Sitzungsunterlagen

Sitzung des Ältestenrats und Finanzausschusses

28.10.2026

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente

Nachreichung -öffentlich- 3

Vorlagendokumente

* TOP Ö 5 Bauinvestitionscontrolling (BIC) hier: Projekt Freezes für die zum MIP 2027 - 2030 angemeldeten Maßnahmen

Sitzungsvorlage Stk/009/2026 4

Entscheidungsvorlage Stk/009/2026 8

Stadt Nürnberg - Rathausplatz 2 - 90403 Nürnberg

An die Mitglieder
des Ältestenrats und Finanzausschusses

E-Mail: obm@stadt.nuernberg.de
Internet: www.nuernberg.de
Datum: 19.10.2026

NACHREICHUNG
ZUR SITZUNG
DES ÄLTESTENRATS UND FINANZAUSSCHUSSES AM 28.10.2026

Sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen,

im Nachgang zur bereits zugestellten Einladung/Tagesordnung übermittle ich die Unterlagen zu

Öffentliche Sitzung

5. **Bauinvestitionscontrolling (BIC)** Beschluss
hier: Projekt Freezes für die zum MIP 2027 - 2030 angemeldeten Maßnahmen

Brehm, Thorsten, Referent für Finanzen und IT

Mit freundlichen Grüßen

Marcus König
Oberbürgermeister

Beschlussvorlage
Stk/009/2026

NÜRNBERG

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Ältestenrat und Finanzausschuss	28.10.2026	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Bauinvestitionscontrolling (BIC)
hier: Projekt Freezes für die zum MIP 2027 - 2030 angemeldeten Maßnahmen

Anlagen:
Entscheidungsvorlage

Sachverhalt (kurz):
Zur Fortschreibung des Mittelfristigen Investitionsplans 2027 – 2030 wurden zahlreiche Maßnahmen neu angemeldet. Für Baumaßnahmen mit voraussichtlichen Gesamtkosten von über 750.000 Euro ist grundsätzlich nach erfolgter Entwurfsplanung die Beschlussfassung des sog. Projekt Freezes, der die „MIP-Reife“ bestätigt, durch den Ältestenrat und Finanzausschuss erforderlich.

Die Maßnahmen haben grundsätzlich das BIC-Verfahren bis zur Phase 4 durchlaufen. Deshalb werden die für den Beschluss erforderlichen Unterlagen vorgelegt.

Die Entscheidung über die Aufnahme einer Maßnahme in den MIP trifft der Stadtrat üblicherweise im Rahmen der Haushaltsberatungen unter Berücksichtigung der Gewährleistung der dauernden Leistungsfähigkeit der Stadt. Aufgrund der derzeitigen Haushaltslage ist davon auszugehen, dass eine Berücksichtigung im MIP 2027–2030 nur im Ausnahmefall erfolgen kann.

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	97.145.000 €	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft	☐ nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	97.145.000 €	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	0 €	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☒ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:
Die Maßnahmen sind zur Fortschreibung des Mittelfristigen Investitionsplans 2027 - 2030 angemeldet. Über eine Berücksichtigung im MIP entscheidet der Stadtrat in den Haushaltsberatungen.

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:
Die Beschlussfassung der Projekt Freezes haben keine Diversity-Relevanz.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☐

☐

☐

Beschlussvorschlag:
Der Projekt Freeze für nachfolgende Maßnahmen wird mit den jeweiligen Gesamtkosten (bei investiven Maßnahmen jeweils inkl. Bauverwaltungskosten) bestätigt:

Äußere Bayreuther Straße zwischen Leipziger Platz und Merianstraße, Ausbau Fahrradstraße ,
Gesamtkosten 1,208 €

BP 4614 - Züricher Straße - Ausbau der Gerhart-Hauptmann-Straße - Defetstraße,
Gesamtkosten 2,398 Mio. €

BW 1.076 & BW 1.138 Rückbau der Brücken Stadenstraße (ehemalige Ringbahn),
Gesamtkosten 6,987 Mio. €

BW 1.121 Sanierung der Goldbachverrohrung zwischen Tullnauweiher und Einmündung in den südlichen Pegnitzarm,
Gesamtkosten 1,683 Mio. €

Ferdinand-Drexler-Weg BA III, neuer Titel: Erschließung Schule und Bhf. Märzfeld
Gesamtkosten 1,908 Mio. €

Ziegenstr. 12, Musikschule – Instandsetzung,
Gesamtkosten 3,259 Mio. €

Scharrerstr. 33, Neubau 6-grp. Kinderhort,
Gesamtkosten 11,981 Mio. €

Adam-Klein-Str. 6, Nachbarschaftshaus Gostenhof - Generalsanierung,
Gesamtkosten 25,635 Mio. €

Großweidenmühlstraße 43, Haus für Männer, Sanierung der Sanitäranlagen,
Gesamtkosten 1,436 Mio. €

Großmarkt, Erneuerung der Dächer der Verkaufsboxen,
Gesamtkosten 3,217 Mio. €

Ersatz- und Erweiterungsbau der Erich-Kästner-Grundschule inkl. einer zweifach Turnhalle,
Gesamtkosten 37,433 Mio. €

Bauinvestitionscontrolling (BIC)
hier: Projekt Freezes für die zum MIP 2027 – 2030 angemeldeten Maßnahmen

Zur Fortschreibung des Mittelfristigen Investitionsplans 2027–2030 wurden zahlreiche Maßnahmen neu angemeldet. Für Baumaßnahmen mit voraussichtlichen Gesamtkosten von über 750.000 € ist grundsätzlich nach erfolgter Entwurfsplanung die Beschlussfassung des sog. Projekt Freezes, der die „MIP-Reife“ bestätigt, durch den Ältestenrat und den Finanzausschuss erforderlich. Auf Basis des Beschlusses kann – entsprechend der Haushaltssituation – die Aufnahme in den Mittelfristigen Investitionsplan (MIP) erfolgen. Die Entscheidung über die Aufnahme einer Maßnahme in den MIP trifft der Stadtrat üblicherweise im Rahmen der Haushaltsberatungen unter Berücksichtigung der Gewährleistung der dauernden Leistungsfähigkeit der Stadt. Aufgrund der derzeitigen Haushaltslage ist davon auszugehen, dass eine Berücksichtigung im MIP 2027–2030 nur im Ausnahmefall erfolgen kann.

Aufgrund der Vielzahl der Maßnahmen wird der jeweilige Planungsanlass nur sehr verkürzt beschrieben. Für alle Projekte ist allerdings die Beschlussfassung des jeweiligen Objektplans im Bau- und Vergabeausschuss bzw. im Werkausschuss für den Eigenbetrieb Servicebetrieb Öffentlicher Raum Nürnberg vorgesehen.

Aufgrund des engen zeitlichen Prüfungszeitraums konnten die jeweiligen Kosten seitens Rpr nicht in allen Fällen abschließend beurteilt werden. Innerhalb der Verwaltung sind daher noch weitere Abstimmungen und Prüfungen erforderlich, die möglicherweise im Einzelfall Auswirkungen auf die vorgelegten Kostenberechnungen haben. Die Gesamtkosten sind daher ggf. noch anzupassen und nur als vorläufige Kosten zu verstehen.

Zur Beschlussfassung des Projekt Freezes werden nachfolgende Projekte vorgelegt:

Äußere Bayreuther Straße zwischen Leipziger Platz und Merianstraße, Ausbau Fahrradstraße

Im Kreuzungsbereich der Äußeren Bayreuther Straße besteht eine Unfallhäufungsstelle. Der vorhandene Radfahrstreifen verläuft derzeit rechts neben der Rechtsabbiegespur, was zu einem erhöhten Unfallrisiko zwischen rechtsabbiegenden Kraftfahrzeugen und geradeausfahrendem Radverkehr führt. Der Konfliktpunkt soll durch eine neue Spureinteilung entschärft werden.

Des Weiteren ist aufgrund des Alters der Anlage eine vollständige Sanierung der Lichtsignalanlage (LSA) im Kreuzungsbereich dringend erforderlich. Zudem wird der gesamte Kreuzungsbereich Äußere Bayreuther Straße/Merianstraße/Leipziger Platz im Zuge der LSA-Sanierung mit Einrichtungen für Sehbehinderte ausgestattet.

Die Gesamtkosten betragen 1.208.000 €. Es wird mit Drittmitteln aus der Klimaschutzinitiative des Bundes in Höhe von rd. 430.000 € gerechnet.

BP 4614 - Züricher Straße - Ausbau der Gerhart-Hauptmann-Straße - Defetstraße

Die geplante Straßenbaumaßnahme befindet sich im Bereich des neuen zentralen U-Bahn-Platzes „Züricher Platz“ bei der U-Bahn-Station „Großreuth b. Schweinau“ sowie angrenzend an die neue Grünanlage „Züricher Park“. Durch die im Bebauungsplan festgelegten und aktuell im Gebiet stattfindenden Wohnungsbaumaßnahmen müssen auch die Verkehrsanlagen an die neuen Gegebenheiten angepasst werden. In der Gerhart-Hauptmann-Straße ist in einem Streckenabschnitt beidseitig ein neuer Gehweg mit Längsparkern geplant. Zusätzlich sollen neue Baumscheiben errichtet und das anfallende Niederschlagswasser zur Versickerung geführt werden.

Südlich der Kreuzung Züricher Straße/Gerhart-Hauptmann-Straße/Appenzeller Straße soll die neue Erschließungsstraße „Defetstraße“ errichtet werden, die die südlich der Kreuzung befindlichen Einzelgrundstücke (inkl. Stichstraße) sowie den südlichen Teil des Züricher Parks erschließt. Der südliche Teil der neuen Defetstraße dient ab der Stichstraße als Geh- und Radweg, verläuft am Züricher Park entlang und mündet in die Herbststraße ein.

Die Gesamtkosten betragen 2,398 Mio. €. Es werden Einzahlungen aus Erschließungsbeiträgen für die erstmalige Herstellung der Erschließungsstraße „Defetstraße“ in Höhe von 752.000 € erwartet.

BW 1.076 & BW 1.138 Rückbau der Brücken Stadenstraße (ehemalige Ringbahn)

Die Stadenstraße liegt im Nürnberger Stadtteil Erlenstegen und bildet eine langgezogene Sackgasse. Entlang dieser Straße befinden sich zwei Brückenbauwerke, die ursprünglich Bahnlinien überspannten und durch deren Stilllegung ihre ursprüngliche Verkehrsfunktion vollständig verloren haben.

Da die ursprüngliche Funktion der Brücken infolge der Stilllegung der Bahnlinien entfallen ist und die Instandsetzungskosten der Bauwerke unverhältnismäßig hoch sind, ist der vollständige Rückbau der beiden Brückenbauwerke einschließlich der zugehörigen Anrampungen bzw. des Bahndamms beabsichtigt.

Die Gesamtkosten betragen 6,987 Mio. €.

BW 1.061 und BW 1.121 Sanierung der Goldbachverrohrung zwischen Tullnauweiher und Einmündung in den südlichen Pegnitzarm

Die Goldbachverrohrung verbindet den Tullnauweiher mit dem südlichen Pegnitzarm und setzt sich aus mehreren Bauwerksabschnitten zusammen.

Das Auslaufbauwerk des BW 1.061 und der ca. 170 m lange Kanal, der unter dem Tullnaupark sowie der Kressengarten- und Ostendstraße verläuft, wurden im Jahr 1913 errichtet. Aufgrund eines querenden Entwässerungskanals wurde der Querschnitt des verrohrten Goldbachs von ursprünglich 1,80 m auf 1,35 m reduziert. Da dieser Querkanal im Zuge einer vorgesehenen SUN-Maßnahme außer Betrieb geht, erfolgt im Rahmen der Bauwerkssanierung dessen

vollständiger Rückbau. Außerdem werden das Einlaufbauwerk und die Stützwände instandgesetzt und ertüchtigt. Die vorhandenen Schachtbauwerke der Goldbachverrohung entsprechen nicht mehr den Anforderungen an die Arbeitssicherheit. Daher werden die Einstiegsöffnungen vergrößert und Schachtleitern und Einstiegshilfen gemäß den aktuellen Standards eingebaut.

Die Fußgängerunterführung südlich der Adenauerbrücke (BW 1.121) weist zahlreiche Mängel auf, wie beispielsweise korrodierte Betonabplatzungen, Risse, Hohlstellen, Undichtigkeiten oder Unterspülungen an der Uferbefestigung. Die Instandsetzung soll in acht aufeinander abgestimmten Bauphasen erfolgen.

Die Gesamtkosten für den Rückbau des BW 1.121 betragen 1,683 Mio. €.

Ferdinand-Drexler-Weg BA III
neuer Titel: Erschließung Schule und Bhf. Märzfeld

Der 3. Bauabschnitt umfasst in der Grünanlage Ferdinand-Drexler-Weg im Wesentlichen die Verbreiterung des in diesem Bereich befindlichen Teilstücks des durchgehenden Radweges, die Errichtung von Sitzplätzen im Bereich des ehemaligen Brückenkopfes an der Breslauer Straße, die Anlage von 4 Disc-Golf-Ranges und die Ertüchtigung des vorhandenen Bolzplatzes. Außerdem ist die Pflanzung von 17 neuen Bäumen vorgesehen.

Die Grünanlage soll im Bereich zwischen Groß-Strehlitzer Straße und BON (Berufsoberschule Nürnberg) entstehen und einen nordöstlichen Nebenzugang zur BON erschließen. Die Groß-Strehlitzer Straße selbst wird zu einer Fahrradstraße umgebaut.

Die Gesamtkosten betragen 1,908 Mio. €. Es wird mit Stadterneuerungsmitteln von etwa 1,102 Mio. € gerechnet.

Ziegenstr. 12, Musikschule – Instandsetzung

Das ehemalige Schmausenschloß in der Ziegenstraße wird seit den 1990er-Jahren als Musikschule genutzt. Das Gebäude ist aus dem 17. Jahrhundert, steht unter Denkmalschutz und liegt im Ensemble Ortskern Mögeldorf.

Auffallende Verformungen im Dach- und Deckenbereich sowie Rissbildungen in den Eckzonen führten zu einer statischen Voruntersuchung und einer Notsicherung des Dachstuhls. Weiterführende Untersuchungen ergaben Schäden in den Deckenauflagerungen. Der Schwerpunkt der notwendigen Sanierung liegt in der Instandsetzung angegriffener Bauteile und dient der Substanzerhaltung des denkmalgeschützten Gebäudes. Außerdem werden ein barrierefreier Hauptzugang sowie ein Behinderten-WC im Erdgeschossbereich geschaffen. Im Zuge der Instandsetzung wird auch die bereits in die Jahre gekommene technische Gebäudeausstattung modernisiert.

Die Gesamtkosten betragen 3,259 Mio. €. Es kann mit Drittmitteln im Rahmen der Bundesförderung für effiziente Gebäude gerechnet werden. Die Höhe der möglichen Drittmittel wird derzeit ermittelt.

Scharrerstr. 33, Neubau 6-grp. Kinderhort

Aufgrund der gestiegenen Betreuungsbedarfe im Stadtviertel – auch durch die Wohnbautätigkeit auf dem ehemaligen Auto-Krauss-Gelände – ist der Neubau eines 6-gruppigen Hortgebäudes auf dem Areal der Scharrerschule geplant.

Der Neubau wird als 4-geschossiges Gebäude in Holz-Beton-Hybridbauweise mit Holztafelelementen und begrüntem Flachdach mit Photovoltaikanlage realisiert. Der rechteckige Neubau wird mit umlaufenden Fluchtbalkonen und Fluchttreppe geplant, sodass ein zweites innenliegendes Treppenhaus nicht notwendig wird.

Infolge der starken Eingriffe in den Schulhof muss neben der Planung des Hortaußengeländes auch das gesamte Schulhofareal neu konzipiert und saniert werden.

Die Gesamtkosten betragen 11,981 Mio. €. Es wird mit Drittmittel nach BayFAG in Höhe von 3,633 Mio. € sowie 1,125 Mio. € im Rahmen der Ganztagesförderung gerechnet.

Adam-Klein-Str. 6, Nachbarschaftshaus Gostenhof – Generalsanierung

Das im Jahr 1914 errichtete Jugendstilgebäude, das als Nachbarschaftshaus (NHG) genutzt wird, steht unter Denkmalschutz und ist stark sanierungsbedürftig. Im Vorfeld der Generalsanierung wurden die Umgebungsflächen – vor allem die Müllerstraße mit Veit-Stoß-Platz – zur weiteren Quartiersentwicklung und Einbindung des NHG in einem Rahmenplan neu konzipiert. Diese Planung ist mit der Generalsanierung eng abgestimmt, wird als eigenständige Maßnahme geführt und erfolgt nach Abschluss der Generalsanierung.

Im Rahmen der Generalsanierung wird das Gebäude an den Stand der Technik angepasst. Dies betrifft insbesondere Statik, Brandschutz, technische Gebäudeausrüstung, Energieeffizienz und Barrierefreiheit. Das Nutzungskonzept des Hauses bleibt unverändert, wird jedoch den aktuellen Bedürfnissen angepasst. Es entstehen teilbare, multifunktionale Veranstaltungsräume. Nicht genutzte Bereiche, wie beispielsweise das Dachgeschoss, werden zu Kulturräumen erweitert. Darüber hinaus wird der an die Aula angrenzende Sanitärbau erneuert.

Während der Bauzeit kann kein Betrieb stattfinden, sodass das Gebäude in der Dietzstraße 4 zur Interimsunterbringung vorgesehen wird.

Die Gesamtkosten betragen 25,635 Mio. €. Es wird mit Stadterneuerungsmitteln in Höhe von etwa 12,8 Mio. € gerechnet. Eine weitere Fördermöglichkeit im Rahmen des Förderprogramms „Effizienzgebäude Denkmal“ wird derzeit geprüft.

Großweidenmühlstraße 43, Haus für Männer, Sanierung der Sanitäranlagen

Das Gebäude wurde 1960 errichtet und wird als Wohnheim für obdachlose Männer genutzt. Die vorhandenen Sanitäranlagen (Waschräume und WCs für Bewohner) sind 65 Jahre alt und entsprechend abgewirtschaftet. Die Leitungsnetze für Trink- und Abwasser entsprechen weder

den aktuellen allgemein anerkannten Normen der Technik noch den Hygieneanforderungen. Die gesamte Elektroinstallation in den Dusch- und WC-Bereichen ist bauzeitlich, veraltet und verbraucht. Neben der Sanierung der Sanitäranlagen ist auch die veraltete und verbrauchte Elektroinstallation in den Dusch- und WC-Bereichen zu erneuern.

Während der Sanierung der Sanitäranlagen sind angrenzende Räume nicht bewohnbar. Zur Unterbringung der Bewohner kann ein Notschlafcontainer herangezogen werden. Er wird gegen Ende des Jahres 2026 als Ersatzneubau für einen bestehenden Container errichtet und interimsweise für die Unterbringung von drei Personen je Ebene umgeplant.

Die Gesamtkosten betragen 1,436 Mio. €.

Großmarkt, Erneuerung der Dächer der Verkaufsboxen

Der Großmarkt befindet sich in der Leyher Straße 107 in der Gemarkung Höfen und wurde im April 1959 eröffnet. Auf dem Großmarktgelände befinden sich drei Verkaufshallen mit einer Länge von jeweils ca. 101 m und einer Breite von ca. 19 m, die zwischen 1957 und 1959 errichtet wurden.

Die Dächer sind mittlerweile an vielen Stellen undicht und wurden bereits in der Vergangenheit provisorisch mit Planen abgedeckt, sodass eine Erneuerung notwendig ist. Der Umfang der Sanierung beschränkt sich auf die Haupt- und Vordächer der Verkaufshallen, wobei auch die angrenzenden Betonteile saniert werden sollen. Die Planung sieht vor, die alte Dacheindeckung einschließlich Mineralwolle und Dachkamine abzubauen und zu entsorgen. Das Hauptdach, das mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet wird, erhält einen Dachaufbau aus Mineralwolldämmung und abschließender Trapezblecheindeckung.

Die Gesamtkosten betragen 3,217 Mio. €. Da es sich beim Großmarkt um einen sog. Betrieb gewerblicher Art handelt, besteht eine Vorsteuerabzugsberechtigung.

Ersatz- und Erweiterungsbau der Erich-Kästner-Grundschule inkl. einer zweifach Turnhalle

Eine Machbarkeitsstudie hat gezeigt, dass der Abriss des aus dem Jahre 1970 stammenden Schulgebäudes und die Neuerrichtung der 3,5-zügigen Grundschule wirtschaftlicher als eine Generalsanierung ist. Der im Jahr 2000 gebaute Gebäudeteil an der östlichen Grundstücksgrenze bleibt erhalten und wird überwiegend zur Betreuung genutzt.

Mit dem Ersatz- und Erweiterungsneubau wird die Schule räumlich, funktional und technisch an die aktuellen pädagogischen Anforderungen angepasst. Neben zeitgemäßen Lernclustern und Gemeinschaftsbereichen entstehen die erforderlichen Räume für Ganztagsbetreuung, Mittagsverpflegung, Verwaltung und Fachunterricht. Die kompakte Gebäudekonzeption ermöglicht eine flächeneffiziente Nutzung des begrenzten Grundstücks und zugleich den Erhalt einer möglichst großen zusammenhängenden Pausen- und Freifläche.

Der Neubau wird als dreigeschossiger, teilweise unterkellerter Massivbau errichtet. Das Tragwerk ist als Stahlbetonkonstruktion vorgesehen. Die Fassaden werden als klar gegliederte

Lochfassaden ausgebildet. Die Flachdächer werden extensiv begrünt und mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet.

Die Gesamtkosten betragen 37,433 Mio. €. Es kann mit Drittmitteln nach BayFAG in Höhe von 15,934 Mio. € gerechnet werden.