Urschrift

Vollzug der Baurichtlinien der Stadt Nürnberg (BRL)
hier: Genehmigung eines Vorhabens mit Objektkosten über 2.000.000 EUR

Bezeichnung des Vorhabens Grunderneuerung Straßenbahn Landgrabenstraße Bereich zwischen Gibitzenhofstraße und Gugelstraße	
Gesamtkosten (ohne Grundstück) 4.131.000,00	Finanzierung (MIP-Nr.) 1389

Anlagen:				
	☒	Erläuterungsbericht	vom:	19.03.2026
	☒	Kostenzusammenstellung	vom:	19.03.2026
	☒	Kostenteilungsplan	vom:	14.03.2024
	☒	Lageplan Vpl-Nr. 2.2346.2.1	vom:	23.08.2023 l.Ä. 29.04.2025
	☒	Lageplan Vpl-Nr. 2.2346.2.2	vom:	06.05.2025 l.Ä. 15.01.2026
	☒	Lageplan Vpl-Nr. 2.2438.2.1	vom:	26.01.2023 l.Ä. 02.03.2026
	☒	Lageplan Vpl-Nr. 2.2438.2.2	vom:	13.04.2023 l.Ä. 15.01.2026
	☒	Beschluss Verkehrsausschuss	vom:	14.12.2023
	☒	Beschluss Verkehrsausschuss	vom:	26.06.2025
	☒	Beschluss BIC	vom:	22.10.2025
	☐		vom:	

I. Die Ausführungsunterlagen werden hiermit zur fachlichen Zustimmung und Genehmigung vorgelegt.

II. SÖR/V-2/F zur Zustimmung zur Finanzierung

III. SÖR/WL1 z. Kts.

IV. SÖR/WB zur Anmeldung zum Werkausschuss am

V. SÖR/V-2 zur Vormerkung

VI SÖR/1-S z.w.V.

Nürnberg,
Servicebetrieb Öffentlicher Raum Nürnberg

SÖR/WLT SÖR/WLK

( )

Abdruck an:

Stk	SÖR/1-A/1	SÖR/2-B/4
Stk/2 Anbu	SÖR/1-E/1	SÖR/V-4
SÖR/V-2	SÖR/1-E/2	

Objektplan für die Straßenbaumaßnahme

Grunderneuerung Landgrabenstraße
Bereich zwischen Gibitzenhofstraße und Gugelstraße

Kurztext: Grunderneuerung Landgrabenstraße

E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t

1. Umfang der Maßnahme

Der vorliegende Objektplan umfasst den Umbau der Haltestelle Landgrabenstraße in der Gibitzenhofstraße und der Landgrabenstraße Haltestelle Melanchthonplatz bis zur Kreuzung Gugelstraße. Durch den geplanten Ausbau sind sowohl Straßenbauarbeiten durch die Stadt sowie Gleisbauarbeiten für die Straßenbahn durch die VAG erforderlich. Der Objektplan beinhaltet nur die für die Stadt anfallenden Kosten. Zusätzlich wird für den Bezirk die Gibitzenhofstraße bis zur Singerstr. und der Bereich zwischen der Kreuzung Gibitzenhofstr./Landgrabenstraße und dem Melanchthonplatz saniert.
In der Gibitzenhofstraße werden die sanierungsbedürftigen Gleise erneuert und im Zuge dessen, die Haltestellenaufstellflächen der stark frequentierten Haltestelle Landgrabenstraße verbreitert, um die beengte Situation dort zu entspannen. Außerdem wird der Übergang zur Haltestelle und der Gehweg im Kreuzungsbereich Gibitzenhofstraße – Landgrabenstraße mit einem Blindenleitsystem ausgestattet.
In der Landgrabenstraße wird die Haltestelle „Heynestr.“, welche aktuell an der Kreuzung Landgrabenstraße - Heynestraße liegt und an der die Straßenbahnlinie 11 nicht halten kann, zurück gebaut und durch die Haltestelle „Melanchthonplatz“, direkt am Melanchthonplatz ersetzt. Diese wird in Mittellage, mit einer auf 25 cm angehobenen Fahrbahn des MIV, ausgeführt. Die Aufstellflächen, welche sich im Bereich des Gehwegs befinden, sind mit einem Blindenleitsystem nach dem aktuellen Standard der Stadt Nürnberg ausgestattet. Das gefahrlose Überqueren der Fahrbahn für Fahrgäste, wird über eine Lichtsignalanlage in beiden Fahrtrichtungen erreicht, die beim Einfahren der Straßenbahn in die Halstestelle, das Signal für den MIV auf „gesperrt“ schaltet. Der Einstieg für Sehbehinderte Fahrgäste wird über das Einstiegsfeld am Gehweg, dass mit dem Gleisseitigen Bordstein über einen Dreizeiler, in der Ausführung gebrochener Granitsteine ausgeführt ist, ermöglicht.
Infolge des Entfalls der Haltestelle Heynestraße können zwischen der Melanchthonstraße und der Gugelstraße stadtgestalterisch wertvolle Elemente in der Planung berücksichtigt werden. Unter anderem können durch die Verlegung der Wasserleitungen insgesamt 18

Baumpflanzungen realisiert werden, wodurch ca. 385 m² Entsiegelt werden. Außerdem wird der Fußgängerverkehr durch verbreiterte Gehwege gefördert und mit Barrierefreien Übergängen ausgestattet. Am Kreuzungsbereich Heynestraße wird die Radvorrangroute 16 ausgebaut. Es werden zahlreiche neue Stellplätze für Fahrräder geschaffen und für den ruhenden KFZ-Verkehr werden Stellplätze klar definiert.

Der Planfeststellungsbeschluss für die Maßnahme liegt vor.

2. Begründung

Die Landgrabenstraße soll im Zuge der Sanierung des Gleisdreiecks, dem Neubau der Haltestelle Melanchthonplatz und dem Rückbau der Haltestelle Heynestraße gesamtheitlich aufgewertet werden. Hierfür wird der Straßenraum neu geordnet und mit Baumstandorten bereichert.
Das halbseitige Parken auf dem Gehweg und der Wechsel zwischen Zwei- und Vierstreifigkeit führt zu unruhigem Verkehr mit starken Streuungen der Geschwindigkeit. Mit der definierten Anordnung der Parkplätze und einer konstanten Einspurigkeit werden klare Verhältnisse geschaffen und der Fahrkomfort und die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer steigt. Durch die Abmarkierung der Straßenbahn erhält der MIV teilweise auch eine eigene Fahrspur, wodurch sich Straßenbahn und MIV nicht gegenseitig behindern.
Auch die Fußgänger profitieren von den neu geschaffenen Parkflächen für den ruhenden Verkehr. Wo vorher parkende Autos den Gehweg beengt haben, kann durch den Umbau ein Gehweg mit meist Regelbreite gewährleistet werden. Die Haltestellen Landgrabenstraße und Melanchthonplatz sowie der Straßenzuges Landgrabenstraße bis zur Gugelstraße werden barrierefrei ausgebaut.
Im Kreuzungsbereich Landgrabenstraße - Heynestraße bekommt der Radverkehr eine Abmarkierung auf der Straße bzw. einen separaten Radweg. Das ermöglicht eine komfortable und sichere Radwegeverbindung von der Radvorrangroute 2, die parallel, südlich von der Landgrabenstraße verläuft, in die Innenstadt.

3. Umweltverträglichkeit

Die Zustimmung von UwA zu der geplanten Maßnahme liegt vor.
Der geforderte Landschaftspflegerische Begleitplan wird im Rahmen der Baumaßnahme umgesetzt.

4. Bürgergespräch / Anliegerinformation

Die Maßnahme wurde im Hinblick auf die Beitragsfähigkeit nach KAG begutachtet. Erschließungsbeiträge (nach Art. 5a KAG) können für die Veränderungen im Straßenraum nicht mehr erhoben werden, da der Ausbaubereich bereits insgesamt erstmalig hergestellt wurde.

5. Technische Erläuterungen

Ausbaulänge:

VPL	ca.	470	m
für den Bezirk	ca.	290	m

Ausbaubreiten:

Durch Verbreiterung der Haltestelle „Landgrabenstraße, Entfall der Haltestelle „Heynestraße“ und Neubau der Haltestelle „Melanchthonplatz“ wird der gesamte Querschnitt neugeordnet.

Ausbaubreiten:

Gibitzenhofstraße:

Fahrbahn (stadtauswärts)	ca.	3,50	m
Fahrbahn (stadteinwärts)	ca.	4,25	m
Haltestellen	ca.	2,55	m

Landgrabenstraße:

Fahrbahn	ca.	3,30 – 4,75	m
Gehweg	ca.	2,35 – 5,00	m
Radweg	ca.	1,60	m
Parkstreifen	ca.	2,00- 2,10	m
Mittelstreifen mit Straßenbahngleisen	ca.	5,35	m
Gesamtbreite	mind.	18,00	m

Befestigungen:

Der Fahrbahnaufbau wird gemäß RStO 12 nach Belastungsklasse Bk 10 dimensioniert.

Fahrbahn Bk 10:	3,5	cm	Splittmastix SMA 8 S
	8,5	cm	Asphaltbinder AC 16 B S
	10	cm	Asphalttragschicht AC 32 T S
	15	cm	Schottertragschicht 0/32
	33	cm	Frostschutzschicht 0/45
	67	cm	

Fahrbahn Bk 3,2:	3,5	cm	Splittmastix SMA 8 S
	6,5	cm	Asphaltbinder AC 16 B S
	10	cm	Asphalttragschicht AC 32 T S
	15	cm	Schottertragschicht 0/32

	30	cm	Frostschutzschicht 0/45
	65	cm	

Fahrbahn Bk 1,8:

3	cm	Asphaltbeton AC 8 DS
13	cm	Asphalttragschicht AC 32 T N
15	cm	Schottertragschicht 0/32
34	cm	Frostschutzschicht 0/45
65	cm	

Gehweg:

8	cm	Betonrauplatten
4	cm	Bettungs-/ u. Fugenmaterial
15	cm	Schottertragschicht 0/32
12	cm	Frostschutzschicht 0/32
39	cm	

Die Gehwegüberfahrten werden mit einem verstärkten Aufbau ausgeführt.

Gehwegüberfahrt Bk 1,0:

10	cm	Betonpflaster
4	cm	Bettung
20	cm	Schottertragschicht 0/32
34	cm	Frostschutzschicht 0/45
65	cm	

Im Bereich der stark frequentierten Zufahrten in der Landgrabenstraße 83 - 91 werden die Gehwegüberfahrten wie folgt ausgebaut.

Gehwegüberfahrt Bk 1,8:

10	cm	Betonpflaster
4	cm	Bettung
		Geotextil
10	cm	Asphalttragschicht PA 22 T WDA
15	cm	Schottertragschicht 0/32
30	cm	Frostschutzschicht 0/45
69	cm	

Radweg

2,5	cm	Asphaltbeton
8	cm	Asphalttragschicht
15	cm	Schottertragschicht 0/32
13,5	cm	Frostschutzschicht 0/32
39,0	cm	

Längsparkstreifen Bk 1,0:

3	cm	Asphaltbeton AC 8 D N
11	cm	Asphalttragschicht AC 32 T N
15	cm	Schottertragschicht 0/32
36	cm	Frostschutzschicht 0/45
65	cm	

In den Abschnitten, Kreuzung Landgrabenstraße – Gibitzenhofstraße, Landgrabenstraße Melanchthonplatz bis Kreuzung Gibitzenhofstraße und Gibitzenhofstraße Kreuzung Landgrabenstraße bis kurz nach der Kreuzung Singerstraße wird im Rahmen der Gleissanierung die Fahrbahn saniert.

Ca. 25 m vor bis ca 25 m nach der Haltestelle Melanchthonplatz wird der Mittelstreifen von der VAG als Rasengleis ausgebildet. Ausgenommen hiervon sind die Fußgängerüberwege an der Haltestelle.
Die bestehenden Straßenabläufe werden, soweit sie funktionstüchtig sind, höhen- und lagemäßig angepasst bzw. versetzt und schadhafte Straßenabläufe erneuert. Die vorhandenen Leitungen werden genutzt. Im Rahmen der Baumaßnahme wird SUN den Mischwasserkanal in der Gibitzenhofstraße erneuern und neue Schächte setzen.
Die Beschilderung wird im Seitenraum angeordnet werden.
Um das Parken von Fahrzeugen auf dem Gehweg zu verhindern, werden teilweise entlang der Landgrabenstraße Poller im Gehweg eingebaut.
Im Zuge des geplanten Straßenausbaues und der Erneuerung des Fahrdrahtes der Straßenbahn muss auch die Straßenbeleuchtung umgebaut und angepasst werden.
Durch die barrierefreie Anpassung des Straßenquerschnitts und der Bau der Haltestelle Melanchthonplatz, welche im Typ „angehobene Fahrbahn“ und einem gesicherten Fahrgastwechsel mit LSA, sind ebenso umfangreiche Änderungen und Erneuerungen an den Lichtsignalanlagen notwendig.
Insgesamt sollen 18 neue Bäume gepflanzt werden. Hierfür muss an den Baumstandorten die Wasserleitung in den Straßenraum verlegt werden.
Die Gasleitungen werden in der Landgrabenstraße bis zur Seuffertstraße erneuert. Fernwärmeleitungen

6. Baukosten

Im Zusammenhang mit dem geplanten Ausbau der Gibitzenhofstraße (zwischen Haslerstraße und kurz nach der Singerstraße) sowie der Landgrabenstraße (zwischen Gibitzenhofstraße und Gugelstraße) werden verschiedene Gewerke parallel tätig. Die Maßnahmen umfassen:

- Straßenbauarbeiten durch die Stadt
- Gleisbauarbeiten für die Straßenbahn durch die VAG
- Kanalbauarbeiten durch SUN
- Arbeiten an Strom-, Wasser- und Fernwärmenetz durch N-ERGIE

Zur Nutzung von Synergien werden sogenannte „übergeordnete Gewerke“ gemeinsam ausgeschrieben. Die hier entstehenden Kosten werden anteilig, entsprechend den jeweiligen Bausummen der Beteiligten, aufgeteilt. Die genaue Aufteilung erfolgt nach dem Submissionstermin.

Anhand von getroffenen Abschätzungen bezüglich der Bausummen, beauftragt SÖR/1-S dabei folgende übergeordnete Gewerke:

- Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination (SiGeKo)
- Öffentlichkeitsarbeit / Visualisierung
- Provisorien für die Verkehrsführung
- Besprechungs- und Sanitärcontainer
- Beweissicherung

Der Gesamtwert dieser Gewerke beträgt ca. 205.000 €, welche von SÖR zu tragen sind.

Die Baukosten, welche von SÖR zu tragen sind, betragen lt. den beiliegenden Kostenanschlägen insgesamt
ca. 4.131.000 EUR.

Die Hauptmaßnahme wird zusammen mit der VAG vergeben und das Leistungsverzeichnis ist in 5 Lose aufgeteilt. Für die genaue Aufteilung der Kosten, wurde ein Kostenteilungsplan erarbeitet.

In der gesamten Maßnahme werden für den Straßenbau die Kosten (brutto) wie folgt gegliedert:

- Kostentragung Los 1: alle beteiligten Gewerke, anteilig ihrer Bausumme.			
- Kostentragung Los 2: Haltestellen			
	SÖR 50 %, VAG 50 %	ca,	169.491,41 €
- Kostentragung Los 3: Straßenbau SÖR			
	SÖR 100 %	ca,	1.648.154,30 €
- Kostentragung Los 4: Straßenbau für VAG (Melanchthonplatz)			
	VAG 100 %	ca,	399.935,59 €
- Kostentragung Los 5: Straßenbau Unterhalt Bezirk 4			
	SÖR Unterhalt (konsumtiv) 100%	ca,	312.038,12 €

Die Kosten, die SÖR zu tragen hat, teilen sich auf in

- Straßenbau einschl. Markierung	2.682.760,68 €
- Straßenbeleuchtung	521.000,00 €
- Lichtsignalanlagen	783.550,00 €
- Straßenbegleitgrün	143.000,00 €

Die Kosten für den Straßenbau wurden aufgrund des Preisspeichers vom 10.02.2026 ermittelt. Ein Teuerungszuschlag wurde nicht in den Ansatz gebracht.

Aufgrund der Komplexität der Baumaßnahme kann es noch zu Kostenverschiebungen zwischen den Baubeteiligten kommen.

7. Bauzeit

Die Maßnahme soll - vorbehaltlich der Genehmigung und der Mittelbereitstellung - im Zeitraum 2027 bis 2028 ausgeführt werden.
Der Baustart der Maßnahme ist abhängig von der Fertigstellung der Baumaßnahme „Bayreuther Str.“ Um die Kosten des Schienenersatzverkehrs zu begrenzen, wird eine möglichst kurze Bauzeit angestrebt.

8. Bauleitplanung und Eigentumsverhältnisse

Dem Straßenumbau liegen die Straßenpläne von Vpl
2.2346.2.1 vom 23.08.2023 l.Ä. 29.04.2025
2.2346.2.2 vom 06.05.2025 l.Ä. 15.01.2026
2.2438.2.1 vom 26.01.2023 l.Ä. 02.03.2026
2.2438.2.2 vom 13.04.2022 l.Ä. 15.01.2026
zugrunde.

Die Pläne 2.2346.2.1, 2.2438.2.1 und 2.2438.2.2 wurden vom Ausschuss für Verkehr am 14.12.2023 beschlossen.
Der Plan 2.2346.2.2 wurde in die Planunterlagen aufgenommen und am 26.06.2025 vom Ausschuss für Verkehr beschlossen.

Die für den Straßenbau erforderlichen Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Nürnberg und liegen frei.

9. Finanzierung und Mittelbedarf

Zuschussmaßnahme: ☒ ja ☐ nein

Die VAG wird für die gesamte Baumaßnahme Zuschüsse über den RZ ÖPNV beantragen und an SÖR weiterverrechnen.

Der Ältestenrat und Finanzausschuss hat mit Beschluss vom 22.10.2025 den Projekt-Freeze i. H. v. 4.930.000 € im Rahmen des BIC bestätigt.

Die Finanzierung der Maßnahme ist - vorbehaltlich der Mittelfreigabe durch Ref. II / Stk - wie folgt vorgesehen:

	HJ 2026	HJ 2027	HJ 2028	HJ 2028
MIP-Nr. 1389 „Grunderneuerung Landgrabenstraße“	1.000.000 €	1.220.000 €	2.175.000 €	535.000 €

10. Folgelasten

Durch die Maßnahme erhöhen sich die Folgelasten pro Jahr für

- den Straßenunterhalt um		unverändert	EUR
- die Straßenentwässerung um		unverändert	EUR
- die Reinigung der Regeneinläufe um		unverändert	EUR
- Reinigung der Schlitzrinne um		2.000,00	EUR
- Straßenbeleuchtung um		750,00	EUR
- Lichtsignalanlagen um		2.050,00	EUR
- Straßenbegleitgrün um		5.964,00	EUR
- Markierung		8.600,00	EUR
	insgesamt um	21.364,00	EUR

11. Personalbedarf Unterhalt

Sanierung	unverändert	MA 1
Begehung	unverändert	MA 1
Gewerbliche Mitarbeiter	unverändert	MA 1

Nürnberg, 19.03.2026
Servicebetrieb Öffentlicher Raum Nürnberg
Planung und Bau Straße
SÖR/1-S/3
i.A.

Baumaßnahme: Grunderneuerung Landgrabenstraße
Zwischen Gibitzenhofstraße und Gugelstraße

hier: Kostenanschlag nach Plan

Vpl-Nr.:	2.2346.2.1	vom:	23.08.2023	(M = 1 : 500)
Vpl-Nr.:	2.2346.2.2	vom:	06.05.2025	(M = 1 : 500)
Vpl-Nr.:	2.2438.2.1	vom:	26.01.2023	(M = 1 : 500)
Vpl-Nr.:	2.2438.2.2	vom:	13.04.2022	(M = 1 : 500)

I. Zusammenstellung der Gesamtbaukosten

1.	Straßenbauarbeiten	1.456.218,46 EUR
3.	Aushub (Deklaration, Verwertung)	371.254,96 EUR
4.	Straßenmarkierungen -leiteinrichtungen	95.000,00 EUR
	Straßenbauarbeiten Zwischensumme (netto)	1.922.473,42 EUR
19 %	Mehrwertsteuer aus 1.922.473,42 EUR	365.269,95 EUR
	brutto-Straßenbauarbeiten ohne BVK	2.287.743,37 EUR
10,71 %	**brutto-BVK** auf Straßenbauarbeiten a 2.287.743,37 EUR	245.017,31 EUR
	Straßenbauarbeiten (brutto inkl. BVK)	2.532.760,68 EUR
	Öffentlichkeitsarbeit (brutto ohne BVK)	50.000,00 EUR
	SiGe-Koordinator (brutto ohne BVK)	70.000,00 EUR
	Beweissicherung	30.000,00 EUR
	Summe Straßenbau	2.682.760,68 EUR
	Straßenbeleuchtung (brutto inkl. BVK)	521.000,00 EUR
	Lichtsignalanlagen (brutto inkl. BVK)	783.550,00 EUR
	Straßenbegleitgrün (brutto inkl. BVK)	143.000,00 EUR
	Gesamtbaukosten:	4.130.310,68 EUR
	Gesamtbaukosten gerundet:	**4.131.000,00 EUR**

Nürnberg, 19.03.2026
Servicebetrieb Öffentlicher Raum Nürnberg
Planung und Bau Straße
SÖR/1-S/1
i.A.

II. Folgelasten (pro Jahr) Änderung gegenüber Bestand

Straßenunterhalt:

a) Verkehrs- und Hauptverkehrsstraßen:

1,30 [1]	EUR/m² x		m²	0,00 EUR

b) Wohn- und Anliegerstraßen

1,30 [1]	EUR/m² x	0,00	m²	0,00 EUR

c) selbständige Geh- und Radwege, Parkplätze

1,30 [1]	EUR/m² x	0,00	m²	0,00 EUR

Winterdienst:

6,75 [2]	EUR/m x	0,00	m	0,00 EUR

Straßenentwässerung

0,63 [5]	EUR/m² x	-404,00	m²	EUR

Reinigung Regeneinläufe

17,50 [3]	EUR/St x	0,00	St	0,00 EUR

Sedimentationsanlagen

4.650,00 [4]	EUR/St x	0,00	St	0,00 EUR

Reinigung Schlitzrinne		2.000,00 EUR
Straßenbeleuchtung	(gem. KOA SÖR/1-E/1)	750,00 EUR
Lichtsignalanlagen	(gem. KOA SÖR/1-E/2)	2.050,00 EUR
Straßenbegleitgrün	(gem. KOA SÖR/1-G)	5.964,00 EUR
Straßenmarkierung		8.600,00 EUR
Änderung der Folgelasten gegenüber dem Bestand pro Jahr		21.364,00 EUR

Fußnoten:

1) 1,30 EUR/m² gemäß M FinStraKom 2019

2) Durchschnittswert der Jahre 2009-2019

3) gemäß Kostenträgerrechnung 2018

4) gemäß Kostenaufstellung SUN 2018

5) gemäß Auszug SAP 2019 und Verkehrsfläche 2020 ArcGIS

III. Personalbedarf Unterhalt

Sanierung

0,00	m²	x	0,000022	MA 1 / m²	=	0,00000000	MA 1

Betrieb

1. Begehung

0,00	m²	x	0,00000044	MA 2 / m²	=	0,00000000	MA 2

2. Winterdienst unberücksichtigt

3. gewerbliche Mitarbeiter

0,00	m²	x	0,00000506	MA 3 / m²	=	0,00000000	MA 3

Hinweis: Die Einheit MA bedeutet Mitarbeiter