

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: A 2/015/2026

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	21.07.2026	öffentlich
Stadtrat der Stadt Lauf	23.07.2026	öffentlich

Weiteres Vorgehen Bauhofareal Plus

Mit dem Stadtratsbeschluss A 2/005/2026 vom 26.02.2026 beschloss der Stadtrat der Stadt Lauf a.d.Pegnitz, dass die bis zu diesem Zeitpunkt geführten Vertragsverhandlungen zum Bauhofareal Plus mit dem damaligen Bewerber beendet werden. Über das weitere Vorgehen sollte noch vor der Sommerpause 2026 in den entsprechenden Gremien entschieden werden.

Aufgrund der besonderen Lage an der Pegnitz und der zwischenzeitlichen Nachfragen weiterer Projektierer/Architekten, auch ohne aktive Ausschreibung, besteht offenbar hohes Entwicklungsinteresse an diesem Grundstück. Die Verwaltung empfiehlt daher, dass Objekt erneut am Markt anzubieten.

Die erneute Ausschreibung soll sich dabei am letzten Exposé orientieren. Da der Stadtrat sich zu einzelnen Punkten klar konkretisiert hat und Verfahrensbedingt punktuelle Änderungen erforderlich wurden, werden im Folgenden alle wesentlichen Kriterien aufgeführt:

- Das ehemalige Bauhofgrundstück mit der Flnr. 366/0 Gemarkung Lauf und die Sichartstraße 1–3 mit der Flnr. 415/0 Gemarkung Lauf sollen auf dem Markt angeboten werden.
- Das Grundstück mit der Flnr. 366/0 Gemarkung Lauf ist 4.059 m² groß, und folgende Gebäude befinden sich noch auf dem Grundstück:
 - Altes Bauhofgebäude;
 - Wohngebäude Glockengießerstraße 21–25;
 - Die unter Denkmalschutz stehende Glockengießerstraße 17 als Einzeldenkmal;
 - Während die Bauhofgebäude und die Wohngebäude Nr. 21–25 für eine zukünftige Nutzung abgerissen werden können, sollte das Einzeldenkmal Nr. 17 erhalten bleiben und in das Gesamtkonzept integriert werden.
- Das Grundstück mit der Flnr. 415/0 Gemarkung Lauf ist 750 m² groß und komplett bebaut.
 - Die Gebäude Sichartstraße 1–3 befinden sich im denkmalschutzrechtlichen Ensembleschutz und sollen daher saniert werden.
- Für beide Grundstücke ist ein separater Kaufpreis bei Angebotsabgabe anzugeben. Als Kalkulationsgrundlage sollte die genehmigte Bebauung aus dem Bauvorbescheid

dienen. Die tatsächliche Realisierung kann selbstverständlich nach einem eigenen Konzept erfolgen.

- Für die Kaufpreisfinanzierung der Flnr. 366/0 und 415/0 muss eine qualifizierte Finanzierungsbestätigung vorgelegt werden.
- Alle noch bestehenden Mietverhältnisse werden übernommen.
- Die Stadt Lauf plant, einen öffentlichen Pegnitz-Zugang mit dazugehöriger Uferpromenade zu errichten. Die dafür notwendige Teilfläche wird im Eigentum der Stadt Lauf verbleiben und sie wird die entsprechende Gestaltung für den Zugang und das Ufer selbst beauftragen. Die betroffene Fläche beträgt dabei ca. 400 qm. Dem Käufer der obigen Grundstücke steht es frei, sich ebenfalls auf die Gestaltung des Pegnitz-Zugangs und des Uferbereiches zu bewerben.
- Das ehemalige Bauhofgrundstück mit der Flnr. 366/0 wurde ursprünglich gewerblich genutzt und diente längere Zeit als Feuerwache. Aufgrund der vorherigen Nutzung wurde ein detailliertes Altlastengutachten mit geschätzten Sanierungskosten veranlasst. Die Kostenschätzung aus dem Gutachten ging damals von Kosten i.H.v. 1.600.000 € für das gesamte Areal aus. Da die Teilfläche für den Pegnitz-Zugang und der Uferbereich entlang der Pegnitz im Eigentum der Stadt Lauf verbleibt und damit auch die Altlastenbeseitigung für diese Flächen der Stadt obliegt, sind diese Kosten entsprechend bei der Angebotsabgabe zu berücksichtigen.
- Der Kaufvertrag für die beiden Grundstücke mit den Flnr. 366/0 und 415/0 Gemarkung Lauf enthält entsprechende Bau- und Sanierungsverpflichtungen:
 - Für die Flnr. 366/0 ist vorgesehen, dass innerhalb von 3 Jahren ab Beurkundung der Rohbau erstellt wird und binnen 5 Jahren die Bezugsfertigkeit hergestellt sein muss.
 - Für die Flnr. 415/0 ist vorgesehen, dass innerhalb von 3 Jahren ab Beurkundung die Gebäude entsprechend saniert sein müssen.
 - Sollten die Fristen nicht eingehalten werden, so würden entsprechende Vertragsstrafen greifen.
- Auf der Flnr. 366/0 befindet sich aktuell noch ein Hauptsammler, welcher verlegt werden muss. Diese Maßnahme wird von der Stadt Lauf auf ihre Kosten umgesetzt werden.
- Unter dem Gebäude Sichartstraße 3 befindet sich ein Wasserzufluss, welcher zwingend für den Betrieb der Wasserräder im Industriemuseum notwendig ist. Zur Absicherung dieses Zuflusses wird eine entsprechende Eintragung im Grundbuch vorgenommen.
- Durch das Hindurchfließen der Pegnitz unter dem Gebäude Sichartstraße 3 und den gelegentlichen Betrieb der Hammerwerke im musealen Kontext können Emissionen entstehen. Die Duldung dieser Beeinträchtigungen wird ebenfalls durch eine entsprechende Eintragung im Grundbuch abgesichert.
- Auf den Grundstücken mit den Flnr. 411/2 und 411/3 Gemarkung Lauf befinden sich des Weiteren die ehemaligen Wohngebäude Zeltnerplatz 2–6. Für diese Objekte kann ein separates Kaufangebot abgegeben werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Lauf empfiehlt dem Stadtrat:

1. Die Grundstücke mit der Flnr. 366/0 und 415/0 Gemarkung Lauf (ehemaliges Bauhofareal) werden erneut ausgeschrieben.
2. Im Zuge der obigen Ausschreibung kann für die Grundstücke mit den Flnr. 411/2 und 411/3 Gemarkung Lauf ebenfalls ein Neben Angebot abgegeben werden.

3. Die Ausschreibung orientiert sich an den nachfolgenden Kriterien:
- Das ehemalige Bauhofgrundstück mit der FlNr. 366/0 Gemarkung Lauf und die Sichartstraße 1–3 mit der FlNr. 415/0 Gemarkung Lauf sollen auf dem Markt angeboten werden.
 - Das Grundstück mit der FlNr. 366/0 Gemarkung Lauf ist 4.059 m² groß, und folgende Gebäude befinden sich noch auf dem Grundstück:
 - Altes Bauhofgebäude;
 - Wohngebäude Glockengießerstraße 21–25;
 - Die unter Denkmalschutz stehende Glockengießerstraße 17 als Einzeldenkmal;
 - Während die Bauhofgebäude und die Wohngebäude Nr. 21–25 für eine zukünftige Nutzung abgerissen werden können, sollte das Einzeldenkmal Nr. 17 erhalten bleiben und in das Gesamtkonzept integriert werden.
 - Das Grundstück mit der FlNr. 415/0 Gemarkung Lauf ist 750 m² groß und komplett bebaut.
 - Die Gebäude Sichartstraße 1–3 befinden sich im denkmalschutzrechtlichen Ensembleschutz und sollen daher saniert werden.
 - Für beide Grundstücke ist ein separater Kaufpreis bei Angebotsabgabe anzugeben. Als Kalkulationsgrundlage sollte die genehmigte Bebauung aus dem Bauvorbescheid dienen. Die tatsächliche Realisierung kann selbstverständlich nach einem eigenen Konzept erfolgen.
 - Für die Kaufpreisfinanzierung der FlNr. 366/0 und 415/0 muss eine qualifizierte Finanzierungsbestätigung vorgelegt werden.
 - Alle noch bestehenden Mietverhältnisse werden übernommen.
 - Die Stadt Lauf plant, einen öffentlichen Pegnitz-Zugang mit dazugehöriger Uferpromenade zu errichten. Die dafür notwendige Teilfläche wird im Eigentum der Stadt Lauf verbleiben und sie wird die entsprechende Gestaltung für den Zugang und das Ufer selbst beauftragen. Die betroffene Fläche beträgt dabei ca. 400 qm. Dem Käufer der obigen Grundstücke steht es frei, sich ebenfalls auf die Gestaltung des Pegnitz-Zugangs und des Uferbereiches zu bewerben.
 - Das ehemalige Bauhofgrundstück mit der FlNr. 366/0 wurde ursprünglich gewerblich genutzt und diente längere Zeit als Feuerwache. Aufgrund der vorherigen Nutzung wurde ein detailliertes Altlastengutachten mit geschätzten Sanierungskosten veranlasst. Die Kostenschätzung aus dem Gutachten ging damals von Kosten i.H.v. 1.600.000 € für das gesamte Areal aus. Da die Teilfläche für den Pegnitz-Zugang und der Uferbereich entlang der Pegnitz im Eigentum der Stadt Lauf verbleibt und damit auch die Altlastenbeseitigung für diese Flächen der Stadt obliegt, sind diese Kosten entsprechend bei der Angebotsabgabe zu berücksichtigen.
 - Der Kaufvertrag für die beiden Grundstücke mit den FlNr. 366/0 und 415/0 Gemarkung Lauf enthält entsprechende Bau- und Sanierungsverpflichtungen:
 - Für die FlNr. 366/0 ist vorgesehen, dass innerhalb von 3 Jahren ab Beurkundung der Rohbau erstellt wird und binnen 5 Jahren die Bezugsfertigkeit hergestellt sein muss.
 - Für die FlNr. 415/0 ist vorgesehen, dass innerhalb von 3 Jahren ab Beurkundung die Gebäude entsprechend saniert sein müssen.
 - Sollten die Fristen nicht eingehalten werden, so würden entsprechende Vertragsstrafen greifen.
 - Auf der FlNr. 366/0 befindet sich aktuell noch ein Hauptsammler, welcher verlegt werden muss. Diese Maßnahme wird von der Stadt Lauf auf ihre Kosten umgesetzt werden.
 - Unter dem Gebäude Sichartstraße 3 befindet sich ein Wasserzufluss, welcher zwingend für den Betrieb der Wasserräder im Industriemuseum notwendig ist. Zur

Absicherung dieses Zuflusses wird eine entsprechende Eintragung im Grundbuch vorgenommen.

- Durch das Hindurchfließen der Pegnitz unter dem Gebäude Sichartstraße 3 und den gelegentlichen Betrieb der Hammerwerke im musealen Kontext können Emissionen entstehen. Die Duldung dieser Beeinträchtigungen wird ebenfalls durch eine entsprechende Eintragung im Grundbuch abgesichert.
- Auf den Grundstücken mit den Flnr. 411/2 und 411/3 Gemarkung Lauf befinden sich des Weiteren die ehemaligen Wohngebäude Zeltnerplatz 2–6. Für diese Objekte kann ein separates Kaufangebot abgegeben werden.

4. Nach Auswertung der eingegangenen Angeboten soll über das weitere Vorgehen erneut in den entsprechenden Gremien Beschluss gefasst werden.

Lauf a.d. Pegnitz, 14.07.2026
Stadt Lauf a.d. Pegnitz
Abteilung 2
i.A.

Bieger