

Betriebszentrale SÖR

15.10.2025

Stadt Nürnberg
Servicebetrieb Öffentlicher Raum

Bauherr

Stadt Nürnberg
Servicebetrieb Öffentlicher Raum (SÖR)
Sulzbacher Str. 2-6
90489 Nürnberg

Mitwirkung bei der Erstellung

Ingérop Deutschland GmbH
Barthstraße 4
80339 München

Aktueller Überblick

Auf dem ca. 35.000 Quadratmeter großen Pferdemarkt-Areal in St. Leonhard entsteht derzeit die neue Betriebszentrale. In diesem Zwischenbericht wird sowohl die Kostenentwicklung als auch der Baufortschritt dargestellt.

Kostenentwicklung

Die ursprünglichen Gesamtkosten in Höhe von ca. 121,5 Mio.€ aus dem Jahr 2022 mit einem Anteil für den unterzubringenden ADN in Höhe von 5,5 Mio.€ und für den SÖR von 116 Mio.€ wurden im Jahr 2023 fortgeschrieben.

Der Ansatz wurde aufgrund der deutlichen Kostensteigerungen im Bauwesen in den Jahren 2022 und 2023, die im Wesentlichen auf externe Faktoren zurückzuführen waren (Ukraine-Krieg, der u.a. zu gestiegenen Energiepreisen und einer Verteuerung der Herstellung zentraler Baustoffe wie Stahl, Zement und Glas führte, sowie anhaltende Störungen in den internationalen Lieferketten, die Materialengpässe und Verzögerungen verursachten) um 16% erhöht. Ferner wurde der Baupreisindex mit 5% berücksichtigt, sodass sich die aktualisierten Gesamtkosten seit 2023 auf rund 148 Mio.€ belaufen.

Derzeit sind bereits rund 81,6% aller Leistungen bezogen auf das Volumen (€) vergeben. In der Summe konnten Vergabegewinne in Höhe von rund 15 Mio.€ realisiert werden, die teilweise für die Begleichung bereits angekündigter bzw. prognostizierter Nachträge herangezogen werden (derzeitige Prognose rund 9,5 Mio.€ brutto).

Der aktuell prognostizierte Puffer von rund 5,5 Mio.€ (inklusiv der Indexierung) entspricht rechnerisch einem Anteil von rund 3,7% am Gesamtbudget.

Jedoch sind im Bereich der Freianlagen (KGR 500) der Großteil der Arbeiten noch zu vergeben. Hier herrscht noch eine gewisse Abhängigkeit von der allgemeinen Konjunktur bzw. dem Markt. Finanzielle Risiken ergeben sich ferner durch die geplanten Spartenverlegungen der N-Ergie mit Auswirkungen auf die Baustellenanlieferungen sowie die Herstellung der Außenanlagen. Eine weitere Herausforderung stellen die zukünftigen KRITIS-Anforderungen auf Seiten des ASN dar, die zum Zeitpunkt der ursprünglichen Planungen noch nicht bekannt waren und ebenfalls berücksichtigt werden müssen (weitere Ausführungen siehe unten). Aktuell finden hierzu intensive Abstimmungen statt.

Baufortschritt

Die Rohbauarbeiten werden nach derzeitigem Stand voraussichtlich im November 2025 abgeschlossen. Im Rahmen der Ausführung auftretende Mängel sind noch zu beseitigen. Die Rohbauarbeiten liegen in einigen Teilbereichen rund 6 bis 8 Wochen hinter dem geplanten Termin, ohne dass sich aber Auswirkungen auf die Folgegewerke ergeben. Im Anschluss an die Rohbauarbeiten beginnen die Ausbauarbeiten sowie parallel dazu die Installation der Haustechnik:

Bezeichnung	Ende
Bauliche Fertigstellung	bis 02.10.2026
Inbetriebnahme	bis 05.03.2027
Übergabe	am 08.03.2027
Umzug Nutzer	ab 08.03.2027

Für die Zeit ab November 2026 war ursprünglich die Herstellung der Außenanlagen sowie die Herstellung des Parks an der Schwabacher Straße geplant. Allerdings hat die N-Ergie inzwischen diverse Spartenverlegungen (Fernwärmetrasse, Wasser, Strom) angekündigt, die aufgrund der Lage und der Historie des Grundstücks teilweise direkt auf dem Grundstück der Betriebszentrale bzw. im direkten Umfeld stattfinden müssen und somit direkte Auswirkungen auf den Bauablauf der Betriebszentrale haben. Diese Arbeiten der N-Ergie werden nach jetzigem Stand bis Dezember 2026 andauern. Diese

Spartenverlegungen müssen sowohl vor der Fertigstellung und Inbetriebnahme der Betriebszentrale sowie vor Beginn des kreuzungsfreien Ausbaus des Frankenschnellwegs abgeschlossen sein. Derzeit finden intensive Abstimmungen mit der N-Ergie statt, um die Auswirkungen auf den Neubau der Betriebszentrale möglichst gering zu halten.

Eine weitere Herausforderung stellen die zukünftigen KRITIS-Anforderungen auf Seiten des direkten Anliegers ASN dar, die zum Zeitpunkt der ursprünglichen Planungen noch nicht bekannt waren und nun - auch im Hinblick auf die Maßnahmen der N-Ergie – zu berücksichtigen sind (Baustellenzufahrt, Zufahrt ASN usw.). Auch hierzu finden aktuell noch intensive Abstimmungen statt.

Die oben dargestellten Faktoren stellen Risiken dar, deren Auswirkungen -sowohl finanzieller als auch terminlicher Art- derzeit noch nicht abgeschätzt werden können.