Beschlussvorlage
Stpl/005/2025

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	03.04.2025	öffentlich	Beschluss

Betreff:
Städtebaulicher Wettbewerb Maximilianstraße / Eckdatenbeschluss

Anlagen:
Entscheidungsvorlage

Sachverhalt (kurz):

Das Grundstück Maximilianstraße / Fürther Straße steht seit langer Zeit zur Nutzung an. Die wbg Nürnberg GmbH will zusammen mit der Grundstückseigentümerin das Grundstück Maximilianstraße / Fürther Straße zu einem zeitgemäßen urbanen Wohnquartier mit attraktiven Grünflächen entwickeln. Abgestimmte Massenstudien ergaben eine mögliche Geschossfläche von ca. 20.000 m² bis 24.000 m².

Die Fläche soll multifunktional belegt werden. Neben geförderten und freifinanzierten Wohnungen sowie Betriebswohnungen für die VAG sind eine Kindertagesstätte und Flächen für Gewerbe und Gastronomie Teil des Programms. Es sollen acht Teams aus den Bereichen Architektur, Stadtplanung und Landschaftsplanung eingeladen werden, Vorschläge einzureichen.

Im Juli soll von einer Jury, in der die Stadt Nürnberg und der Baukunstbeirat vertreten sind, über die eingegangenen Entwürfe entschieden werden. Im Anschluss daran wird geprüft, ob das Siegerprojekt auf der Grundlage des bestehenden Baurechts umgesetzt werden kann oder ob eine Erweiterung des Baurechts über ein Bebauungsplanverfahren zu erfolgen hat.

Zum Verfahren wird ein Beschluß begehrt.

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:

Der Wettbewerb verfolgt das Ziel der Schaffung von neuem Wohnraum, von dem ein Teil einkommensorientiert gefördert sein soll.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☐

☐

☐

Beschlussvorschlag:

Der Stadtplanungsausschuss beschließt, dass für das Grundstück Maximilianstraße lt. Anlage durch die wbg ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt werden soll.

Ziel ist ein dichtes, urbanes Wohngebiet mit ergänzenden Nutzungen. Insgesamt sollen ca. 20.000 m² bis 24.000 m² Geschossfläche geplant werden. Daneben soll eine öffentlich nutzbare Grün-/Freifläche entstehen.

Folgende Planungsparameter sollen im Wettbewerb umgesetzt werden:

Geschossfläche gesamt	20.000 m² - 24.000 m²
Geschossfläche Wohnen (Anteil 80-85% der Gesamtgeschossfläche) Anteil geförderte Wohnungen 30-40 %	17.000 m² - 19.000 m²
Geschossfläche Gewerbe/Dienstleistung/Gastronomie Kita mit 2 Krippen-, 2 Kindergarten- und 2 Hortgruppen	2.000 m² - 3.000 m²
Öffentlich nutzbare Grün-/Freifläche	2.000 m² - 3.000 m²