Sitzungsunterlagen

Sitzung des Bau- und Vergabeausschusses - direkt im Anschluss an den Werkausschuss (SUN) -

12.03.2026

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente

Tagesordnung -öffentlich- 3

Vorlagendokumente

TOP Ö 1 Sonderfonds Energiemangellage

Berichtvorlage H/002/2026 4

Entscheidungsvorlage H/002/2026 8

Übersicht Mittelverwendung H/002/2026 10

* TOP Ö 1.1 Zeppelinstraße 5 und 10, Lern- und Begegnungsort Zeppelinfeld und Zeppelintribüne

Sitzungsvorlage H/003/2026 14

Entscheidungsvorlage H/003/2026 18

Lageplan H/003/2026 20

TOP Ö 2 Reutersbrunnenstraße 12, Dachsanierung

Sitzungsvorlage H/001/2026 21

Entscheidungsvorlage H/001/2026 25

Lageplan H/001/2026 28

Pläne H/001/2026 29

Planungs- und Kostendatenblatt H/001/2026 40

TOP Ö 3 U-Bahn Nürnberg - Neuerrichtung einer Zaunanlage um den Betriebshof Langwasser

Sitzungsvorlage UB/003/2026 42

Entscheidungsvorlage UB/003/2026 45

TAGESORDNUNG

Sitzung
Sitzung des Bau- und Vergabeausschusses
- direkt im Anschluss an den Werkausschuss (SUN) -

Sitzungszeit
Donnerstag, 12.03.2026, direkt im Anschluss an den Werkausschuss SUN

Sitzungsort
Rathaus, Fünferplatz 2, Großer Sitzungssaal

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1.	**Sonderfonds Energiemangellage** **hier: Abschlussbericht** Ulrich, Daniel, Referent für Planung und Bau	Bericht H/002/2026
1.1	**Zeppelinstraße 5 und 10, Lern- und Begegnungsort Zeppelinfeld und Zeppelintribüne** **hier: Nachtragsobjektplan** Ulrich, Daniel, Referent für Planung und Bau	Beschluss H/003/2026
2.	**Reutersbrunnenstraße 12, Dachsanierung** **hier: Objektplan** Ulrich, Daniel, Referent für Planung und Bau	Beschluss H/001/2026
3.	**U-Bahn Nürnberg - Neuerrichtung einer Zaunanlage um den Betriebshof Langwasser** **hier: Objektplan** Ulrich, Daniel, Referent für Planung und Bau	Beschluss UB/003/2026
4.	**Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 05.02.2026, öffentlicher Teil**	

Berichtsvorlage
H/002/2026

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Bau- und Vergabeausschuss	12.03.2026	öffentlich	Bericht

Betreff:

Sonderfonds Energiemangellage
hier: Abschlussbericht

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Übersicht Mittelverwendung

Sachverhalt (kurz):

Der Sonderfonds Energiemangellage wurde 2022 für kurz- und mittelfristige Energieeinsparmaßnahmen bei Gas, Fernwärme und Strom aufgelegt. Mit einem Budget von fünf Mio. Euro wurden insgesamt 26 Maßnahmen unter Koordination von Ref. VI (Hochbauamt, Abteilung Zentrale Aufgaben - H/ZA) in Abstimmung mit der Kämmerei bearbeitet.

Zum Stichtag 31.12.2025 wurde der Sonderfonds nun geschlossen und alle ausgewählten Maßnahmen abgerechnet.

Von den zur Verfügung gestellten **fünf Mio. Euro** wurden rund **3,8 Mio. Euro** abgerufen. Die restlichen ungenutzten Gelder in Höhe von rund **1,2 Mio. Euro** fließen in den städtischen Gesamthaushalt zurück.

Es konnten energetische Einsparungen in Höhe von geschätzt p. a.
- Strom 2.260 MWh
- Wärme 1.630 MWh
- insgesamt **3.890 MWh** realisiert werden.

Auf die Anlage Mittelverwendung wird verwiesen.

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:

Da keine Auswirkungen auf Chancengleichheit und bestimmte Personengruppen zu erwarten sind, ist der Abschlussbericht nicht diversity-relevant.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☒ **Stk**

☐

☐

Beilage

Betreff: **Sonderfonds Energiemangellage**
hier: **Abschlussbericht**

Entscheidungsvorlage:

1. Anlass

Infolge des russischen Angriffskriegs gegen die Ukraine seit Februar 2022 rückte die Versorgungssicherheit und die Funktionsfähigkeit u.a. der öffentlichen Sektoren verstärkt in den Fokus. Von der Bundesregierung wurden daraufhin entsprechende Verordnungen zur Energieeinsparung initiiert. Viele Städte und Gemeinden wurden ihrer Vorbildfunktion gerecht und setzten zusätzliche Energiesparanstrengungen in Gang, so auch die Stadt Nürnberg in den Stadtratsbeschlüssen vom 20.07.2022 und 28.09.2022.

In der Sitzung am 28.09.2022 hat der Stadtrat u.a. einen Sonderfonds von einmalig fünf Mio. Euro für schnelle Maßnahmen an Gebäuden und Anlagen in städtischen Dienststellen und Eigenbetrieben beschlossen, welche zu wirksamen kurz- und mittelfristigen Energieeinsparungen bei Gas, Fernwärme und Strom führen. Die Mittel für den Sonderfonds wurden aus den Mehrerträgen bei der Gewerbesteuer des Jahres 2022 finanziert und für grundsätzlich übertragbar erklärt. In die Liste aufgenommen wurden 25 Projektvorschläge. Die Verwaltung wurde ermächtigt, bei Bedarf Maßnahmen auszutauschen, finanziell aufzustocken oder ersatzweise neu aufzunehmen.

Mit Beschluss des Stadtrates vom 01.02.2023 wurde der Zeitraum für die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen bis Ende 2024 verlängert. Dann letztmalig aus Kapazitätsgründen bis Ende 2025. Eine weitere Mittelübertragung über das Haushaltsjahr 2025 hinaus ist nicht vorgesehen.

2. Organisation

Die Federführung für die Abwicklung bzw. Moderation der Projekte des Sonderfonds lag beim Hochbauamt Abteilung Zentrale Aufgaben (H/ZA), ebenfalls die Kontrolle des Mitteleinsatzes. Änderungen und Verschiebungen von Haushaltsmitteln erfolgten in enger Abstimmung zwischen H/ZA und der Kämmerei (Stk). Die vielen beteiligten Dienststellen waren für ihre jeweiligen Projekte und deren Durchführung selbst verantwortlich.

3. Ergebnisse

Über den Sonderfonds wurden **26 kurz- und mittelfristige Einsparmaßnahmen** finanziert. Dies waren zum Beispiel Photovoltaikanlagen, Beleuchtungsumstellungen, Dämmung oberster Geschossdecken, der hydraulische Abgleich von Heizungsanlagen, Fenstersanierungen und auch der Einbau eines neuen Holzheizkessels im Tiergarten.

Von den zur Verfügung gestellten **fünf Mio. Euro** wurden rund **3,8 Mio. Euro** abgerufen. Die restlichen ungenutzten Gelder in Höhe von rund **1,2 Mio. Euro** fließen in den städtischen Gesamthaushalt zurück.

Es konnten energetische Einsparungen in Höhe von geschätzt

- Strom 2.260 MWh
- Wärme 1.630 MWh
- insgesamt **3.890 MWh** realisiert werden.

Im Zuge der 26 Projekte zeigte sich, dass verschiedene Hürden auftraten und Anpassungen erforderlich machten, z.B. bei der Projektauswahl (Verschiebung des Loni-Übler-Haus in das BIC-Verfahren) oder dem anvisierten Zeitrahmen (z.B. deutliche Verschiebung der PV-Anlage „Auf AEG“ aufgrund undichten Daches). Weiterhin konnte für freigewordene Gelder (also die Differenz zwischen geschätzten Investitionskosten und den tatsächlichen Kosten, wie z.B. aufgrund des Preisverfalls bei PV-Modulen) nach Ersatzmaßnahmen gesucht werden. Auch standen zum Zeitpunkt der recht kurzfristigen Bereitstellung des Sonderfonds keine ausreichenden Personalkapazitäten der bauenden Dienststellen zur Verfügung, da diese bereits verplant waren. Diese notwendigen Korrekturen im Prozessverlauf wurden laufend mit den betreffenden Geschäftsbereichen abgestimmt.

4. Ausblick

Energiesparen und Ressourcenschonung sind grundsätzliche Notwendigkeiten. Dies zeigt schon der aktuelle Winter 2025/26 mit den deutlich verringerten Füllständen der Erdgasspeicher.

Der Sonderfonds Energiemangellage wurde zwar zum 31.12.2025 beendet, über den neu geschaffenen Haushaltsansatz der Pauschale zur Klimaneutralität des städtischen Gebäudebestands im Rahmen des Klimaschutzfahrplans verfügt die Stadt Nürnberg jedoch weiterhin über wirksame Finanzinstrumente zur Umsetzung weiterer und zukünftiger Energiesparmaßnahmen mit dem Ziel der Klimaneutralität bis 2040.

Mittelverwendung bis 31.01.2026 - Stand: 18.02.2026

Stadtverwaltung Nürnberg
Energiemangelsituation – Sonderfonds für Maßnahmen an Gebäuden und Anlagen in städtischen Dienststellen und Eigenbetrieben zu wirksamen kurz- und mittelfristigen Energieeinsparmaßnahmen bei Gas, Fernwärme und Strom.

Ziele, Kriterien und Rahmenbedingungen:

- Gesamtvolumen: 5 Mio. EUR brutto
- zusätzliche Maßnahmen, keine ohnehin geplanten Maßnahmen
- möglichst aus allen Geschäftsbereichen kleine bis mittelgroße Maßnahmen
- kurzfristig umsetzbar bzw. mit kurz- und mittelfristiger Wirkung (Kapazitäten Planung, Bau etc.)
- große Einsparwirkung bei Gas, Einsparungen bei Strom und Fernwärme
- Koordinierung durch H/ZA-KEM

Geschäftsbereich Dienststelle / Eigenbetrieb (Umsetzung)	Titel der Maßnahme	Geschätzte Kosten in EUR brutto	Einsparungen Energieträger in MWh/Jahr	Umsetzbar von bis	Fertigstellung Wirkung ab	Abgerechnet bis 31.01.2026 in EUR
HVE SuS, J, BANOS						
Ref. IV, HVE SuS Ref. V, J BANOS- Schulen (HVE SuS)	Beschaffung und Einbau von Zeitschaltuhren für Luftreiniger in Schulen und	74.000	Strom 1.000 MWh/a	ab 10/2022	12/2023	75.595
Tg, KEM, H/T						
3. BM Tg (Tg, H/T)	Ersatz Gasbrenner Betriebshof durch Holzhackschnitzelheizung	350.000 (tlw. Förderung)	Gas 400 MWh/a	ab 2023	4. Qu. 2024	211.975
3. BM Tg (Tg, H/T)	Ersatz Gasbrenner Delphinarium I durch Nahwärmeversorgung vom Betriebshof (Holzheizung)	150.000 (evtl. Förderung) *Aufstockung auf 250.000*	Gas 200 MWh/a	ab 2023	12/2025	51.190
NürnbergBad						
3. BM NürnbergBad Nord-Ost-Bad (Nürnberg-Bad)	Wärmedämmung Rutsche	250.000	Fernwärme 250 MWh/a	ab 11/2022	3. Qu. 2024	297.660
3. BM NürnbergBad Nord-Ost-Bad (Nürnberg-Bad)	Wärmedämmung Gebäudehülle (energetische Sanierung Pfosten-Riegel-Fassade und Dach), Restfinanzierung NürnbergBad	800.000	Fernwärme 400 MWh/a	ab 11/2022	12/2025	350.575

NürnbergStift						
Ref. V NürnbergStift Veilhofstraße (Nürnberg-Stift)	Umrüstung Beleuchtungen auf LED-technik, Erneuerung der Heizungsregelung	200.000	Strom, Fernwärme 120 MWh/a	2023	2025	215.750
Ref. V NürnbergStift Heilig-Geist-Spital (Nürnberg-Stift)	Umrüstung allgemeine Bereiche auf LED	20.000	Strom 10 MWh/a	ab 12/2022	08/2023	17.440
SÖR						
3. BM SÖR Straßenbeleuchtung (SÖR)	Beschleunigte LED-Umrüstung Straßenbeleuchtung	550.000 + Aufstockung	Strom 350 MWh/a	ab 10/2022	2024 / 2025	1.340.000
H/K						
2. BM KuKuQ Künstlerhaus (H/K)	Dichtung aller Türen und Fenster	5.000	Fernwärme 0,5 MWh/a	ab 10/2022	01/2023	1.070
2. BM KuF/3 ~~Loni Übler Haus~~ (~~H/K, H/ZA-KEM~~ HVE SuS, H/E) Ersatzmaßnahmen: LED Villa Leon	Energetische Sanierung Gebäudehülle, dezentrale mech. Lüftung	630.000	Gas 450 MWh/a	ab 2023	2024 / 2025	157.125
H/ZA-KEM						
2. BM KuF Kulturläden (H/ZA-KEM)	Hydraulischer Abgleich der Heizungsanlagen in weiteren vier Kulturläden und Optimierung der Regelungseinstellungen	30.000	Gas Fernwärme 15 MWh/a	ab 2023	2023 / 2024	750
2. BM KuF Auf AEG (H/ZA-KEM)	Erweiterung der PV-Anlage	250.000	Strom 95 MWh/a	ab 11/2022	12/2025	129.285
Ref. V, J ~~Sozialzentrum Imbuschstraße~~ Ersatz: B9/ Wieseler Str. (H/ZA-KEM)	Neubau PV-Anlage	250.000	Strom 77 MWh/a	ab 2023	12/2025	78.190
Ref. V J KiTa Hopfengartenweg (H/ZA_KEM)	Neubau PV-Anlage	180.000	Strom 25 MWh/a	ab 2023	12/2025	36.490

					Aus Restgeldern: 2x weitere PV-Anl. in Tg, bis 12/25	165.960
Ref. V J KiTa Neunhofer Hauptstraße 73 (H/ZA-KEM)	Neubau PV-Anlage	240.000	Strom 31 MWh/a	ab 2023	12/2025	65.585
Ref. IV ~~Knauerschule~~ (H/ZA-KEM) Preißlerschule	Dämmung oberste Geschossdecke	200.000	Fernwärme 40 MWh/a	ab 11/2022	12/2025	117.765
BCN, HVE KSV, H/E						
2. BM BCN Planetarium (BCN)	LED-Umrüstung	6.000	Strom 4 MWh/a	ab 12/2022	1. Qu. 2024	18.040
2. BM BCN südpunkt (BCN, H/E)	LED-Umrüstung	10.000 + Aufstockung	Strom: 6 MWh/a	ab 12/2022	2024 / 2025	51.205
H/T						
Ref. V HVE SuS 3 Schulliegenschaften (H/T-S, HVE SuS/KSV)	Umbau der Trinkwarmwassererwärmung von zentral auf dezentral für Hausmeister und Sporthallen	100.000	Gas Fernwärme 60 MWh/a	ab 10/2022	12/2025	43.040
Ref. VI etwa 70 Liegenschaften (H/T-HKL)	Hydraulischer Abgleich aller Gasheizungssysteme in Gebäuden größer 1.000 m² beheizter Fläche, einschließlich Heizlastberechnung, Dokumentation und ggf. erforderlicher Optimierung	350.000	Gas Fernwärme 100 MWh/a	ab 07/2023	2024 *Testprojekt Vilisto in Bauhof 2, Budget ü. Nahw. Lag/D1, bis 11/25*	27.580 86.220
H/E						
Ref. IV HVE SuS, SPS Flutlichtanlagen Sportplätze (H/E)	LED-Umrüstung	250.000	Strom 150 MWh/a	ab 11/2022	1. Qu. 2024	147.215
2. BM KuKuQ Künstlerhaus (H/E)	LED-Umrüstung	55.000	Strom 30 MWh/a	ab 11/2022	12/2024	52.500

FrH						
FrH Krematorium (FrH)	Abwärme-nutzung	50.000	Gas 20 MWh/a	ab 01/2023	12/2025	47.175
Summe:	Zur Verfü-gung	**5.000.000**				
Summe	Mittelab-fluss:					**3.785.380**
	Differenz :					**1.214.620**

Beschlussvorlage
H/003/2026

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Bau- und Vergabeausschuss	12.03.2026	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Zeppelinstraße 5 und 10, Lern- und Begegnungsort Zeppelinfeld und Zeppelintribüne
hier: Nachtragsobjektplan

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Lageplan

Sachverhalt (kurz):

Der Objektplan für die Maßnahme „Lern- und Begegnungsort Zeppelinfeld und Zeppelintribüne“ wurde am 17.07.2024 durch den Stadtrat genehmigt und ist im MIP 2026-2029 mit der Nummer 880 aufgenommen.

Der Nachtragsobjektplan enthält inhaltliche Änderungen. Dies sind die Konkretisierung der Verkehrsplanung und der Reflexionsorte sowie die Ergänzung zur Kunst am Bau.

Die Fertigstellung des Mittelbaus der Zeppelintribüne soll nun im Frühjahr 2028 statt im Frühjahr 2027 erfolgen. Grund waren v. a. externe Faktoren, ua das jährliche Autorennen und Einflussnahmen Dritter zur Natursteinfrage.

Die Gesamtmaßnahme (inkl. Zeppelinfeld) soll unverändert 2030 abgeschlossen sein. Seit der Genehmigung des Objektplans haben sich nur geringe Verschiebungen innerhalb der Kostenberechnung ergeben, die Gesamtkosten bleiben unverändert.

Bis 02.2026 wurden etwa 50% der Gesamtsumme ausgeschrieben, submittiert und vergeben. Die Hauptgewerke wurden bereits im Herbst 2025 begonnen. Die voraussichtlichen Gesamtkosten betragen weiterhin 88,296 Mio. Euro (brutto, inkl. BVK und Indizierung, hier ausnahmsweise bereits am Anfang final inidiziert), davon werden insgesamt 63,825 Mio. Euro durch den Bund, vetreten durch den Beauftragten der Bundesregierung für Kultur und Medien und das Land, vertreten durch das Bayerische Staatsministerium für Unterricht und Kultus gefördert. Der städtische Anteil beträgt 24,471 Mio. Euro.

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	88.296.000 €	**Folgekosten**	3.780.338 € pro Jahr
		☒ dauerhaft	☐ nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	88.296.000 €	davon Sachkosten	1.071.181 € pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	1.018.918 € 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 8 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:
unverändert zum Objektplan

3. Diversity-Relevanz:

☐ Nein

☒ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Bei der Maßnahme werden entsprechende Anforderungen angemessen berücksichtigt

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☒ **2.BM**

☐

☐

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Vergabeausschuss genehmigt den Nachtragsobjektplan für die Maßnahme Zeppelinstraße 5 und 10, Lern- und Begegnungsort Zeppelinfeld und Zeppelintribüne.

Die voraussichtlichen Gesamtkosten der Maßnahme betragen weiterhin 88,296 Mio. Euro brutto inkl. BVK und Indizierung und sind unverändert zum Objektplan vom 17.07.2024.

Der Nachtragsobjektplan enthält inhaltliche Änderungen zu den Themen Verkehrsplanung, Reflexionsorte und Kunst am Bau.

Betreff: Zeppelinstraße 5 und 10,
Lern- und Begegnungsort Zeppelinfeld und Zeppelintribüne
hier: Nachtragsobjektplan

Entscheidungsvorlage:

1. Ausgangssituation und Planungsanlass
   Keine Änderung zum Objektplan

2. Planung und Baubeschreibung
   Die Baubeschreibung aus dem Objektplan ist unverändert. Folgende Aspekte werden konkretisiert bzw. ergänzt:

   Verkehrsplanung:
   Vor dem ehemaligen Bahnhof Dutzendteich werden die beiden VAG-Bushaltestellen (Haltestelle „Zeppelinstraße“) barrierefrei umgebaut. Für Reisebusse von privaten Anbietern wird eine Parkbucht für bis zu drei Busse eingerichtet, diese dient als Ausstiegshaltestelle. Nach dem Ausstieg der Besuchenden parken die Busse in der Beuthener Straße, am westlichen Ende der Tribüne. Dieser Bereich wird durch eine Schranke abgetrennt.
   Für eine sichere Querung der Zeppelinstraße wird ein Fußgängerüberweg („Zebrastreifen“) vorgesehen, gesichert durch eine Verkehrsinsel.

   Reflexionsorte:
   Die Ausgestaltung der drei Reflexionsorte „Marschordnung“, „Zuschauerwall“ und „Rednerkanzel“ ist vertieft worden, sie werden von den beauftragten Ausstellungsplanern facts and fiction auf dem Lern- und Begegnungsort Zeppelinfeld platziert. Der im Objektplan geplante vierte Ort im Süden des Zeppelinfeldes entfällt.

   Kunst am Bau:
   Ausgelobt wurde ein geschlossener Teilnahmewettbewerb, zu dem international renommierte Künstlerinnen und Künstler mit Erfahrung zu erinnerungskulturell relevanten Themen eingeladen wurden. Die Bewertung und Prämierung erfolgten in einer Sitzung am 28.05.2025 durch eine Jury. Diese votierte einstimmig für die Umsetzung der Klanginstallation „A Tone Poem“ der in Berlin lebenden schottischen Künstlerin Susan Philipsz.

3. Energieeffizienz und Nachhaltigkeit
   Keine Änderung zum Objektplan

4. Kosten
   Keine Änderung zum Objektplan. Die Gesamtkosten bleiben unverändert.

   Seit der Genehmigung des Objektplans am 17.07.2024 haben sich nur geringe Verschiebungen innerhalb der Kostenberechnung ergeben.

Bis zum 06.02.2026 wurden bereits etwa 50% der Gesamtsumme ausgeschrieben, submittiert und vergeben. Die Hauptgewerke wurden bereits im Herbst 2025 begonnen.

Gesamtkosten brutto	84.900.000,-Euro
Bauverwaltungskosten (BVK)	3.396.000,-Euro
Gesamtkosten brutto mit BVK	88.296.000,-Euro

Folgekosten:
Keine Änderung zum Objektplan

5. Finanzierung und Förderung
   Keine Änderung zum Objektplan

6. Terminplan
   Die Gesamtmaßnahme (inkl. Zeppelinfeld) soll unverändert 2030 abgeschlossen sein. Die Fertigstellung des Mittelbaus der Zeppelintribüne soll im Frühjahr 2028 (statt im Frühjahr 2027) erfolgen.

Übersichtsplan Los 1 + 2
M 1:1000

LEGENDE:

Allgemeines:
- Bearbeitungsgrenze
- Flurgrenze
- 516.08 / 516.08 Höhen Planung / Bestand

Befestigte Flächen:
- Asphalt
- Betonpflaster
- Rasenfugenpflaster
- Platten Natursteln (Bestand)
- Wasergebundene Wegedecke
- Treppenstufen (Bestand)
- Treppenstufen (Bestand begehbar)
- Treppenstufen (neu)

Vegetationsflächen:
- Pflanzfläche (Gräser/Stauden)
- Schotterrasen
- Wiesen-/Staudenflächen Außenseite Wall
- Magerrasen Innenseite Wall
- Rasen Innenseite Wall
- Rasenfläche
- Spielfelder (Bestandserhalt)

Einfriedungen:
- Stabgitterzaun 2m demontabel / Festeinbau
- Stabgitterzaun 1,6m
- Stabgitterzaun 1,2m (Bestand)
- Ballfangzaun
- Ballfangnetz (Bestand)
- Geländer niedrig (Zufahrtsbeschränkung)
- Absperrbügel
- Handlauf Bestand
- Handlauf Neu

Leitplanken:
- Leitplanke Bestand (ohne Umbau)
- Leitplanke Stecksystem Bestand (ohne Umbau)
- Leitplanke Handlauf
- Leitplanke Stecksystem neu

Ausstattung:
- Parkbank
- Poller
- Feuerschale aus Bestand
- Fahrradstellplätze
- Mastleuchte

Vegetation:
- Baum Planung
- Baum Bestand
- Baum Planung (Ersatzpflanzung)
- Bestandsgehölze (flächig)
- Baum Rodung
  - *BA12 - Ahorn - Stammumfang 0,82m*
  - *BA17 - Eiche - Stammumfang 3,16m*
  - *BA18 - Ahorn - Stammumfang 0,98m*
  - *BA19 - Ahorn - Stammumfang 0,6m*
  - *BA20 - Ahorn - Stammumfang 0,96m*

Referenzen (nachrichtlich übernommen):

- Vermesserplan	Stand 21.07.2023
- Grundriss Bahnhof (EG)	Stand 07.11.2023
- Grundriss Tribüne (SG)	Stand 17.11.2023
- Grundriss Tribüne (EG)	Stand 17.11.2023
- Verkehrsplanung	Stand 08.02.2023
- ELT - Los 2	Stand 23.01.2024
- ELT - Los 1	Stand 05.02.2024
- HLS	Stand 24.01.2024

hackl hofmann
Hackl Hofmann Landschaftsarchitekten GmbH
Marktplatz 18, D-85072 Eichstätt, Tel. 08421 9345-0, Fax -29
www.hackl-hofmann.de, info@hackl-hofmann.de

Lagebezugssystem: ETRS89/UTM
Höhenbezugssystem: DHHN2016

MG
19.03.2024
LA_03_ZEP_LP_001-B

Nr.	Datum	Art der Änderung	Bearbeiter	SGL SÖR/1-G
B	03.02.26	Ergänzung "Markierungen"	MG	
A	19.03.24	Erste Fassung	MG	

Kartengrundlage/Luftbild/Geobasisdaten: © Landesamt für Vermessung und Geoinformation

Plannummer: 30 C 04.01
Technische Platz Nummer: 8501000767, 8501000357
Gemarkung: Gleißhammer
Flurnummer: 351/3, 190, 190/1, 353
M 1:1000 im Original

300.01.B - Übersichtsplan
Lern- und Begegnungsort Zeppelinfeld
Entwurf

bearbeitet	
gezeichnet	
SÖR/1-G/3	
SÖR/1-G	

Servicebetrieb Öffentlicher Raum Nürnberg
Planung und Bau
SÖR/1

Nürnberg, _____

Beschlussvorlage
H/001/2026

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Bau- und Vergabeausschuss	12.03.2026	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Reutersbrunnenstraße 12, Dachsanierung
hier: Objektplan

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Lageplan
Pläne
Planungs- und Kostendatenblatt

Sachverhalt (kurz):

Am 19.12.2024 veranlasste Referat IV, Hausverwaltende Einheit Schule und Sport (HVE-SuS) über das Hochbauamt, Abteilung Bildung, die Aufstellung eines Gerüsts zur Sicherung des Daches des Schulgebäudes in der Reutersbrunnenstraße 12 als Notmaßnahme.

In der Folge wurde am 23.04.2025 eine Kostenanfrage zur geplanten Dachsanierung eingereicht. Zur Beurteilung des baulichen Zustands wurde ein Statikbüro mit dem Ergebnis beauftragt, dass das Dach als stark sanierungsbedürftig einstuft und eine kurzfristige Mängelbehebung empfohlen wurde.

Bei der zur Genehmigung vorliegenden Maßnahme soll eine Dachsanierung mit statischer Ertüchtigung und energetischer Verbesserung umgesetzt werden.

Die Gesamtkosten belaufen sich auf 2.604.795,90 Euro brutto inkl. Bauverwaltungskosten.

Die Maßnahme wurde am 22.10.2025 im Ältestenrat zum Projekt-Freeze und zur Aufnahme in den MIP 26-29 genehmigt und läuft im MIP mit der Nummer 1366.

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	2.604.796 €	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft	☐ nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	2.604.796 €	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:

Im Rahmen der Planung und Bauausführung wurden alle relevanten Anforderungen angemessen berücksichtigt.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☒ **Ref.IV**

☒ **Stk**

☐

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Vergabeausschuss genehmigt den Objektplan für die Maßnahme Reutersbrunnenstraße 12, Dachsanierung.
Nach vorliegender Kostenberechnung betragen die voraussichtlichen Gesamtkosten 2.604.795,90 Euro brutto**.**

Beilage

Betreff: **Reutersbrunnenstraße 12, Dachsanierung**
hier: **Entscheidungsvorlage Objektplan**

Entscheidungsvorlage:

1. Ausgangssituation und Planungsanlass

Vorgeschichte:
Die ehemalige Knaben- und Mädchenschule, heute Grund- und Berufsschule, ist als viergeschossige, symmetrisch gegliederte Dreiflügelanlage ausgeführt. Der Bau verfügt über ein Mansardwalmdach mit Mittelrisalit, Dachreiter sowie Seitenrisaliten und ist ein mehrgeschossiger Bau aus Sandstein mit entsprechender Sandsteingliederung (EG bis 3. OG). Die architektonische Gestaltung wird dem später so bezeichneten schlichten Neu-Nürnberger Stil zugeordnet.
Die zugehörige Turnhalle ist ein zweigeschossiger Bau mit Walmdach und Dachreiter, der auf der Hofseite mittig an das Hauptgebäude angebunden ist.
Die Errichtung der Gesamtanlage erfolgte in den Jahren 1909 bis 1912.

Planungsanlass / Ziele:
An den Außenbereichen der Grundschule in der Reutersbrunnenstraße 12 sowie der Beruflichen Schule 5 wurden wiederholt Ziegelfragmente gefunden. Bereits vor einigen Jahren wurde als provisorische Sicherungsmaßnahme ein Lochblech im Bereich des Schneefangs installiert. Dieses wird jedoch mittlerweile als unzureichend eingeschätzt. Die statische Beurteilung ergab, dass das Dach stark sanierungsbedürftig ist. Die weitere Untersuchung ergab, dass eine vollständige Erneuerung der Dachhaut erforderlich ist.

2. Planung und Erschließung

Grundstück und Erschließung:
Das Schulhaus der Grundschule Reutersbrunnenstr.12 liegt nordwestlich der Altstadt Nürnbergs im Stadtteil Kleinweidenmühle. Die umgebende Bebauung ist sowohl gründerzeitlich als auch von Nachkriegsarchitektur und Neubauarchitektur geprägt.
Die Fläche des zur Grundschule gehörenden Anwesens einschließlich Sportfeld und Pausenhof umfasst das Flurstück 64 Gem. Kleinweidenmühle mit einer Gesamtgrundstücksfläche von ca. 4.447 m². Das Grundstück und das Gebäude darauf sind Eigentum der Stadt Nürnberg.

Erschließung:
Das Gebäude wird derzeit und zukünftig von der Reutersbrunnenstraße erschlossen.

Planung:
Im Rahmen der Dachsanierung soll der Zugang zur Dachkonstruktion genutzt werden, um statische Verstärkungen am Tragwerk durchzuführen und gleichzeitig die oberste Geschossdecke energetisch zu dämmen. Ziel der Maßnahme ist es, die Verkehrssicherheit des Daches wiederherzustellen, die Standzeit des Baugerüsts

möglichst gering zu halten und eine energetische Verbesserung des Gebäudes zu erzielen.
Nach Gerüststellung sind folgende Einzelleistungen geplant:

- Abnehmen der bestehenden Dachziegel
- Ablatten der Dachkonstruktion
- Demontage und seitliches Lagern der Entwässerung
- Austausch und Ergänzung von Dachverbandshölzern gemäß Statikgutachten
- Einbringen der obersten Geschossdeckendämmung
- Einbau einer Unterspanbahn mit Konterlattenebene und Lattung
- Sanierung der Kamine und Dachgauben (Putz- und Malerarbeiten)
- Neueindeckung mit Biberschwanzziegel Naturrot
- Wiedereinbau der Entwässerung
- Kartierung der Sandsteinanteile der Fassade
- Bei wirtschaftlichen Ausschreibungsergebnissen ggf. Anstrich der Putzanteile in der Fassade

Bauabschnittsbildung:
Die bauliche Umsetzung erfolgt in zwei aufeinanderfolgenden Abschnitten. Der Schulbetrieb läuft während der Bauzeit uneingeschränkt weiter. Im Bauabschnitt 1 (BA 1) wird der westliche Schulhof für die Schüler gesperrt. Die Absperrung erfolgt an der Nordseite der Turnhalle mit einem Bauzauntor. Nach Fertigstellung des BA1 wird der östliche Pausenhof gesperrt und der Bauabschnitt 2 eingerichtet.

Elektro:
Die Blitzschutzanlage wird im Rahmen der Dach-Umdeckung komplett erneuert.

3. Energieeffizienz und Nachhaltigkeit

Die Dämmung der obersten Geschossdecke ist nach Errichtung des neuen Dachs obligatorisch.

4. Kosten

Die Gesamtkosten der Maßnahme betragen 2.604.795,90 Euro inkl. Bauverwaltungskosten.

Kostengruppe	Bezeichnung	Kosten
KG 100	Grundstück	- EUR
KG 200	Vorbereitende Maßnahmen	- EUR
KG 300	Bauwerk - Baukonstruktion	1.777.031,67 EUR
KG 400	Bauwerk - Technische Anlagen	67.760,28 EUR
KG 500	Außenanlagen und Freiflächen	- EUR
KG 600	Ausstattung und Kunstwerke	- EUR
KG 700	Baunebenkosten **ohne BVK**	40.082,00 EUR
	Sonstiges	- EUR
	Zwischensumme	1.884.873,95 EUR
	Mehrwertsteuer 19%	358.126,05 EUR
Gesamtkosten brutto ohne BVK		2.243.000,00 EUR
Bauverwaltungskosten (BVK)		361.759,90 EUR
Gesamtkosten brutto mit BVK		2.604.759,90 EUR

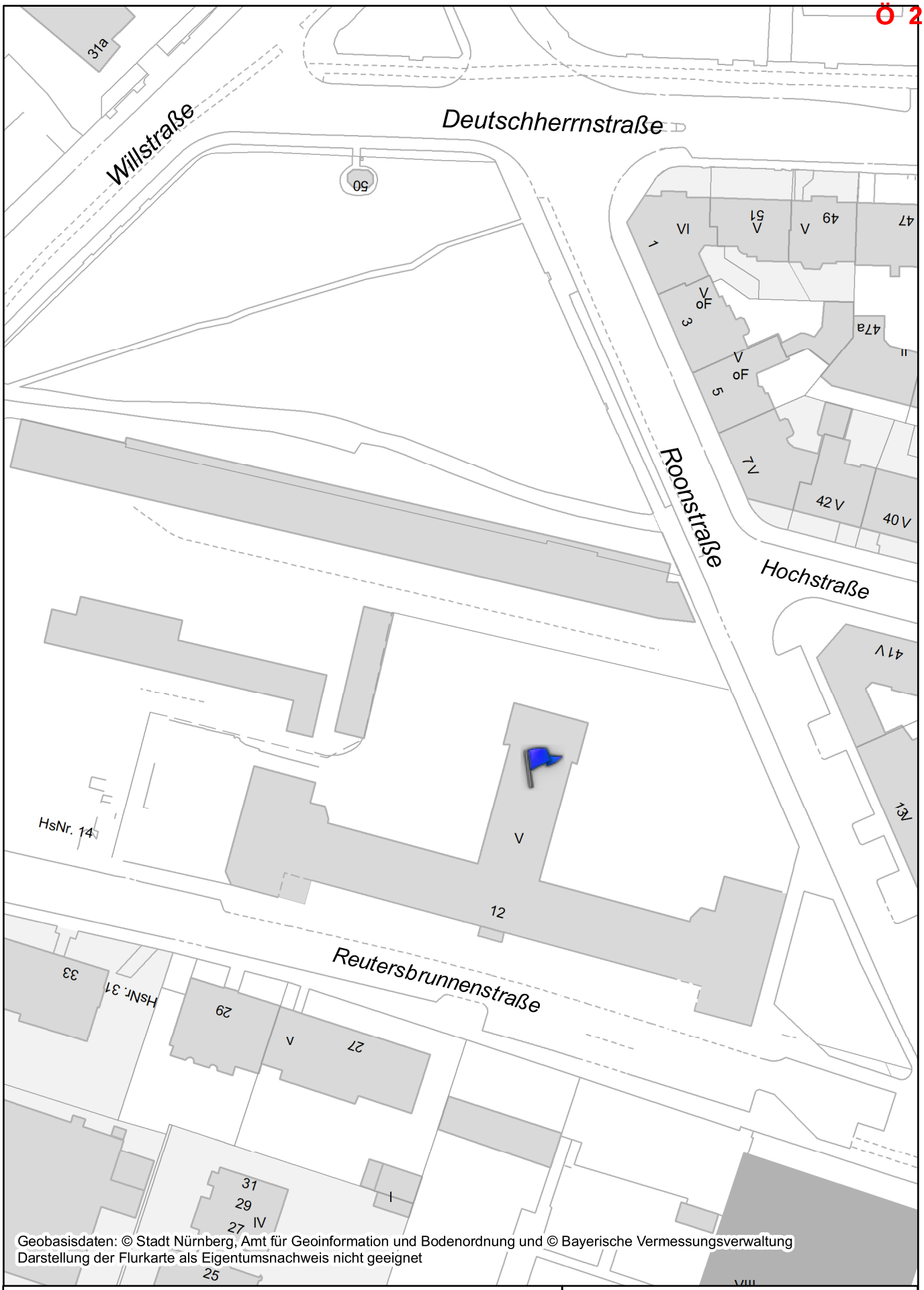
5. Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt vorbehaltlich der Mittelfreigabe durch Ref. I/II aus dem MIP 2026-2029.

6. Zeitliche Umsetzung

Der Bauzeitenplan sieht den Baubeginn für Frühjahr 2026 vor. Die bauliche Fertigstellung erfolgt voraussichtlich bis Frühjahr 2027.

Ö 2



Ausdruck aus dem GIS der Stadt Nürnberg

Für rechtsverbindliche Auskünfte und zur Maßentnahme ist der Ausdruck nicht geeignet. Das Datum des Ausdrucks stellt nicht den Aktualitätsstand der dargestellten Information dar. Nutzung ist ausschließlich zur Erfüllung dienstlicher Aufgaben zulässig. Die Weitergabe ist im Rahmen der Nutzungsbedingungen möglich.

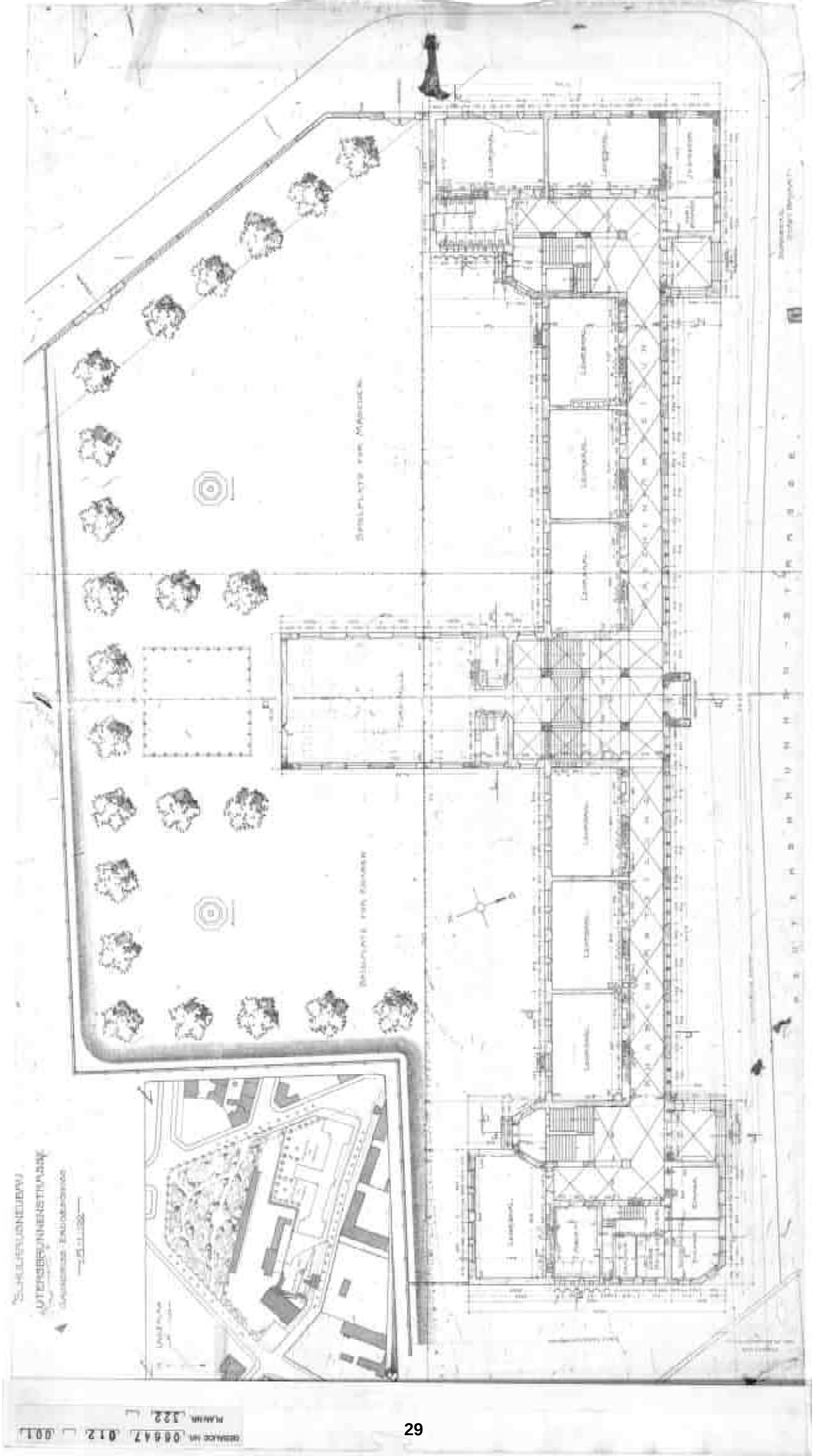
Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:1 000

0 30 m

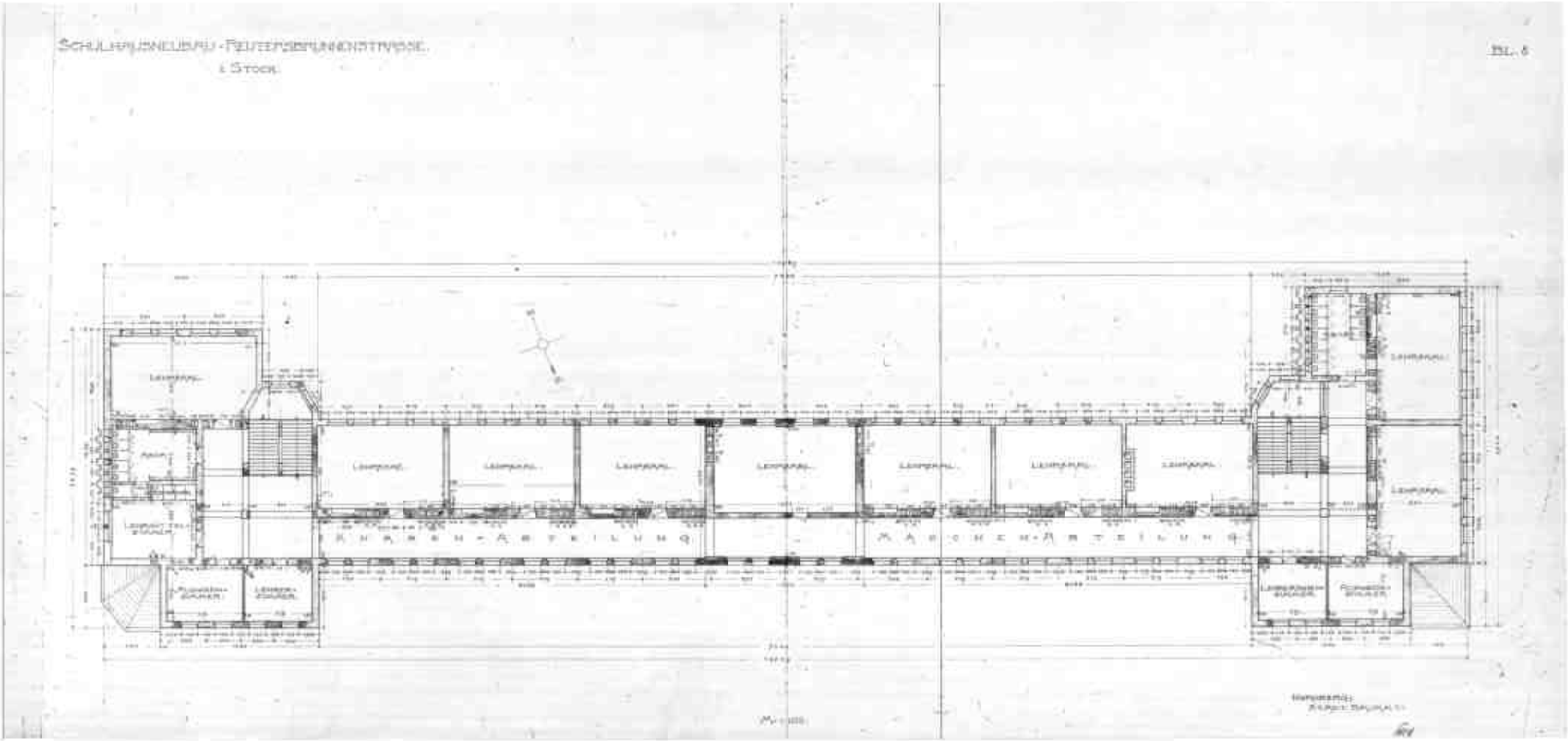
Erstellungsdatum 16.05.2025

Ersteller Schätzlein, Jürgen


SCHULBRUNNENBAU
UTENSBRUNNENSTRASSE
PLAN Nr. 122
GESUCHE Nr. 06647 012 001

Bl. 7
SCHULHAUSNEUBAU - REUTERSBRUNNENSTRASSE
1. STOCK
LEHRZIMMER
ZEICHNEN
WERKEN
HANDFERTIGKEIT
ARBEITSRAUM
LEHRERZIMMER
PRÄPARATE
SAMMLUNG
PLAN NR. 323
GEBÄUDE NR. 06647 012 001

GEBÄUDE NR. 0.6.6.4.7. 0.1.2 0.0.1
PLAN NR. 3.2.4. B
31

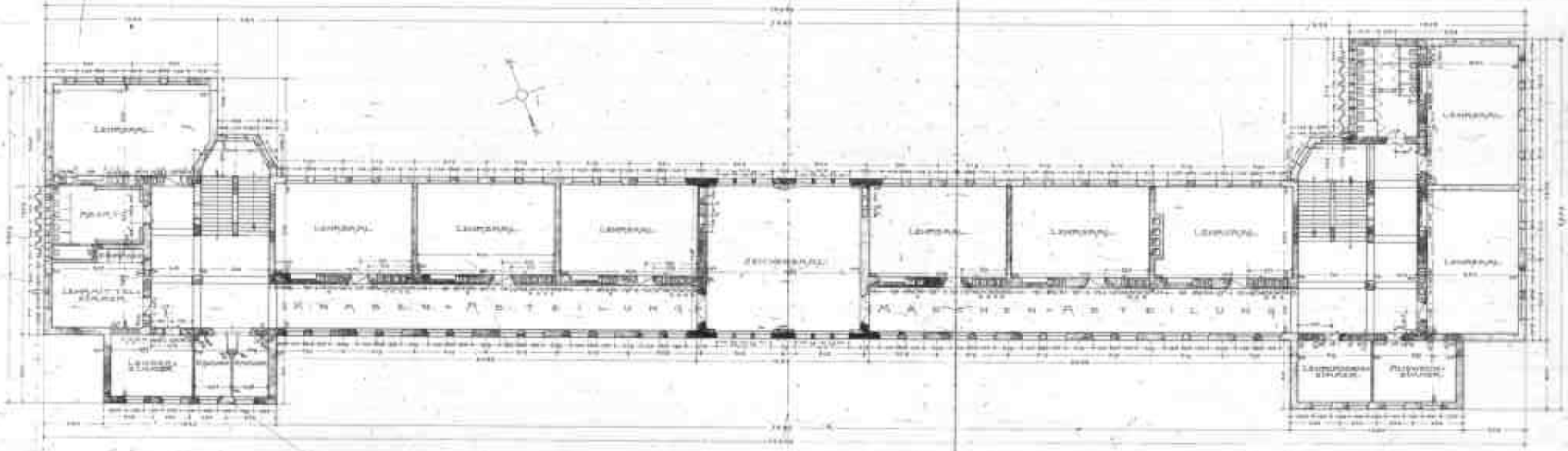


GEBÄUDE NR. 06647 012 001
PLAN NR. 325

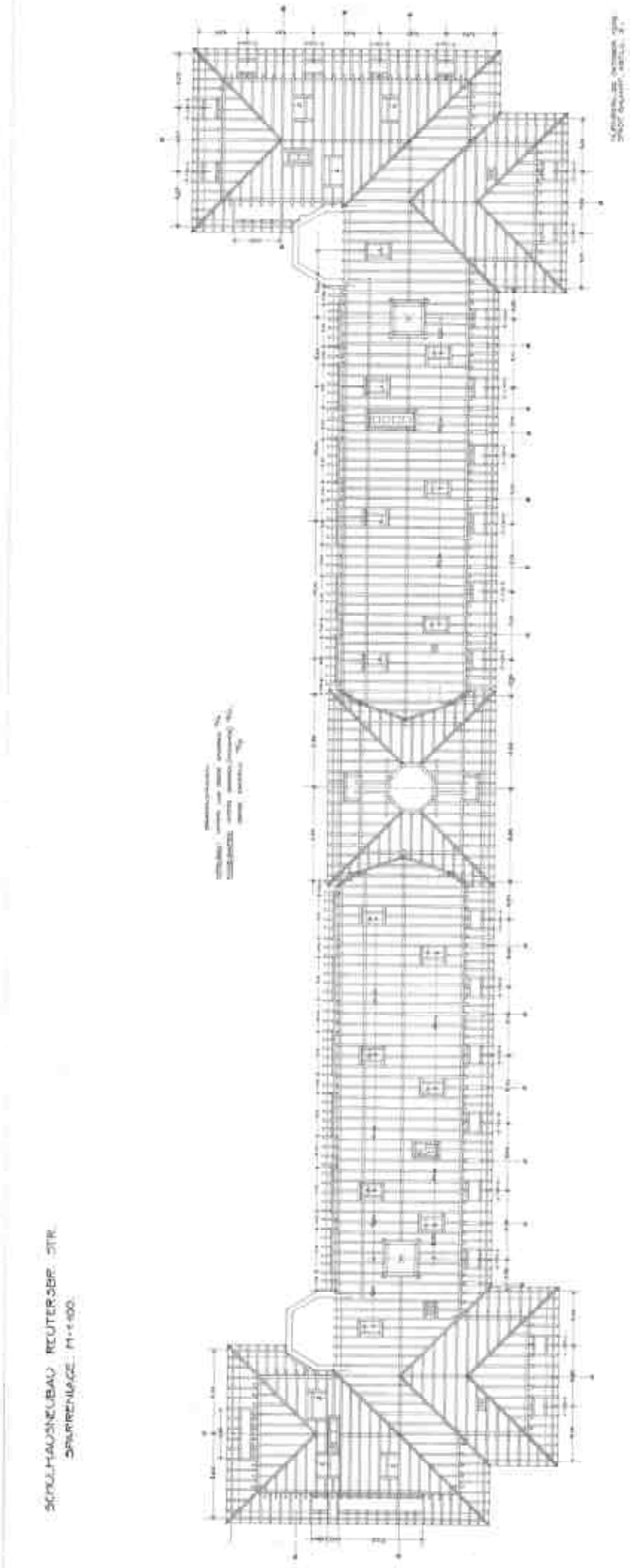
SCHULHAUSNEUBAU - REUTERBRUNNENSTRASSE

4. STOCK

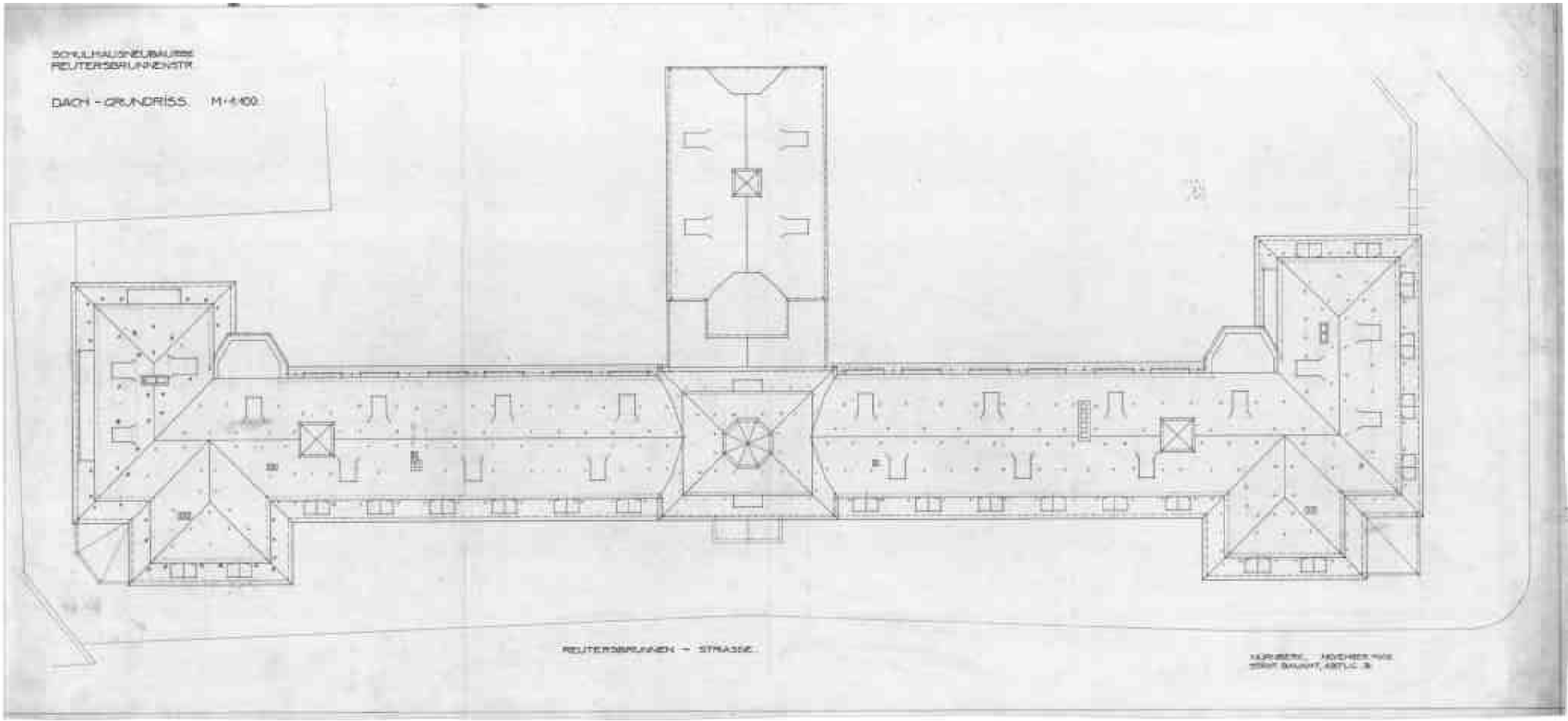
Bl. 9



PLAN NR. 328
GEBÄUDE NR. 06647 012 001


SCHULHAUSNEUBAU REUTERSBRF STR
SPARRENLAGE M 1:100

GEBÄUDE NR. 06647 012 001
PLAN NR. 327



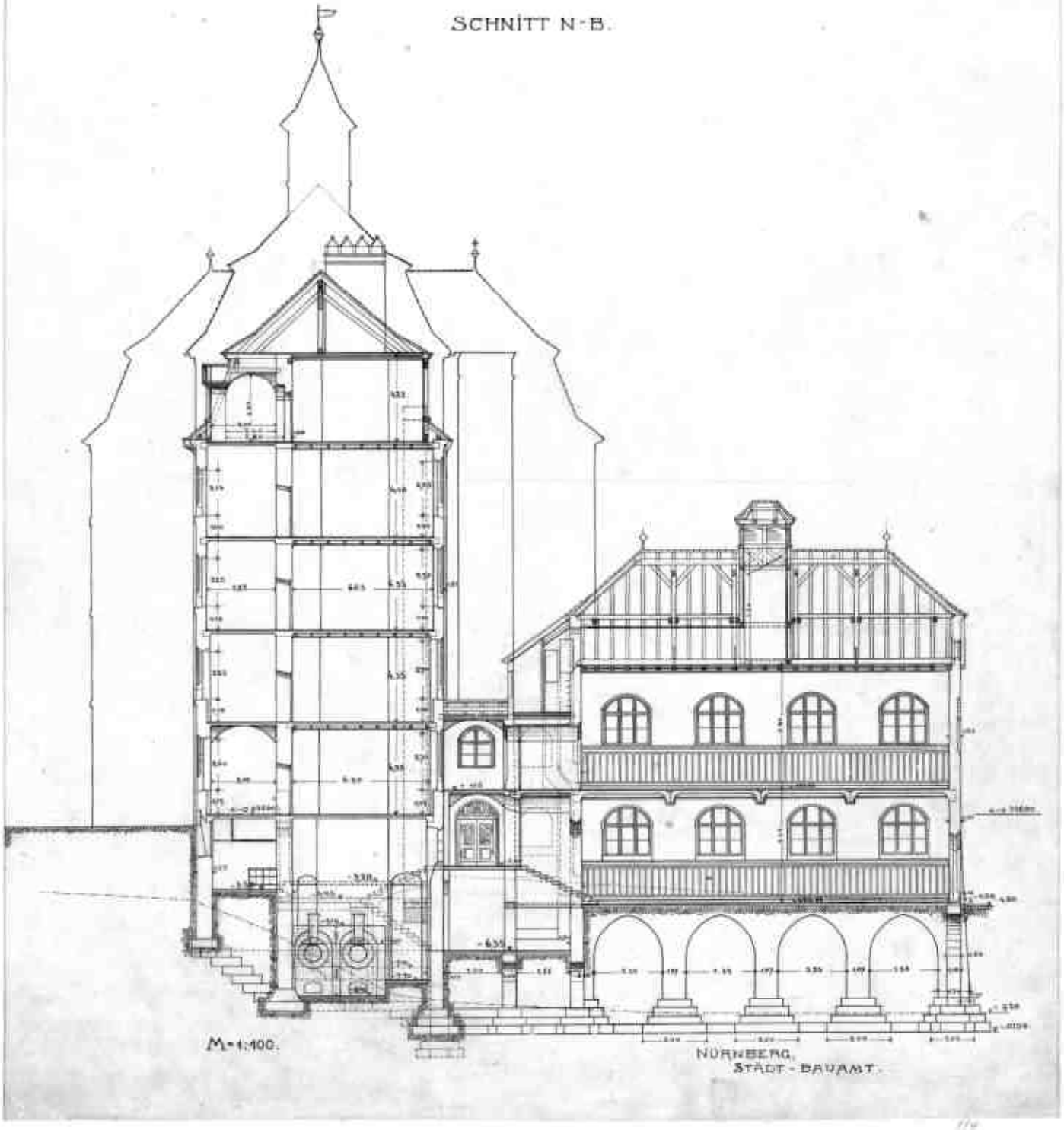
GEBÄUDE NR. 06647 012 001

PLAN NR. 345

SCHULHAUSNEUBAU

REUTERSBRUNNENSTRASSE.

SCHNITT N-B.



M=1:100.

NÜRNBERG.
STADT-BAUAMT.

GEBAUDE NR. 06647 012 001
PLAN NR. 341

GEBÄUDE NR. 06843 . 012 . 001

PLAN NR. 303.

GEBÄUDE NR. 06643 . 010 _ 001
PLAN NR. 302 _

Bl. 4

Schulhausneubau
Reutersbrunnenstrasse

Ansicht Süden Nord/Ost

Nr. 3.20
Stand 03/2025

Vollzug der Baurichtlinien der Stadt Nürnberg (BRL)
hier: Objektplan, Planungs- und Kostendaten nach DIN 276/277 (Nr. 3.2.5 (2) BRL)

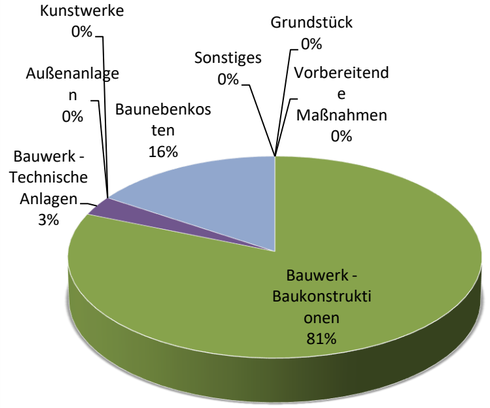
- ☐ BIC-Phase 2 – Projektkonkretisierung
- ☐ BIC-Phase 3 – Planung LPH 2
- ☑ BIC-Phase 3 – Planung LPH 3 zum Projekt Freeze
- ☐ Nachtragsobjektplan

Bezeichnung des Vorhabens (Anschrift, Objektname, Projektname):	*MIP; MIP Nr.:*	*enthaltener MwSt-Satz:*	*Bauaufgabe*	*energetischer Standard:*
Reutersbrunnstraße 12 Dachsanierung		19%	☐ Neubau ☑ Altbau: Teilsanierung ☐ Erweiterung ☐ Altbau: Generalsanierung	☐ KlimaPlus ☐ GEG ☐ KlimaNeutral ☑ kein Standard eingehalten

1. Kostendaten

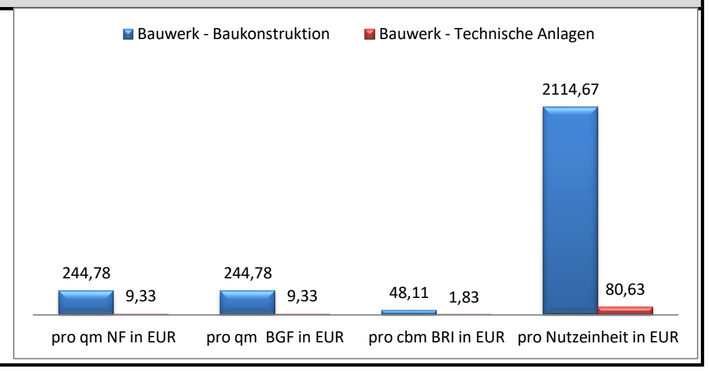
			in EUR	in EUR	%-Anteil an KG 300+400	%-Anteil an KG 300 bzw. KG 400	Kostenanteil in % der Gesamtbaukosten
KG 100		**Grundstück**			**0,0%**		**0,0%**
KG 200		**Vorbereitende Maßnahmen**	**0,00**		**0,0%**		**0,0%**
		Vorbereitende Maßn. ohne KG 212, 213, 240, 251, 252					
	KG 212	Abbruchmaßnahmen					
	KG 213	Altlastenbeseitigung					
	KG 240	Ausgleichsmaßnahmen und -abgaben					
	KG 251	Übergangsmaßnahmen - Bauliche Maßn.					
	KG 251	Übergangsmaßnahmen - Organisatorische Maßn.					
KG 300		**Bauwerk - Baukonstruktionen**	**2.114.667,69**		**96,3%**		**81,2%**
	KG 310	Baugrube / Erdbau				0,0%	
	KG 320	Gründung, Unterbau				0,0%	
	KG 330	Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen, außen		412.947,05		19,5%	
	KG 340	Innenwände//Vertikale Baukonstruktionen, innen				0,0%	
	KG 350	Decken/Horizontale Baukonstruktionen				0,0%	
	KG 360	Dächer		1.461.753,25		69,1%	
	KG 370	Infrastrukturanlagen				0,0%	
	KG 380	Baukonstruktive Einbauten				0,0%	
	KG 390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen		239.967,39		11,3%	
KG 400		**Bauwerk - Technische Anlagen**	**80.634,73**		**3,7%**		**3,1%**
	KG 410	Abwasser, Wasser, Gasanlagen				0,0%	
	KG 420	Wärmeversorgungsanlagen				0,0%	
	KG 430	Raumlufttechnische Anlagen				0,0%	
	KG 440	Elektrische Anlagen		80.634,73		100,0%	
	KG 450	Kommunikations-, sicherheits- und informationst. Anl.				0,0%	
	KG 460	Förderanlagen				0,0%	
	KG 470	Nutzungsspezifische und verfahrenstechnische Anlagen				0,0%	
	KG 480	Gebäude- und Anlagenautomation				0,0%	
	KG 490	Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen				0,0%	
Bauwerkskosten-BWK (KG 300 + KG 400)			*2.195.302,42*		*1,00*		*0,84*
KG 500		**Außenanlagen**	**0,00**		**0,0%**		**0,0%**
	KG 540	Baukonstruktionen in Außenanlagen				0,0%	
	KG 550	Technische Anlagen in Außenanlagen				0,0%	
KG 600		**Ausstattung und Kunstwerke**	**0,00**		**0,0%**		**0,0%**
KG 700		**Baunebenkosten**	**409.457,48**		**18,7%**		**15,7%**
	KG 700	Baunebenkosten ohne BVK		47.697,58			
	KG 710	BVK (netto)		361.759,90			
		Sonstiges			0,0%		0,0%
Gesamtbaukosten (GBK)			**2.604.759,90**		**118,7%**		**100,0%**
Gesamtbaukosten ohne Abbruch, Altlast, Interim			2.243.000,00		1,02		0,86

Kostenanteil in % der Gesamtbaukosten



2. Kostenrichtwerte

	KG	Bezug: pro qm NF in EUR	pro qm BGF in EUR	pro cbm BRI in EUR	pro Nutzeinheit in EUR
Gesamtbaukosten	**KG 100-700**	**301,51**	**301,51**	**59,26**	**2604,76**
Gesamtbaukosten ohne Abbruch, Altlast, Interim		*259,64*	*259,64*	*51,03*	*2243,00*
Erschließung (mit Abbruch, Altlast, Übergangsmaßn.)	KG 200	0,00	0,00	0,00	0,00
Erschließung (ohne Abbruch, Altlast, Übergangsmaßn.)		*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Bauwerk - Baukonstruktion	**KG 300**	**244,78**	**244,78**	**48,11**	**2114,67**
Bauwerk - Technische Anlagen	**KG 400**	**9,33**	**9,33**	**1,83**	**80,63**
Bauwerkskosten	*KG 300+400*	*254,12*	*254,12*	*49,95*	*2195,30*
Außenanlagen	KG 500	0,00	0,00	0,00	0,00
Ausstattung und Kunstwerke	KG 600	0,00	0,00	0,00	0,00
Baunebenkosten	KG 700	47,40	47,40	9,32	409,46
		5,52	*5,52*	*1,09*	*47,70*



3. Planungsdaten

a. Fläche des Grundstückes

		in qm	%-Anteil an Grundstücksfläche
Bebaute Fläche	BF	2.098,00	32,5%
+ Unbebaute Fläche	UF +	4.349,00	67,5%
= Grundstücksfläche	GSF =	6.447,00	100,0%

b. Bauwerk nach Grundflächen

		"Ist" in qm	"Soll" in qm	Abweichung in qm
zuwendungsfähige Hauptnutzfläche (nach Fördergeber)				0,00
+ nicht förderfähige Flächen	+			0,00

		in qm	Flächenanteil Menge/NF (%)	Flächenanteil Menge/BGF (%)	Menge/NE
= Nutzungsfläche	**NUF =**	8.639,00		100,0%	8,64
+ Technikfläche	TF +		0,0%	0,0%	-
+ Verkehrsfläche	VF +		0,0%	0,0%	-
= Netto-Grundfläche	**NGF =**	**8.639,00**	100,0%	100,0%	8,64
+ Konstruktions-Grundfläche	KGF +		0,0%	0,0%	-
= Brutto-Grundfläche	**BGF =**	**8.639,00**	100,0%		8,64

c. Bauwerk nach Brutto-Rauminhalt

	in cbm	BRI/NF (m)	BRI/BGF (m)	BRI/NE
BRI	43.953,00	5,09	5,09	43,95

d. Nutzeinheiten

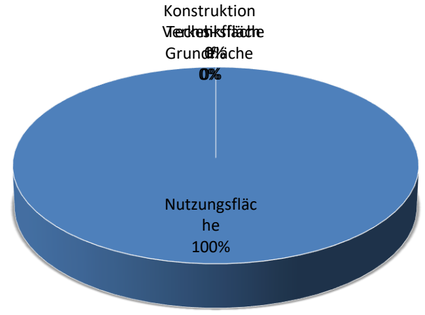
(z.B. Arbeitsplätze, Schülerzahl etc.)

	Bezeichnung	NF/NE (qm)	BGF/NE (qm)	
NE	Schülerzahl			
	Anzahl			
	1000	8,64	8,64	

e. Kompaktheit des Gebäudes

	in qm	A/BRI
Außenhüllfläche	7300	0,17

Flächenanteil Menge/BGF (%)



Nürnberg, den
08.01.2026

Projektleitung
H/B-3 Schätzlein

Tel.:
4237

Beschlussvorlage
UB/003/2026

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Bau- und Vergabeausschuss	12.03.2026	öffentlich	Beschluss

Betreff:

U-Bahn Nürnberg - Neuerrichtung einer Zaunanlage um den Betriebshof Langwasser hier: Objektplan

Anlagen:
Entscheidungsvorlage

Sachverhalt (kurz):

Die VAG ist als zentraler Verkehrsdienstleister seit 2017 als Kritische Infrastruktur nach BSI-KritisV eingestuft.

Zur Aufrechterhaltung des ÖPNV ist ein ungestörter Betriebsablauf im Betriebshof Langwasser und den dazugehörigen Gebäuden unabdingbar. Deshalb ist es erforderlich, dass das gesamte Gelände mit einer schwer überwindbaren und überwachten Zaunanlage geschützt wird.

Dafür wird der bestehende Zaun zum Teil zurückgebaut und durch einen neuen Vandalismus-resistenteren Zaun ersetzt. Zusätzlich werden Zaundetektoren und Kameras zur Geländesicherung eingesetzt.

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	2.446.000 €	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft	☐ nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	2.446.000 €	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:

Mit Stk abgestimmt.

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:

Geschlechterspezifische Anforderungen fallen nicht an.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☒ **Stk**

☐

☐

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Vergabeausschuss beschließt den Objektplan „U-Bahn Nürnberg - Neuerrichtung einer Zaunanlage um den Betriebshof Langwasser" in Höhe von netto 2.446.000 Euro.

Entscheidungsvorlage Objektplan

Neuerrichtung einer Zaunanlage um den U-Bahnbetriebshof Langwasser

1. Planungsanlass

Die VAG ist als Kritische Infrastruktur nach BSI-KritisV eingestuft. Der geforderte Objektschutz richtet sich nach Einhaltung von Gesetzen und Bestimmungen im Zusammenhang mit der Verordnung zur Bestimmung Kritischer Infrastrukturen nach dem BSI-Gesetz und bezieht sich hierbei auf den VAG Betriebshof und die dazugehörigen Gebäude. In den Objektschutz fallen vor allem Züge, Gebäude, Betriebsanlagen, Personen und dienstliche KFZ.

2. Baubeschreibung

Die Maßnahme bezieht sich auf den Neubau und die Erweiterung der bestehenden Zaunanlage des VAG-Geländes. Das Gelände beläuft sich auf ca. 9 ha auf dem teilweise bis zu 12 Gleise parallel verlegt sind. Das Gelände erstreckt sich über eine Länge von ca. 1,2 km. Auf dem Gelände befinden sich die U-Bahnwerkstätten, der eigene Gleisbauplatz, die Verwaltung sowie ein Stellwerksgebäude. Der Betriebshof ist über ein Brückenbauwerk mit der Betriebsstrecke verbunden. Das gesamte Gelände wird von einer Bestandszaunanlage umfasst, die noch teilweise aus dem Bau des Betriebshofs in den 1970 er Jahren besteht.

Die Schutzziele der geplanten Maßnahme ergeben sich aus einem Gesamtkonzept, welches aus drei Bausteinen besteht:

- Mechanisch, bauliche Maßnahmen,
- elektronische Detektionsmaßnahmen,
- organisatorisch, personelle Maßnahmen.

Die hier geplanten Maßnahmen dienen daher der Prävention. Sie sollen die U-Bahnfahrzeuge der VAG Nürnberg und deren zugehörige Infrastruktur vor Sabotageangriffen, einhergehend von gewaltsamer Beschädigung und Zerstörung schützen und somit einen geordneten Ablauf und Betrieb des Öffentlichen Nahverkehrs in Nürnberg und Fürth sicherstellen.

3. Terminplan

Aus Gründen des Schutzes der kritischen Infrastruktur ist der Terminplan verkürzt dargelegt.

Im weiteren Verlauf sind folgende Meilensteinendtermine vorgesehen:

Beginn der Maßnahmen 2026, Fertigstellung 2027.

4. Kosten

Die voraussichtlichen Gesamtkosten betragen netto rund 2.446.000 Euro.

(Hinweis: Das U-Bahnbauamt ist bei dieser Maßnahme vorsteuerabzugsberechtigt)

Kostengruppe	Bezeichnung	Kosten in EUR
100	Grundstück	- EUR
200	Herrichten und Erschliesen	62.135,00 EUR
300	Bauwerk - Baukonstruktion	- EUR
400	Bauwerk Technische Anlagen	1.503.900,00 EUR
500	Außenanlagen	567.768,00 EUR
600	Ausstattung und Kunstwerke	- EUR
700	Baunebenkosten **mit BVK**	311.685,00 EUR
	Zwischensumme	**2.445.488,00 EUR**
	Aufrundung	512,00 EUR
Gesamtkosten netto mit BVK		**2.446.000,00 EUR**

Für diese Maßnahme wurde 2025 ein Zuwendungsantrag auf Basis der Entwurfsplanung bei der Regierung von Mittelfranken eingereicht. 2025 wurde eine Unbedenklichkeitsbescheinigung zum vorgezogenen Maßnahmenbeginn erteilt.

Die Höhe der Finanzhilfe beträgt vorbehaltlich der Genehmigung des Zuschussgebers voraussichtlich 50% nach BayGVFG und 5% nach BayÖPNVG der zuwendungsfähigen Kosten.

Die erforderlichen Mittel sind im MIP 2026-2029 unter der Nr. 1369 eingestellt.