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

02.06.2025
Antragsteller: Krieglstein

Neuentwicklung des Areals Kaufhof/City-Point zum „Zeughaus-Quartier“

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

in der Konzeptstudie zum ehemaligen Kaufhof-Gebäude in der Königstraße werden alle Facetten der Nutzungsmöglichkeiten, des Umfeldes, der Gebäudestruktur sowie der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen betrachtet. Daneben sind die Ergebnisse des umfangreichen Beteiligungsprozesses eingeflossen. Nicht zuletzt auch im Rahmen des Nürnberger City Kongress wurde über die Zwischen-, Nach- und mögliche Folgenutzung diskutiert.

Für die CSU-Stadtratsfraktion steht dabei fest, dass Wissenschaft, Kongress und Bildung als Impulsgeber für die künftige Entwicklung entscheidend sind. Sie erzeugen nachhaltig Frequenz und sind in der Lage, das Umfeld positiv zu beeinflussen. Durch Kooperationen mit FAU, UTN, TH Nürnberg, HfM, Fraunhofer IIS, NIM, IHK und weiteren Partnern, wie der NürnbergMesse, kann ein überregional attraktiver Wissenschafts- und Weiterbildungsstandort entstehen.

Die Nähe zum Hauptbahnhof und Flughafen sind beste Voraussetzungen für nationale und internationale Veranstaltungen und der Standort bietet zudem das Potenzial für einen vielfältigen Nutzungsmix mit hoher Strahlkraft: Bildung, Wissenschaft, Kongress, Handel, Gastronomie.

Dabei wird jedoch auch immer deutlicher, dass der Bestand ungeeignet für eine moderne Nutzung ist. Die bauliche Struktur des ehemaligen Warenhauses ist für heutige Anforderungen untauglich: unzureichende Deckenhöhen, dichte Stützen, ineffiziente Logistik und veraltete Haustechnik. Die Umnutzung zu Büros, Wohnungen oder einem Hotel ist baulich kaum darstellbar und wirtschaftlich nicht tragfähig.

Größe, Architektur und Lage sind zwar grundsätzlich städtebauliches Potenzial – aber im aktuellen Zustand konträr zu heutigen Zielen wie Nutzungsvielfalt, Durchlässigkeit, und Aufenthaltsqualität. Moderne Stadtentwicklung verlangt flexible, durchmischte und nachhaltige Strukturen, dies wurde auch in den Diskussionen und Workshops des City Kongress nochmal deutlich. Mit dem bestehenden Gebäude ist dies aus unserer Sicht kaum zu erreichen.

Denkmalschutz sollte nicht über den Bedürfnissen der Stadtgesellschaft stehen. Nur ein Neubau ermöglicht eine strukturierte und flexible Flächenkonzeption für großmaßstäbliche Nutzungen.

Es kann rund um das Zeughaus ein städtebauliches und architektonisches Leuchtturmprojekt entstehen, das Nürnberg weit über die Region hinaus sichtbar macht. Auch der benachbarte City Point kann im Verbund mit dem Kaufhof-Areal sinnvoll in ein Gesamtkonzept einbezogen werden. Der Bestand dort ist ebenfalls nur bedingt nachnutzbar.

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

Antrag:

Die Verwaltung berichtet über die Ergebnisse der Untersuchungen im Rahmen der Konzeptstudie zur Entwicklung des Kaufhof-Areals sowie der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen einer möglichen Nachnutzung.

Wie gewichtet sich ein Vergleich der voraussichtlichen Investitions- und Bewirtschaftungskosten sowie der möglichen Nutzungserträge und Gebrauchsvorteile des Denkmals? Die Stadt Nürnberg als Eigentümerin des Gebäudes erstellt die dafür notwendige Wirtschaftlichkeitsberechnung und bereitet mit den Denkmalschutzbehörden die notwendigen Schritte einer Beurteilung vor.

Mit freundlichen Grüßen



Andreas Krieglstein
Fraktionsvorsitzender