Der Mieter verpflichtet sich, die Bestimmungen der geltenden Abfallwirtschaftsatzung der Stadt Nürnberg zu beachten. Die Verwendung von Einweg-Geschirr ist unzulässig, Wertstoffe sind getrennt zu erfassen und einer Verwertung zuzuführen. Die genutzten Räume sind besenrein zu verlassen.
An Ausgabe- und Schankstellen von Speisen und Getränken ist der Natursteinboden zu schützen. Der Mieter haftet für die Entfernung, der von ihm verursachten Verunreinigungen. Bei Reihenbestuhlung dürfen Getränke nicht mit in den Saal genommen werden. Die Verwendung von Terrassenheizungen wie z. B. „Heizpilzen“ ist untersagt.

14 Stromanschlüsse
Die Elektroinstallationen wurden nach den einschlägigen VDE-Bestimmungen ausgeführt. Für den Anschluss von Elektrogeräten stehen folgende Anschlussmöglichkeiten zur Verfügung:

- Ein Unterflursystem mit 60 Steckdosen, die auf 6 Stromkreise aufgeteilt sind. Absicherung: L 16 A
- 17 Steckdosen an den Wänden, aufgeteilt auf 2 Stromkreise. Absicherung: L 16 A
- An der Rückseite des Saales 2 CEE-Steckvorrichtungen (5 polig) 32 A. Absicherung: 35 A
- Am Bühnenpodium rechts 1 CEE-Steckvorichtung (5 polig) 63 A. Absicherung: 50 A

Der Mieter hat für seine elektrischen Anlagen und Geräte das erforderliche Anschlussmaterial mitzubringen. Elektroanschlüsse hat der Mieter gemäß den Vorschriften der VstättV von einem eigenen Fachmann oder durch eine von ihm beauftragte Fachfirma vornehmen zu lassen. Städtisches Personal darf derartige Anschlussarbeiten nicht ausführen. Die Verantwortung für die elektrische Installation einschließlich Anschlusskabel und Geräte liegt ab Anschlussstelle beim jeweiligen Mieter.

15 Rauchverbot
Im gesamten Gebäude darf nicht geraucht werden.

VIII Der Mietpreis

Der Mietpreis richtet sich nach dem am Tag des Vertragsabschlusses geltenden "Mietpreistarif für die Benutzung des Historischen Rathaussaales". Mietverträge sind grundsätzlich nicht früher als 6 Monate vor der Veranstaltung abzuschließen. Dabei gilt

1 Berechnungsgrundsätze
a) Der Mietpreisberechnung werden die Zeiten gemäß Ziffer V zugrundegelegt.
b) Finden mehrere gleichartige Veranstaltungen am selben Tag statt und wird für jede dieser Veranstaltungen ein besonderes Eintrittsgeld erhoben, so wird der Mietpreis gesondert für jede Veranstaltung berechnet.
c) Am 1. Januar, 1. Mai und jeweils an den beiden Oster-, Pfingst- und Weihnachtsfeiertagen wird ein Zuschlag von 50 % auf die Saalmiete erhoben. An den sonstigen gesetzlichen Feiertagen beträgt der Zuschlag 30 %.
d) Zusätzlich wird die anfallende Mehrwertsteuer nach Maßgabe des am Veranstaltungstag geltenden Steuersatzes geschuldet. Im Vertrag wird zunächst der bei Vertragsabschluss geltende Steuersatz in Ansatz gebracht. Für den Fall einer Veränderung dieses Satzes bleibt die Nachberechnung vorbehalten.

2 Abgeltungsbereich
Durch den Mietpreis abgegolten sind:
a) Die Überlassung der Mietobjekte für die Vorbereitungs-, Aufräum- und Probenzeit gem. Ziff. V.1
b) Die Überlassung der Mietobjekte für die Veranstaltung gem. Ziff. V.2
c) Die Überlassung des vorhandenen Mobiliars
d) Die Beleuchtung und die Benützung der Klima- und Starkstromanlagen
e) Der auf den Mieter entfallende Prämienanteil für die städt. Versicherung (vgl. Ziff. IX.1 d)
f) Die Kosten für die Endreinigung

3 Benutzung außerhalb des Abgeltungsbereichs

Durch den Mietpreis nicht abgegolten, daher gem. Tarif gesondert, ggf. nachträglich, zu berechnen sind:

a) Die Zusatzmiete bei Überschreitung der in Ziff. V. genannten Zeiten.
b) Proben, bei denen Besucher zugelassen sind; sie werden wie Veranstaltungen berechnet.
c) Die Bedienung der elektroakustischen und sonstigen technischen Anlagen; sie wird dem Mieter nach den am Veranstaltungstag geltenden Stundensätzen durch die beauftragte Firma in Rechnung gestellt.
d) Die Stromkosten, wenn durch den Mieter zusätzlich elektrische Geräte eingebracht werden, deren Verbrauch das übliche Maß erheblich übersteigt.
e) Die Kosten einer evtl. notwendigen Sonderreinigung bei außergewöhnlicher Verschmutzung.
f) Die Personalkosten für die vom Vermieter beauftragten Mitarbeiter nach den jeweils geltenden Stundensätzen für Beamte und Angestellte im gehobenen Dienst gem. Art. 6 i. V. m. Art. 20 des Bayer. Kostengesetzes.

4 Ausfall oder Verschiebung der Veranstaltung

Führt der Mieter aus einem Grund, den er zu vertreten hat, die Veranstaltung nicht durch, so schuldet er 50 % der vereinbarten Saalmiete. Hat der Vermieter das Ausfallen der Veranstaltung zu vertreten, so wird kein Mietpreis geschuldet. Hat weder der Mieter noch der Vermieter das Ausfallen zu vertreten, so ist der Mieter verpflichtet, 25 % der vereinbarten Saalmiete zu leisten, sofern der Vermieter für die vereinbarte Zeit nicht mehr anderweitig vermieten kann. Wird 3 Monate vor Veranstaltungsbeginn eine zeitliche Verschiebung der Veranstaltung beantragt, so entfällt der für den ursprünglich vereinbarten Zeitpunkt geschuldete Mietpreis, wenn sofort ein neuer Termin für nicht später als 12 Monate vereinbart wird. Etwaige Mietpreiserhöhungen werden in Rechnung gestellt.

5 Rechnungsstellung

Die Rechnungsstellung erfolgt mit dem Abschluss des Mietvertrages auf der Grundlage der bis dahin beantragten Leistungen. Im Anschluss an Zusatzvereinbarungen und in sonstigen Fällen (z.B. Ziff. VIII, 4) erfolgt eine Nachberechnung. Die Endabrechnung erfolgt nach der Veranstaltung unter Einbeziehung weiterer vereinbarter bzw. in Anspruch genommener Leistungen.

6 Die Entrichtung des Mietpreises

Der Mietpreis ist spätestens 14 Tage vor der Veranstaltung an die Stadtkasse der Stadt Nürnberg auf die im Mietvertrag genannten Konten und unter Angabe des dort angegebenen Buchungszeichens zu überweisen. Das gilt auch für Beträge, die aufgrund von Vertragsnachträgen fällig werden. Im Übrigen sind Rechnungsbeträge innerhalb von 2 Wochen zu überweisen.
Der Mieter verpflichtet sich, bei Zahlungsverzug Verzugszinsen für jeden angefangenen Monat des Verzugs in Höhe von 1 v.H. des rückständigen Betrages sowie Mahngebühren nach den jeweils geltenden Allgemeinen Finanzwirtschaftsbestimmungen der Stadt Nürnberg zu bezahlen.

IX Haftung

1 Haftung bei Schäden des Vermieters

a) Soweit bis zum Beginn der Veranstaltung vom Mieter keine Beanstandungen erhoben worden sind, gelten Mieträume und Einrichtungen als vom Mieter in vertragsgemäßem Zustand übernommen.
b) Der Mieter ist verpflichtet, jeden Schaden unverzüglich dem Vermieter zu melden.
c) Für Schäden bis zu 15:000,00 EUR können vom Mieter Sicherheitsleistungen verlangt werden. Er haftet bis zu dieser Höhe.
d) Für Schäden über 15.000,00 EUR bis zu 4.090.335,00 EUR hat der Vermieter zugunsten des Mieters eine Haftpflichtversicherung abgeschlossen. Soweit der Versicherer leistet, ist der Mieter von der Haftung frei. Der auf den Mieter entfallende Prämienanteil für diese Versicherung ist im Mietpreis eingerechnet und damit abgegolten.

2 Haftung bei Schäden des Mieters

Für das Versagen irgendwelcher Einrichtungen, für Betriebsstörungen oder sonstige die Veranstaltung beeinträchtigende Ereignisse haftet der Vermieter dem Mieter nur dann, wenn ihm Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt.

3 Haftung bei Schäden Dritter

Die Haftung des Mieters und des Vermieters gegenüber Dritten richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. Der Mieter hat den Vermieter von Ansprüchen jeder Art, die von dritter Seite gegen ihn aus Anlass der Veranstaltung erhoben werden, freizustellen.

X Rücktritt vom Vertrag

Der Vermieter kann nach vorheriger Mahnung und erfolglosem Ablauf einer zu setzenden angemessenen Frist vom Vertrag zurücktreten,

a) wenn der Mieter das Programm dem Vermieter nicht termingerecht vorlegt (Ziff. VI.1 Satz 1);
b) wenn das vorgelegte Programm nach der Bezeichnung der Veranstaltung im Vertrag abweicht (Ziff. VI.1 Satz 2);
c) wenn der Mieter das Programm nach der Vorlage ohne ausdrückliche Zustimmung des Vermieters ändert (Ziff. VI.1 Satz 3);
d) wenn die vereinbarte Miete nicht rechtzeitig entrichtet wird (Ziff. VIII. 5;6);
e) wenn Tatsachen vorliegen, die eine Störung der öffentlichen Ordnung und Sicherheit oder eine Schädigung des Ansehens der Stadt Nürnberg durch die Veranstaltung befürchten lassen;
f) wenn infolge höherer Gewalt die Räume nicht zur Verfügung gestellt werden können.

Inwieweit der Mieter in diesen Fällen Miete schuldet, richtet sich nach Ziff. VIII.4. Ein Anspruch des Vermieters gegen den Mieter über die Mietzahlung hinaus auf Schadensersatz bleibt für die Fälle der Ziff. IX.1 ausdrücklich vorbehalten. Die Ausübung des Rücktrittsrechts durch den Vermieter ist kein Umstand, den der Vermieter gem. Ziff. VIII.4 zu vertreten hätte.

XI Recht und Gerichtsstand

Vereinbart sind:

1. Nürnberg als Erfüllungsort und Gerichtsstand.
2. Das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

XII Inkrafttreten

Diese Bedingungen wurden mit Beschluss des Rechts- und Wirtschaftsausschusses vom 12.05.2010 genehmigt. Sie sind ab 01.06.2010 beim Abschluss von Verträgen zu vereinbaren. Vom gleichen Zeitpunkt an ist nach den mit Stadtratsbeschluss vom 14.09.2005 festgelegten Bedingungen nicht mehr abzuschließen.

Widmungsbeschluss

Beschluss des Stadtrats vom 08. Mai 1985

1. Die Stadt Nürnberg betreibt den Alten Rathaussaal als öffentliche Einrichtung i. S. von Art. 21 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern. Der Alte Rathaussaal findet Verwendung für Repräsentationszwecke der Stadt Nürnberg.
Die Stadt Nürnberg kann die Nutzung des Alten Rathaussaales ferner zulassen für

a) kulturelle Veranstaltungen (z. B. Kammerkonzerte, Ausstellungen, Vorträge) und
b) Veranstaltungen wie z. B. Jubiläen und Empfänge.

Ausgeschlossen ist eine Nutzung für

a) alle politischen Veranstaltungen ab dem 40. Tage vor politischen Wahlen;
b) Veranstaltungen, die mit der kulturhistorischen, kulturellen und baulichen Bedeutung des Alten Rathaussaales nicht im Einklang stehen oder mit der missbräuchlichen Nutzung im Dritten Reich in Zusammenhang gebracht werden können;
c) Veranstaltungen, die die Einrichtungsgegenstände und Wandmalereien des Alten Rathaussaales gefährden können;
d) Veranstaltungen, die dem rechtsstaatlichen und demokratischen Verständnis abträglich sein können.

2. Der Alte Rathaussaal wird den Benutzern von der Stadt Nürnberg durch privatrechtliche Mietverträge überlassen.

3. Die Widmung des Alten Rathaussaales als öffentliche Einrichtung erfolgt ab 01.06.1985. Zu diesem Zeitpunkt treten auch die Allgemeinen Mietvertragsbedingungen für den Alten Rathaussaal und der Mietpreistarif für die Benutzung des Alten Rathaussaales in Kraft.

Der Vorsitzende:	Der Referent:	Der Schriftführer:
gez. Dr. Schönlein	gez. Plamper	gez. Maul

Mietpreistarif für die Benutzung des Historischen Rathaussaales (gültig ab 01.06.2010)

Miete und Mietnebenkosten

1.1 Saalmiete

die Grundmiete bis zu 4 Stunden Veranstaltungsdauer beträgt	1.400,00 EUR
jede weitere Stunde kostet	170,00 EUR

1.2 Besondere Nutzungen (Ausstellungen und dergleichen)

für den 1. Tag	1.850,00 EUR
für jeden weiteren Tag	450,00 EUR

1.3 Teilnehmerentgelt

Das Teilnehmerentgelt errechnet sich nach der Zahl der Veranstaltungsteilnehmer und der Art der Möblierung des Saales. Maßgeblich für die Berechnung ist die Zahl der aufgestellten Sitzplätze.

1. bei Reihenbestuhlung pro Sitzplatz/Tag	4,00 EUR
2. bei Reihenbestuhlung für kulturelle Veranstaltungen pro Sitzplatz/Tag	3,00 EUR
3. bei Konferenz- oder Bankettmöblierung pro Sitzplatz/Tag	6,00 EUR
4. bei Stehempfängen pauschal	250,00 EUR

1.4 Produktpräsentationen

Bei Produktpräsentationen wird ein Zuschlag von 30 % auf die Saalmiete erhoben.

1.5 Personalkosten

Gesondert in Rechnung gestellt werden die jeweiligen Personalkosten für eine städt. Mitarbeiterin/einen städt. Mitarbeiter nach den jeweils geltenden Stundensätzen für Beamte und Angestellte im gehobenen Dienst gemäß Art. 6 i. V. m. Art. 20 des Bayer. Kostengesetzes.

2 Berechnung des Mietpreises

Für die Berechnung des Mietpreises gelten die Regelungen in Ziff. V und VIII der Allgemeinen Mietvertragsbedingungen für den Historischen Rathaussaal. Mit dem Mietpreis sind die Kosten für Beleuchtung, Heizung, Belüftung, Versicherung und Endreinigung abgegolten.

Für Veranstaltungen am 1. Januar, 1. Mai und jeweils an den beiden Oster-, Pfingst- und Weihnachtsfeiertagen wird ein Zuschlag von 50 % auf die Saalmiete nach Ziff. 1.1 und 1.2 erhoben. An den sonstigen gesetzlichen Feiertagen beträgt der Zuschlag 30 %.

Zusätzlich wird die anfallende Mehrwertsteuer nach Maßgabe des am Veranstaltungstag geltenden Steuersatzes geschuldet.

1) Ein Abschlag in Höhe von 30 % auf den Mietpreis nach Ziffern 1.1 und 1.2 wird bei kulturellen Veranstaltungen, Veranstaltungen der Stadt Nürnberg sowie des Freistaates Bayern gewährt.

Bürgermeisteramt
Protokoll, Veranstaltungen und Ehrungen

NÜRNBERG

Allgemeine Mietvertragsbedingungen für den Historischen Rathaussaal

I. Vermieterin; Mieter bzw. Mieterin

1. Der Historische Rathaussaal samt seinen Einrichtungen, wie technische Apparaturen und sonstigem Zubehör, ist Eigentum der Stadt Nürnberg.

2. Bei der Vermietung des Saales und allen damit zusammenhängenden Angelegenheiten wird die Stadt Nürnberg durch den Oberbürgermeister vertreten, dieser durch die Abteilung Protokoll, Veranstaltungen und Ehrungen des Bürgermeisteramts. Die Stadt wird im Folgenden als "Vermieterin" bezeichnet.

3. Der im Mietvertrag angegebene Mieter oder die Mieterin ist gleichzeitig Veranstalter bzw. Veranstalterin der im Vertrag angegebenen Veranstaltung im Sinne der Bayerischen Versammlungsstättenverordnung (VStättV).

4. Eine Überlassung des Mietobjekts an Dritte ist nur mit vorheriger ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung der Vermieterin möglich.

II. Der Mietvertrag

1. Antrag

Der Historische Rathaussaal und seine Einrichtung werden auf Antrag vermietet. Lässt die antragstellende Person für sich einen Termin vormerken, so können daraus keine Rechte hergeleitet werden.

2. Vertragsabschluss

Der Historische Rathaussaal wird durch Abschluss eines Mietvertrages überlassen, der sich zusammensetzt aus
- der Vertragsausfertigung
- dem Bestuhlungsplan
- den Allgemeinen Mietvertragsbedingungen für den Historischen Rathaussaal
- dem Mietpreistarif für die Benutzung des Historischen Rathaussaales
- der Checkliste Catering
- dem Merkblatt über abfallwirtschaftliche Auflagen.

Diese Unterlagen werden dem Mieter oder der Mieterin zur Unterzeichnung des Vertrages zugesandt. Mit seiner bzw. ihrer Unterschrift erkennt der Mieter oder die Mieterin ihren Inhalt als für das Mietverhältnis verbindlich an. Abgesehen von der Vertragsausfertigung können die Unterlagen auch in anderer Form zur Verfügung gestellt werden.

3. Vertragserweiterung

Will der Mieter oder die Mieterin nach Abschluss des Vertrages Einrichtungen oder Leistungen in Anspruch nehmen, die im Mietvertrag noch nicht enthalten sind, so hat er bzw. sie unverzüglich und vor der Nutzung die Zustimmung der Vermieterin einzuholen;

solche Zusatzvereinbarungen werden Bestandteil des Mietvertrages. Die Überlassung weiterer Einrichtungen und Leistungen erfolgt grundsätzlich gegen Entgelt.

III. Die Mietobjekte

Mietobjekte sind der Historische Rathaussaal, ein Serviceraum, eine Künstlergarderobe, Toiletten, die eingebauten technischen Einrichtungen sowie ggf. mobile Garderobenständer. Weitere Räume, insbesondere die sogenannte Ehrenhalle und der Rathausinnenhof, sind - sofern keine gesonderte Vereinbarung getroffen wird - nicht Mietobjekt.

IV. Der Benutzungszweck

Der Historische Rathaussaal wird für die im Widmungsbeschluss des Stadtrats vom 08.05.1985 genannten Veranstaltungen überlassen (siehe Anlage).

V. Unzulässige Veranstaltungsinhalte

Der Mieter oder die Mieterin ist nicht berechtigt, die Mieträume zur Durchführung von Veranstaltungen zu nutzen, auf denen verfassungs- und/ oder gesetzeswidriges Gedankengut dargestellt und/ oder verbreitet wird, sei es vom Mieter bzw. der Mieterin selbst oder von den Gästen der Veranstaltung.

Der Mieter oder die Mieterin bekennt mit Unterschrift des Mietvertrages, dass die Veranstaltung keine rassistischen, antisemitischen oder antidemokratischen Inhalte haben wird. Das heißt, dass insbesondere weder in Wort noch in Schrift die Freiheit und Würde des Menschen verächtlich gemacht noch Symbole, die im Geiste verfassungsfeindlicher oder verfassungswidriger Organisationen stehen oder diese repräsentieren, verwendet oder verbreitet werden dürfen.

Sollte durch Teilnehmende der Veranstaltung gegen vorgenannte Bestimmungen verstoßen werden, hat der Mieter bzw. die Mieterin für die Unterbindung der Handlung Sorge zu tragen, ggf. unter Anwendung des Hausrechts.

VI. Die Benutzungszeiten

Der Historische Rathaussaal wird für die Vorbereitungszeit, die Veranstaltungszeit und die Aufräumzeit überlassen.

1. Vorbereitungszeit, Aufräumzeit und Probenzeit

Für Vorbereitungs- und Aufräumarbeiten sowie für nicht öffentliche Proben werden die Mietobjekte dem Mieter oder der Mieterin am Tag der Veranstaltung außerhalb der Veranstaltungszeit bis zu 3 Stunden überlassen.

Die Vorbereitungs-, Aufräum- und Probenzeit wird von der Vermieterin, soweit es die Betriebsverhältnisse erlauben, auf Antrag kurzfristig gestattet. Ein Rechtsanspruch darauf besteht nicht.

Die Vorbereitungs- und Aufräumzeit ist nicht bestimmt

a) für den Aufbau bzw. Abbau einer mit der Veranstaltung verbundenen Ausstellung oder sonstige größere Arbeiten,
b) für Proben, bei denen die Öffentlichkeit zugelassen ist.

Während der Vorbereitungs-, Aufräum- und Probenzeiten ist die Anwesenheit des Mieters bzw. der Mieterin oder einer von ihm bzw. ihr beauftragten Person erforderlich. Die Person ist namentlich zu benennen.

2. Veranstaltungszeit

Die Dauer der Veranstaltung ist im Mietvertrag festzusetzen. Berechnet wird die Zeit ab Öffnung des Hauses (maximal 1 Stunde vor Veranstaltungsbeginn) bis zum Verlassen des Hauses durch den letzten Gast.

Die Veranstaltungen müssen spätestens bis 24.00 Uhr des Veranstaltungstages beendet sein.

Die Gäste von Veranstaltungen und Ausstellungen sind durch den Mieter bzw. die Mieterin anzuhalten, den Rathaussaal bis zum Ende der im Mietvertrag vereinbarten Öffnungszeiten zu verlassen.

VII. Die Vorbereitung der Veranstaltung

1. Programmgestaltung

Der Mieter oder die Mieterin hat der Vermieterin möglichst bald, spätestens 2 Wochen vor der Veranstaltung, das Programm der Veranstaltung vorzulegen. Treten zwischen dem vorgelegten Programm und der im Mietvertrag enthaltenen Bezeichnung der Veranstaltung Abweichungen auf, so kann die Vermieterin vom Mietvertrag zurücktreten. Dies gilt auch, wenn das Programm nach Vorlage geändert wird, sofern nicht die Vermieterin ausdrücklich zustimmt. Der Vermieterin ist vom Mieter bzw. der Mieterin eine beabsichtigte Programmänderung unverzüglich mitzuteilen.

2. Anmeldepflichten

Der Mieter oder die Mieterin hat seine bzw. ihre Veranstaltung - soweit erforderlich - rechtzeitig anzumelden bei

a) dem Ordnungsamt der Stadt Nürnberg,
(bei einer Bewirtung in eigener Regie ist zusätzlich rechtzeitig eine gaststättenrechtliche Erlaubnis – sogenannte Gestattung – zu beantragen)
b) der Gesellschaft für musikalische Aufführungs- und mechanische Vervielfältigungsrechte (GEMA).

3. Vorbesprechung

Der Mieter oder die Mieterin hat rechtzeitig vor der Veranstaltung deren gesamten Ablauf mit der Vermieterin genau abzusprechen. Die Vorschriften des Teils VIII über die Durchführung der Veranstaltung gelten auch für deren Vorbereitung.

VIII. Die Durchführung der Veranstaltung

1. Einhaltung des Veranstaltungszwecks

Der Mieter oder die Mieterin darf Räume, Einrichtungen und Zubehör nur zu der im Vertrag genannten Veranstaltung benutzen und ist zu schonender Behandlung verpflichtet.

2. Eintrittskarten

Die Beschaffung von Eintrittskarten ist Sache des Mieters oder der Mieterin. Er bzw. sie hat dafür zu sorgen, dass Zahl und Aufdruck auf den Eintrittskarten dem Bestuhlungsplan entspricht, und dass auch die sonstigen aufgedruckten Einlassbedingungen eindeutig sind.

3. Besucherzahl

Die höchstzulässige Besucherzahl ist aus dem Bestuhlungsplan ersichtlich. Sie darf nicht überschritten werden.

4. Garderobe / Toiletten

Der Mieter oder die Mieterin hat dafür zu sorgen, dass die Veranstaltungsgäste ihre Garderobe abgeben. Die Bewachung der Garderobe ist Angelegenheit des Mieters oder der Mieterin. Die Vermieterin übernimmt keinerlei Haftung bei Verlust oder Beschädigung der Garderobe und anderer persönlicher Gegenstände der Gäste.

Für die Dauer der Veranstaltung muss Toilettenpersonal anwesend sein. Die Kosten trägt der Mieter oder die Mieterin.

5. Bestuhlung

Das vorhandene Mobiliar wird dem Mieter oder der Mieterin zur Verfügung gestellt. Mit Genehmigung der Vermieterin kann der Mieter oder die Mieterin eigenes Mobiliar für die Veranstaltung einbringen. Die Verwendung von Biertischgarnituren ist aus Sicherheitsgründen nicht gestattet. Das Aufstellen der Tische und Stühle sowie das Ausräumen hat innerhalb der festgesetzten Vorbereitungs- und Aufräumzeit gem. Ziff. VI.1 durch geeignetes Personal des Mieters oder der Mieterin (bei eingebrachtem Mobiliar) oder durch den gem. Ziff. VIII.9 eingesetzten Saal- und Kontrolldienst zu geschehen. Bei der Bestuhlung des Saales ist der Bestuhlungsplan, der Bestandteil des Mietvertrages ist, einzuhalten. Die Zahl der im Bestuhlungs- und Rettungswegeplan genehmigten Besucherplätze darf nicht überschritten und die genehmigte Anordnung der Besucherplätze darf nicht geändert werden.

Weicht die vorgesehene Möblierung vom Bestuhlungsplan der Vermieterin ab, ist der Vermieterin bis spätestens 4 Wochen vor der Veranstaltung ein Bestuhlungsplan zur Genehmigung nach VStättV vorzulegen. Die Kosten der Genehmigung trägt der Mieter oder die Mieterin.

Für Personen, die auf einen Rollstuhl angewiesen sind, müssen mindestens 1 v. H. der Besucherplätze, mindestens jedoch 2 Plätze vorhanden sein. Diesen Plätzen sind Besucherplätze für Begleitpersonen zuzuordnen.

6. Technische Anlagen

Alle hauseigenen technischen Anlagen dürfen nur von den durch die Vermieterin beauftragten Personen bedient werden. Dies gilt auch für die Heizungs- und Klimaanlage. Wieweit diese für eine Veranstaltung in Anspruch zu nehmen ist, bestimmt die Vermieterin; der Mieter oder die Mieterin kann auf die Benutzung dieser Anlage nicht verzichten. Werden für die ton- und videotechnische Betreuung der Veranstaltung andere qualifizierte Fachkräfte beauftragt, als der Vertragspartner der Vermieterin, welcher standardmäßig die ton- und videotechnische Betreuung durchführt, dürfen diese das im Saal vorhandene Equipment nicht nutzen, sondern müssen die gesamte für die Veranstaltung benötigte Technik selbst einbringen.

7. Eigene Einrichtungsgegenstände des Mieters

Der Mieter bzw. die Mieterin oder dessen bzw. deren Beauftragte dürfen eigene Utensilien, wie Dekorationen, Kulissen, Geräte, Einrichtungsgegenstände, Technik und dergleichen nur mit vorheriger Zustimmung der Vermieterin in den Saal einbringen. Die eingebrachten Gegenstände müssen den Vorschriften der VStättV entsprechen und dürfen nicht an Fußböden, Decken, Wänden und Wandverkleidungen sowie an den Leuchtern befestigt werden. Für eingebrachte Sachen übernimmt die Vermieterin keinerlei Haftung.

8. Sicherheitsvorschriften

Der Mieter oder die Mieterin hat die Vorschriften der VStättV, insbesondere die Brandschutzbestimmungen, zu beachten und dafür zu sorgen, dass alle Anweisungen der Polizei und der Feuerwehr sofort befolgt werden. Feuergefährliche Handlungen (wie z.B. offenes Feuer, Feuerwerke, Magnesiumilluminationen) sind nicht zugelassen. Die Verwendung von Kerzen und ähnlichen Lichtquellen als Tischdekoration ist im Einzelfall mit der Vermieterin abzustimmen. Möglich ist zum Beispiel die Verwendung von Kerzen in Gläsern.

Das Mitbringen von Tieren ist nicht gestattet. Dies gilt nicht für Behindertenbegleithunde.

Die Vermieterin hält Personal (Hauspersonal) für Veranstaltungen gemäß VStättV vor. Anweisungen des Hauspersonals bezüglich der Veranstaltungssicherheit (insbes. Brandschutz) hat der Mieter bzw. die Mieterin zu befolgen. Die Kosten für das Personal werden dem Mieter oder der Mieterin in Rechnung gestellt.

Die Vermieterin kann als Betreiberin des Mietobjekts für die Dauer der Veranstaltung die Anwesenheit eines Sanitätsdienstes und, falls erforderlich, einer Brandsicherheitswache anordnen. Die Kosten dafür trägt der Mieter oder die Mieterin.

Die im Bestuhlungsplan gekennzeichneten Dienstplätze für die beauftragten Personen der Vermieterin, für Polizei, für Feuerwehr und Sanitätsdienst sowie die Fluchtwege sind frei zu halten.

9. Saal- und Kontrolldienst

Um die Sicherheit und Ordnung gemäß VStättV zu gewährleisten, wird ein Saal- und Kontrolldienst für den Historischen Rathaussaal und den Zugangsbereich im erforderlichen Umfang über eine Vertragsfirma der Vermieterin zur Verfügung gestellt. Die Kosten trägt der Mieter oder die Mieterin. Auf den Einsatz von Ordnungs- und Kontrollpersonal kann nicht verzichtet werden.

10. Hausrecht

Die von der Vermieterin beauftragten Beschäftigten üben gegenüber dem Mieter oder der Mieterin bzw. dessen / deren Beschäftigten, dessen / deren beauftragten Dritten und neben dem Mieter oder der Mieterin gegenüber den Gästen das Hausrecht aus. Zur Durchsetzung kann der Ordnungsdienst herangezogen werden.
Diesem ist unbedingt Folge zu leisten. Gleiches gilt für Anordnungen der Brandsicherheitswache.
Der Vermieterin und deren beauftragten Beschäftigten steht ein jederzeitiges Zutrittsrecht zum Mietobjekt zu.

11. Vermarktung und Werbung

Jede Art von Werbung des Mieters oder der Mieterin zugunsten Dritter auf dem Gelände oder innhalb der Räumlichkeiten bedarf der Zustimmung der Vermieterin.
Der Mieter oder die Mieterin hält die Vermieterin unwiderruflich von allen Ansprüchen frei, die im Rahmen der Veranstaltung durch den Verstoß gegen Rechte Dritter entstehen, so zum Beispiel Urheberrechte, Bild- und Namensrechte oder Persönlichkeitsrechte.
Die Vermieterin ist berechtigt, kostenlos zum Zweck der Vermarktung des Historischen Rathaussaals, Bild- und Tonaufnahmen von der Veranstaltung anzufertigen und diese zu verbreiten, sofern der Mieter oder die Mieterin nicht schriftlich widerspricht.

12. Gewerbeausübung

Der Mieter oder die Mieterin darf die Ausübung von Gewerbe Dritter ohne die Zustimmung der Vermieterin in den von ihm bzw. ihr gemieteten Räumen nicht dulden. In begründeten Fällen kann er bzw. sie spätestens 14 Tage vor der Veranstaltung schriftlich eine Ausnahmebewilligung beantragen.

13. Bewirtschaftung

Eine eventuelle Bewirtschaftung bedarf der Zustimmung der Vermieterin. Mit der Bewirtschaftung ist ein fachkundiges, zuverlässiges und leistungsfähiges Unternehmen zu beauftragen.
Die Checkliste Catering ist Bestandteil des Mietvertrages. Sie ist auch dem beauftragten Cateringunternehmen auszuhändigen. Die Vermieterin ist berechtigt, vom Mieter oder der Mieterin bei Nichteinhaltung von Auflagen die Erstattung aller ihr dadurch entstandenen Kosten zu verlangen.

14. Stromanschlüsse

Die Elektroinstallationen wurden nach den einschlägigen VDE-Bestimmungen ausgeführt. Für den Anschluss von Elektrogeräten stehen folgende Anschlussmöglichkeiten zur Verfügung:

- Ein Unterflursystem mit 8 Doppelsteckdosen, die auf 4 Stromkreise aufgeteilt sind. Absicherung: B16 A
- 12 Doppelsteckdosen an den Wänden, aufgeteilt auf 4 Stromkreise. Absicherung: B16 A
- An der Rückseite des Saales 3 CEE-Steckvorrichtungen (5 polig) 32 A. Absicherung: 35 A und 6 Steckdosen an den Wänden, aufgeteilt auf 2 Stromkreise. Absicherung: B16 A
- Am Bühnenpodium rechts 1 CEE-Steckvorrichtung (5 polig) 63 A. Absicherung: 50 A und links 3 CEE-Steckvorrichtungen (5 polig) 32 A. Absicherung: 35A
- Am Bühnenpodium verteilt 7 Steckdosen, aufgeteilt auf 2 Stromkreise. Absicherung: B16 A.
- Am Bühnenpodium befinden sich 2 Steckdosen, aufgeteilt auf 2 Stromkreise. Absicherung: B16 A für die Tontechnik mit getrenntem FI.

Für die EDV-technische Ausstattung befindet sich zu jeder oben genannten Steckdose eine Doppeldatendose welche auf Anfrage nach Bedarf beschaltet werden kann.

Der Mieter oder die Mieterin hat für seine elektrischen Anlagen und Geräte das erforderliche Anschlussmaterial mitzubringen. Elektroanschlüsse hat der Mieter oder die Mieterin gemäß den Vorschriften der VStättV von einer eigenen Fachkraft oder durch eine von ihm bzw. ihr beauftragte Fachfirma vornehmen zu lassen. Städtisches Personal darf derartige Anschlussarbeiten nicht ausführen. Die Verantwortung für die elektrische Installation einschließlich Anschlusskabel und Geräte liegt ab Anschlussstelle beim jeweiligen Mieter oder der jeweiligen Mieterin.

15. Rauchverbot
Im gesamten Gebäude darf nicht geraucht werden. Dies gilt auch für den Gebrauch von E-Zigaretten und ähnlichen Produkten.

IX. Der Mietpreis

Der Mietpreis richtet sich nach dem am Tag des Vertragsabschlusses geltenden "Mietpreistarif für die Benutzung des Historischen Rathaussaales". Mietverträge sind grundsätzlich nicht früher als 6 Monate vor der Veranstaltung abzuschließen. Dabei gilt

1. Berechnungsgrundsätze

a) Der Mietpreisberechnung werden die Zeiten gemäß Ziffer VI zugrundegelegt.
b) Finden mehrere gleichartige Veranstaltungen am selben Tag statt und wird für jede dieser Veranstaltungen ein besonderes Eintrittsgeld erhoben, so wird der Mietpreis gesondert für jede Veranstaltung berechnet.
c) Am 1. Januar, 1. Mai, 24. und 31. Dezember und jeweils an den beiden Oster-, Pfingst- und Weihnachtsfeiertagen wird ein Zuschlag von 50 % auf die Saalmiete erhoben. An den sonstigen gesetzlichen Feiertagen sowie an Samstagen und Sonntagen beträgt der Zuschlag 30 %.
d) Zusätzlich wird die, für steuerpflichtige Leistungen, anfallende Umsatzsteuer nach Maßgabe des am Veranstaltungstag geltenden Steuersatzes geschuldet. Im Vertrag wird zunächst der bei Vertragsabschluss geltende Steuersatz in Ansatz gebracht. Für den Fall einer Veränderung dieses Satzes bleibt die Nachberechnung vorbehalten.

2. Abgeltungsbereich

Durch den Mietpreis und die Servicepauschale abgegolten sind:

a) Die Überlassung der Mietobjekte für die Vorbereitungs-, Aufräum- und Probenzeit gem. Ziff. VI.1.
b) Die Überlassung der Mietobjekte für die Veranstaltung gem. Ziff. VI.2.
c) Die Überlassung des vorhandenen Mobiliars.
d) Die Beleuchtung und die Benutzung der Klima- und Starkstromanlagen.
e) Der auf den Mieter oder die Mieterin entfallende Prämienanteil für die städtische Versicherung (vgl. Ziff. X.1 d).
f) Die Kosten für die Endreinigung.

3. Benutzung außerhalb des Abgeltungsbereichs

Durch den Mietpreis und die Servicepauschale nicht abgegolten, daher gem. Tarif gesondert, ggf. nachträglich, zu berechnen sind:

a) Die Zusatzmiete bei Überschreitung der in Ziff. VI. genannten Zeiten.
b) Proben, bei denen Gäste zugelassen sind; sie werden wie Veranstaltungen berechnet.
c) Die Bedienung der elektroakustischen und sonstigen technischen Anlagen. Sie wird dem Mieter oder der Mieterin nach unmittelbarer Absprache und Beauftragung durch die beauftragte Firma in Rechnung gestellt.
d) Die Stromkosten, wenn durch den Mieter oder die Mieterin zusätzlich elektrische Geräte eingebracht werden, deren Verbrauch das übliche Maß erheblich übersteigt.
e) Die Kosten einer evtl. notwendigen Sonderreinigung bei außergewöhnlicher Verschmutzung.
f) Die Personalkosten für die von der Vermieterin beauftragten Beschäftigten nach dem jeweils geltenden Stundensatz für Beamte der Qualifikationsebene 3 gem. Art. 6 i.V.m. Art. 20 des Bayerischen Kostengesetzes.

4. Verschiebung oder Ausfall der Veranstaltung; Rücktritt durch den Mieter

Wird 3 Monate vor Veranstaltungsbeginn eine zeitliche Verschiebung der Veranstaltung beantragt, so entfällt der für den ursprünglich vereinbarten Zeitpunkt geschuldete Mietpreis, wenn sofort ein neuer Termin für nicht später als 12 Monate vereinbart wird. Etwaige Mietpreiserhöhungen werden in Rechnung gestellt.
Der Mieter ist jederzeit berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten. Ein Rücktritt vom Vertrag bedarf der Textform. Erfolgt der Rücktritt bis spätestens 30 Tage vor dem Veranstaltungstermin, wird anstatt der Miete eine Pauschale in Höhe von 300,00 € berechnet. Sollte der Rücktritt weniger als 30 Tage vor dem Veranstaltungstermin erfolgen, schuldet der Mieter bei einer Absage den gesamten Rechnungsbetrag.
Der Mieter ist berechtigt, nachzuweisen, dass kein oder ein geringerer Schaden entstanden ist; die Stadt ist berechtigt, nachzuweisen, dass ein höherer Schaden eingetreten ist.

5. Rechnungsstellung

Die Rechnungsstellung erfolgt mit dem Abschluss des Mietvertrages auf der Grundlage der bis dahin beantragten Leistungen. Im Anschluss an Zusatzvereinbarungen und in sonstigen Fällen (z.B. Ziff. IX 4) erfolgt eine Nachberechnung. Die Endabrechnung erfolgt nach der Veranstaltung unter Einbeziehung weiterer vereinbarter bzw. in Anspruch genommener Leistungen.

6. Die Entrichtung des Mietpreises

Der Mietpreis ist spätestens 14 Tage vor der Veranstaltung an die Stadtkasse der Stadt Nürnberg auf die im Mietvertrag genannten Konten und unter Angabe des dort angegebenen Buchungszeichens zu überweisen. Das gilt auch für Beträge, die aufgrund von Vertragsnachträgen fällig werden. Im Übrigen sind Rechnungsbeträge innerhalb von 2 Wochen zu überweisen.
Der Mieter oder die Mieterin verpflichtet sich, bei Zahlungsverzug Verzugszinsen für jeden angefangenen Monat des Verzugs in Höhe von 1 v. H. des rückständigen Betrages sowie Mahngebühren zu bezahlen.

X. Haftung

1. Haftung bei Schäden der Vermieterin

a) Soweit bis zum Beginn der Veranstaltung vom Mieter oder von der Mieterin keine Beanstandungen erhoben worden sind, gelten Mieträume und Einrichtungen als vom Mieter bzw. von der Mieterin in vertragsgemäßem Zustand übernommen.
b) Der Mieter oder die Mieterin ist verpflichtet, jeden Schaden unverzüglich der Vermieterin zu melden.
c) Für Schäden bis zu 15.000,00 EUR können vom Mieter oder der Mieterin Sicherheitsleistungen verlangt werden. Er oder sie haftet bis zu dieser Höhe.
d) Der Mieter oder die Mieterin haftet der Vermieterin auch ohne Verschulden für Personen- und Sachschäden aller Art, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung städtischen Bediensteten zugefügt oder an den gemieteten Räumen, Einrichtungen, Zubehör etc. verursacht werden. Diese Haftung ist auf 5.000.000,00 EUR begrenzt.
e) Für Schäden über 15.000,00 EUR bis zu 5.000.000,00 EUR hat die Vermieterin zugunsten des Mieters bzw. der Mieterin eine Haftpflichtversicherung abgeschlossen. Soweit das Versicherungsunternehmen leistet, ist der Mieter oder die Mieterin von der Haftung frei. Der auf den Mieter oder die Mieterin entfallende Prämienanteil für diese Versicherung ist im Mietpreis eingerechnet und damit abgegolten.

2. Haftung bei Schäden des Mieters oder der Mieterin

Die Vermieterin haftet im Rahmen dieses Vertragsverhältnisses nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Dies gilt insbesondere auch für das Versagen irgendwelcher Einrichtungen, für Betriebsstörungen oder sonstige die Veranstaltung beeinträchtigende Ereignisse. Diese Haftungsbegrenzung gilt aber nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

3. Haftung bei Schäden Dritter

Die Haftung des Mieters oder der Mieterin und der Vermieterin gegenüber Dritten richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. Der Mieter oder die Mieterin hat die Vermieterin von Ansprüchen jeder Art, die von dritter Seite gegen sie aus Anlass der Veranstaltung erhoben werden, freizustellen.

XI. Rücktritt vom Vertrag durch die Vermieterin

Die Vermieterin kann nach vorheriger Mahnung und erfolglosem Ablauf einer zu setzenden angemessenen Frist vom Vertrag zurücktreten,

a) wenn der Mieter oder die Mieterin das Programm der Vermieterin nicht termingerecht vorlegt (Ziff. VII.1 Satz 1);
b) wenn das vorgelegte Programm nach der Bezeichnung der Veranstaltung im Vertrag abweicht (Ziff. VII.1 Satz 2);
c) wenn der Mieter oder die Mieterin das Programm nach der Vorlage ohne ausdrückliche Zustimmung der Vermieterin ändert (Ziff. VII.1 Satz 3);
d) wenn die vereinbarte Miete nicht rechtzeitig entrichtet wird (Ziff. IX. 5;6);
e) wenn Tatsachen vorliegen, die eine Störung der öffentlichen Ordnung und Sicherheit oder eine Schädigung des Ansehens der Stadt Nürnberg durch die Veranstaltung befürchten lassen;
f) wenn infolge höherer Gewalt die Räume nicht zur Verfügung gestellt werden können.
g) Die Vermieterin ist zudem berechtigt, aus wichtigem Grund vor Beginn des Mietverhältnisses vom Vertrag zurückzutreten bzw. das Mietverhältnis außerordentlich und fristlos zu kündigen, wenn von ihr nicht zu vertretende Umstände, wie etwa pandemiebedingte Veranstaltungsverbote oder – einschränkungen, die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen. Dem Mieter steht in diesem Fall kein Anspruch auf Schadenersatz wegen vorzeitiger Vertragsbeendigung zu.

Erklärt die Vermieterin den Rücktritt vom Vertrag wegen eines vom Mieter zu vertretenden Grundes ist der Mieter zum Ausgleich des der Vermieterin dadurch entstehenden Schadens verpflichtet. Ein Anspruch der Vermieterin gegenüber dem Mieter oder der Mieterin auch über die Mietzahlung hinaus auf Schadensersatz bleibt ausdrücklich vorbehalten

XII. Gerichtsstand, Salvatorische Klausel

1. Erfüllungsort für alle Ansprüche aus dem Vertrag ist Nürnberg. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
2. Sofern der Veranstalter Unternehmer ist oder keinen allgemeinen Gerichtsstand in der Bundesrepublik Deutschland hat, wird für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag Nürnberg als Gerichtsstand vereinbart.
3. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages, sowie alle Erklärungen im Zusammenhang mit dem Vertrag bedürfen mindestens der Textform.
4. Sollten einzelne Klauseln dieser MVB, des Vertrags oder der weiteren Vertragsbestandteile unwirksam sein oder werden, lässt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung findet die gesetzliche Regelung des Bürgerlichen Gesetzbuchs Anwendung.

XIII. Inkrafttreten

Diese Bedingungen wurden mit Beschluss des Ausschusses für Recht, Wirtschaft und Arbeit vom 03.07.2024 genehmigt. Sie sind ab 01.08.2024 beim Abschluss von Verträgen zu vereinbaren. Vom gleichen Zeitpunkt an ist nach den mit Beschluss des Rechts- und Wirtschaftsausschusses vom 12.05.2010 festgelegten Bedingungen nicht mehr abzuschließen.

Widmungsbeschluss

Beschluss des Stadtrats vom 08. Mai 1985

1. Die Stadt Nürnberg betreibt den Alten Rathaussaal als öffentliche Einrichtung i. S. von Art. 21 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern. Der Alte Rathaussaal findet Verwendung für Repräsentationszwecke der Stadt Nürnberg.
Die Stadt Nürnberg kann die Nutzung des Alten Rathaussaales ferner zulassen für

a) kulturelle Veranstaltungen (z. B. Kammerkonzerte, Ausstellungen, Vorträge) und
b) Veranstaltungen wie z. B. Jubiläen und Empfänge.

Ausgeschlossen ist eine Nutzung für

a) alle politischen Veranstaltungen ab dem 40. Tage vor politischen Wahlen;
b) Veranstaltungen, die mit der kulturhistorischen, kulturellen und baulichen Bedeutung des Alten Rathaussaales nicht im Einklang stehen oder mit der missbräuchlichen Nutzung im Dritten Reich in Zusammenhang gebracht werden können;
c) Veranstaltungen, die die Einrichtungsgegenstände und Wandmalereien des Alten Rathaussaales gefährden können;
d) Veranstaltungen, die dem rechtsstaatlichen und demokratischen Verständnis abträglich sein können.

2. Der Alte Rathaussaal wird den Benutzern von der Stadt Nürnberg durch privatrechtliche Mietverträge überlassen.

3. Die Widmung des Alten Rathaussaales als öffentliche Einrichtung erfolgt ab 01.06.1985. Zu diesem Zeitpunkt treten auch die Allgemeinen Mietvertragsbedingungen für den Alten Rathaussaal und der Mietpreistarif für die Benutzung des Alten Rathaussaales in Kraft.

Der Vorsitzende:	Der Referent:	Der Schriftführer:
gez. Dr. Schönlein	gez. Plamper	gez. Maul

Mietpreistarif für die Benutzung des Historischen Rathaussaales
(gültig ab 01.08.2024)

1. Miete und Mietnebenkosten

1.1 Saalmiete

die Grundmiete bis zu 5 Stunden Veranstaltungsdauer beträgt	1.950,00 EUR
jede weitere Stunde kostet	230,00 EUR

1.2 Besondere Nutzungen (Ausstellungen und dergleichen)

für den 1. Tag	2.500,00 EUR
für jeden weiteren Tag	650,00 EUR

1.3 Servicepauschale

Die Servicepauschale errechnet sich nach der Zahl der Veranstaltungsteilnehmer und der Art der Möblierung des Saales. Maßgeblich für die Berechnung ist die Zahl der Veranstaltungsteilnehmer/-innen.

- bei Reihenbestuhlung pro Sitzplatz/Tag 5,50 EUR
- bei Reihenbestuhlung für kulturelle Veranstaltungen pro Sitzplatz/Tag 4,50 EUR
- bei Konferenz- oder Bankettmöblierung pro Sitzplatz/Tag 8,50 EUR
- bei Stehempfängen pauschal 950,00 EUR

1.4 Produktpräsentationen

Bei Produktpräsentationen wird ein Zuschlag von 30 % auf die Saalmiete erhoben.

1.5 Personalkosten

Gesondert in Rechnung gestellt werden die jeweiligen Personalkosten für eine städt. Mitarbeiterin/ einen städt. Mitarbeiter nach dem jeweils geltenden Stundensatz für Beamte der Qualifikations-ebene 3 gem. Art. 6 i.V.m. Art. 20 des Bayerischen Kostengesetzes.

2. Berechnung des Mietpreises

Für die Berechnung des Mietpreises gelten die Regelungen in Ziff. VI und IX der Allgemeinen Mietvertragsbedingungen für den Historischen Rathaussaal. Mit dem Mietpreis sind die Kosten für Heizung, Belüftung, festinstallierte Licht- und Tontechnik unter Einschränkung der Nummer VIII.6 der Allgemeinen Mietvertragsbedingungen, Versicherung und Endreinigung abgegolten.
Für Veranstaltungen am 1. Januar, 1. Mai, 24. und 31. Dezember und jeweils an den beiden Oster-, Pfingst- und Weihnachtsfeiertagen wird ein Zuschlag von 50 % auf die Saalmiete nach Ziff. 1.1 und 1.2 erhoben. An den sonstigen gesetzlichen Feiertagen sowie an Samstagen und Sonntagen beträgt der Zuschlag 30 %.

Ein Abschlag in Höhe von 30 % auf den Mietpreis nach Ziffern 1.1 und 1.2 wird bei kulturellen Veranstaltungen, Veranstaltungen der Stadt Nürnberg sowie des Freistaates Bayern gewährt.

Zusätzlich wird die anfallende Umsatzsteuer nach Maßgabe des am Veranstaltungstag geltenden Steuersatzes geschuldet.

Zusammenfassung der wesentlichen Änderungen bei der Überarbeitung der Mietvertragsbedingungen (MVB) für den Historischen Rathaussaal

1. Notwendig waren einige redaktionelle Änderungen, die sich hauptsächlich daraus ergaben, dass die Zuständigkeit zur Vermietung des Historischen Rathaussaales 2018 von BgA übernommen wurde.
2. Die Mietvertragsbedingungen sind nun durchgehend gegendert.
3. Neu hinzugefügt wurden unter Abschnitt V. die „Unzulässigen Veranstaltungsinhalte“.
   Diese sind laut Beschluss der Referentenrunde in Raumnutzungsverträge aufzunehmen. Aus Gründen der Übersichtlichkeit wurden diese nun statt im Mietvertrag in die Mietvertragsbedingungen aufgenommen, die wiederum Bestandteil des Mietvertrages sind.
4. Die neuen MVB ermöglichen den elektronischen Versand der Mietunterlagen.
5. Die Ausführungen zu den technischen Anlagen wurden der aktuellen Vertragssituation mit einem festen technischen Dienstleister angepasst.
6. Die Angaben zu den Stromanschlüssen wurden überarbeitet, da diese seit dem Umbau 2017/2018 nicht mehr aktuell waren.
7. Die Sicherheitsvorschriften wurden gem. der aktuellen Rechtslage aktualisiert. Behindertenbegleithunde wurden aus dem allgemein Verbot des Mitbringens von Tieren ausgenommen.
8. Der Abschnitt „Bewirtschaftung“ wurde gekürzt, da sich diese Regelungen gebündelt in der Checkliste „Catering“ wiederfinden, die ebenfalls Vertragsbestandteil ist.
9. Die Formulierungen zum Gerichtsstand waren unvollständig und wurden ergänzt.

Zusammenfassung der wesentlichen Änderungen bei der Überarbeitung des Mietpreistarifs für den Historischen Rathaussaal

1. Neugestaltung der Preisstruktur nach Orientierung am Verbraucherpreisindex.
2. Neueinführung (eines mittlerweile in anderen Einrichtungen vergleichbarer Art üblichen) Wochenendzuschlag in Höhe von 30 v.H., sowie eines Zuschlags für den 24. und 31. Dezember in Höhe von 50 v.H.
3. Umwandlung des bisherigen sog. „Teilnehmerentgelts“ in eine „Servicepauschale“, die sich deutlich mehr am tatsächlichen organisatorischen Aufwand orientiert und auch steuerlich einfacher und klarer abzugrenzen ist.

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 €