



## Bayreuther Straße 1 / Evangelischer Campus Nürnberg

Die Landessynode der ELKB berät auf dieser Herbsttagung 2019 den Vorschlag, die Immobilie in der Bayreuther Straße 1 in Nürnberg zu einem Evangelischen Campus Nürnberg umzugestalten. Mit der Evangelischen Hochschule Nürnberg (EVHN), den Fachakademien Rummelsberg und weiteren christlichen Trägern kann dort am Rathenauplatz ein neuer Ort für Bildung, Begegnung und Beratung entstehen. Damit wird die evangelische Kirche an einem weiteren zentralen Ort mitten in der Stadt Nürnberg sichtbar und erlebbar. Zugleich will die Landeskirche mit Vermietungen von Flächen beispielsweise an kommunale Verwaltungseinheiten oder privatwirtschaftliche Unternehmen einen Beitrag zur Finanzierung kirchlicher Arbeit erwirtschaften. Die Weiterentwicklung der Immobilie in dieser zentralen Lage ist auch städtebaulich ein großer Gewinn für Nürnberg.

### Aktuelle Situation in der Immobilie

Im Sommer 2017 hat die Evangelisch-Lutherische Kirche in Bayern (ELKB) die Immobilie in der Bayreuther Str. 1 in Nürnberg erworben. Derzeit ist die Immobilie vermietet und erwirtschaftet eine auskömmliche Mietrendite.

### Wie könnte die Immobilie weiterentwickelt werden?

Nach umfangreichen Vorarbeiten – Machbarkeitsstudien, Bestandsanalysen, genehmigungsrechtlichen Klärungen, Nutzerbedarfserhebungen und kirchenpolitischen Diskussionen – könnte das Gebäude zu einer Immobilie mit evangelischem Profil weiterentwickelt werden. Die Entscheidung liegt bei der Landessynode. Ein Schwerpunkt der Weiterentwicklung ist die Idee eines evangelischen Bildungscampus. Das Projekt trägt den Arbeitstitel „Evangelischer Campus Nürnberg“ (ECN).

### Wie kam es zur Idee „Evangelischer Campus Nürnberg“?

Die Landeskirche sieht es als Chance, die Raumnöte der Evangelischen Hochschule Nürnberg (EVHN) sowie der Fachakademien Rummelsberg mit der erworbenen Immobilie in der Bayreuther Straße zusammenzudenken. Beide Träger brauchen für ihre mehr als 2.000 Studierenden, Schülerinnen und Lehrenden mehr Raum.

Die gemeinsame Analyse der Herausforderungen und der Chancen des Gebäudes führten zu einem gut beschreibbaren „Kern-Interesse“: Bildung. Die Vorstellung „mehr als 2.000 junge Menschen in einem Gebäude“ faszinierte wiederum andere Träger und

Einrichtungen, wie zum Beispiel den CVJM. Inzwischen haben auch das Christliche Jugenddorfwerk Deutschland (CJD) mit einer Schule für junge Erwachsene mit Handicap sowie die Johanniter Unfallhilfe großes Interesse an einem Bezug dieses Gebäudes bekundet.

### **Was wäre das inhaltliche Konzept?**

Mit den interessierten Einrichtungen wurde im Jahr 2018 und 2019 in mehreren Workshops eine Konzeption entwickelt. Die gemeinsame Vision lautete: „Verschiedene evangelische Einrichtungen unter einem Dach. Ein offener Ort für Bildung, Begegnung und Beratung.“ Folgende Chancen und Möglichkeiten waren in den Überlegungen leitend:

**Miteinander:** Ein Miteinander von Mitarbeitenden

- ... in der Aus-, Fort- und Weiterbildung
- ... von Kirche und Diakonie
- ... von Kirche und Zivil- bzw. Stadtgesellschaft

**Chancen:** Kirche sichtbar mitten in der Stadt

- ... an einem zentralen Ort, öffentlich gut erreichbar, in unmittelbarer Nachbarschaft zu weiteren Bildungsstätten und kulturellen Einrichtungen
- ... im abgestimmten Miteinander mit den Kirchen(-gemeinden) in der Innenstadt und dem Prodekanat Nürnberg-Nord, den Einrichtungen am Egidienberg und auch der Jugendkirche LuX
- ... ein großer Saal entsteht, den es so in Nürnberg in evangelischer Verfügung nicht gibt; mit der Chance neben dem Lehrbetrieb die Räume u.a. auch für Studientage oder synodal initiiert zu nutzen (keine Konkurrenz zu Einrichtungen im Dekanat)

**Neue Möglichkeiten:**

- ... gemeinsame Kapelle für alle im Haus, Hostel, Skyline-Café, KiTa, Tagespflege (Kooperationen mit diakonischen Trägern vor Ort oder im Haus, Verknüpfung mit Studium und Ausbildung im Haus etc.)

### **Welche Einrichtungen sind konkret in den Überlegungen?**

Insbesondere folgende Einrichtungen sind daran interessiert, in einem künftigen Evangelischen Campus Nürnberg ihr Zuhause zu finden:

- die Evangelischen Hochschule Nürnberg (EVHN),
- die Fachakademien Rummelsberg,
- der CVJM,
- das Christlichen Jugenddorfwerk (CJD) und die
- Johanniter-Unfallhilfe.

## **Welche Investitionen wären für die Umgestaltung der Immobilie nötig?**

Zunächst die Investition für die Planung in Höhe von 5 Millionen Euro. Darüber berät die Landessynode auf ihrer Herbsttagung 2019. Für den möglichen Bau setzt der Projektlenkungsausschuss eine Größenordnung von 100 Millionen Euro an. Auf Basis der finalisierten Planung wird das Investitionsvolumen genau berechnet werden. Die Landessynode wird auf ihrer Herbsttagung 2020 über den Bau entscheiden.

Zur Finanzierung:

- Ca. 25 Millionen Euro staatlicher Zuschüsse sind der ELKB in Aussicht gestellt worden. Sie beziehen sich auf die Bauteile für die Evangelische Hochschule Nürnberg, für die Rummelsberger Fachakademien und für die Kindertagesstätte.
- 25 Millionen Euro sind als kirchliche Eigenmittel geplant. Zur Refinanzierung werden die Bestandsimmobilien herangezogen werden, die mit der Eröffnung des Evangelischen Campus ganz oder teilweise frei werden. Durch den Verkauf des Gebäudekomplexes Bärenschanzstraße, in der die EVHN derzeit untergebracht ist, dürfte bereits deutlich mehr als die Hälfte der erforderlichen Eigenmittel generiert werden.
- 50 Millionen Euro (Größenordnung) sollen über Fremdkapital finanziert werden.

Die Größenordnung für dieses Immobilienprojekt liegt damit insgesamt bei 155 Millionen Euro (Anschaffungs-, Planungs- und Baukosten).

## **Bliebe im Falle des Umbaus zu einem Evangelischen Campus Nürnberg weniger Geld für die Kirchengemeinden?**

Nein. Die Gemeinden haben das gleiche Budget, egal ob ein Evangelisch Campus Nürnberg geplant und gebaut wird oder nicht. Selbiges gilt für diakonische, ökumenische oder sonstige kirchliche Zwecke. Das ergibt sich aus der Separierung von Ergebnishaushalt und Investitionshaushalt der ELKB. Planung und Bau stellen Investitionen dar. Es findet ein Vermögenstausch statt („ergebnisneutralen Aktivtausch“). Anstelle von Geld besitzt die ELKB ein Gebäude. Das Gebäude kann sie verkaufen und erhält dann das Geld zurück. Die Investition wird im Investitionshaushalt abgebildet.

Dagegen sind die Zuweisungen an die Gemeinden und die Zuwendungen an diakonische und sonstige Rechtsträger keine Investitionen, sondern Aufwand und somit Teil des Ergebnishaushalts („Gewinn- und Verlustrechnung“).

München, den 25. November 2019  
Andrea Seidel, Stellv. Pressesprecherin