Sitzungsunterlagen

Sitzung des Stadtrates
25.06.2025

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente

Tagesordnung -öffentlich- 3

Vorlagendokumente

TOP Ö 1 Wahl eines berufsmäßigen Stadtratsmitglieds für das Referat III (Referat für Umwelt und Gesundheit) ab 01.05.2026

Sitzungsvorlage OBM/007/2025 5

TOP Ö 2 Wahl eines berufsmäßigen Stadtratsmitglieds für das Referat IV (Referat für Schule und Sport) ab 01.05.2026

Sitzungsvorlage OBM/008/2025 9

TOP Ö 3 Wahl eines berufsmäßigen Stadtratsmitglieds für das Referat V (Referat für Jugend, Familie und Soziales) ab 01.05.2026

Sitzungsvorlage OBM/009/2025 13

TOP Ö 4 Bericht Konzeptstudie: Nachnutzung des ehem. Kaufhof-Gebäudes

Berichtvorlage Ref.VII/010/2025 17

Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 16.09.2024 Ref.VII/010/2025 21

Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 02.06.2025 Ref.VII/010/2025 23

Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 16.02.2024 Ref.VII/010/2025 25

Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 29.07.2024 Ref.VII/010/2025 27

Konzeptstudie Ref.VII/010/2025 32

TOP Ö 5 Empfehlungen der Konzeptstudie: Nachnutzung des ehem. Kaufhof-Gebäudes

Sitzungsvorlage Ref.VII/011/2025 52

Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 16.09.2024 Ref.VII/011/2025 56

Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 02.06.2025 Ref.VII/011/2025 58

Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 16.02.2024 Ref.VII/011/2025 60

Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 29.07.2024 Ref.VII/011/2025 62

Entscheidungsvorlage Ref.VII/011/2025 67

Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 02.06.2025 69

TOP Ö 6 Umsetzung Klimaschutzfahrplan bei der Stadtverwaltung Nürnberg

Sitzungsvorlage H/017/2025 71

Entscheidungsvorlage H/017/2025 75

Energetische Leitlinien 2025 H/017/2025 78

TOP Ö 8 Änderung in der Besetzung von Abordnungen

Sitzungsvorlage Ref.VI/012/2025 85

TOP Ö 9 Auflage des Referates I/II:

Dringliche Anordnungen 88

TAGESORDNUNG

Sitzung
Sitzung des Stadtrates

Sitzungszeit
Mittwoch, 25.06.2025, 15:00 Uhr

Sitzungsort
Rathaus, Fünferplatz 2, Großer Sitzungssaal

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1.	**Wahl eines berufsmäßigen Stadtratsmitglieds für das Referat III (Referat für Umwelt und Gesundheit) ab 01.05.2026** **- Beschlussfassung über die erneute Wahl eines berufsmäßigen Stadtratsmitglieds für das bisherige Aufgabengebiet des Referates III und über die Dauer der Amtszeit** **- Beschlussfassung über die Festlegung des Aufgabengebietes des Referates III** König, Marcus	Beschluss OBM/007/2025
2.	**Wahl eines berufsmäßigen Stadtratsmitglieds für das Referat IV (Referat für Schule und Sport) ab 01.05.2026** **- Beschlussfassung über die erneute Wahl eines berufsmäßigen Stadtratsmitglieds für das bisherige Aufgabengebiet des Referates IV und über die Dauer der Amtszeit** **- Beschlussfassung über die Festlegung des Aufgabengebietes des Referates IV** König, Marcus	Beschluss OBM/008/2025
3.	**Wahl eines berufsmäßigen Stadtratsmitglieds für das Referat V (Referat für Jugend, Familie und Soziales) ab 01.05.2026** **- Beschlussfassung über die erneute Wahl eines berufsmäßigen Stadtratsmitglieds für das bisherige Aufgabengebiet des Referates V und über die Dauer der Amtszeit** **- Beschlussfassung über die Festlegung des Aufgabengebietes des Referates V** König, Marcus	Beschluss OBM/009/2025

4. **Bericht Konzeptstudie: Nachnutzung des ehem. Kaufhof-Gebäudes unter Berücksichtigung des Gesamtareals Kaufhof-CityPoint**
hier: Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 16.02.2024
Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 29.07.2024

Bericht
Ref.VII/010/2025

Heilmaier, Andrea, Dr.

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

Beschluss
Ref.VII/011/2025

6. **Umsetzung Klimaschutzfahrplan bei der Stadtverwaltung Nürnberg**
hier: Anpassung der energetischen Leitlinien für städtische Hochbaumaßnahmen

Beschluss
H/017/2025

Ulrich, Daniel

7. **Vereinfachung bei Hochbaumaßnahmen der Stadt Nürnberg**
hier: Vorlage der Leitlinie zur Vereinfachung beim Bauen und Sanieren

Beschluss
H/018/2025

ABGESETZT

Ulrich, Daniel
ABGESETZT! - (TOP wird zu einem späteren Zeitpunkt behandelt!)

8. **Änderung in der Besetzung von Abordnungen**
hier: Abordnung in den Zweckverband "Kommunale Verkehrsüberwachung im Großraum Nürnberg"

Beschluss
Ref.VI/012/2025

Ulrich, Daniel

9. **Auflage des Referates I/II:**

Bewilligung von über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen

Kenntnisnahme

10. **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 04.06.2025, öffentlicher Teil**

Beschlussvorlage
OBM/007/2025

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtrat	25.06.2025	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Wahl eines berufsmäßigen Stadtratsmitglieds für das Referat III (Referat für Umwelt und Gesundheit) ab 01.05.2026
- Beschlussfassung über die erneute Wahl eines berufsmäßigen Stadtratsmitglieds für das bisherige Aufgabengebiet des Referates III und über die Dauer der Amtszeit
- Beschlussfassung über die Festlegung des Aufgabengebietes des Referates III

Sachverhalt (kurz):

Am 30.04.2026 endet die Amtszeit des berufsmäßigen Stadtratsmitglieds für das Aufgabengebiet des Referates III, Frau Britta Walthelm.

Der Stadtrat hat rechtzeitig vor Ablauf der Amtszeit zu prüfen, ob er den Aufgabenbereich des Referates III aufrecht erhält. Demzufolge ist wiederum ein berufsmäßiges Stadtratsmitglied für diesen Aufgabenbereich zu berufen (Artikel 40 der Bayer. Gemeindeordnung).

Im Hinblick auf die Bedeutung der dem Referat III zugeordneten Aufgaben wird vorgeschlagen, den Aufgabenbereich des Referates III beizubehalten.

Dem Stadtrat wird empfohlen, auf eine Ausschreibung der Stelle zu verzichten, da mit Frau Britta Walthelm eine sehr bewährte Referentin für die gestellten Aufgaben zur Verfügung steht.

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)

☒

☐

☐

Beschlussvorschlag (Aufgabengebiet und Dauer der Amtszeit):

Es wird festgelegt, dass für das Aufgabengebiet des Referates III wiederum ein berufsmäßiges Stadtratsmitglied zu wählen ist.

Die Dauer der Amtszeit wird auf 1 Jahr und 5 Monate festgelegt, beginnend am 01.05.2026 und endend mit Ablauf des 30.09.2027.

Beschlussvorschlag (Festlegung des Aufgabengebiets):

Das Aufgabengebiet für das Referat III - Referat für Umwelt und Gesundheit - umfasst gemäß § 17 Ziff. 1 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Nürnberg folgende Dienststellen:

- Friedhofsverwaltung
- Gesundheitsamt
- Umweltamt

sowie die Erste Werkleitung für folgende Eigenbetriebe:

Abfallwirtschaftsbetrieb Stadt Nürnberg (ASN)
Stadtentwässerung und Umweltanalytik Nürnberg (SUN)

vorbehaltlich einer Änderung durch den Stadtrat.

Beschlussvorlage
OBM/008/2025

NÜRNBERG

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtrat	25.06.2025	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Wahl eines berufsmäßigen Stadtratsmitglieds für das Referat IV (Referat für Schule und Sport) ab 01.05.2026
- Beschlussfassung über die erneute Wahl eines berufsmäßigen Stadtratsmitglieds für das bisherige Aufgabengebiet des Referates IV und über die Dauer der Amtszeit
- Beschlussfassung über die Festlegung des Aufgabengebietes des Referates IV

Sachverhalt (kurz):

Am 30.04.2026 endet die Amtszeit des berufsmäßigen Stadtratsmitglieds für das Aufgabengebiet des Referates IV, Frau Cornelia Trinkl.

Der Stadtrat hat rechtzeitig vor Ablauf der Amtszeit zu prüfen, ob er den Aufgabenbereich des Referates IV aufrecht erhält. Demzufolge ist wiederum ein berufsmäßiges Stadtratsmitglied für diesen Aufgabenbereich zu berufen (Artikel 40 der Bayer. Gemeindeordnung).

Im Hinblick auf die Bedeutung der dem Referat IV zugeordneten Aufgaben wird vorgeschlagen, den Aufgabenbereich des Referates IV beizubehalten.

Dem Stadtrat wird empfohlen, auf eine Ausschreibung der Stelle zu verzichten, da mit Frau Cornelia Trinkl eine sehr bewährte Referentin für die gestellten Aufgaben zur Verfügung steht.

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)

☐

☐

☐

Beschlussvorschlag (Aufgabengebiet und Dauer der Amtszeit):

Es wird festgelegt, dass für das Aufgabengebiet des Referates IV wiederum ein berufsmäßiges Stadtratsmitglied zu wählen ist.

Die Dauer der Amtszeit wird auf 1 Jahr und 5 Monate festgelegt, beginnend am 01.05.2026 und endend mit Ablauf des 30.09.2027.

Beschlussvorschlag (Festlegung des Aufgabengebiets):

Das Aufgabengebiet für das Referat IV - Referat für Schule und Sport - umfasst gemäß § 17 Ziff. 1 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Nürnberg folgende Dienststellen:

- Institut für Pädagogik und Schulpsychologie
- SportService Nürnberg
- Hausverwaltungseinheit Schule und Sport
- Amt für Allgemeinbildende Schulen
- Amt für Berufliche Schulen
- Peter-Vischer-Schule
- Veit-Stoß-Realschule
- Adam-Kraft-Realschule
- Labenwolf-Gymnasium
- Sigena-Gymnasium
- Johannes-Scharrer-Gymnasium
- Hermann-Kesten-Kolleg Nürnberg
- Berufliche Schule, Direktorat 1
- Berufliche Schule, Direktorat 2
- Berufliche Schule, Direktorat 3
- Berufliche Schule, Direktorat 4
- Berufliche Schule, Direktorat 5
- Berufliche Schule, Direktorat 6
- Berufliche Schule, Direktorat 7
- Berufliche Schule, Direktorat 8
- Berufliche Schule, Direktorat 9
- Berufliche Schule, Direktorat 10
- Berufliche Schule, Direktorat 11
- Berufliche Schule, Direktorat 12
- Berufliche Schule, Direktorat 13
- Berufliche Schule, Direktorat 14
- Bertolt-Brecht-Schule

vorbehaltlich einer Änderung durch den Stadtrat.

Beschlussvorlage
OBM/009/2025

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtrat	25.06.2025	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Wahl eines berufsmäßigen Stadtratsmitglieds für das Referat V (Referat für Jugend, Familie und Soziales) ab 01.05.2026
- Beschlussfassung über die erneute Wahl eines berufsmäßigen Stadtratsmitglieds für das bisherige Aufgabengebiet des Referates V und über die Dauer der Amtszeit
- Beschlussfassung über die Festlegung des Aufgabengebietes des Referates V

Sachverhalt (kurz):

Am 30.04.2026 endet die Amtszeit des berufsmäßigen Stadtratsmitglieds für das Aufgabengebiet des Referates V, Frau Elisabeth Ries.

Der Stadtrat hat rechtzeitig vor Ablauf der Amtszeit zu prüfen, ob er den Aufgabenbereich des Referates V aufrecht erhält. Demzufolge ist wiederum ein berufsmäßiges Stadtratsmitglied für diesen Aufgabenbereich zu berufen (Artikel 40 der Bayer. Gemeindeordnung).

Im Hinblick auf die Bedeutung der dem Referat V zugeordneten Aufgaben wird vorgeschlagen, den Aufgabenbereich des Referates V beizubehalten.

Dem Stadtrat wird empfohlen, auf eine Ausschreibung der Stelle zu verzichten, da mit Frau Elisabeth Ries eine sehr bewährte Referentin für die gestellten Aufgaben zur Verfügung steht.

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)

☐

☐

☐

Beschlussvorschlag (Aufgabengebiet und Dauer der Amtszeit):

Es wird festgelegt, dass für das Aufgabengebiet des Referates V wiederum ein berufsmäßiges Stadtratsmitglied zu wählen ist.

Die Dauer der Amtszeit wird auf 1 Jahr und 5 Monate festgelegt, beginnend am 01.05.2026 und endend mit Ablauf des 30.09.2027.

Beschlussvorschlag (Festlegung des Aufgabengebiets):

Das Aufgabengebiet für das Referat V - Referat für Jugend, Familie und Soziales - umfasst gemäß
§ 17 Ziff. 1 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Nürnberg folgende Dienststellen:

- Amt für Existenzsicherung und Soziale Integration - Sozialamt
- Amt für Senioren und Generationsfragen - Seniorenamt
- Amt für Kinder, Jugendliche und Familien - Jugendamt
- Erste Werkleiterin für den Eigenbetrieb NürnbergStift (NüSt)

vorbehaltlich einer Änderung durch den Stadtrat.

Berichtsvorlage
Ref.VII/010/2025

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtrat	25.06.2025	öffentlich	Bericht

Betreff:

Bericht 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
Konzeptstudie

Bericht:

Mit Kaufvertrag vom 26.07.2024 hat die Stadt Nürnberg das ehemalige Kaufhof-Gebäude in der Königstraße erworben. Zur Untersuchung von Nutzungsmöglichkeiten und Entwicklungsperspektiven für das Gebäude unter Berücksichtigung des städtebaulichen Umfelds wurde die Erstellung einer Konzeptstudie beauftragt.

Im Rahmen eines neunstufigen Prozesses, der eine breite Öffentlichkeitsbeteiligung, eine Nutzerbefragung sowie eine fachliche Bewertung umfasste, wurden zwei zentrale Szenarien (sog. „kleine“ und „große“ Lösung) herausgearbeitet. Die kleine Lösung umfasst das Kaufhof-Gebäude einschließlich Parkhaus; die große Lösung bezieht darüber hinaus den benachbarten City-Point samt Parkhaus mit ein, welcher im Eigentum der Versicherungskammer Bayern (VKB) steht sowie das städtische Zeughaus.

Aufbauend auf diesen Ergebnissen wurden konkrete Empfehlungen durch den beauftragten Dienstleister formuliert. Es wird seitens des Dienstleisters empfohlen, eine vertiefte Prüfung der großen und kleinen Lösung sowie eine Marktsondierung vorzunehmen.

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)

☒

☐

☐

Ö 4

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

16.09.2024
Antragsteller: Krieglstein

Perspektive für die Innenstadt – Entwicklung des Areals Kaufhof / City-Point

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die Stadt Nürnberg hat nach erfolgreichen Verhandlungen des Wirtschaftsreferates das ehemalige Kaufhofgebäude in der Königstraße sowie das zugehörige Parkhaus in der Frauengasse erworben.

Bereits mit unserem Antrag zum Kauf des Gebäudes war uns ein wichtiges Anliegen, dass die zügige Planung für eine neue Verwendung höchste Priorität hat. Ziel des Erwerbs durch die Stadt Nürnberg war, das Areal gemeinsam mit Partnern und Investoren zu einem Kongress- und Bildungsstandort weiterzuentwickeln. Der erste Schritt wurde mit dem Kauf gegangen, jetzt gilt es, ein wirtschaftlich tragfähiges Nutzungskonzept für das Gebäude zu entwickeln und den Leerstand in bester Innenstadtlage zu beenden.

Dabei darf der Standort „Kaufhof“ nicht isoliert betrachtet werden, sondern es gilt, die Nutzung des gesamten Areals integriert zu denken. Auch der benachbarte ehem. „City-Point“ befindet sich im Leerstand und steht zum Verkauf. Mit einer gemeinsamen Bruttogeschossfläche von über 50.000 m² bilden die beiden Gebäude enormes Potential für eine Innenstadtentwicklung als Standort für Bildung, Kongress, Co-Working und Präsentation.

Die Bündelung von verschiedenen Nutzungen durch Einrichtungen aus den Bereichen Bildung, Messe, Wissenschaft am Standort Innenstadt bietet Synergien durch kurze Wege, gemeinsame Nutzung von Flächen und Räumen, eine Schaufensterfunktion in bester Lage und eine hervorragende Verkehrsanbindung.

Darüber hinaus bieten beide Gebäude die Möglichkeit, in den jeweiligen Erdgeschossflächen Handel und Gastronomie unterzubringen und somit zusätzliche Frequenz in die City sowie ein Versorgungsangebot für die Nutzer.

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

Antrag:

Die Verwaltung nimmt Kontakt zu möglichen Investoren für das City-Point-Gebäude auf. Die Verwaltung führt Gespräche mit potentiellen Nutzungsinteressenten z.B. aus den Bereichen Bildung, Kongress, Wissenschaft, Handel. Auch im Hinblick auf den geplanten City-Kongress ist die frühzeitige Einbindung weiterer Stakeholder aus der Stadtgesellschaft zielführend.

Ziel ist ein integriertes Entwicklungskonzept für das gesamte Areal. Hierzu werden verschiedenen Optionen zur Projektentwicklung geprüft, z.B. Gründung einer Projektentwicklungsgesellschaft, Joint-Venture bzw. ÖPP.

Mit freundlichen Grüßen



Andreas Krieglstein
Fraktionsvorsitzender

Ö 4

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

Ö 4

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

SPD Fraktion im Stadtrat Nürnberg

SPD-Stadtratsfraktion | Rathausplatz 2 | 90403 Nürnberg

RWA

An den Oberbürgermeister
der Stadt Nürnberg
Marcus König
Rathaus

90403 Nürnberg



Nürnberg, 29. Juli 2024
Antragsteller: Kayser

Ergänzungsantrag zum Antrag Machbarkeitsstudie vom 16.02.2024

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

bereits am 16.2.2024 forderte die SPD-Stadtratsfraktion mittels Antrag die Erstellung einer Machbarkeitsstudie zur Entwicklung des Kaufhof-Gebäudes - im Hinblick auf einen möglichen Kauf durch die Stadt Nürnberg.

Nachdem der Stadtrat am 17.7.2024 den Auftrag für den Erwerb des "Kaufhof-Gebäudes" erteilt hat, wurde der Kauf vollzogen.

Für eine derart weitreichende Entwicklung in dieser Größenordnung braucht die Stadt Nürnberg eine fundierte Grundlage für den Stadtrat zu den weiteren Entscheidungsschritten. Diese gilt es jetzt zu erstellen. Einerseits bezüglich der Wirtschaftlichkeit (siehe unter anderem Antrag vom 16.02.2024 Punkt 3) und anderseits über die Nutzungsmöglichkeiten und die Förderzusagen aus der Städtebauförderung. Dies ist und war Inhalt unseres Antrags.

Wir möchten jetzt Ergänzungen vornehmen die sich aus den laufenden Gesprächen, vor allem aber auch aus unserer Veranstaltung am 18.6.2024 ergeben haben und eine inhaltliche Grundlage für Nutzung des Gebäudes mit Umfeld bilden.

Der erste Konsens war bei der Befragung von Bürger:innen und Expert:innen:
Eine Mischnutzung hin zu einem Ort der Bildung bzw. eine zukunftsweisende Multikodierung verschiedener, sich ergänzender Nutzungen. Vorstellbar ist ein „Schaufenster der Wissenschaft in der Innenstadt“ mit Kongressräumen, Gastronomie sowie öffentlich zugänglichen Räumen für Erholung, Genuss und Teilhabe. Dieses Meinungsbild ergab sich aus Gesprächen mit Vertreter:innen der Hochschulen, der Gewerkschaften, Expert:innen für Innenstadtplanung und der Tourismus- und Kongresszentrale.

Rathaus, Wolff'scher Bau
Rathausplatz 2
90403 Nürnberg

Fon 0911 231 2906
Fax 0911 231 3895
Mail spd@stadt.nuernberg.de

spd-stadtratsfraktion.nuernberg.de
instagram.com/spdnuernberg
facebook.com/spd.nuernberg

Expert:innen von der IHK, Messe, techn. Hochschule Nürnberg (UTN), techn. Hochschule (OHM) und Handwerkskammer wie auch weitere relevante Akteur:innen sollten mit Ihrer Expertise und konkreten Vorstellungen auch in die Erstellung der Machbarkeitsstudie mit einbezogen werden.

Die Zwischennutzungsphase bietet die Chance, Konzepte und Ideen zu testen. Wir erachten es daher für sinnvoll, die potenziellen Akteure für eine langfristige Nutzung bereits in der Zwischennutzung eng mit einzubeziehen.

Die SPD-Stadtratsfraktion stellt daher als Ergänzung zu ihrem Antrag vom 16.2.2024 folgenden

Antrag:

Das Wirtschaftsreferat entwickelt zusammen mit dem Stadtplanungsamt die Machbarkeitsstudie mit Nutzungskonzept und bezieht das Kultur- sowie das Sozialreferat mit ein. Die Verwaltung:

1. bezieht Vertreter:innen der beiden techn. Hochschulen, der IHK, der Messe und der Handwerkskammer, Expert:innen für Innenstadtplanung und der Tourismus- und Kongressbranche als potenzielle Nutzer:innen des Kaufhof-Gebäudes in die Erstellung der Machbarkeitsstudie und des Nutzungskonzepts mit ein.
2. berücksichtigt die beigefügte Dokumentation mit vielfältigen Möglichkeiten als Ausgangsposition zur Nachnutzung für das Kaufhof-Gebäude, um letztlich in einem Prozess eine zukunftsweisende Leitidee heraus zu entwickeln, die dem Standort und der Zukunft unserer Innenstadt Rechnung trägt.
3. schafft ein Zwischennutzungskonzept, in das die potenziellen Akteure für eine zukünftige Nutzung von Anfang an eng mit eingebunden werden.
4. bezieht, im Sinne einer familienfreundlichen Innenstadt, die dauerhafte Schaffung eines "Raumes für Familien" in die Erstellung der Machbarkeitsstudie mit ein und nutzt die Zwischennutzungsphase zur Ermittlung dahingehender Bedarfe und zur Erprobung von Konzepten.
5. legt der Machbarkeitsstudie überschlägige Wirtschaftlichkeitsberechnungen für das Parkhaus und das Warenhaus, sowohl für die Zwischennutzung als auch für verschiedene vorstellbare Nutzungskonzepte, bei.

Mit freundlichen Grüßen

C. Kayser

Christine Kayser
Fraktionsvorsitzende

Anlage:

Sammlung vielfältiger Möglichkeiten zur Nachnutzung Kaufhof-Gebäude und des Umfelds

SPD Fraktion im Stadtrat Nürnberg

Anlage zum Antrag:

Sammlung vielfältiger Möglichkeiten zur Nachnutzung Kaufhof-Gebäude und des Umfelds

Veranstaltung SPD-Stadtratsfraktion am 18.6.2024

Erste Anregungen zur Weiterbearbeitung

Konsens: Die Chance, in Nürnberg etwas für Nürnberg passendes individuell zu entwickeln, soll genutzt werden. Eine städtische Investition an diese wichtige Stelle zu setzen, ist langfristig ein Motor für die Entwicklung der Innenstadt. Eine zukunftsweisende Multikodierung verschiedener, sich ergänzender Nutzungen ist Konsens. Der Kaufhof soll Platz für Bildung, Wissenschaft, für Tagungen, Erholung und Genuss bieten sowie Begegnungsort verschiedener gesellschaftlicher Gruppen sein.

Die folgende Auflistung sind die ersten Ideen der an der Veranstaltung teilnehmenden Bürgerinnen und Bürgern:

1. Wissenschaft und Bildung / Kongress- und Tagungszentrum

- Gemeinsame Nutzung „Kaufhof" durch Ohm-Hochschule, UTN und Messe, IHK und Handwerkskammer
- Schaufenster für die Wissenschaft
- Tor in der Innenstadt für die Hochschulen
- Ort für Kurse und Weiterbildungen
- Ort, an dem Schüler:innen mit Wissenschaft in Berührung kommen
- Kinder Uni
- „DemokratiePoint – Werbung für unser System"
- Bundesprojekt Biologische Vielfalt → Förderung von Projekten zur Stadtnatur
- Erfahrungsfeld
- Hochschule rein ist die beste Idee! Warum? Weil die Innenstadt (jede Innenstadt) eine Flaniermeile ist, das zeiht bestimmte Bevölkerungsgruppen an, die sonst hochschulfern wären. Besonders Schaufenster & EG nutzen um U-30-Themen mit Uni zu verbinden. E-Sport (spielerischer Zugang zu späterem IT-Studium).
- Ein Stockwerk könnte eine „Innenstadt-Mensa" sein für Studies & Angestellte in der Innenstadt
- Tourismuszentrale.

Rathaus, Wolff'scher Bau
Rathausplatz 2
90403 Nürnberg

Fon 0911 231 2906
Fax 0911 231 3895
Mail spd@stadt.nuernberg.de

spd-stadtratsfraktion.nuernberg.de
instagram.com/spdnuernberg
facebook.com/spd.nuernberg

2. Aufenthaltsqualität im Kaufhof / Umfeld

- erst einmal die Bauzäune weg
- Pflanzen, Pflanzen, Pflanzen
- Umfeld mit Grünflächen, da wo es geht, aufwerten
- Ort, an dem sich Kinder, Familien, Senior:innen und Menschen mit Behinderung wohl fühlen
- Rückzugsort für Beschäftigte in der Innenstadt
- Marktplatz im EG
- Markthalle mit Essbereich (Barcelona – Füssen – Südländer)
- Café-Begegnungshaus für Jung und Alt mit Lebensmittelrettung (Erdgeschoss)
- Im EG Markthalle (besondere Berücksichtigung regionaler Produkte) Dazu Räume mit viel Grün, die zum Aufenthalt einladen (konsumfrei).
- Innenstadt beleben → Wohnraum schaffen
- Ein Stockwerk könnte eine „Innenstadt-Mensa" sein für Studies & Angestellte in der Innenstadt
- Fahrradparkhaus + Werkstatt
- Working Rooms
- Solar aufs Dach
- begrünte Fassade
- Kaufhof: Sport (Trendsport – Elemente)
- City Point und Kaufhof-Gebäude gemeinsam entwickeln
- City Point: Grünflächen mit Spielmöglichkeiten für Kinder in der Pfannenschmidgasse
- Darum herum mehr Bäume, Brunnen, Sitzmöglichkeiten
- Angebote für jüngere Bevölkerung, nahe zum stationären Handel schaffen → es gibt außer Amazon auch Karstadt usw. Thema Ladensterben
- Dachterrasse
- Offenes Büro des Stadtplanungsamts
- Einladender Durchgang von der Königsstraße zur Breiten Gasse bzw. zum Hallplatz (→ hätte auch positive Auswirkung für evtl. Nachnutzung City-Point)
- Ich würde das Erdgeschoss vom Kaufhof-Gebäude an allen vier Seiten mit vielen kleineren Läden und Cafés und unkommerziellen, sinnlichen, lebendigen Sitzmöglichkeiten öffnen (z.B. mit einer Hundertwasser-ähnlichen Gestaltung)
- Transparenz von außen nach innen, Verknüpfung Innen- / Außenraum, Neugierde erzeugen, was Innen passiert; Aktivität; niederschwellige Zugänge.

3. Zwischennutzung: Kunst und Kultur, zukünftige Nutzer eng einbinden

- mögliche Akteure für zukünftige Nutzung von Anfang an mit einbeziehen
- Zwischennutzung verschiedene Module
- Zwischennutzung Mobiliar nutzen + umbauen
- Zukunftsmusik Nürnberg Vorausstattung, Workshops ca. 6 Monate
- Kino- und Veranstaltungsraum, Café mit Konzerten, Lesungen etc.
- dauerhaften Raum für Zwischennutzungen (Ausstellungen, Lesungen, Gruppenraum für Kollektive)
- von der Straße einsichtige Radiostation (Radio Z z.B.)
- Kulturladen für die Altstadt
- Kleinkunstbühne (Fürth: Berolzheimeranium)
- Konsumfreier Advent für Familien.

4. Soziale Komponenten in der Innenstadt berücksichtigen

- Beratungsangebote für vulnerable Gruppen
- Studentenwohnheim im OG
- Einen Teil des Gebäudes für: Bürger-/ Seniorentreff, Kindertagesstätte oder ähnliches
- Kinderangebot, Räume für Vereine und ähnliches, nutzen gegen geringfügige / angemessene Miete
- Kaufhof: Begegnung für Jugend / U30
- Kaufhof: (Kinder / Jugend / Erwachsene)
- Räume für obdachlose Personen und Drogenkonsumierende Menschen mitdenken + Vertreibung vermeiden
- Raum für Jugend(-kultur) – auch um sie aus ihrer analogen Vereinsamung zu holen und sie in Begegnung zu bringen
- Café-Begegnungshaus für Jung und Alt mit Lebensmittelrettung (Erdgeschoss)
- Angebot von Räumen, die von Gruppen, die in der Altstadt / Stadt aktiv sind, genutzt werden können.

Image: BBE (16.10.2024)

BBE IPHÖ 4

Wissen schafft Zukunft – Wissen schafft Werte.

Konzeptstudie

für die Nachnutzung des ehemaligen Galeria Kaufhof (GKKN) in der Königstraße 42-52 in Nürnberg unter Berücksichtigung des benachbarten City Point (CPN)

19.05.2025

Die Stadt Nürnberg sucht eine geeignete Nutzung für die Immobilie „Kaufhof“ im Kontext mit dem „City Point“

Ausgangssituation und Zielsetzung

- Die Stadt Nürnberg hat das Objekt Königstraße 42-52 („Kaufhof“) als strategisch wichtige „**Schlüsselimmobilie**“ zur Sicherung von Einfluss und Entwicklungsmöglichkeiten erworben.
- Öffentliches Interesse und vielfältige Nutzungsideen nach Ankauf bedingen die Erarbeitung eines Nutzungskonzeptes. Das Nutzungskonzept muss **städtischen Zielen** entsprechen. Bei der Betrachtung ist das benachbarte City Point-Gebäude mit zu berücksichtigen.
- In der Übergangszeit soll das Objekt aktiv positiv im Bewusstsein der Nürnberger verankert werden. Die **Arbeitsgruppe „Zwischennutzung“** entwickelt und implementiert kreative Nutzungsideen für diese Phase.
- Die Projektbearbeitung erfolgt durch die Arbeitsgemeinschaft bestehend aus **BBE Handelsberatung**, **IPH Handelsimmobilien** und **Rosner Architekten** in Abstimmung mit der **Stadtverwaltung Nürnberg.**
- Ziel ist es, die **Kaufhof-Immobilie mit einem Nutzungskonzept** an einen **Investor** zu veräußern, der das Konzept **umsetzt**.

Das Nutzungskonzept basiert auf **folgenden Zielen (Z1 – Z5)*:**

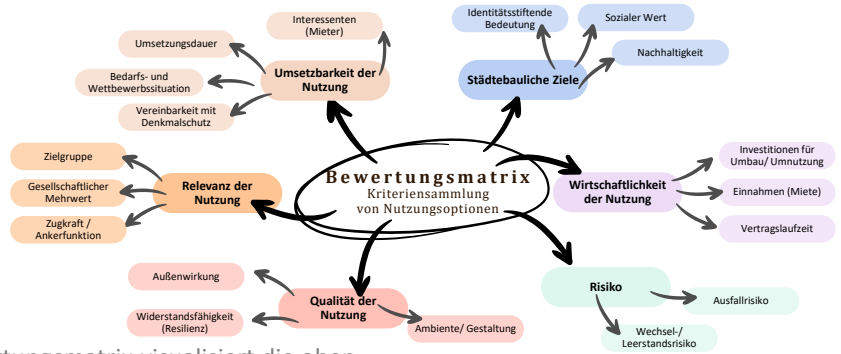
Z1 **Wirtschaftliche Tragfähigkeit** (eine Subventionierung durch die Stadt Nürnberg ist ausgeschlossen)

Z2 **Hochwertigkeit der Nutzungen**, die der **Qualität** des Makro-, Meso- und Mikrostandortes entsprechen
(Makrostandort ist die Stadt Nürnberg, Mesostandort die Altstadt und Mikrostandort die Königstraße bzw. Pfannenschmiedsgasse)

Z3 **Relevanz der Nutzungen**, um einen **gesellschaftlichen Mehrwert** zu schaffen

Z4 **Umsetzbarkeit** der Nutzungen, um Leerstand zu vermeiden

Z5 **Städtebauliche Ziele** erreichen



Hinweise: * Grundsätzlich sind dies auch die städtischen Ziele für den benachbarten City Point (in Privateigentum); Bewertungsmatrix visualisiert die oben genannten Ziele und bricht sie auf weitere Unterziele herunter

© BBE Handelsberatung GmbH | IPH Handelsimmobilien GmbH. All rights reserved. Proprietary and confidential.



Systematische Analyse

- Ausgangslage und Aufarbeitung der Datengrundlage

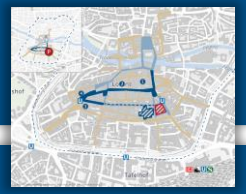
Immobilie liegt in zentraler Lage mit attraktivem Umfeld im kulturellen und wirtschaftlichen Zentrum Nordbayerns

Makro-, Meso- und Mikrostandort



Makrostandort

- Die EMN[1] ist eine von insgesamt 11 Metropolregionen in Deutschland mit über 3,7 Mio. Einwohnern
- Mit einem Bruttoinlandsprodukt von rd. 151 Mrd. Euro und rd. 2 Mio. Erwerbstätigen zählt die EMN mit etlichen Global Playern zu den wirtschaftsstärksten Räumen in Deutschland
- Die Stadt Nürnberg weist ein breites Spektrum an akademischen Einrichtungen auf. Rund 25.000 Studierende sind in Nürnberg an staatlichen oder privaten Hochschulen eingeschrieben
- Die NürnbergMesse veranstaltet jährlich etwa 120 nationale und internationale Fachmessen und Kongresse und gehört zu den 15 größten Messegesellschaften weltweit



Mesostandort

- Der Standort befindet sich aus Einzelhandelssicht an der Schnittstelle zwischen 1 A-Lage und 1 B-Lage inmitten der Innenstadt
- Die Immobilie liegt an zwei wichtigen Verbindungsachsen in der Fußgängerzone zwischen Altstadt und Hauptbahnhof (Fußgängerzone Königstraße, Pfannenschmiedsgasse)
- Die räumliche Nähe zum Bahnhof begünstigt die Erreichbarkeit von Flughafen (U-Bahn) sowie von und zu Hochschulstandorten
- In direkter Umgebung zum Projektstandort sind Kaufhäuser (Wöhrl, Karstadt, Breuninger, C&A) ansässig, die zusätzlich Frequenzen generieren



Mikrostandort

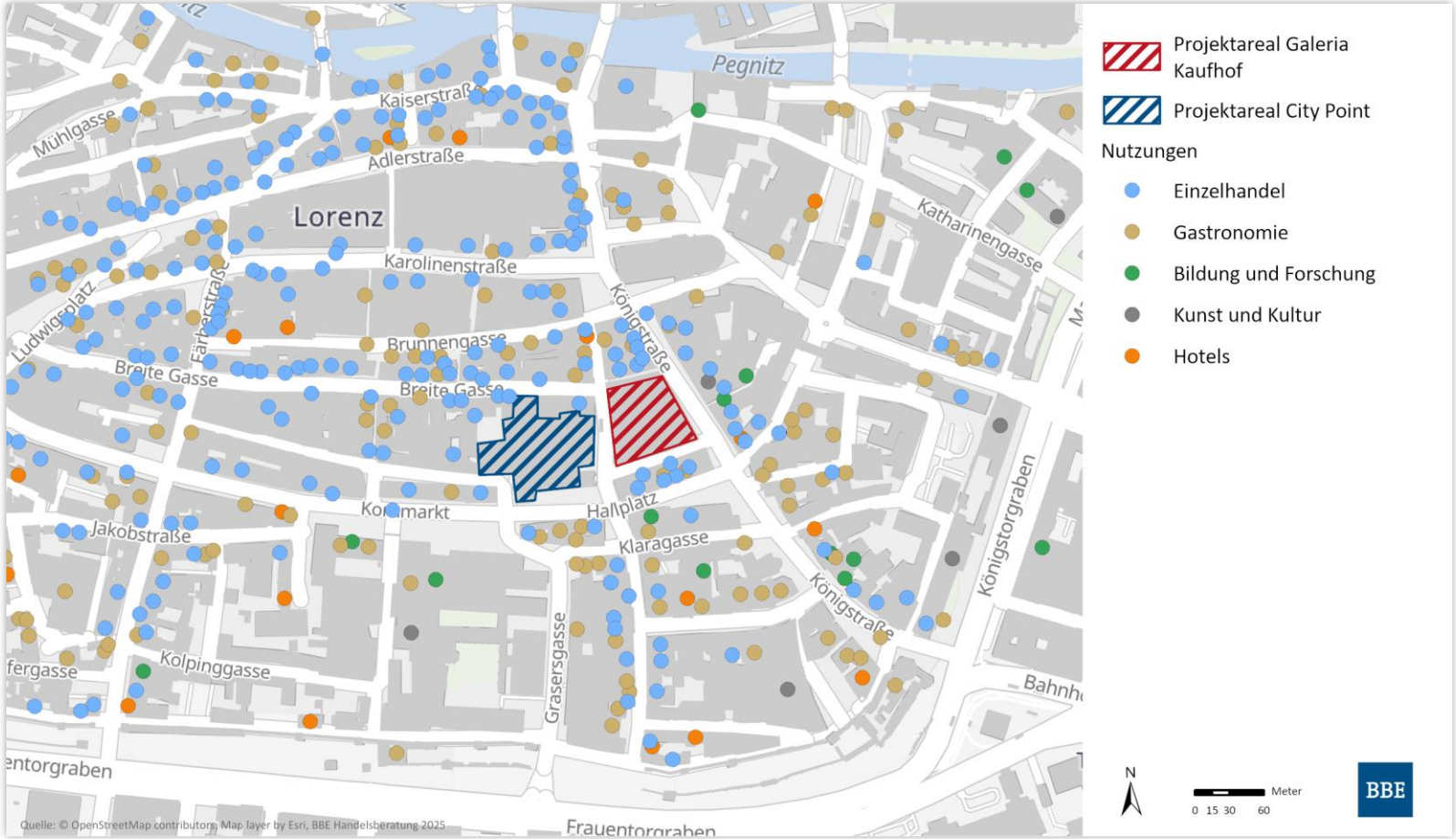
- Die Kaufhof-Immobilie befindet sich zwischen der Königstraße im Osten, An der Mauthalle im Süden, der Pfannenschmiedsgasse im Westen und dem Wollengäßchen im Norden
- Westlich der Pfannenschmiedsgasse grenzt das ehemalige Shopping Center City Point an
- Im unmittelbaren Umfeld sind zahlreiche Nutzungen aus Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen ansässig, dadurch ergeben sich hohe Kopplungs- und Synergiepotenziale
- Der Standort weist eine sehr gute verkehrliche Erreichbarkeit durch die fußläufige Nähe zum Bahnhof sowie einen U-Bahn Zugang direkt vor der Immobilie und im UG des Gebäudes auf

1) Europäische Metropolregion Nürnberg

© BBE Handelsberatung GmbH | IPH Handelsimmobilien GmbH. All rights reserved. Proprietary and confidential.

Das Marktumfeld im Zentrum der Stadt Nürnberg zeichnet sich durch eine Bandbreite an Nutzungen aus

Marktumfeld in der Nürnberger Innenstadt



- Der Einzelhandel erstreckt sich flächendeckend über den ausgewählten Kartenausschnitt. In der Kaiserstraße ist in erster Linie hochpreisiger Einzelhandel ansässig, wohingegen in den Haupteinkaufsstraßen Karolinenstraße und Breite Gasse alle Preissegmente des Einzelhandels abgebildet werden.
- Es besteht ein breites Angebot an Gastronomie (Bars, Cafés, Restaurants und Fast Food).
- Im Zentrum Nürnbergs wird die Nutzung „Bildung und Forschung“ u.a. durch zwei Bibliotheken, Sprachschulen sowie den Fachbereich Wirtschafts- und Sozialwissenschaften der FAU in der Findelgasse angeboten.
- „Kunst und Kultur“ wird in erster Linie durch das germanische Nationalmuseum, das Neue Museum sowie das Kunsthaus im KunstKulturQuartier in der Nürnberger Innenstadt abgebildet.
- Das Hotelangebot im Zentrum bewegt sich im mittleren und höheren Preissegment (u.a. das Paul, Hotel Avenue, Melter Hotel, IBIS).

Die ausgewählten Kategorien wurden erst im Nachgang der Analyse identifiziert, jedoch beim Marktumfeld als Grundlage herangezogen

© BBE Handelsberatung GmbH | IPH Handelsimmobilien GmbH. All rights reserved. Proprietary and confidential.

Insgesamt lassen sich durch die Standortlage und der Großflächigkeit der Immobilie neue Chancen für die Stadt Nürnberg ableiten

SWOT-Analyse

Stärken

- Nürnberg als kulturelles und wirtschaftliches Zentrum Nordbayerns mit positiven Rahmendaten (z.B. Bevölkerungsentwicklung, Pendlersaldo, Zentralitäts- und Kaufkraftkennziffer)
- Ikonische Immobilie in zentraler Innenstadtlage
- Unmittelbares Umfeld geprägt durch ein breites Angebot an Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen
- Hohe Lagequalität, Frequenzen, Flächengröße und Sichtbarkeit

Chancen

- Stärkung der Stadt und der ganzen Metropolregion durch Ansiedlung hochzentraler Funktionen
- Belebung der Innenstadt sowie der (Wege-)Verbindung Hauptbahnhof-Lorenzkirche
- Aufwertung der großflächigen Leerstandsimmobilie(n) und Frequenzerhöhung im unmittelbaren Umfeld
- Option „Mixed Use“ erlaubt es, mehrere Bedarfe zu decken

SWOT

Schwächen

- Ältere Gebäudesubstanz bei beiden Gebäuden
- Notwendiger Investitionsbedarf (Instandhaltungsstau) im Kaufhof
- Denkmalschutz auf Gebäudeteilen des Kaufhofs
- City Point schwer im Bestand nachnutzbar wegen Flächenkonfiguration und hohem Investitionsbedarf

Risiken

- Hohe Bau- und Sanierungskosten
- Hohe Anforderungen an den Nutzungsmix für Wirtschaftlichkeit
- Wettbewerbsdruck durch Konkurrenz im Umfeld
- Veränderungen der wirtschaftlichen und politischen Rahmenbedingungen (z. B. Kundennachfrage)

© BBE Handelsberatung GmbH | IPH Handelsimmobilien GmbH. All rights reserved. Proprietary and confidential.

Im Rahmen der Konzeptstudie wurde eine kleine Lösung (Kaufhof) sowie eine große Lösung (Kaufhof und City Point) erarbeitet

Virtuelle Gegenüberstellung der kleinen und großen Lösung

Merkmal	Kleine Lösung	Große Lösung
Grundstücksgröße	Ca. 3.900 m²	Ca. 10.600 m²
BGF	Ca. 23.000 m²	Ca. 50.000 m²
Nutzfläche	Ca. 18.000 m²	Ca. 42.000 m²
Effekt auf die Umgebung	Mittel	Sehr hoch

Legende

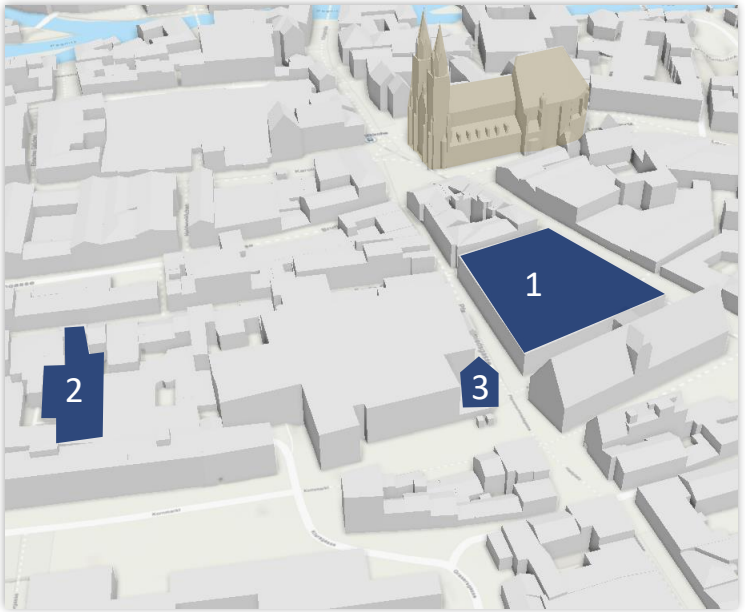
1 Kaufhof-Warenhaus Stadt Nürnberg

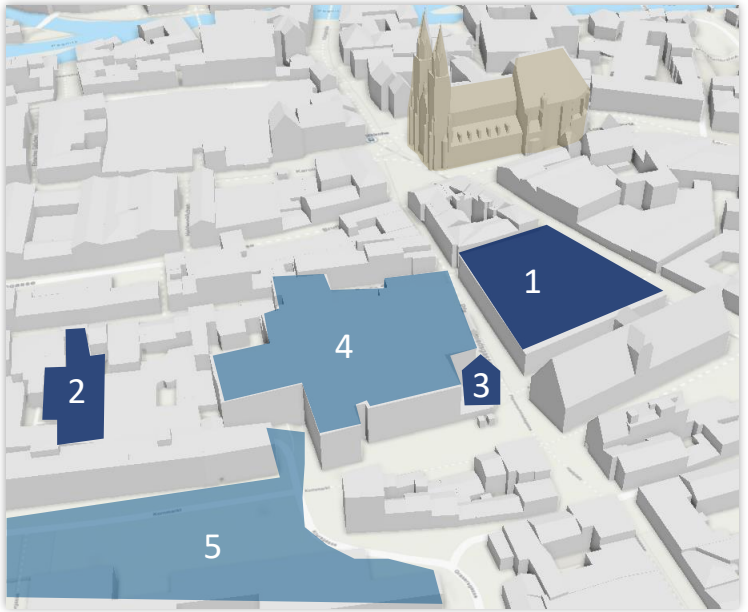
2 Kaufhof-Parkhaus Stadt Nürnberg

3 Zeughaus Stadt Nürnberg

4 City Point Versicherungskammer Bayern

5 City Point Parkhaus Erbbaurecht Stadt Nürnberg





© BBE Handelsberatung GmbH | IPH Handelsimmobilien GmbH. All rights reserved. Proprietary and confidential.

Neben einer Standort- und Objektanalyse wurden Gespräche mit Projektinteressierten und Bürgern geführt

Methodisches Vorgehen der Konzeptstudie (I)

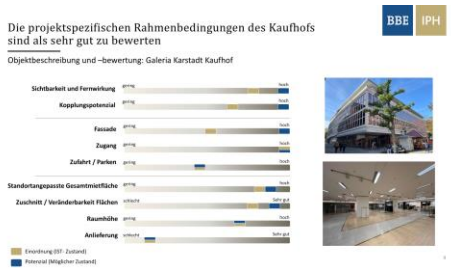
1. Standortanalyse



Analyse und Bewertung des Standorts Nürnberg anhand von Strukturdaten

- Makro-, Meso- und Mikrostandort

2. Objektanalyse



Objektbeschreibung und –bewertung des Galeria Karstadt Kaufhof und City Points

- Außenbetrachtung
- Innenbetrachtung

3. Dialog: Nutzer-Gespräche



Austausch über potenzielle Nutzungen und Bedarfe

- FAU und FAU Academy
- IHK Nürnberg
- Nürnberg Messe
- OHM Professional School
- Geschäftsbereich Kultur Stadt Nürnberg
- Versicherungskammer Bayern
- Weitere ergänzende, informelle Gespräche (u.a. HWK Bayern)

4. Dialog: Bürgerbeteiligung



Austausch und Sammlung möglicher Nutzungen mit verschiedenen Bürgerbeteiligungsformaten

- öffentliche Bürgerbeteiligung im Kaufhof Gebäude in Nürnberg
- Durchführung: 24.01.2025, 15:00 – 18:00 Uhr
- Einbringung weiterer Ideen der Öffentlichkeit zum Kaufhof über eingerichtete E-Mail-Adresse
- Dialog mit Bürgerverein Altstadt

© BBE Handelsberatung GmbH | IPH Handelsimmobilien GmbH. All rights reserved. Proprietary and confidential.

In den nachfolgenden Schritten wurden die gesammelten Nutzungsideen strukturiert und bewertet

Methodisches Vorgehen der Konzeptstudie (II)

5. Schritt

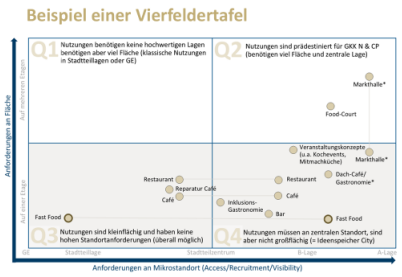
Bildung von Kategorien mgl. Nutzungen

1. Einzelhandel
2. Gastronomie
3. Kongress und Tagung
4. Bildung und Forschung
5. Kunst und Kultur
6. Stadtgesellschaft und Soziales
7. Markt der Ideen*

Sammlung möglicher Nutzungen innerhalb 7 definierter Kategorien durch

- öffentliche Bürgerbeteiligung in Nürnberg
- Expertengespräche mit potenziellen Nutzern
- Ideen der Öffentlichkeit zum Kaufhof mit eingerichteter E-Mail-Adresse
- Inhaltliche Ergänzungen von BBE und IPH

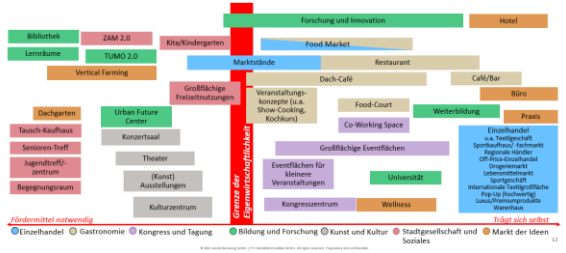
6. Schritt



Verortung der gesammelten Nutzungen in einer Vierfeldertafel

- Für jede der 7 Kategorien wird eine Vierfeldertafel erstellt
- Anforderungen an den Mikrostandort (X-Achse): Qualität vom Gewerbegebiet bis A-Lage in der Innenstadt
- Anforderungen der Nutzung an die Fläche (Y-Achse): eine Etage bis mehrere Etagen
- Zuordnung in Quadranten Q1-Q4 prüft, ob Nutzung für Kaufhof geeignet

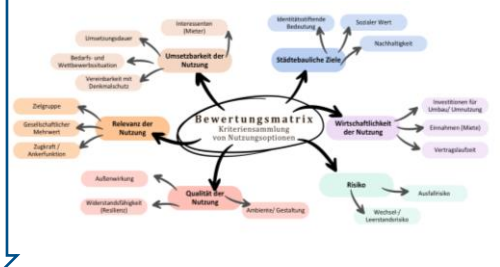
7. & 8. Schritt



Kuration der standort-adäquaten Nutzungen aus Q2/Q4 und Bewertung der (Eigen-)Wirtschaftlichkeit

- Farbliche Zuordnung der Nutzungsgruppen anhand der 7 Kategorien
- Einordnung der Nutzungen erfolgt anhand eines Wirtschaftlichkeits-strahls
- Zuordnung rechts des roten Balkens weist auf eine hohe Eigenwirtschaftlichkeit hin (Einsatz städtischer Mittel ist hierbei ausgeschlossen)

9. Schritt



Bewertung möglicher Nutzungen anhand einer Matrix

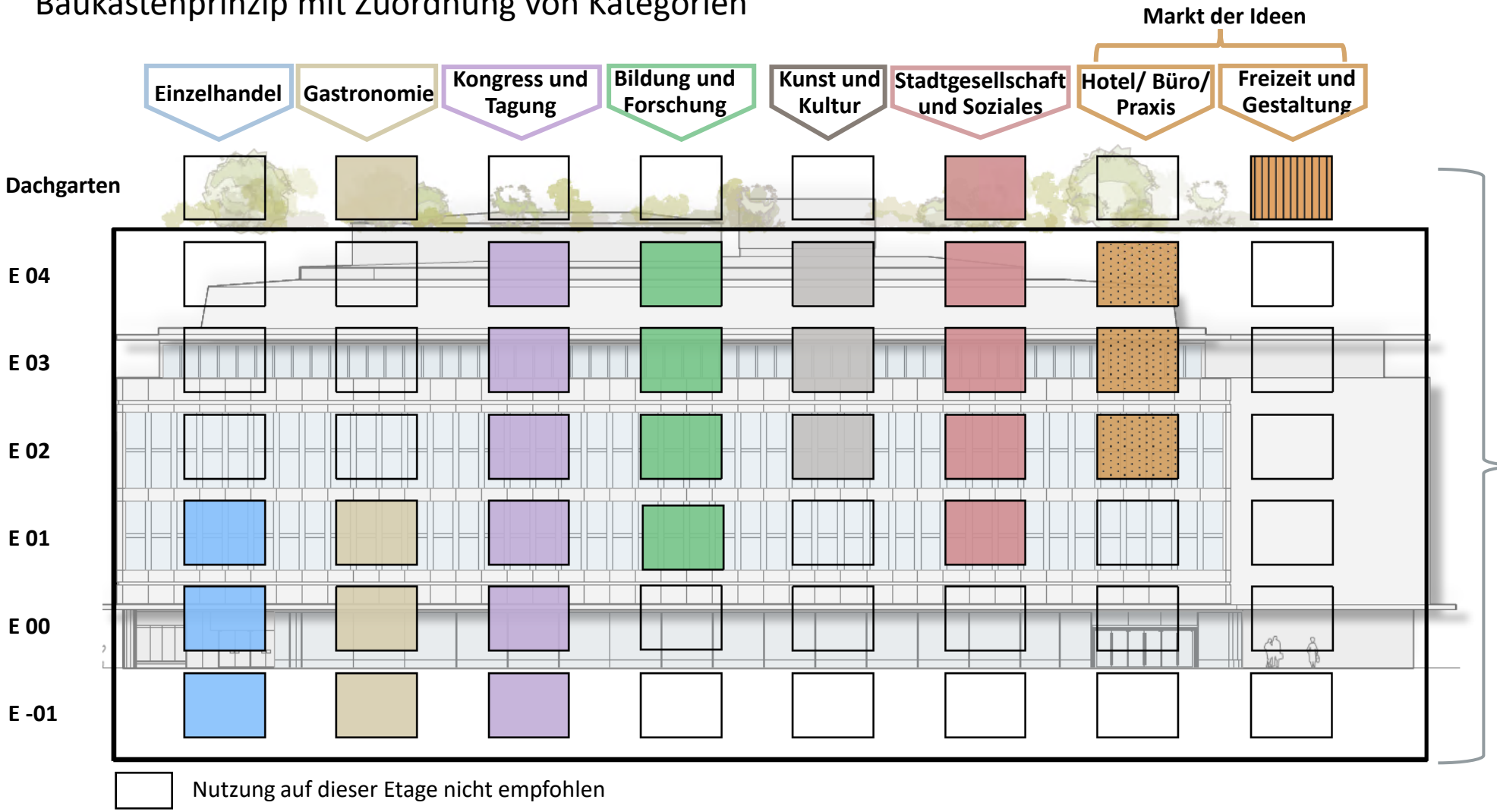
- Eigenwirtschaftliche Nutzungen aus Schritt 7 und 8 werden anhand einer Matrix bewertet
- Bewertungskriterien der Matrix: Relevanz, Qualität, Risiko, Städtebauliche Ziele, Umsetzbarkeit und Wirtschaftlichkeit

*Sammlung von weiteren Nutzungsideen, die nicht in Kategorie 1-6 fallen

© BBE Handelsberatung GmbH | IPH Handelsimmobilien GmbH. All rights reserved. Proprietary and confidential.

Für die Darstellung verschiedener Nutzungsoptionen der Immobilie wurde ein Baukasten-Modell entworfen

Baukastenprinzip mit Zuordnung von Kategorien



Der Baukasten zeigt, welche Nutzungsoptionen marktseitig für welche Etagen in Frage kommen.

Die dargestellten Nutzungen müssen nicht eine gesamte Etage einnehmen, sondern können kombiniert werden.

© BBE Handelsberatung GmbH | IPH Handelsimmobilien GmbH. All rights reserved. Proprietary and confidential.

Insgesamt wurden 43 standortadäquate Nutzungen 7 Kategorien zugeordnet

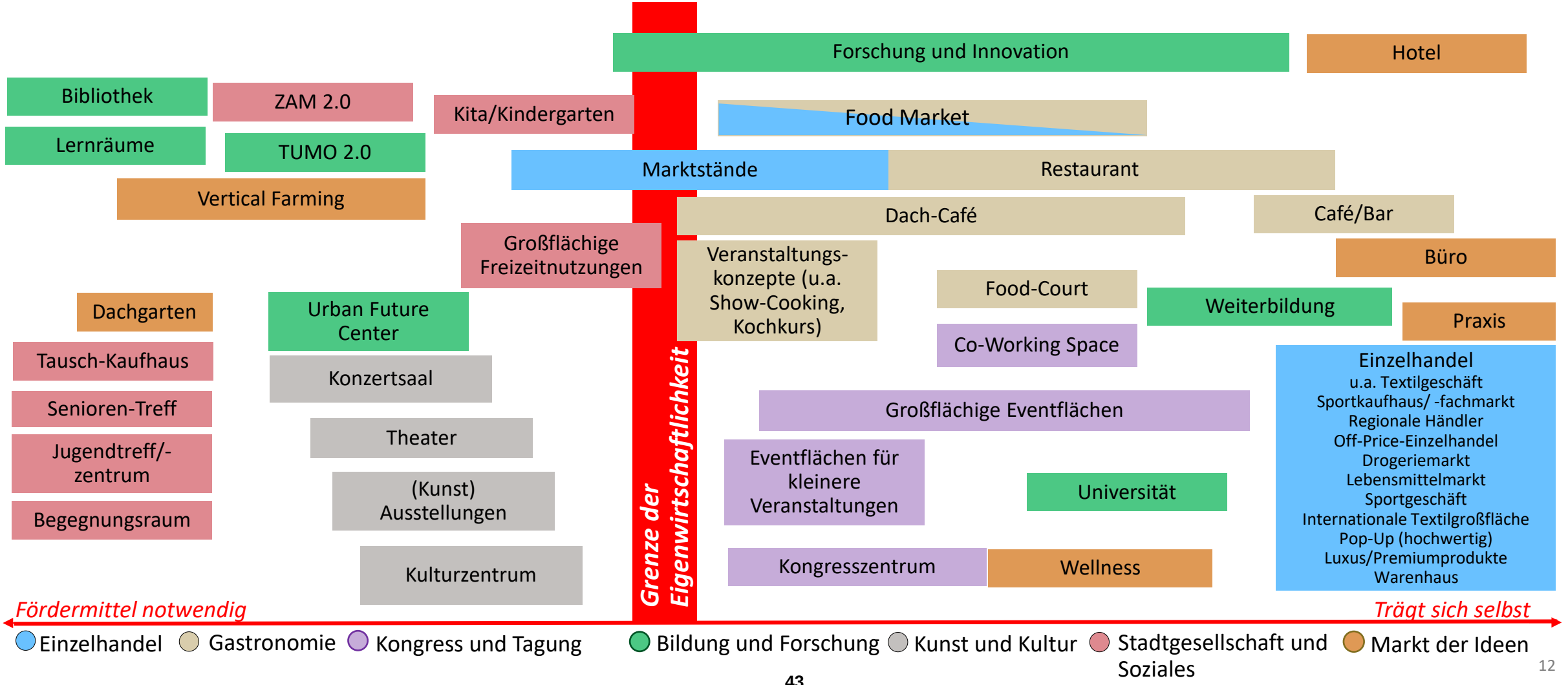
Standortadäquate Nutzungen

Einzelhandel	Gastronomie	Kongress und Tagung	Bildung und Forschung	Kunst und Kultur	Stadtgesellschaft und Soziales	Markt der Ideen
Textilgeschäft	Food Market	Kongresszentrum	Bibliothek	Konzertsaal	Großflächige Freizeitnutzungen	Hotel
Sportkaufhaus/ -fachmarkt	Veranstaltungs-konzepte	Großflächige Eventflächen	Universität	Theater	Tausch-Kaufhaus	Vertical Farming
Regionale Händler	Dach-Café	Co-Working Space	Weiterbildung	Kulturzentrum	Kita/ Kindergarten	Dachgarten
Off-Price Einzelhandel	Restaurant	Eventflächen für kleinere Veranstaltungen	Urban Future Center	(Kunst) Ausstellungen	ZAM 2.0	Büro
Drogeriemarkt	Café/Bar		Forschung und Innovation		Jugendtreff/-zentrum	Praxis
Lebensmittelmarkt	Food-Court		TUMO 2.0		Senioren-Treff	Wellness
Sportgeschäft			Lernräume		Begegnungsraum	
Internationale Textilgroßfläche						
Pop-Up (hochwertig)						
Luxus- und Premiumprodukte						
Warenhaus						
Marktstände						

» **Die Nutzungen, welche die Standortqualität einer innerstädtischen A- oder B-Lage benötigen (standortadäquate Nutzungen) wurden sieben Kategorien zugeordnet.**

© BBE Handelsberatung GmbH | IPH Handelsimmobilien GmbH. All rights reserved. Proprietary and confidential.

Die standortadäquaten Nutzungen werden nach potenzieller Eigenwirtschaftlichkeit (= ohne Fördermittel) eingeordnet



© BBE Handelsberatung GmbH | IPH Handelsimmobilien GmbH. All rights reserved. Proprietary and confidential.

Beispiele

- basierend auf der vorangegangenen Analyse

Drei Beispiele für die kleine Lösung

Beispiel 1



Nutzungsmix

Dachgarten
4. OG: Bildung und Forschung
3. OG: Bildung und Forschung
2. OG: Bildung und Forschung
1. OG: Handel
EG: Handel, Gastronomie
1. UG: Handel, Technik

Denkmal: Erhalt zu prüfen, Abbruch und Aufstockung 4. Stock, Denkmalschutzauflagen erschweren Nachnutzung

Wirtschaftlichkeit: möglich

Beispiel 2



Nutzungsmix

Dachgarten
4. OG: Hotel/Büro/Praxis
3. OG: Hotel/Büro/Praxis
2. OG: Hotel/Büro/Praxis
1. OG: Handel
EG: Handel, Gastronomie
1. UG: Handel, Technik

Denkmal: Erhalt zu prüfen, Abbruch und Aufstockung 4. Stock, Denkmalschutzauflagen erschweren Nachnutzung

Wirtschaftlichkeit: möglich

Beispiel 3



Nutzungsmix

Dachgarten
4. OG: Hotel/Büro
3. OG: Hotel/Büro
2. OG: Kongress und Tagung
1. OG: Kongress und Tagung
EG: Kongress und Tagung
1. UG: Technik

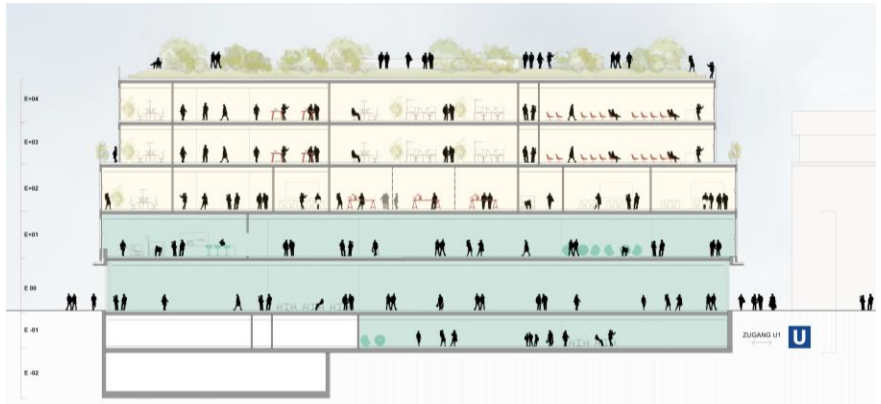
Denkmal: Erhalt zu prüfen, Abbruch und Aufstockung 4. Stock, Denkmalschutzauflagen erschweren Nachnutzung

Wirtschaftlichkeit: möglich

© BBE Handelsberatung GmbH | IPH Handelsimmobilien GmbH. All rights reserved. Proprietary and confidential.

Kleine Lösung: Immobilie mit Schwerpunkt Bildung und Forschung erfüllt ihre Funktion als Treffpunkt und Wissensaustausch

Beispiel 1



Auswirkungen auf

- **Frequenz:** Nutzungsmix generiert hohe Frequenz und spricht ein vielfältiges Publikum an
- **Image:** Bildung und Forschung in Innenstadtlage ist ein Alleinstellungsmerkmal und fördert die Bekanntheit der Stadt Nürnberg
- **Umfeld:** Umliegende Nutzungen profitieren von Nutzungsmix, potenzielle Etablierung eines Bildungs- und Forschungsclusters



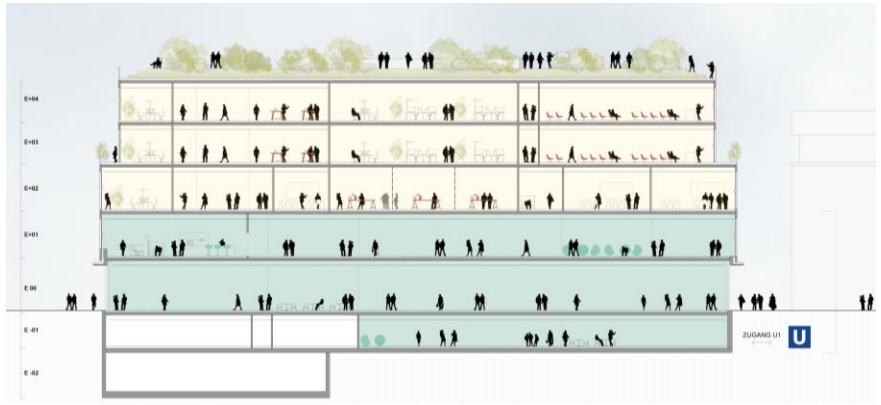
- Einrichtungen von Forschung und Innovation ermöglichen die Aus- und Fortbildung unterschiedlicher Zielgruppen und können von verschiedenen Partnern gemeinsam genutzt und betrieben werden (Hochschulen, IHK, HWK…)
- Eine ansprechbare Zielgruppe sind Studierende internationaler Studiengänge, die wiederum ein bedeutender Wirtschaftsfaktor sind
- Die Kombination aus Handel und Gastronomie fungieren als soziale Treffpunkte und fördern die Aufenthaltsqualität
- Als mögliche Mieter der Einrichtungen bieten sich Gastronomen, Händler und Hochschulen an z.B. IHK, FAU, UTN oder OHM

» **Steigendes Interesse an Wissenschaft, Weiterbildung und Forschung spiegelt die hohe Relevanz für die Stadt Nürnberg wider.**

© BBE Handelsberatung GmbH | IPH Handelsimmobilien GmbH. All rights reserved. Proprietary and confidential.

Kleine Lösung: ein Mix aus Hotel, Büro, Praxen, Handel und Gastronomie belebt die Innenstadt und schafft wirtschaftliche Synergien

Beispiel 2





- Eine Mischung aus Hotel /Büro/Praxen sowie Handel bringt Synergieeffekte hervor
- Ausgezeichnete Infrastruktur: kurze Wege durch zentral sehr gut erreichbare Innenstadtlage
- Hotellerie als bedeutender Wirtschaftstreiber, welche sowohl lokale als auch internationale Besucher anwirbt
- Potenzielle Mieter sind die IHK sowie (Arzt)Praxen

Auswirkungen auf

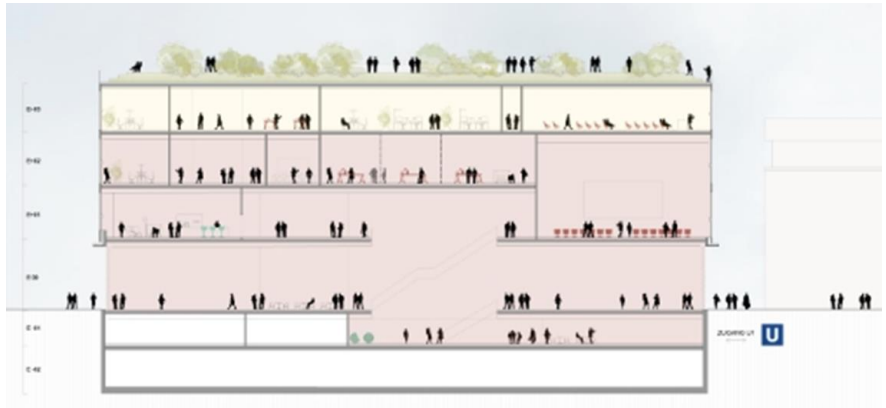
- **Frequenz:** Nutzungsmix generiert hohe Frequenz und spricht ein vielfältiges Publikum an
- **Image:** Stärkung der Stadt Nürnberg als multifunktionales Zentrum
- **Umfeld:** Umliegende Nutzungen profitieren von Nutzungsmix

» **Hotel, Büros und Praxen vereinen lokale und internationale Nachfrage und sichern wirtschaftliche Auslastung am Standort.**

© BBE Handelsberatung GmbH | IPH Handelsimmobilien GmbH. All rights reserved. Proprietary and confidential.

Kleine Lösung: Kongress- und Tagungsnutzungen fungieren als attraktiver Frequenzbringer auf nationaler und internationaler Ebene

Beispiel 3





Auswirkungen auf

- **Frequenz:** Veranstaltungsformate generieren eine hohe Frequenz und sprechen ein vielfältiges Publikum an
- **Image:** Kongress- und Tagungsräume am Standort Innenstadt ist ein Alleinstellungsmerkmal und fördert die Bekanntheit der Stadt Nürnberg
- **Umfeld:** Umliegende Nutzungen profitieren von hohen Besucherzahlen

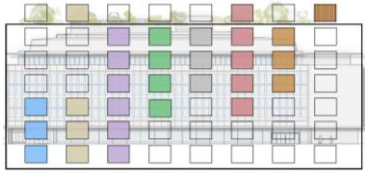
- Kongress- und Tagungsräume in einer städtebaulich attraktiven Altstadt treffen auf eine hohe nationale und internationale Nachfrage
- So kommt kaufkräftiges Publikum zusätzlich in die Innenstadt – Handel, Gastronomie und Hotellerie profitieren
- Die Räumlichkeiten sind auch für lokale Bedürfnisse flexibel nutzbar
- Optimale Anbindung an Hauptbahnhof und Flughafen stärkt diese Nutzungsoption enorm
- Kombination mit Hotel/ Büro fördert Synergien
- Mögliche Mieter: Messe, IHK

» **Durch den Ausbau der Kongress- und Tagungsräumlichkeiten wird die Positionierung der Stadt sowohl auf nationaler als auch internationaler Ebene gestärkt.**

© BBE Handelsberatung GmbH | IPH Handelsimmobilien GmbH. All rights reserved. Proprietary and confidential.

Große Lösung: Beste Option für Quartiersentwicklung

Kaufhof



City Point



Nutzungsmix

- Dachgarten
- Bildung und Forschung
- Handel
- Gastronomie
- Hotel
- Büro
- Praxis
- Kongress und Tagung
- Technik

Denkmal

Kaufhof: Erhalt zu prüfen, Abbruch und Aufstockung 4. Stock, Denkmalschutzauflagen erschweren Nachnutzung
City Point: Abbruch und Neubau

Wirtschaftlichkeit

möglich, positiver Einfluss auf Stadtentwicklung

Anmerkungen zur großen Lösung

- Die große Lösung beinhaltet die Umnutzung des Kaufhofs zusammen mit der Umnutzung bzw. des Neubaus des City Points
- Die große Lösung bietet Möglichkeiten, auch weniger rentierliche Nutzungen denkbar machen zu lassen
- Dadurch wird ein breiter Nutzungsmix ermöglicht, der alle Gesellschaftsschichten anspricht und positiv zur Stadtentwicklung beiträgt

© BBE Handelsberatung GmbH | IPH Handelsimmobilien GmbH. All rights reserved. Proprietary and confidential.

Empfehlung für weiteres Vorgehen

BBE und IPH sprechen folgende Empfehlungen aus:

Aus der Analyse heraus empfehlen wir die Weiterverfolgung der großen Lösung.

Falls nur die kleine Lösung in Betracht gezogen wird, empfehlen wir, die Beispiele 1 und 3 mit Alleinstellungsmerkmalen herausarbeiten zu lassen. Diese Beispiele bringen einen besonderen Mehrwert für Stadt und Innenstadt.

© BBE Handelsberatung GmbH | IPH Handelsimmobilien GmbH. All rights reserved. Proprietary and confidential.



Wissen schafft Zukunft – Wissen schafft Werte.

BBE Handelsberatung GmbH | IPH Handelsimmobilien GmbH

Brienner Straße 45
80333 München

www.bbe.de | www.iph-gruppe.de

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:

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☒

☐

☐

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.

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

16.09.2024
Antragsteller: Krieglstein

Perspektive für die Innenstadt – Entwicklung des Areals Kaufhof / City-Point

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die Stadt Nürnberg hat nach erfolgreichen Verhandlungen des Wirtschaftsreferates das ehemalige Kaufhofgebäude in der Königstraße sowie das zugehörige Parkhaus in der Frauengasse erworben.

Bereits mit unserem Antrag zum Kauf des Gebäudes war uns ein wichtiges Anliegen, dass die zügige Planung für eine neue Verwendung höchste Priorität hat. Ziel des Erwerbs durch die Stadt Nürnberg war, das Areal gemeinsam mit Partnern und Investoren zu einem Kongress- und Bildungsstandort weiterzuentwickeln. Der erste Schritt wurde mit dem Kauf gegangen, jetzt gilt es, ein wirtschaftlich tragfähiges Nutzungskonzept für das Gebäude zu entwickeln und den Leerstand in bester Innenstadtlage zu beenden.

Dabei darf der Standort „Kaufhof“ nicht isoliert betrachtet werden, sondern es gilt, die Nutzung des gesamten Areals integriert zu denken. Auch der benachbarte ehem. „City-Point“ befindet sich im Leerstand und steht zum Verkauf. Mit einer gemeinsamen Bruttogeschossfläche von über 50.000 m² bilden die beiden Gebäude enormes Potential für eine Innenstadtentwicklung als Standort für Bildung, Kongress, Co-Working und Präsentation.

Die Bündelung von verschiedenen Nutzungen durch Einrichtungen aus den Bereichen Bildung, Messe, Wissenschaft am Standort Innenstadt bietet Synergien durch kurze Wege, gemeinsame Nutzung von Flächen und Räumen, eine Schaufensterfunktion in bester Lage und eine hervorragende Verkehrsanbindung.

Darüber hinaus bieten beide Gebäude die Möglichkeit, in den jeweiligen Erdgeschossflächen Handel und Gastronomie unterzubringen und somit zusätzliche Frequenz in die City sowie ein Versorgungsangebot für die Nutzer.

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

Antrag:

Die Verwaltung nimmt Kontakt zu möglichen Investoren für das City-Point-Gebäude auf. Die Verwaltung führt Gespräche mit potentiellen Nutzungsinteressenten z.B. aus den Bereichen Bildung, Kongress, Wissenschaft, Handel. Auch im Hinblick auf den geplanten City-Kongress ist die frühzeitige Einbindung weiterer Stakeholder aus der Stadtgesellschaft zielführend.

Ziel ist ein integriertes Entwicklungskonzept für das gesamte Areal. Hierzu werden verschiedenen Optionen zur Projektentwicklung geprüft, z.B. Gründung einer Projektentwicklungsgesellschaft, Joint-Venture bzw. ÖPP.

Mit freundlichen Grüßen



Andreas Krieglstein
Fraktionsvorsitzender

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

Ö 5

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

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
4 Antwort vor Absendung vorlegen
V 2 z.W.V. | 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

SPD Fraktion im Stadtrat Nürnberg

SPD-Stadtratsfraktion | Rathausplatz 2 | 90403 Nürnberg

RWA

An den Oberbürgermeister
der Stadt Nürnberg
Marcus König
Rathaus

90403 Nürnberg



Nürnberg, 29. Juli 2024
Antragsteller: Kayser

Ergänzungsantrag zum Antrag Machbarkeitsstudie vom 16.02.2024

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

bereits am 16.2.2024 forderte die SPD-Stadtratsfraktion mittels Antrag die Erstellung einer Machbarkeitsstudie zur Entwicklung des Kaufhof-Gebäudes - im Hinblick auf einen möglichen Kauf durch die Stadt Nürnberg.

Nachdem der Stadtrat am 17.7.2024 den Auftrag für den Erwerb des "Kaufhof-Gebäudes" erteilt hat, wurde der Kauf vollzogen.

Für eine derart weitreichende Entwicklung in dieser Größenordnung braucht die Stadt Nürnberg eine fundierte Grundlage für den Stadtrat zu den weiteren Entscheidungsschritten. Diese gilt es jetzt zu erstellen. Einerseits bezüglich der Wirtschaftlichkeit (siehe unter anderem Antrag vom 16.02.2024 Punkt 3) und anderseits über die Nutzungsmöglichkeiten und die Förderzusagen aus der Städtebauförderung. Dies ist und war Inhalt unseres Antrags.

Wir möchten jetzt Ergänzungen vornehmen die sich aus den laufenden Gesprächen, vor allem aber auch aus unserer Veranstaltung am 18.6.2024 ergeben haben und eine inhaltliche Grundlage für Nutzung des Gebäudes mit Umfeld bilden.

Der erste Konsens war bei der Befragung von Bürger:innen und Expert:innen:
Eine Mischnutzung hin zu einem Ort der Bildung bzw. eine zukunftsweisende Multikodierung verschiedener, sich ergänzender Nutzungen. Vorstellbar ist ein „Schaufenster der Wissenschaft in der Innenstadt“ mit Kongressräumen, Gastronomie sowie öffentlich zugänglichen Räumen für Erholung, Genuss und Teilhabe. Dieses Meinungsbild ergab sich aus Gesprächen mit Vertreter:innen der Hochschulen, der Gewerkschaften, Expert:innen für Innenstadtplanung und der Tourismus- und Kongresszentrale.

Rathaus, Wolff'scher Bau
Rathausplatz 2
90403 Nürnberg

Fon 0911 231 2906
Fax 0911 231 3895
Mail spd@stadt.nuernberg.de

spd-stadtratsfraktion.nuernberg.de
instagram.com/spdnuernberg
facebook.com/spd.nuernberg

Expert:innen von der IHK, Messe, techn. Hochschule Nürnberg (UTN), techn. Hochschule (OHM) und Handwerkskammer wie auch weitere relevante Akteur:innen sollten mit Ihrer Expertise und konkreten Vorstellungen auch in die Erstellung der Machbarkeitsstudie mit einbezogen werden.

Die Zwischennutzungsphase bietet die Chance, Konzepte und Ideen zu testen. Wir erachten es daher für sinnvoll, die potenziellen Akteure für eine langfristige Nutzung bereits in der Zwischennutzung eng mit einzubeziehen.

Die SPD-Stadtratsfraktion stellt daher als Ergänzung zu ihrem Antrag vom 16.2.2024 folgenden

Antrag:

Das Wirtschaftsreferat entwickelt zusammen mit dem Stadtplanungsamt die Machbarkeitsstudie mit Nutzungskonzept und bezieht das Kultur- sowie das Sozialreferat mit ein. Die Verwaltung:

1. bezieht Vertreter:innen der beiden techn. Hochschulen, der IHK, der Messe und der Handwerkskammer, Expert:innen für Innenstadtplanung und der Tourismus- und Kongressbranche als potenzielle Nutzer:innen des Kaufhof-Gebäudes in die Erstellung der Machbarkeitsstudie und des Nutzungskonzepts mit ein.
2. berücksichtigt die beigefügte Dokumentation mit vielfältigen Möglichkeiten als Ausgangsposition zur Nachnutzung für das Kaufhof-Gebäude, um letztlich in einem Prozess eine zukunftsweisende Leitidee heraus zu entwickeln, die dem Standort und der Zukunft unserer Innenstadt Rechnung trägt.
3. schafft ein Zwischennutzungskonzept, in das die potenziellen Akteure für eine zukünftige Nutzung von Anfang an eng mit eingebunden werden.
4. bezieht, im Sinne einer familienfreundlichen Innenstadt, die dauerhafte Schaffung eines "Raumes für Familien" in die Erstellung der Machbarkeitsstudie mit ein und nutzt die Zwischennutzungsphase zur Ermittlung dahingehender Bedarfe und zur Erprobung von Konzepten.
5. legt der Machbarkeitsstudie überschlägige Wirtschaftlichkeitsberechnungen für das Parkhaus und das Warenhaus, sowohl für die Zwischennutzung als auch für verschiedene vorstellbare Nutzungskonzepte, bei.

Mit freundlichen Grüßen

C. Kayser

Christine Kayser
Fraktionsvorsitzende

Anlage:

Sammlung vielfältiger Möglichkeiten zur Nachnutzung Kaufhof-Gebäude und des Umfelds

SPD Fraktion im Stadtrat Nürnberg

Anlage zum Antrag:

Sammlung vielfältiger Möglichkeiten zur Nachnutzung Kaufhof-Gebäude und des Umfelds

Veranstaltung SPD-Stadtratsfraktion am 18.6.2024

Erste Anregungen zur Weiterbearbeitung

Konsens: Die Chance, in Nürnberg etwas für Nürnberg passendes individuell zu entwickeln, soll genutzt werden. Eine städtische Investition an diese wichtige Stelle zu setzen, ist langfristig ein Motor für die Entwicklung der Innenstadt. Eine zukunftsweisende Multikodierung verschiedener, sich ergänzender Nutzungen ist Konsens. Der Kaufhof soll Platz für Bildung, Wissenschaft, für Tagungen, Erholung und Genuss bieten sowie Begegnungsort verschiedener gesellschaftlicher Gruppen sein.

Die folgende Auflistung sind die ersten Ideen der an der Veranstaltung teilnehmenden Bürgerinnen und Bürgern:

1. Wissenschaft und Bildung / Kongress- und Tagungszentrum

- Gemeinsame Nutzung „Kaufhof" durch Ohm-Hochschule, UTN und Messe, IHK und Handwerkskammer
- Schaufenster für die Wissenschaft
- Tor in der Innenstadt für die Hochschulen
- Ort für Kurse und Weiterbildungen
- Ort, an dem Schüler:innen mit Wissenschaft in Berührung kommen
- Kinder Uni
- „DemokratiePoint – Werbung für unser System"
- Bundesprojekt Biologische Vielfalt → Förderung von Projekten zur Stadtnatur
- Erfahrungsfeld
- Hochschule rein ist die beste Idee! Warum? Weil die Innenstadt (jede Innenstadt) eine Flaniermeile ist, das zeiht bestimmte Bevölkerungsgruppen an, die sonst hochschulfern wären. Besonders Schaufenster & EG nutzen um U-30-Themen mit Uni zu verbinden. E-Sport (spielerischer Zugang zu späterem IT-Studium).
- Ein Stockwerk könnte eine „Innenstadt-Mensa" sein für Studies & Angestellte in der Innenstadt
- Tourismuszentrale.

Rathaus, Wolff'scher Bau
Rathausplatz 2
90403 Nürnberg

Fon 0911 231 2906
Fax 0911 231 3895
Mail spd@stadt.nuernberg.de

spd-stadtratsfraktion.nuernberg.de
instagram.com/spdnuernberg
facebook.com/spd.nuernberg

2. Aufenthaltsqualität im Kaufhof / Umfeld

- erst einmal die Bauzäune weg
- Pflanzen, Pflanzen, Pflanzen
- Umfeld mit Grünflächen, da wo es geht, aufwerten
- Ort, an dem sich Kinder, Familien, Senior:innen und Menschen mit Behinderung wohl fühlen
- Rückzugsort für Beschäftigte in der Innenstadt
- Marktplatz im EG
- Markthalle mit Essbereich (Barcelona – Füssen – Südländer)
- Café-Begegnungshaus für Jung und Alt mit Lebensmittelrettung (Erdgeschoss)
- Im EG Markthalle (besondere Berücksichtigung regionaler Produkte) Dazu Räume mit viel Grün, die zum Aufenthalt einladen (konsumfrei).
- Innenstadt beleben → Wohnraum schaffen
- Ein Stockwerk könnte eine „Innenstadt-Mensa" sein für Studies & Angestellte in der Innenstadt
- Fahrradparkhaus + Werkstatt
- Working Rooms
- Solar aufs Dach
- begrünte Fassade
- Kaufhof: Sport (Trendsport – Elemente)
- City Point und Kaufhof-Gebäude gemeinsam entwickeln
- City Point: Grünflächen mit Spielmöglichkeiten für Kinder in der Pfannenschmidgasse
- Darum herum mehr Bäume, Brunnen, Sitzmöglichkeiten
- Angebote für jüngere Bevölkerung, nahe zum stationären Handel schaffen → es gibt außer Amazon auch Karstadt usw. Thema Ladensterben
- Dachterrasse
- Offenes Büro des Stadtplanungsamts
- Einladender Durchgang von der Königsstraße zur Breiten Gasse bzw. zum Hallplatz (→ hätte auch positive Auswirkung für evtl. Nachnutzung City-Point)
- Ich würde das Erdgeschoss vom Kaufhof-Gebäude an allen vier Seiten mit vielen kleineren Läden und Cafés und unkommerziellen, sinnlichen, lebendigen Sitzmöglichkeiten öffnen (z.B. mit einer Hundertwasser-ähnlichen Gestaltung)
- Transparenz von außen nach innen, Verknüpfung Innen- / Außenraum, Neugierde erzeugen, was Innen passiert; Aktivität; niederschwellige Zugänge.

3. Zwischennutzung: Kunst und Kultur, zukünftige Nutzer eng einbinden

- mögliche Akteure für zukünftige Nutzung von Anfang an mit einbeziehen
- Zwischennutzung verschiedene Module
- Zwischennutzung Mobiliar nutzen + umbauen
- Zukunftsmusik Nürnberg Vorausstattung, Workshops ca. 6 Monate
- Kino- und Veranstaltungsraum, Café mit Konzerten, Lesungen etc.
- dauerhaften Raum für Zwischennutzungen (Ausstellungen, Lesungen, Gruppenraum für Kollektive)
- von der Straße einsichtige Radiostation (Radio Z z.B.)
- Kulturladen für die Altstadt
- Kleinkunstbühne (Fürth: Berolzheimeranium)
- Konsumfreier Advent für Familien.

4. Soziale Komponenten in der Innenstadt berücksichtigen

- Beratungsangebote für vulnerable Gruppen
- Studentenwohnheim im OG
- Einen Teil des Gebäudes für: Bürger-/ Seniorentreff, Kindertagesstätte oder ähnliches
- Kinderangebot, Räume für Vereine und ähnliches, nutzen gegen geringfügige / angemessene Miete
- Kaufhof: Begegnung für Jugend / U30
- Kaufhof: (Kinder / Jugend / Erwachsene)
- Räume für obdachlose Personen und Drogenkonsumierende Menschen mitdenken + Vertreibung vermeiden
- Raum für Jugend(-kultur) – auch um sie aus ihrer analogen Vereinsamung zu holen und sie in Begegnung zu bringen
- Café-Begegnungshaus für Jung und Alt mit Lebensmittelrettung (Erdgeschoss)
- Angebot von Räumen, die von Gruppen, die in der Altstadt / Stadt aktiv sind, genutzt werden können.

Empfehlungen der Konzeptstudie: Nachnutzung des ehem. Kaufhof-Gebäudes unter Berücksichtigung des Gesamtareals Kaufhof-CityPoint

Mit Kaufvertrag vom 26.07.2024 hat die Stadt Nürnberg das ehemalige Kaufhof-Gebäude in der Königstraße erworben. Mit dem Erwerb hat die Stadt Nürnberg die Möglichkeit gewonnen, über die künftige Nutzung des Objekts zu entscheiden und zudem die Chance, die Qualität der Entwicklung proaktiv steuern zu können.

Zur Ausschöpfung dieser Möglichkeiten ist die Untersuchung von Nachnutzungs- und Entwicklungsperspektiven für das Gebäude unter Berücksichtigung des städtebaulichen Umfelds wichtig. Hierzu wurde die BBE mit der Erstellung einer Konzeptstudie durch die Stadtverwaltung beauftragt.

Im Rahmen der Konzeptstudie wurden die Potenziale des Areals aus verschiedenen Perspektiven (Handelsentwicklung, Stadtentwicklung, Vorschläge aus der Öffentlichkeitsbeteiligung, etc.) analysiert und bewertet. Im Ergebnis wurden zwei wirtschaftlich tragfähige Nutzungsszenarien entwickelt, die als „kleine Lösung“ und „große Lösung“ bezeichnet werden. Die Szenarien können wie folgt beschrieben werden:

A) große Lösung

Die große Lösung umfasst das Kaufhof-Gebäude samt Parkhaus und das Zeughaus (alle im Eigentum der Stadt Nürnberg). Hinzu kommt das benachbarte City-Point-Gebäude mit dem zugehörigen Parkhaus (beides im Eigentum der Versicherungskammer Bayern (VKB), die bereits im Dezember 2024 ihr Interesse an einer gemeinsamen Weiterentwicklung unter dem Aspekt der Wirtschaftlichkeit öffentlich bekundet hatten).

Durch die gemeinsame Entwicklung oben genannter Gebäudeteile wären sehr großflächige, positive Effekte des Areals auf die gesamte Innenstadt möglich. Der Vorteil dieser Lösung liegt in der Möglichkeit, die Nutzungen bestmöglich auf die Gebäude zu verteilen, dadurch hohe, wirtschaftliche Synergien im Quartier zu schaffen und einen signifikanten Mehrwert für die Innenstadt und die Stadtentwicklung zu erzielen. Zudem kann so eine stärkere Frequenz und eine nachhaltigere, zukunftsfähige Nutzung des gesamten Areals erreicht werden.

Aus der Analyse und Bewertungsarbeit des beauftragten Dienstleisters geht hervor, dass insbesondere eine Nutzungskombination empfohlen wird, welche die Ansiedlung universitärer Einrichtungen, Bildungs- und Forschungseinrichtungen, Handels- und Gastronomieflächen, Büroflächen, Hotelnutzung und eines Convention Center als besonders geeignet erachtet. Die konkrete Zuordnung dieser Nutzungen zu den einzelnen Gebäudeteilen (ehem. Kaufhof, ehem. City-Point, Zeughaus) wäre im Rahmen einer vertieften Wirtschaftlichkeitsbetrachtung und einer Marktsondierung detailliert zu prüfen.

B) kleine Lösung

Die kleine Lösung bezieht sich ausschließlich auf die Entwicklung des Kaufhof-Gebäudes, des zugehörigen Parkhauses und des Zeughauses. Eine eigenständige und wirtschaftlich tragfähige Entwicklung ist möglich. Ein Vorteil dieser Option liegt in der Flexibilität der Umsetzung auf drei städtische Gebäudeteile sowie in der Unabhängigkeit der Planungen für den Fall, dass eine Zusammenarbeit mit der VKB nicht zustande kommt.

Aus der Analyse und Bewertungsarbeit des beauftragten Dienstleisters geht hervor, dass im Rahmen der kleinen Lösung insbesondere folgende Nutzungskombinationen empfohlen werden:

Beispiel 1: Nutzungsmix aus Universität, Bildung und Forschung, Handel, Gastronomie

Beispiel 3: Nutzungsmix aus Hotel, Büro und Convention Center

Abwägung:

Die große Lösung bietet laut Ergebnissen der Studie größere städtebauliche und wirtschaftliche Potenziale und hat potenziell weitreichendere Effekte auf das gesamte Areal. Sie ermöglicht eine umfassendere Entwicklung des Gebiets und könnte einen bedeutenden Beitrag zur Belebung der Innenstadt leisten. Aufgrund dieser deutlich erweiterten Möglichkeiten erscheint es sinnvoll, die große Lösung als bevorzugte Variante in Betracht zu ziehen.

Die kleine Lösung bietet Vorteile hinsichtlich städtischer Eigentumsverhältnisse und Unabhängigkeit. Sie stellt eine belastbare Rückfalloption dar, sollte eine Einigung mit der Versicherungskammer Bayern nicht realisierbar sein.

Angesichts obiger Ausführungen ergeben sich folgende

Empfehlungen:

1. Vertiefte Prüfung der großen Lösung

Aus Sicht der Verwaltung wird empfohlen, den Empfehlungen der Konzeptstudie hinsichtlich der *großen Lösung* und deren Nutzungsverteilungen zu folgen. Dabei soll insbesondere die wirtschaftliche Tragfähigkeit dieser Lösung detailliert untersucht werden. Zudem wird weiterhin die Aufrechterhaltung der engen Abstimmung mit der Versicherungskammer Bayern empfohlen, um eine potenzielle Zusammenarbeit zu fördern und synergetische Effekte für das Gesamtareal zu realisieren.

2. Parallele vertiefte Prüfung der kleinen Lösung

Die Verwaltung empfiehlt, parallel zur Prüfung der großen Lösung auch die vom Dienstleister herausgearbeiteten Empfehlungen der *kleinen Lösung* weiter zu vertiefen (siehe oben Beispiel 1 + 3). Dies umfasst insbesondere die detaillierte Ausarbeitung und Weiterverfolgung *desjenigen Nutzungsmixes*, der die höchste wirtschaftliche Tragfähigkeit aufweist und zugleich den höchsten Mehrwert für die Innenstadt sowie die gesamte Stadtentwicklung schafft.

3. Marktsondierung

Die Verwaltung empfiehlt, auf Grundlage der Empfehlungen der Konzeptstudie eine Marktsondierung sowie eine Ermittlung potenzieller Exit-Optionen durchzuführen.

Ö 5

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

Beschlussvorlage
H/017/2025

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtrat	25.06.2025	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Umsetzung Klimaschutzfahrplan bei der Stadtverwaltung Nürnberg
hier: Anpassung der energetischen Leitlinien für städtische Hochbaumaßnahmen

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Energetische Leitlinien 2025

Sachverhalt (kurz):

Seit 01.02.2022 gelten die "Leitlinien zum energieeffizienten, wirtschaftlichen und nachhaltigen Bauen und Sanieren bei städtischen Hochbaumaßnahmen".

Der rechtliche wie der finanzielle Rahmen haben sich inzwischen geändert. Mit der Anpassung und Aktualisierung der o.g. Leitlinien soll der nachhaltige Einsatz finanzieller und energetischer Ressourcen in Einklang gebracht und fortgeschrieben werden. Es werden natürlich alle gesetzlichen Vorgaben berücksichtigt, die Anforderungen des im Juli 2023 beschlossenen Umsetzungsfahrplans für eine klimaneutrale Stadtverwaltung bis 2035 ff. bleiben gewahrt. Reduziert werden aber verwaltungsinterne Standards und Ansprüche aus der Nutzung oder aus „guter Tradition“. Zudem wird bei anerkannten Regeln der Technik auf die Mindestanforderung verwiesen, nicht auf die Komfortlösung.

Damit wird dem Gebäudebestand eine größere Bedeutung zukommen. Neubauten sollen wenn möglich vermieden werden. Die energetischen Anforderungen im Neubau werden in Richtung GEG-Regelstandards angepasst, um freiwerdende Finanzmittel für eine zielgerichtete Sanierung des Gebäudebestandes und der klimaneutralen Umstellung der Wärmeerzeugung einzusetzen. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass eine Veränderung der Standards an anderer Stelle zu höheren Kosten führen kann (Verbräuche).

Die Anforderungen an den Gebäudebestand bleiben unverändert.

Durch den optimierten Einsatz der zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel soll die CO_2-Einsparung pro investiertem Euro maximiert 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:

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☐

☐

☐

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die "Leitlinien zum energieeffizienten, wirtschaftlichen und nachhaltigen Bauen und Sanieren bei Hochbaumaßnahmen der Stadt Nürnberg - Stand Juni 2025".

Sie gelten für alle Neubau- und Sanierungsmaßnahmen an stadteigenen Gebäuden, Einrichtungen und betriebstechnischen Anlagen der städtischen Dienststellen, Eigenbetriebe und der WBG KOMMUNAL mit Planungsstart ab dem 01.07.2025.

Die Implementierung der hier beschlossenen Änderungen der Leitlinien erfolgt durch die zuständigen Fachbereiche der Verwaltung. Gegebenenfalls sich ändernde Rahmenbedingungen werden dabei berücksichtigt.

Beilage _____

Betreff: **Umsetzung Klimaschutzfahrplan bei der Stadtverwaltung Nürnberg**
hier: **Anpassung der energetischen Leitlinien für städtische Hochbaumaßnahmen**

Entscheidungsvorlage:

Anlass und Motivation

Angesichts der zunehmenden Notwendigkeit, Klimaschutz und Energieeffizienz wirksam umzusetzen und der aktuellen Herausforderungen im öffentlichen Haushalt, ergeben sich die dahingehend angepassten „Leitlinien zum energieeffizienten, wirtschaftlichen und nachhaltigen Bauen und Sanieren bei Hochbaumaßnahmen der Stadt Nürnberg“.

Ziel ist es, mit begrenzten Mitteln größtmögliche Wirkung zu entfalten – sowohl ökologisch als auch ökonomisch.

Es soll sichergestellt sein, dass die knappen kommunalen Mittel optimal eingesetzt werden, also jeder investierte Euro ein Optimum an nutzbarer Fläche schafft und ein Maximum an fossiler Energie einspart. Dabei ist grundätzlich die energetische Sanierung zu priorisieren - Neubau ist zu vermeiden. Diese Stärkung der baulichen Ausrichtung der Stadt Nürnberg ist nicht nur eine Reaktion auf finanzielle Zwänge, sondern Ausdruck eines zukunftsorientierten, verantwortungsvollen Umgangs mit öffentlichen Mitteln und zugleich natürlichen Ressourcen. Sie verbindet Klimaschutz mit Haushaltsdisziplin und schafft die Grundlage für eine resiliente, nachhaltige Baupolitik. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass eine Veränderung der Standards an anderer Stelle zu höheren Kosten führen kann (Verbräuche).

Der Gebäudebestand birgt ein enormes Potential zur Einsparung von grauer Energie, welches durch gezielte Sanierungsmaßnahmen aktiviert werden kann. Gleichzeitig werden die Energieverbräuche und somit Betriebskosten gesenkt, Ressourcen geschont und der Wert des Gebäudebestands gesteigert.

Neubauten sollen technikreduziert und flächeneffizient geplant werden, was die Investitionskosten senkt. Daraus resultierende höhere Betriebskosten bei Neubauten, durch die Reduktion der Anforderungen an die thermische Hülle und die Raumlufttechnik im Vergleich zum bisherigen KlimaPlus-Standard, werden in Kauf genommen. Die absolute Höhe dieser Betriebskosten lässt sich jedoch nicht quantifizieren.

Der allgemeine bauliche und technische Standard wird damit kritisch hinterfragt, ohne jedoch die Funktionalität und Nachhaltigkeit zu beeinträchtigen.
Ergänzend zu dieser Beschlussvorlage wird eine Beschlussvorlage zum Einfachen Bauen - „Leitlinien zur Vereinfachung beim Bauen und Sanieren bei Hochbaumaßnahmen“ vorgelegt.

Ergänzung neuer Ziele und Planungsvorgaben

Mit der Beschlussvorlage zum 25.06.2025 sollen die unten aufgeführten Zielformulierungen und Vorgaben dem Stadtratsbeschluss vom 26.01.2022 ergänzt und angepasst werden.

Formell sind neben den Ergänzungen die Inhalte neu strukturiert und in klar abgegrenzte Themenabschnitte gegliedert. Die Abschnitte geben Koordinierenden und Planenden deutliche Formulierungen von zu erfüllenden Anforderungen.

Ergänzungen / Anpassungen in den Grundsatzzielen

Erhalt und Entwicklung des Gebäudebestands: Wann immer eine Nutzung in Bestandsgebäuden untergebracht werden kann, ist dieser Ansatz zu bevorzugen. Ohnehin erforderliche bauliche und/oder anlagentechnische Instandsetzungs- oder Renovierungsmaßnahmen werden sinnvoll mit energetischen Sanierungsmaßnahmen verknüpft, um Kostensynergien zu erzielen und den Verpflichtungen hinsichtlich Klimaschutz und Ressourcenschonung gerecht zu werden.

Suffizienzsteuerung und Flächenmanagement: Prüfung und Optimierung der Anforderungen sowie Nutzungs- und Planungsbedarf.

Effiziente Gebäudekubatur: Bestandsgebäude und Neubauten sollen ein günstiges A/V-Verhältnis und damit eine einfache und kompakte Gebäudekubatur haben, um Wärmeverluste zu minimieren und Kosten im Bau zu sparen.

Ergänzungen / Anpassungen in der Anlage „Energetische Leitlinien“

zu 1.1.1 - Anforderungen Energieeffizienz (Neubaumaßnahmen)

Der bisherige KlimaPlus-Standard (Passivhaus) wird auf *GEG+* abgesenkt. Die Option der Planung gem. Effizienzgebäude 40 bzw. aktuelle Neubauförderung wird betrachtet. Die Entscheidung zwischen den zwei Möglichkeiten soll auf Basis eines Wirtschaftlichkeitsvergleichs der Lebenszykluskosten erfolgen, nicht allein auf Grundlage der Investitionskosten (KG 300+400).

Der Anforderungswert für den Heizwärmebedarf bei Neubauten wird abgemindert. Ergänzend werden Mindestanforderungen an den Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Wert) von opaken und transparenten Bauteilen vorgegeben, die strenger sind als die Vorgaben aus dem GEG 2024. Aus den erhöhten U-Wert-Anforderungen resultiert die neue Bezeichnung *GEG+*.

zu 1.1.2 – Neu: Anforderung Gebäudekubatur - A/V-Verhältnis (Neubaumaßnahmen)

Neu aufgenommen wird ein Zielkorridor für das A/V-Verhältnis, um durch einfache Kubatur kostengünstiger und effizienter bauen zu können.

zu 1.3 – Neu: Optimierung der Ressourcen – optimierter Einsatz € je eingesparte Tonne CO_2

Es wird ein Finanzierungskonzept zur Umstrukturierung des Einsatzes der finanziellen Ressourcen vom Neubau in Richtung Bestand eingeführt.

zu 2. Einsatz erneuerbarer Energien und Fernwärme

Zukünftig soll die Versorgung über die städtische Fernwärme Vorrang haben, wo immer dies möglich ist.

zu 3. - Einfach Bauen

Zeitgleich mit den vorliegenden „Leitlinien zum energieeffizienten, wirtschaftlichen und nachhaltigen Bauen und Sanieren bei Hochbaumaßnahmen der Stadt Nürnberg“ wird dem Stadtrat die Beschlussvorlage zu den „Leitlinien zur Vereinfachung beim Bauen und Sanieren bei Hochbaumaßnahmen“ vorgelegt.

zu 6. - Klimaanpassungsmaßnahmen

Neu aufgenommen wird die Prüfung der Kühlung in Aufenthaltsräumen oder Rückzugsräumen für ältere Menschen und Kinder.

Leitlinien zum energieeffizienten, wirtschaftlichen und nachhaltigen Bauen und Sanieren bei Hochbaumaßnahmen der Stadt Nürnberg

Anpassung Stadtrat: 25.06.2025

gültig ab 01.07.2025

Der Stadtrat hat am 26.01.2022 ohne Gegenstimmen die "Leitlinien zum energieeffizienten, wirtschaftlichen und nachhaltigen Bauen und Sanieren bei Hochbaumaßnahmen der Stadt Nürnberg“ beschlossen.

Sie gelten für alle Neubau- und Sanierungsmaßnahmen an stadteigenen Gebäuden, Einrichtungen und betriebstechnischen Anlagen der städtischen Dienststellen und Eigenbetriebe mit Planungsstart nach dem 01.02.2022.

Vorausgehend dazu hat der Stadtrat am 24.07.2019 und am 17.06.2020 beschlossen, für die Stadtverwaltung die Klimaneutralität bis 2035 anzustreben. Dieses Vorhaben gilt es, durch die Dienststellen und Eigenbetriebe der Stadt umzusetzen. Einen Teil dazu leisten die nun weiterentwickelten energetischen Leitlinien, in dem sie für Neubau- und Sanierungsprojekte die baulichen und anlagentechnischen Voraussetzungen schaffen.

Mit den **städtischen Leitlinien 2025** wird dem Bauen eine geschärfte Ausrichtung gegeben und dem Umgang mit dem Gebäudebestand energetisch und wirtschaftlich eine größere Bedeutung zugeschrieben.
Der Leitsatz **Optimierung der Ressourcen – optimierter Einsatz € je eingesparte Tonne CO_2** gibt der Vereinbarkeit von Energieeffizienz, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit eine solide Grundlage. Im Sinne der Klimaneutralität und Wirtschaftlichkeit wird das **Bauen im Bestand** und das **Einfache Bauen** fokussiert. Das bedeutet, dass Neubauten, wenn möglich, vermieden werden sollen. Zudem soll Nötiges bleiben, Komfort aber stärker hinterfragt werden. Die Berücksichtigung der unten genannten Ziele hat die Absicht, **Funktionalität und Nachhaltigkeit von Gebäudeneubauten und –sanierungen** zu stärken und die Aspekte nachhaltigen und suffizenten Planens, Bauens und Betreibens in die jeweiligen Planungen aller Beteiligten als prinzipielle Aufgabe und Leistung zu integrieren.

Die grundsätzlichen Ziele der "Leitlinien zum energieeffizienten, wirtschaftlichen und nachhaltigen Bauen und Sanieren bei Hochbaumaßnahmen der Stadt Nürnberg“ sind wie folgt definiert:

- **Erhalt und Entwicklung des Gebäudebestands**: Wann immer eine Nutzung in Bestandsgebäuden untergebracht werden kann, ist dieser Ansatz zu bevorzugen Ohnehin erforderliche bauliche und/oder anlagentechnische Instandsetzungs- oder Renovierungsmaßnahmen werden sinnvoll mit energetischen Sanierungsmaßnahmen verknüpft, um Kostensynergien zu erzielen und den Verpflichtungen hinsichtlich Klimaschutz und Ressourcenschonung gerecht zu werden.
- **Energieeffizienz**: Niedrige Verbräuche für Wärme und Strom bei Neubau und Sanierung schonen die Umwelt und reduzieren die laufenden Betriebskosten sowie den Ressourcenverbrauch. Für die Energieeffizienz stellt die Bestandsverbesserung ein essentielles Planungsziel dar.
- **Suffizienzsteuerung und Flächenmanagement:** Prüfung und Optimierung der Anforderungen sowie Nutzungs- und Planungsbedarf.

- **Flexibilität**: Die formulierten Zielvorgaben geben, neben Planungs- und Gestaltungsfreiheit bei den Entwürfen für Gebäude und Anlagentechnik, auch den Gestaltungsrahmen für die jeweils beste Lösung.
- **Einfach Bauen:** Einfache und kluge Technikkonzepte unter Einbeziehung und Mitverantwortung der Nutzenden werden fokussiert.
- **Effiziente Gebäudekubatur:** Bestandsgebäude und Neubauten sollen ein günstiges A/V-Verhältnis und damit eine einfache und kompakte Gebäudekubatur haben, um Wärmeverluste zu minimieren und Kosten im Bau zu sparen.
- **Dekarbonisierung/Defossilisierung:** Verringerung und sukzessive Ablösung der Verwendung von kohlenstoffbasierten (fossilen) Energieträgern und verstärkter Einsatz regenerativer Energien.
- **Zusammenarbeit**: Es gilt, neue Schnittstellen zu bedenken, die im Zuge veränderter Mobilitäts-, Energieversorgungs- und Quartierskonzepte bereits frühzeitig in die Planung einbezogen werden müssen. Die ohnehin bereits geübte Praxis der gewerkübergreifenden Zusammenarbeit wird in diesem Sinne ausgebaut.
- **Klimaschutzziele**: Die energetischen Leitlinien für Neubau und Sanierungen sind die Grundlage für die Umsetzung der Stadtratsbeschlüsse zur Klimaneutralität der Stadtverwaltung für den Gebäudebereich.

Eine Bewertung der Baumaßnahmen hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf den Klimaschutz, inklusive von „Grauer Energie“, d.h. den durch die Herstellung der Bauprodukte verursachten Treibhausgas-Ausstoß, erfolgt im Rahmen des Nachhaltigkeitschecks bei allen einzelveranschlagten Maßnahmen.

Mit den oben genannten Zielsetzungen der Leitlinien 2025 sollen Mittel zweckgebunden aus dem Neubau für die energetische Sanierung des Gebäudebestands frei werden und damit dem städtischen Bauen eine intensivierte Ausrichtung hin zum energetischen und wirtschaftlichen Wert des Gebäudebestands gegeben werden.

ANLAGE

Leitlinien zum energieeffizienten, wirtschaftlichen und nachhaltigen Bauen und Sanieren bei Hochbaumaßnahmen der Stadt Nürnberg

- Stand Juni 2025 -

1. Energetische Standards für Neubau und Sanierung

1.1 Neubaumaßnahmen

1.1.1 Anforderungen Energieeffizienz

Ziel: GEG-PLUS: Optimierung der Ressourcen – optimierter Einsatz € je eingesparte Tonne CO_2

Neubauten werden mindestens nach den Vorgaben des aktuellen Gebäudeenergiegesetzes (GEG) gebaut. Es werden zudem Mindestanforderungen an die maximalen Wärmedurchgangskoeffizienten gestellt:

Transparente Bauteile	0,95 W/(m²K)
Opake Bauteile	0,22 W/(m²K)

In Leistungsphase 2 ist eine Variantenbetrachtung durchzuführen, bei der die oben genannte Variante mit einer Variante entsprechend der aktuellen Neubauförderung des Bundes verglichen wird. Diese Variante muss die folgenden Werte für den Heizwärmebedarf einhalten.

	große Gebäude ≥ 1.500 m² NRF	kleine Gebäude < 1.500 m² NRF
Heizwärmebedarf* mit RLT	max. 20 kWh/m²a	max. 23 kWh/m²a

(Berechnung mittels DIN V 18599 oder PHPP bzw. im Bestand mit qualifizierter Einschätzung aus Monitoringdaten)*

Im Rahmen des Variantenvergleichs sind Lebenszyklusbetrachtungen durchzuführen, um den wirtschaftlichsten Entwurf zu ermitteln. Die gesamtwirtschaftlichste Variante wird realisiert.

Für besondere Gebäudetypen (z.B. Museum, Schwimmbad, u.ä.) und Pilotprojekte werden die energetischen Ziele in einer Einzelfallbetrachtung im Sinne der vorgenannten Prämissen festgelegt.

Wird ausschließlich reine Fensterlüftung oder ein Lüftungssystem mit anteiliger Wärmerückgewinnung (hybrides Lüftungssystem) gebaut, steigt der rechnerische Heizwärmebedarf um ca. 10 - 20 kWh/ (m²a) an. Damit werden bei diesen Gebäuden die obenstehenden Vorgaben für den Heizwärmebedarf nicht eingehalten. Als Nachweis soll bei diesen Belüftungsarten in der Energiebilanz eine vollständige Belüftung mittels RLT (Raumlufttechnik) und WRG (Wärmerückgewinnung) angenommen werden. In dieser Berechnung muss der obenstehende Heizwärmebedarf eingehalten werden.

1.1.2 Anforderung Gebäudekubatur - A/V-Verhältnis

Die Gebäudekubatur soll in einem effizienten Verhältnis von beheiztem Volumen zu Hüllfläche sein. Im Rahmen der Variantenbetrachtungen in Leistungsphase 2 sollen die verschiedenen Entwürfe hinsichtlich ihrer Kompaktheit bewertet werden. Suffiziente Gebäude erreichen je nach Gebäudegröße Werte zwischen 0,2 - 0,5.

1.2 Bestandssanierungen

1.2.1 Ganzheitliche Sanierung

Ziel: Niedertemperaturfähigkeit-PLUS: Sanierte Altbauten sollen uneingeschränkt mit Niedertemperatursystemen beheizt werden können. Die folgenden Werte für den Heizwärmebedarf sind einzuhalten.

	große Gebäude ≥ 1.500 m² NRF	kleine Gebäude < 1.500 m² NRF
Heizwärmebedarf* ohne RLT	max. 40 kWh/m²a	max. 50 kWh/m²a
Heizwärmebedarf* mit RLT	max. 30 kWh/m²a	max. 40 kWh/m²a

(- Berechnung mittels DIN V 18599 oder PHPP bzw. im Bestand mit qualifizierter Einschätzung aus Monitoringdaten)*

Ganzheitliche Sanierungen sind zu bevorzugen. Für besondere Gebäudetypen (z.B. Museum, Schwimmbad, u.ä.) sowie denkmalgeschützte Gebäude werden die energetischen Ziele in einer Einzelfallbetrachtung im Sinne der vorgenannten Prämissen festgelegt. Bei denkmalgeschützten Gebäuden bedeutet das, dass abhängig von der jeweils möglichen Vorlauftemperatur des eingesetzten Heizwärmeträgers (Wärmepumpe oder Fernwärme) die entsprechenden energetisch optimalen und denkmalschutzrechtlich umsetzbaren Maßnahmen als Zielstellung festgelegt werden.

1.2.2 Einzelmaßnahmen Sanierung

Anforderungen bei der Umsetzung von Einzelmaßnahmen:
Bei Sanierungen einzelner Bauteile gelten bei bautechnischer und bauphysikalischer Umsetzbarkeit folgende Anforderungen an die maximalen Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte) bzw. für nicht aufgeführte Bauteile die jeweils aktuellen Mindestanforderungen der Bundesförderung energieeffiziente Gebäude (BEG) für Einzelmaßnahmen bei Nichtwohngebäuden:

Bauteile	max. U-Wert in W/(m²K)	Mindestdicke Dämmung
Außenwand	0,20	etwa 18 cm (035)
Dächer, oberste Geschossdecken	0,14	etwa 24 cm (035)
Decken und Wände gegen unbeheizt	0,25	etwa 14 cm (035)
Bodenplatte und Wände gegen Erdreich	0,25	etwa 14 cm (035)
Fenster [1)]	(U_W) 0,80	3-Scheiben-Verglasung oder gleichwertig, wärmeschutztechnisch verbesserter Randverbund nach DIN 4108-4
Festverglasung, Pfosten-Riegel-Fassaden	(U_W) 0,70	
Dachflächenfenster	(U_W) 1,00	
Lichtkuppeln, Außentüren[2)]	(U_W / U_D) 1,30	

1) U_w bezogen auf das Standardfenster nach Norm, Abmessung 1,23 x 1,48 m
2) U_D bezogen auf die Standardtür nach Norm, Abmessung 1,23 x 2,18 m bzw. 2,0 x 2,18 m

Ausnahmen von den vorgenannten Anforderungen sind aus denkmalschutz- bzw. bauordnungsrechtlichen Gründen (z.B. Schallschutzanforderungen) möglich.

1.3 Optimierung der Ressourcen – optimierter Einsatz € je eingesparte Tonne CO2

Durch den optimierten Einsatz der zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel wird von der Stadtverwaltung die CO_2-Einsparung pro investiertem Euro maximiert. Mit Vorlage des Projekt-Freeze wird die Differenz der Investitionskosten zum bisher geltenden Neubau-Standard ausgewiesen.

Die Ermittlung erfolgt pauschal anhand der Planung aus Leistungsphase 3 mit einem Ansatz von 1% bezogen auf die Bauwerkskosten Baukonstruktion (Kostengruppe 300) sowie pauschal mit einem Ansatz von 1,5% bezogen auf die Bauwerkskosten Technische Anlagen (Kostengruppe 400).

Für die pauschal abgeschöpften Mittel legt die Stadtkämmerei eine MIP-Position „Maßnahmen zur Forcierung der Zielerreichung des klimaneutralen Gebäudebestands der Stadt Nürnberg“ an. Die (im Sinne der Energieeffizienzsteigerung und Dekarbonisierung des Bestandes) zweckgebundenen Mittel werden in Abstimmung mit dem Baureferat bewirtschaftet.

2. Einsatz erneuerbarer Energien und Fernwärme

Das Ziel der Stadtverwaltung „Klimaneutral 2035“ erfordert bei Bestand und Neubauten die Energiebedarfsdeckung mit erneuerbaren Energien. Dem Einsatz der Nürnberger Fernwärme ist Vorrang vor anderen Energieträgern zu geben. Nachrangig kommen Wärmepumpen und andere klimaneutrale Wärmeerzeuger zum Einsatz, wo ein Netzanschluss nicht zu erwarten ist.

Die Ergebnisse der kommunalen Wärmeplanung für die Gesamtstadt sowie der Wärmenetzausbau- und Dekarbonisierungsfahrplan der N-ERGIE sind zu berücksichtigen.

Bei Neubauten und grundlegenden Sanierungen/Renovierungen wird eine Photovoltaikanlage eingeplant. Hierbei ist auf der verfügbaren Fläche die ertragsoptimiert größtmögliche Stromerzeugungsleistung zu installieren (Dach- bzw. Fassadenphotovoltaik). Ideal ist zudem eine Kombination von Photovoltaikanlage und extensiver Dachbegrünung. Mit Bezug zur städtischen PV-Strategie ist dem „Ablaufschema PV-Anlage bei Neubauten oder Dach- bzw. Generalsanierungen“, herausgegeben vom Hochbauamt, zu folgen. Es ist im Rahmen eines Wirtschaftlichkeitsvergleichs die Sinnhaftigkeit von Stromspeichern zu prüfen.

Die Optimierung von Dachflächen zur aktiven Nutzung von Solarenergie durch Photovoltaikanlagen (Klimaschutz) ist abzuwägen mit dem kleinklimatischen Nutzwert von Dachbegrünungen (Klimaanpassung). Eine Kombination beider Maßnahmen ist grundsätzlich möglich, insbesondere in hochverdichteten Lagen (GRZ über 0,8) empfiehlt sich aber ein Fokus auf Dachbegrünungen ohne Photovoltaik.

Für Sanierungen von Dächern wird bei technischer bzw. statischer Eignung (eventuell mit statischer Ertüchtigung) ebenfalls so viel stromerzeugende Fläche wie möglich eingeplant werden.

Anforderungen des Denkmalschutzes ist lösungsorientiert und wirtschaftlich im Sinne des Klimaschutzes zu begegnen.

Wärmepumpen sollen vorrangig mit solar erzeugtem Eigenstrom versorgt werden.

3. Einfach Bauen

Bei Planungen von Gebäuden sollen zukünftig reduzierte und kluge Bau- und Technikkonzepte und innovative, kostensparende und ressourcenschonende Lösungsansätze fokussiert werden. Wichtige Ansatzpunkte bei der allgemeinen Weiterentwicklung des einfachen Bauens und in den einzelnen Projekten sind die stetige Prüfung der Bedarfe, konstruktiv und statisch einfache Strukturen, Prüfung

der Notwendigkeit einzelner Normen und gesetzlicher Vorgaben und die Reduzierung der technischen Ausstattung und Automation.

Ergänzend zu dieser Zielformulierung für das Planen und Bauen sollen die Aspekte in den baulich-technischen Gewerkestandards integriert werden. Die genauen Vorgaben werden an die politischen und gesetzlichen Entwicklungen angepasst und sollen Spielräume umfangreich nutzen.

4. Klimaschutz- und Energieeffizienzgebot

Das bisherige Klimaschutz- und Energieeffizienzgebot bei energetischen Maßnahmen wird beibehalten und um eine Wirtschaftlichkeits- und Lebenszyklusbetrachtung ergänzt. Erreicht werden soll eine maximale CO_2-Minderung je eingesetztem Euro.
Mittels Variantenbetrachtung in Leistungsphase 2 bei einzelveranschlagten Maßnahmen im BIC/MIP wird die wirtschaftlichste Variante zur Erreichung der CO_2-Minderung ausgewählt. Umweltkosten sind auf Basis der Empfehlung des Umweltbundesamtes zu berücksichtigen.

5. Nachhaltige Bauweisen und -materialien

Alle Bauprojekte sollen bzgl. der Aspekte Suffizienz, Nachhaltigkeit und Ressourcenschutz betrachtet werden. Sanierungen sollen Vorrang vor Neubauten haben. Ist ein Neubau zwingend erforderlich, ist zu prüfen, ob ein Holz- bzw. Holzhybridbau unter Berücksichtigung bauordnungsrechtlicher, technischer und städtebaulicher Kriterien umsetzbar ist. Für die verwendeten Hölzer müssen nachvollziehbare Herkunftsnachweise aus gesichert nachhaltig bewirtschafteten Wäldern innerhalb der EU vorgelegt werden.

Bauprodukte aus Sekundärrohstoffen (d.h. recycelt) und aus nachwachsenden Stoffen sind bevorzugt zu verwenden. Auf die Demontierbarkeit von Konstruktionen wird Wert gelegt. Trennbare Verbindungen wie Stecken, Schrauben, loses Auflegen, Klammern und Klicken, sowie lösbare Schichten sind untrennbaren Verbindungen und Verbundstoffen vorzuziehen.

Im Sinne einer ganzheitlichen nachhaltigen Bauweise sollen sich städtische Neubau- und Sanierungsprojekte bis Leistungsphase 3 planungsbegleitend an einem anerkannten Zertifizierungssystem orientieren.

Ziel ist, die Aspekte nachhaltigen und suffizienten Planens, Bauens und Betreibens in die jeweiligen Planungen aller Beteiligten als prinzipielle Aufgabe und Leistung zu integrieren.

6. Klimaanpassungsmaßnahmen

Weitergehende Klimaprognosen erfordern für alle Planungen eine Auseinandersetzung mit Extremwetterereignissen wie Sommerhitze, Trockenperioden, Starkregen und Sturmereignissen.

Um die Auswirkungen dieser Extremwetterereignisse auf den Menschen und die Umwelt abzumildern und die Bausubstanz zu schützen, sollen auch im Bereich des Hochbaus Maßnahmen zur Klimaanpassung entwurfsabhängig, je nach Einzelfall, ergriffen werden:

- Gebäudespezifisches Konzept **zum sommerlichen Wärmeschutz**: Bei Neubau- oder umfassenden Sanierungsmaßahmen ist immer ein Konzept für einen umfassenden sommerlichen Wärmeschutz auf der Grundlage passiver Maßnahmen zu erarbeiten. Das Gebäude ist hinsichtlich Orientierung, Zonierung, Anteil der Glasflächen, Sonnenschutz, Nachtlüftung, Begrünung, Speichermassen,

Kühlanlagen und Außenverschattung so zu konzipieren, dass möglichst keine aktive Kühlung erforderlich wird. Glasflächen sind zu minimieren. Der Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben zum sommerliche Wärmeschutz nach GEG ist nach dem Kennwertverfahren der DIN 4108-2 nachzuweisen. Der Sonneneintragskennwert ist auf 0,03 zu begrenzen.

Anzustrebendes Ziel ist, die Grenze von 26°C in den Nutzungszeiten nicht zu überschreiten. Bei einer längeren sommerlichen Hitzeperiode soll während der üblichen Nutzungszeit die Raumtemperatur jeweils etwa 3 Kelvin unter der Außenlufttemperatur liegen.

- In Kenntnis der voraussichtlichen Temperaturentwicklungen in den Sommermonaten ist das **aktive Kühlen**, insbesondere von einzelnen Aufenthaltsräumen oder Rückzugsräumen für ältere Menschen und Kinder, zu prüfen. Weiterhin sind die technische Kühlung und Befeuchtung aus konservatorischen oder medizinischen Gründen zulässig, genauso bei besonderen Veranstaltungsräumen oder verfahrenstechnischen Prozessen.

  Alle umsetzbaren passiven Maßnahmen sind zunächst auszuschöpfen. Wenn sich darüber hinaus Kühlbedarf ergibt, ist ein energieeffizientes und wirtschaftliches Kühlkonzept unter Einsatz erneuerbarer Energien zu erarbeiten. Zu bevorzugen sind einfache und effiziente Kälteerzeugungs- und Übergabesysteme, die möglichst unter Verwendung regenerativ erzeugten Stroms (PV-Anlage) die notwendigen Aufenthaltsräume kühlen. Werden Wärmepumpenlösungen zum Beheizen eingesetzt, ist die Übergabe für das Beheizen in der Regel auch für die Kälteübergabe zu verwenden. Die Verantwortung für einen effizienten Einsatz der Kühlenergie obliegt den Betreibenden und Nutzenden.
- **Dach- und Fassadenbegrünung:** Bei allen Neubaumaßnahmen und grundlegenden Sanierungen ist die Umsetzung von Flachdach- bzw. Fassadenbegrünung aufgrund deren Beitrag zu sommerlichem Wärmeschutz, Regenwasserrückhaltung und lokalem Stadtklima zu prüfen, und wenn technisch machbar, umzusetzen.
- **Albedogerechte Farbwahl**: Bei der Farbgebung von Dächern, Fassaden und Bodenbelägen im Außenbereich sind helle, albedogerechte Farben gegen das sommerliche Aufheizen der Flächen zu wählen.
- **Außenbereiche**: Der Grenzbereich zwischen Bauwerk und Außenanlage ist so zu konzipieren, dass sich unter sommerlichen Bedingungen verschattete Aufenthalts- und Wegebereiche ergeben. Schattenbereiche durch Baumbepflanzungen sind zu realisieren. Bei der Freiflächengestaltung sollen Wasserbereiche (Wasserflächen, Brunnen etc.) angedacht werden, sowie die Ökologie und Biodiversität berücksichtigt und insgesamt verstärkt werden.
- Minimierung der **Versiegelungsflächen** sowie Entsiegelung und Rückhaltung/Versickerung von Regenwasser: Zur Verhinderung des Eintrags von Regenwasser in den Kanal soll möglichst viel Niederschlagswasser auf dem Grundstück gehalten und versickert werden. Auf befestigten Wegen und Plätzen im Außenbereich sollen sogenannte Klimabaustoffe verwendet werden.

Beschlussvorlage
Ref.VI/012/2025

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtrat	25.06.2025	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Änderung in der Besetzung von Abordnungen
hier: Abordnung in den Zweckverband "Kommunale Verkehrsüberwachung im Großraum Nürnberg"

Sachverhalt (kurz):

Künftig soll die Vertretung innerhalb des Planungs- und Baureferats in der Verbandsversammlung des Zweckverbands Kommunale Verkehrsüberwachung im Großraum Nürnberg geändert werden.

Anstelle von Frau Sabine Causey soll künftig die Vertretung von Planungs- und Baureferent Herrn Daniel F. Ulrich Herr Jimmy Porcu übernehmen.

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)

☐

☐

☐

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt, dass künftig Herr Jimmy Porcu (Ref.VI) anstelle von Frau Sabine Causey die Vertretung für Herrn Planungs- und Baureferenten Daniel F. Ulrich in der Verbandsversammlung des Zweckverbands Kommunale Verkehrsüberwachung Großraum Nürnberg übernimmt und entsprechend abgeordnet wird.

Bewilligung von über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen **Ö 9**
hier: Kenntnisnahme von Dringlichkeitsanordnungen gemäß Art. 37 Abs. 3
der Bayerischen Gemeindeordnung in der Stadtratssitzung am 25.06.2025

Haushaltsjahr 2024

541000 "Verkehrsflächen/Straßen"

111.750 € bei IA E5410137100U	"Trinkwasserbrunnen im Stadtgebiet"
Kostenart 69926501	"Tiefbaumaßnahmen Straßen und Plätze (SÖR)"

Deckung**:**

111.750 € aus IA P5515800000U	"Bau und Generalsanierung von Spielhöfen"
Kostenart 69926581	"Tiefbau - Sportanlagen und Spielplätze (SÖR)“

Datum: 15.05.2025

Haushaltsjahr 2025

366200 "Jugendeinrichtungen freier Träger"

33.632 € bei 366200 Kst. Z366200031	"Internationale Jugendbegegnungen/Studienfahrten"
Kostenart 63115000	"Zuschuss an sozial o. ähnl. Einrichtungen - Art 5"

Deckung:

33.632 € aus 366200 Kst. Z366200031	"Internationale Jugendbegegnungen/Studienfahrten"
Kostenart 55839100	"Erträge aus der Auflösung von Verbindlichkeiten aus zweckgebundenen Zuwendungen"

Datum: 16.05.2025