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

Entscheidungsvorlage:

1. Anlass

Die finanziellen Mittel der Kommunen sind begrenzt. Gleichzeitig sind Investitionen in die kommunale Infrastruktur dringend notwendig, um den gesetzlichen Verpflichtungen und den Anforderungen der Stadtgesellschaft an die Daseinsvorsorge gerecht zu werden. Nürnberg hat erheblichen Bedarf an Nutzflächen z.B. für Bildungseinrichtungen und Sanierungsbedarf am städtischen Gebäudebestand.

Seit 2021 sind die Baukosten um bis zu 30% gestiegen, in den technischen Gewerken um bis zu 34%. Angetrieben wurde diese Entwicklung durch höhere Material-, Lohn- und Energiekosten. Darüber gibt es eine breite fachliche Diskussion.

Die regulatorischen und technischen Vorgaben spielen eine entscheidende Rolle bei der Planung und Umsetzung von Bauvorhaben. Dabei geht es sowohl um verbindliche Vorschriften als auch um Anforderungen der Nutzerinnen und Nutzer und um etablierte Standards. Die Einhaltung all dieser Vorgaben wird zunehmend aufwändiger und damit auch teurer. In einigen Fällen scheinen sich die Regeln sogar zu widersprechen.

Seit jeher wird dazu geforscht, welche Faktoren zu dieser Entwicklung beitragen und welche Ansatzpunkte es gibt, um dem entgegenzuwirken. Auf Bundesebene wurde dazu im November 2024 ein Gesetzentwurf (Gebäudetyp E-Gesetz) vorgelegt. Dieser wird derzeit mit dem Schwerpunkt Wohnungsbau diskutiert. Ziel dieses Gesetzes ist es, rechtssichere Regelungen für Abweichungen von Normen und Regelwerken zu schaffen. Es soll Bauherren die Möglichkeit geben, auf Komfortstandards zu verzichten und mehr Wahlfreiheit zu haben, um rechtssichere Standards für unterschiedliche Wünsche und finanzielle Rahmenbedingungen zu entwickeln.

Die Stadt Nürnberg kann diese Ansätze als Bauherrin im kommunalen Bauen bereits jetzt nutzen.

2. Vorgehen

Das Hochbauamt hat die Planungsvorgaben und Prozesse und aktuellen Maßnahmen analysiert und daraus die beigefügte *Leitlinie zur Vereinfachung beim Bauen und Sanieren bei Hochbaumaßnahmen der Stadt Nürnberg* entwickelt. Neben den rechtlichen Vorgaben gibt es weitere Potenziale, um Nutzeranforderungen, Vorgaben und technische Anforderungen zu vereinfachen. Diese Leitlinie formuliert Ziele, Herangehensweisen und konkrete Maßnahmen.

3. Ziele

- Suffizienz - nur bauen, was unvermeidbar gebaut werden muss. Bestand nutzen!
- Das Nötige ist nötig, Komfort wird hinterfragt,
- Optimierung von Raumprogrammen und Nutzerforderungen, jeder Quadratmeter kostet
- Spielräume der Normung nutzen und klären, wo davon abgewichen werden kann,

- sinnvolle Standarisierungsebenen – keine Überregulierung. Beschränkung auf essenzielle Vorgaben,
- Verantwortung und Entscheidungsstruktur der Projektteams stärken.

Bereits in den frühen Projektphasen, wie der Projektentwicklung und Bedarfsplanung, gibt es die größten räumlichen und finanziellen Einflussmöglichkeiten. Im weiteren Verlauf des Projekts sind Anpassungen bei Ausführungsarten, Ausstattung und Materialwahl relevant.

Bei Planungen von Gebäuden sollen zukünftig reduzierte und kluge Bau- und Technikkonzepte sowie kostensparende, ressourcenschonende Lösungsansätze fokussiert werden.

Die zur Beschlussfassung vorgeschlagene *Leitlinie zur Vereinfachung beim Bauen und Sanieren bei Hochbaumaßnahmen der Stadt Nürnberg* ist in der Anlage beigefügt. Geltungsbereich sind damit alle Hochbaumaßnahmen der Stadtverwaltung und der Eigenbetriebe.

Ergänzend bzw. vertiefend zu dieser Leitlinie sollen diese Bestandteile der Leitlinie in die konkreten und detaillierteren städtischen Planungsstandards für die Fachdisziplinen Hochbau, Heizungs-, Lüftungs-, Sanitär-, Kälte- und Elektroanlagen, Gebäudeautomation, Aufzüge und Küchen für Hochbaumaßnahmen integriert werden.