Beschlussvorlage
Stpl/005/2026

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	29.04.2026	öffentlich	Beschluss

Betreff:
Rahmenplan für die Südfläche Branntweinareal

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Rahmenplan 16.02.2026

Sachverhalt (kurz):

Das Areal der ehemaligen Bundesmonopolverwaltung für Branntwein wurde 2018 in Abstimmung mit der Stadt Nürnberg durch die wbg Nürnberg GmbH mit dem Ziel erworben, Wohnbebauung mit hohem Anteil an geförderten Wohnungen zu realisieren. 2019 wurde in einem offenen Workshopverfahren mit Beteiligung von Bürgern, Politik, Verwaltung und Fachleuten ein Rahmenplan erarbeitet und zum Beschluss vorgelegt. Auf der Grundlage des Rahmenplans, der Wohnen, soziale Funktionen und Gewerbe kombiniert, begann die Entwicklung des Areals. Inzwischen sind die Flächen entlang der Äußeren Sulzbacher Straße bebaut und bezogen. Für die südlichen Baufelder entlang der Bahnlinie wurde 2020 durch die wbg Nürnberg GmbH ein Wettbewerb durchgeführt, der vom Büro Auer und Weber gewonnen wurde.

Durch die Baupreisentwicklung in der Folge des Ukraine-Kriegs haben sich die Rahmenbedingungen so geändert, dass sich die Umsetzung des Entwurfs mit einem 16-geschossigen Hochhaus und polygonalen Baukörpern nicht mehr wirtschaftlich darstellen lässt.

Die wbg Nürnberg GmbH hat deshalb für die noch unbebauten Flächen einen neuen Rahmenplan ausgearbeitet, der auf klare Baukörper, den Verzicht auf ein Hochhaus und serielle Fertigung setzt. Der neue Rahmenplan soll nun beschlossen werden, auf dessen Grundlage die weitere Quartiersentwicklung geplant und genehmigt werden soll.

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:

Es soll ein Quartier für unterschiedliche Bedürfnisse entwickelt werden. Aspekte der Diversity Relevanz sind Teil der weiteren Planung.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☐

☐

☐

Beschlussvorschlag:

Der Stadtplanungsausschuss beschließt den Rahmenplan der wbg Nürnberg Urbanes Wohnen St. Jobst GmbH vom 16.02.2026 (Planverfasser Landschaftsarchitekt Wollborn) als Grundlage für die zukünftige integrierte städtebauliche Entwicklung des Planungsbereiches „Ehemalige Bundesmonopolverwaltung für Branntwein“.

Dies ist im Amtsblatt bekannt zu machen.