Beschlussvorlage
Ref.V/006/2026

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtrat	17.06.2026	öffentlich	Beschluss

Betreff:
Bauliche Weiterentwicklung der Senioren-Wohnanlage Platnersberg

Anlagen:
Sachverhalt_Generalsanierung_Platnersberg

Sachverhalt (kurz):
Vorgelegt wird eine Beschlussempfehlung über die beauftragte Alternativenprüfung zur baulichen Weiterentwicklung der Senioren-Wohnanlage des NürnbergStift am Platnersberg. Entsprechend der Beschlusslage des Stadtrats vom 22.10.2025 wurden die laufenden Planungen für eine Generalsanierung mit Neubau bis zum Abschluss der Leistungsphase (Lph) 2 HOAI fortgeführt und mündeten in einer Kostenschätzung. Geprüft wurden durch die Verwaltung im Rahmen einer Machbarkeitsstudie zudem eine Planungsalternative als reine Sanierung im Bestand des Gebäudes der Senioren-Wohnanlage sowie ein Ersatzneubau auf dem Gelände der ehem. Brandweinmonopolverwaltung (Mietmodell).
Als Ergebnis der Alternativenprüfung wird festgehalten, dass unter Berücksichtigung der wesentlichen Eckpunkte (jeweilige Platzzahlen, Gesamtkosten, Finanzierung und Zuschüsse) eine reine Sanierung im Bestand des Gebäudes am Platnersberg aus wirtschaftlicher Sicht die am besten tragfähige Lösung darstellt. Aus umweltfachlicher Sicht stellt eine Bestandssanierung die altbaumschonendste Alternative am Standort dar.
Die Verwaltung berichtet über das Ergebnis der Prüfungen und empfiehlt, eine bauliche Weiterentwicklung am Standort Platnersberg als eine reine Sanierung im Bestand des Gebäudes zu beschließen. Laufende Planungen für einen Teilneubau sind mit Abschluss der Lph 2 einzustellen.

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:

Aufgabe des NüSt ist es, älteren, pflegebedürftigen Nürnbergerinnen und Nürnbergern eine gute Pflege und Lebensqualität im Alter entsprechend ihrer unterschiedlichen Lebensituationen bieten zu können.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☒ **RA/3-VMN**

☒ **H**

☐

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt das folgende weitere Vorgehen zu beschließen:

1. Für das Vorhaben Generalsanierung und Teilneubau am Pflegestandort Platnersberg werden die laufenden Planungen mit Abschluss der Lph 2 HOAI eingestellt. Bestehende Stufenverträge sind nicht weiterzuführen bzw. zu kündigen.

2. Der Pflegestandort Platnersberg wird im Rahmen des Bestandsschutzes baulich weiterentwickelt.

3. Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung mit der weiteren Ausarbeitung als eine reine Sanierung im Bestand des Gebäudes der Senioren-Wohnanlage Platnersberg.

4. Aufgrund prognostizierter zukünftiger Bedarfe in der Pflege wird NüSt beauftragt, zusätzlich weitere Standortuntersuchungen für eine geeignete Pflegeimmobilie im Mietmodell durchzuführen. Über das Ergebnis der Prüfung ist im Werkausschuss NüSt zu berichten.