TOP: 1.1
zur Sitzung des Werkausschusses (NüSt)
vom 26.02.2026

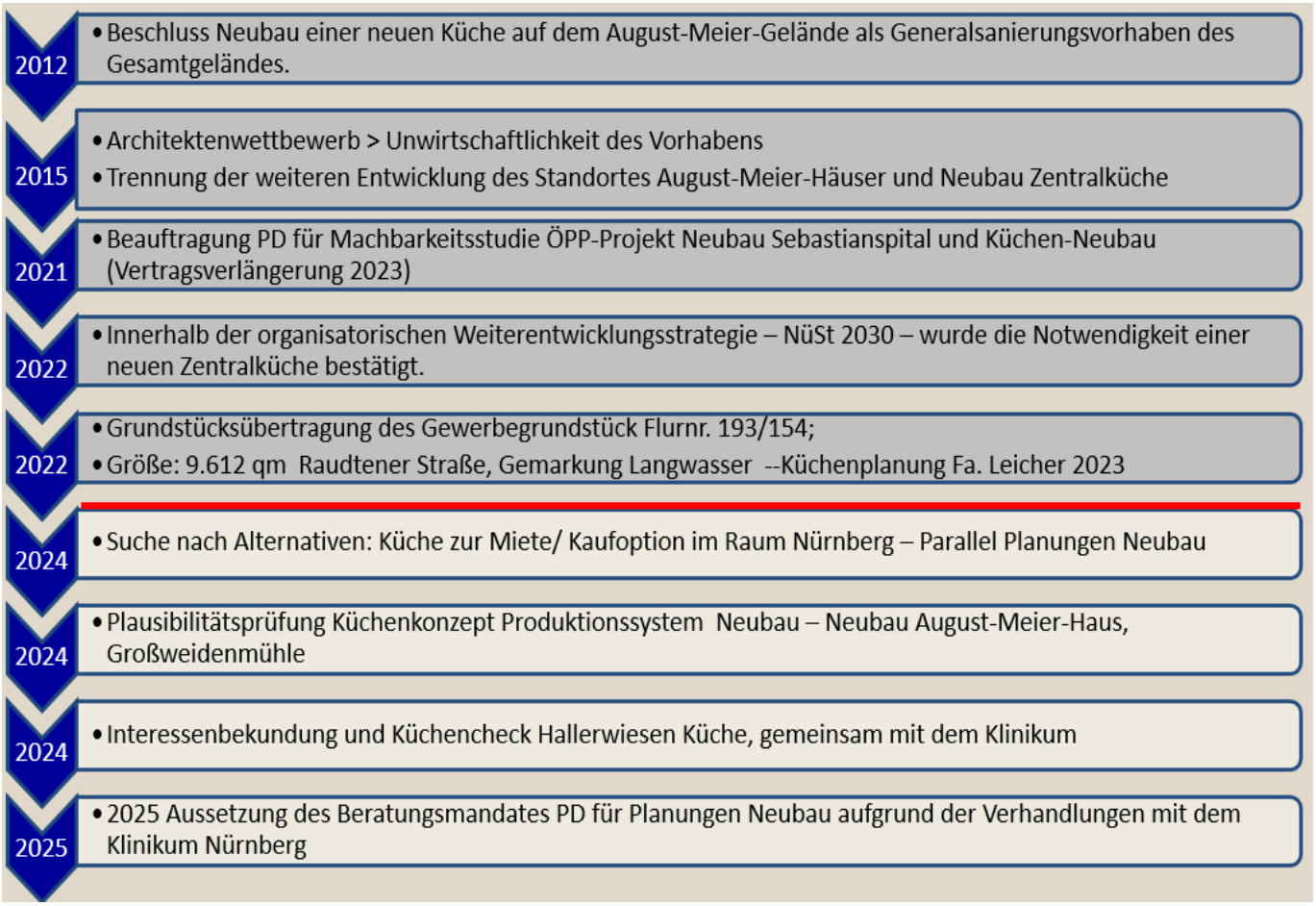
Zukunftsplanung für die Küche NüSt – Mietküchenoption NüSt S gGmbH
hier: Beschlussfassung zur Beendigung der aktuellen Projektplanungen für einen Neubau der Küche NürnbergStift

S a c h v e r h a l t

1. Ausgangslage

Am 10.02.2022 wurde im Werkausschuss NüSt über die strategisch-organisatorische Weiterentwicklung des NürnbergStift mit Projektentwicklung eines Neubaus der NüSt Zentralküche berichtet. Grund für die Notwendigkeit der Neubauplanung ist der bauliche Zustand der aktuellen Zentralküche des in den denkmalgeschützten Häusern des alten August-Meier-Heims. Mittlerweile wurde die 2. Verlängerung für den Betrieb der Interimsküche bis 31.12.2028 genehmigt. Eine weitere Verlängerung ist nicht in Aussicht. Extremer Instandhaltungsstau birgt mittlerweile hohe finanzielle Risiken, die nicht gegebene Nachhaltigkeit des zweitgrößten Gasverbrauchers der Stadt Nürnberg im alten August-Meier-Heim ist seit 2023 nachweislich belegt.

Folgende Historie zeigt die langwierige Suche nach Lösungswegen für eine Küchenoption, welche Wirtschaftlichkeit, Machbarkeit und hohe Verpflegungsqualität für das NürnbergStift vereinen.



Da bisher keine Pachtoption innerhalb der Stadt Nürnberg bestand, wurde ein Küchen-Neubau vorbereitet. Dafür wurden folgender Beschluss innerhalb der städtischen Gremien erteilt:

Übertragung des Gewerbegrundstück an der Raudtener Straße, Gem. Langwasser von der Stadt Nürnberg an den Eigenbetrieb NürnbergStift, Beschluss im Stadtrat 20.07.2022. Dafür ist aus dem bilanziellen Vermögen der Stadt Nürnberg in das Betriebsvermögen des Eigenbetriebs NürnbergStift (NüSt) die Fläche: 4.385 m² mit Wert: 732.919 € (inkl. Rückbaukostenabzug) zum Stichtag 01.08.2022 übertragen.

2. Aktuelle Sachlage

Wie im Stadtrat am 28.01.2026 dargestellt, wird die Cnopfsche Kinderklinik – Klinik Hallerwiese zukünftig an das Klinikum Nürnberg übergehen. Am 06.02.2026 erfolgte hierfür die notarielle Beurkundung. Zum 01.01.2027 soll die Hallerwiesenklinik an das Klinikum Nürnberg übergehen.
Die im Gebäude verortete Großküche wird damit dem Klinikum Nürnberg zugeordnet. Das Klinikum Nürnberg versorgt bereits jetzt seine Patientinnen und Patienten über drei Großküchen an drei Standorten (Süd/ Nord/ Lauf a. d. Pegnitz). Eine vierte Großküche stellte zusätzlichen Organisations- und Kostenaufwand dar.
Durch kontinuierliche Gespräche zwischen NüSt und Klinikum wurde die Chance schnell sichtbar, denn parallel war die Alternativensuche zum kostenintensiven Großküchen-Neubau seitens der Zweiten Werkleitung NüSt Teil der Synergiegespräche mit dem Klinikum. Deshalb wurde dem NürnbergStift 2025 die Pachtoption der bestehenden Küche innerhalb der Cnopfschen Kinderklinik – Klinik Hallerwiese im Stadtgebiet Nürnberg angeboten, vorbehaltlich der tatsächlichen Übernahme des Standorts durch das Klinikum.
Daraufhin erteilte die Geschäftsführerin der NürnbergStift Service gGmbH und Zweite Werkleitung NüSt der Firma RGP Verpflegungsmanagement GmbH & Co. KG den Auftrag, die “Hallerwiesenküche“ auf ihre Eignung zu überprüfen.
Das auf Großküchen spezialisierte Unternehmen mit zahlreichen Referenzen im Bereich Verpflegungsmanagement, Großküchenplanung und Küchensanierungen überprüfte in einem Kurz-Check die Hallerwiesen-Küche auf folgende Kriterien:

- Bestandsaufnahme der vorhandenen Küchengeräte/ Gerätetechnik > Einschätzung hinsichtlich Alter, Nutzungs- und Pflegezustand
- Darstellung anfallender Investitionen in die Gerätetechnik
- Generelle Einschätzung hinsichtlich des allgemeinen Pflege- und Nutzungszustandes sowie (Hygiene) der Küche
- Bewertung der Küche gemäß des zukünftigen Verpflegungskonzeptes (Cook & Serve / Cook & Hold)
- Einschätzung der Küche hinsichtlich Laufwege, Ablaufprozesse, Warenfluss sowie reiner und unreiner Bereiche
- Kurzbewertung (Summary) der Küchenbegehung und Empfehlung zur weiteren Vorgehensweise

3. Bewertung

Die Küche der Cnopfschen Kinderklinik – Klinik Hallerwiese im Stadtgebiet Nürnberg arbeitet im Cook & Chill-Verfahren. Aktuell werden in der Küche 750 Essen pro Tag produziert. Die NürnbergStift Service gGmbH produziert ähnliche Ausstoßgrößen für die Einrichtungen des NürnbergStift. Eine Kapazitätserweiterung auf bis zu 1.000 Essen mit dem aktuellen Produktionsverfahren ist möglich, sofern entsprechende organisatorische Anpassungen vorgenommen werden.

Die Begehung der Fa. RGP schließt mit dem Fazit: „dass die Einrichtung, die vor etwa 20 Jahren in Betrieb genommen wurde, sich größtenteils im Originalzustand befindet. Durch gute Hygiene und Instandhaltung liegt jedoch eine gut funktionierende und solide Basis vor, die sowohl baulich als auch organisatorisch auf einem hohen Niveau liegt."
Insgesamt bietet die vorhandene Infrastruktur eine sehr gute Basis, um das Speisenversorgungskonzept des NürnbergStift erfolgreich umzusetzen. Mit einigen gezielten Anpassungen und Optimierungen können die räumlichen Gegebenheiten optimal genutzt werden.

Die Übernahme der bestehenden Küche bietet auf den ersten Blick eine Vielzahl erheblicher Vorteile. Die Anpassungen könnten schnell und ohne die Komplexität eines langwierigen Ausschreibungsverfahrens realisiert werden. Zudem handelt es sich um eine wirtschaftlichere Alternative im Vergleich zu einem kompletten Neubau, da die Kosten besser kalkulierbar sind und vorhandene Strukturen direkt genutzt werden können. Hinzu kommt die Synergie einer sinnvollen Nutzung der andernfalls im städtischen Konzern redundanten weiteren Küche.

4. Chancen

Schnell und unkompliziert kann eine Großküche innerhalb des städtischen Gesamtverbundes angemietet werden. Die Küche hat ähnliche Produktionsgrößen wie das NürnbergStift und kann bei Bedarf auch erweitert werden. Es besteht die Möglichkeit die Küche an verschiedene Verpflegungskonzeptionen anzupassen. Die vorhandenen Produktionsflächen sind für die angestrebten Anforderungen des NürnbergStift grundsätzlich ausreichend dimensioniert.
Einschätzung RGP: „Zum einem kann die Küche vor der Inbetriebnahme weitestgehend „stressfrei" umgebaut werden, und die energetischen Einsparungen ermöglichen eine schnelle Refinanzierbarkeit der Investitionen (…).

5. Risiken

Wie beschrieben, befindet sich die Küche insgesamt in einem guten Zustand. Allerdings zeigt sich bei der Gerätetechnik ein veralteter Stand, der kurz- bis mittelfristig Erneuerungsarbeiten erforderlich macht. Entsprechende Geräte müssten im Vorfeld, gemäß der späteren Anforderungen, ausgesucht und der Investitionsliste hinzugefügt werden. Weiter sind bei der Kostenschätzung keine Bau- und Installationskosten enthalten und müssten später durch einen Architekten und/oder Küchenfachplaner im Vorfeld geprüft und ermittelt werden.
Des weiteren besteht eine Abhängigkeit der weiteren Planung von Vermieter Klinikum Nürnberg (Zuständigkeitsmanagement und Mietverhandlungen).

6. Weitere Vorgehensweise:

- Projekt- und Zeitplanung zu möglichen Übergabe-Zeiträumen (Option seitens Klinikum-Vorstand voraussichtlich Mitte-Ende 2027) bzw. Mietkonditionen
- Ausschreibungsplanung
- Vorplanung für bauliche Anpassung der Küche mit Küchenfachplaner
- Detailplanung der späteren Ablauf- und Logistikprozesse
- Vertragsgestaltung im Pachtmodell mit dem Klinikum Nürnberg: Pacht bietet den Vorteil, dass Besitz und Verantwortung klar geregelt sind. Der Pachtgeber bleibt Eigentümer der Immobilie, während der Pächter die Küche nutzen kann, ohne für gebäudetechnische oder strukturelle Arbeiten verantwortlich zu sein.
  Dies bringt besondere Herausforderungen mit sich, die im Vorfeld geklärt werden müssen:
    - Wirtschaftliche Trennung von Ressourcen (Energie/ Wasser)
    - Verantwortung für gemeinschaftlich genutzte Bereiche und Anlagen

- Gebäudetechnische Instandhaltungsarbeiten
- Technische Infrastruktur (z.b. Anbindung Internet,..)

Über den zukünftigen Planungs- und Projektsstand, die künftige Pachtoption und das geplante Umzugsmanagement wird mit fortschreitenden Verhandlungsgesprächen mit dem Klinikum Nürnberg berichtet werden.

Die Mitglieder des NüSt-Werkausschusses werden um Genehmigung der weiteren Konzentration und Planung der Pacht der Großküche Cnopfschen Kinderklinik – Klinik Hallerwiese, nun zugehörig zum Klinikum Nürnberg, gebeten.