Beschlussvorlage
Ref.VII/011/2025

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtrat	25.06.2025	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Empfehlungen der Konzeptstudie: Nachnutzung des ehem. Kaufhof-Gebäudes unter Berücksichtigung des Gesamtareals Kaufhof-CityPoint
hier: Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 16.09.2024
Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 02.06.2025
Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 16.02.2024
Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 29.07.2024

Anlagen:
Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 16.09.2024
Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 02.06.2025
Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 16.02.2024
Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 29.07.2024
Entscheidungsvorlage

Sachverhalt (kurz):

Die Stadt Nürnberg hat das ehemalige Kaufhof-Gebäude in der Königstraße am 26.07.2024 erworben. Um Potenziale und Nutzungsmöglichkeiten auszuloten, wurde eine Konzeptstudie in Auftrag gegeben, die auch das städtebauliche Umfeld einbezieht.

Der Prozess umfasste neun Stufen – darunter eine breite Öffentlichkeitsphase, eine Nutzerbefragung sowie fachliche Analysen. Am Ende standen zwei Szenarien im Fokus: eine „kleine Lösung“ mit Kaufhof und Parkhaus sowie eine „große Lösung“, die zusätzlich den City-Point (VKB-Eigentum) berücksichtigt.

Die Empfehlung der beauftragten Gutachter: Beide Varianten sollen weiterverfolgt und durch eine Marktsondierung ergänzt werden.

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:

Die Vertragsverhandlungen sind nicht diversity-relevant

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☒ **Ref. VI**

☐

☐

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, den Empfehlungen der Konzeptstudie zu folgen. Vorrangig soll hierzu die vertiefte Prüfung der großen Lösung vorgenommen werden. Dies soll weiterhin unter dem Aspekt wirtschaftlicher Tragfähigkeit sowie in enger Abstimmung mit der Versicherungskammer Bayern erfolgen.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, zeitgleich die Empfehlungen bezüglich der kleinen Lösung weiter zu vertiefen. Dabei ist ein wirtschaftlich tragfähiger Nutzungsmix mit einem klaren Mehrwert für die Innenstadt und die gesamte Stadt (Alleinstellungsmerkmal) vorrangig zu priorisieren.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Basis der Ergebnisse der Konzeptstudie eine Marktsondierung zur fundierten Einschätzung des Investoren- und Immobilienmarkts durchzuführen.