

→ ***Titelfolie mit Agenda***

Anrede

0. Rückblick auf 2020: Beschluss

→ ***Folien Alter Bestandsbau, durchgeblendet Rendering: neue Gesamtansicht und Südfassade***

Das Jahr 2020: Seit geraumer Zeit wird über das Projekt Evangelischer Campus Nürnberg intensiv und kontrovers diskutiert - viele kritische Fragen landauf, landab, skeptisch die einen, andere beflügelt von möglichen Zukunftschancen. In der Vorbereitung auf die Herbstsynode 2020 spitzt sich alles zu. Aus Ihren und den von Ihnen transportierten Fragen und Anregungen und der darauf reagierenden Arbeit des Projektteams wird schließlich das ausformulierte Konzept für den Evangelischen Campus Nürnberg.

Ich zitiere aus der Vorlage: „Bis zu 2.000 junge Menschen auf einem Campus, der erkennbar ein Evangelischer Campus ist. Erkennbar nicht nur an einem Signé und dem weithin sichtbaren Schriftzug auf dem Dach; erkennbar auch an der Offenheit und Aufgeschlossenheit seiner Architektur; erkennbar aber vor allem an den Menschen und dem Geist im Haus.

Sichtbar zu sein mit dem, was uns ausmacht, was uns prägt.

Sichtbar zu werden mit dem, was wesentlich zu unserem Auftrag gehört:

- Christliche und soziale Bildung zu ermöglichen
- Menschen auszubilden, um andere Menschen zu unterstützen, zu pflegen, zu heilen, ihnen eine neue Chance zur Teilhabe an unserer Gesellschaft zu ermöglichen.“

→ ***Folie Übersicht über die Nutzer***

Darüber hinaus: Kirchliche und kirchennahe Einrichtungen und Verbände finden neu Platz auf einem gemeinsamen Campus, um Gemeinden und Dekanatsbezirke in ihrer hauptberuflichen und ehrenamtlichen Arbeit vor Ort in unserer Landeskirche zu unterstützen.

Diese kirchlichen und kirchennahen Einrichtungen (*mit Verweis auf Folie*) werden zusammen den Campus nutzen.

Das war das Konzept, das wir Ihnen vor fünf Jahren auf der ersten kompletten Online-Tagung der Landessynode vorstellen durften. Drei – nicht immer konfliktfreie, letztlich aber konstruktive – Jahre waren Ihrem „Ja“ zum ECN mit über 90% vorausgegangen.

Das war damals das inhaltliche und architektonische Konzept für den Umbau im Bestand.

Das ist heute die architektonische Grundlage und das inhaltliche Konzept für die Vorbereitung des Einzugs ab Sommer 2026.

Heute zeichnet sich bereits ab, was werden wird aus dem Mut zu einem zukunftsweisenden Bauplan, zu einem klugen und nachhaltigem Umgang mit Ressourcen und zu der konsequenten Umsetzung eines errungenen Konzepts der Konzentration und der Profilgewinnung für den Weg unserer Kirche in dieses und das nächste Jahrzehnt (PuK).

Den aktuellen Stand dieses Projekts dürfen wir beide, der Projektleiter der ECN GmbH & CoKG, Herr Günter Weissteiner und ich als Vorsitzender des Projektlenkungsausschusses vorstellen.

→ *(Einblendung aller Mitglieder mit Foto)*

1. Das „Konzept ECN“ und seine Umsetzung

→ *(Folien mit den Überschriften in ihrer Reihenfolge eingeblendet)*

1.1 Kurz zur Erinnerung: Der ECN ist eine Ertragsimmobilie (keine Dienstimmobilie)

Die Erträge werden aus Fremdvermietung und der Anmietung durch kirchliche und kirchennahe Einrichtungen erwirtschaftet. Die Finanzierung des ganzen Projekts geschieht deshalb nicht aus dem allgemeinen kirchlichen Haushalt. Sie schmälert also nicht die Mittel für Kirchengemeinden, Dekanatsbezirke und Einrichtungen unserer Kirche. Vielmehr handelt es sich um eine Investition aus dem Anlagevermögen der ELKB, die staatliche Fördermittel generiert und Fremdfinanzierung zu günstigen Konditionen ermöglicht.

Vermögensanlagen der ELKB sollen nach dem HH-Gesetz eine durchschnittliche jährliche Rendite von $\geq 3\%$ erwirtschaften. Der Wirtschaftsplan des Projekts prognostiziert für eine Laufzeit von 25 Jahren diese Rendite. Grundlage dafür ist ein sorgfältig geprüftes Modell der Geschäftsführung und des Rechnungsprüfungsamtes.

In dieses Rechenmodell ist darauf ausgelegt, dass auch nicht vorauszusehende Risiken wie Corona, den russischen Angriffskrieg auf die Ukraine, den Zusammenbruch von Lieferketten und dadurch explodierende Baupreise integriert werden können. Das gleiche gilt für aktuelle Entwicklungen und Risiken in der letzten

Bauphase bei den Kosten und im Zeitplan, sowie der gerade anlaufenden Fremdvermietung.

Der Projektlenkungsausschuss, in dem die Landessynode, der LSA und der LKR vertreten ist, vergewissert sich dessen in regelmäßigen Abständen. Die begleitende Prüfung durch das RPA ist dabei eine solide Grundlage und hilfreiche Unterstützung.

1.2 Das Profil: Offen in die Stadtgesellschaft und deutlich in der Botschaft:

Der zur Stadt hin offene Campus mit seiner Gastronomie (inklusive Terrasse und Skylounge) soll zu einer gern angenommenen Adresse für einen, auch zweckfreien Besuch werden. Ein Besuch, bei dem Neugier auf den ganzen Campus geweckt kann.

→ *Einblenden Folie: PuK Leitsatz und die fünf Grundaufgaben)*

Der Campus bietet die Chance für eine unkomplizierte Begegnung mit Kirche und gegebenenfalls auch einen einfachen (nicht nur architektonischen) Zugang zu ihren Inhalten und Zielen:

Ein Ort im Ensemble der kirchlichen Orte in Nürnberg:

Ein einfach zugänglicher Handlungs- und Unterstützungsraum für die fünf Grundaufgaben von PuK:

1.3 Synergien in der Konzentration – organisatorisch, technisch, inhaltlich

- Durch die Angebote für ein gemeinsames Facility-Management durch die ECN-Gesellschaft als Vermieterin werden die einzelnen Einrichtungen finanziell und teilweise auch personell entlastet.
- Der Campus wird durch einen eng mit dem Projekt abgestimmten Prozess auch der neue „vierte“ Ort für das Zusammensehen von drei Einrichtungen (Amt für Jugendarbeit, Amt für Gemeindedienst und Gemeindeakademie) zur Wirkstatt Evangelisch
- Die kirchlichen und kirchennahen Einrichtungen arbeiten schon seit einbiger Zeit an weiteren Möglichkeiten, Synergieeffekte zu heben.

○ **Christus.Miteinander.Leben**

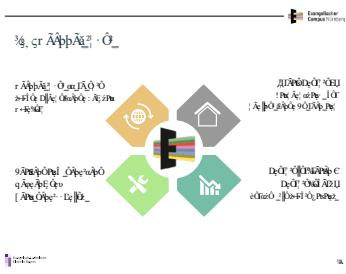
Die Installation eines Campusmanagements wird das inhaltliche Zusammenspiel der sehr unterschiedlich großen kirchlichen und kirchennahen Nutzer im Sinn eines erkennbar gemeinsamen evangelischen Profils in evangelischer Vielfalt unterstützen, anregen und begleiten. Die Finanzierung durch drei Fachabteilungen ist für die nächsten drei Jahre gesichert.

Der „Campus im Campus“: die Kapelle, der Raum der Stille und ein grün eingehegter Dachgarten (Pergola) werden zu architektonisch und ästhetisch herausgehobenen Orten dieses Profils.

- So kann der Campus auch zu einer Einladung an die externen Mieter werden, sich in der besonderen Atmosphäre eines Evangelischen Campus wohl- und willkommen zu fühlen = zugleich können diese aber eine positive Herausforderung für die kirchlichen Nutzer werden, nicht in der „eigenen Blase“ zu bleiben.

1.4 Nachhaltigkeit

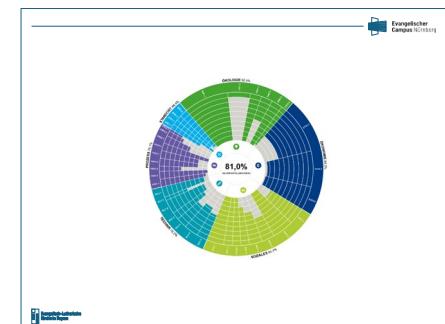
- Erhalt der im Bestandsgebäude steckenden „grauen Energie“ Ihr CO₂-Äquivalent entspricht dem Speichervolumen von 16,8 Hektar (168.000qm) deutschem Wald (ca. 385 t CO₂ pro Hektar in der ober- und unterirdischen Biomasse)
- Photovoltaik: Auf dem Dach von Bauteil C wird Photovoltaik mit einer geplanten Kapazität von 200 kWp installiert.
- Der Energieverbrauch wird unter < 65 kWh (m²a) liegen und damit die Anforderung für Neubauten (80,1 kWh (m²a) deutlich unterbieten.
- Das wird erreicht durch entsprechende moderne Dämmung, Fußbodenheizung bzw. Deckensegel für Wärme bzw. Kühlung und durch eine Begrünung der übrigen Dachflächen
- Das Mobilitätskonzept ist eng mit der Stadt Nürnberg abgestimmt und setzt auf den öffentlichen Nahverkehr: 2 U-Bahn-Linien, mehrere Straßenbahn- und Busslinien mit Stationen direkt vor dem Campus.



- Direkt am Campus kreuzen sich auch mehrere zentrale Fahrradtrassen
Um und im Campus (Tiefgarage): ca. 400 Fahrradstellplätze, bis zu 50 Anschlüsse für Elektromobilität
- Nachhaltigkeit war von Beginn an Bestandteil der Planung – bei Energieeffizienz, Gebäudehülle, Technik und späteren Betriebskosten.

Ein zwischenzeitlich beauftragter DGNB/Nachhaltigkeitscheck bestätigt, dass wir uns mit dem Evangelischen Campus (Nürnberg) auf einem sehr hohen Qualitätsniveau bewegen.

Eine Platin-Zertifizierung ist realistisch



1.4 Bauen im Bestand – mehr als ein Beitrag zur Reduzierung des CO₂-Abdrucks:

Ein Gleichnis für eine dritte Alternative in Transformationsprozessen:

Statt entweder „Tabula Rasa“ oder „alles beim Alten lassen“ intensiv fragen und prüfen:

→ **einblenden der drei Fragen, vgl dazu PPP für Küspert&Küspert)**

- Was war und ist immer noch gut?
- Was war gut und hatte seine Zeit?
- Was braucht es Neues?

Was davon ist hilfreich ist für einen verantwortungsvollen Weg in die Zukunft?

Bauen im Bestand: herausfordernd, beinahe jeden Tag für Überraschung gut, aber es lohnt!

1.6. Die wesentlichen Meilensteine des Jahres 2025 sind erreicht:

→ **einblenden des Schnitts durch das Gebäude mit Bauteilbezeichnungen**

- Der Rohbau ist abgeschlossen,
- der Bauteil C wurde im Juli geschlossen,
- im Bauteil B ist die Fassade bereits fertiggestellt,
- der Bauteil A folgt bis Dezember,
- und die Arbeiten an den Außenanlagen haben begonnen.

Mit der geschlossenen Hülle verlagert sich der Schwerpunkt jetzt in den Innenausbau und die technische Integration.

Die Fortschreibung des Terminplans sieht eine Inbetriebnahme im August 2026 vor.

Die erhöhte Komplexität in dieser Schlussphase ist typisch für Projekte dieser Größe und eingeplant

2. Die Pläne und ihre Umsetzung: und was dann gebaut wurde/bzw. wird (

→ **kleine Bilderschau im Vergleich)** -> Herr Weissteiner

3. Erfahrungen und Lernen

Wir, die Projektleitung und der Projektlenkungsausschuss haben viel gelernt im Verlauf des Projekts, manchmal auch lernen müssen. Das Projekt wurde 2017 von den damaligen Verantwortlichen im besten Wissen und Gewissen begonnen und auf den Weg gebracht. Einiges vor allem im Aufbau der Projektorganisation und in der Unterstützung der Bauherrinnenrolle im Gegenüber zu den Firmen musste allerdings unterwegs neu gelernt werden, um bis dahin zu kommen, wo wir heute stehen und jetzt auf die Zielgerade einbiegen.

- Vorab: Überprüfen der eigenen Kompetenzen, Expertisen und Erfahrungen für die Entwicklung, die operative Umsetzung inklusive Controlling, aber auch für begleitende Aufsicht und Rat sowie eine begleitende Prüfung – gegebenenfalls sorgfältige Auswahl externer Partner.
- Projekte dieser Größenordnung brauchen von Anfang an einen realistischen Zeitplan: Erwartungen auf nicht realistische Ziele zu wecken in der Hoffnung auf leichtere Zustimmung (Stichwort: Teilfertigstellung zum Kirchentag 2023) führt später nur zu Mehrarbeit (Erklärungsnot, unnötige Enttäuschungen, Frustrationsabbau).
- Für die Entscheidung zum Bau bereits einen tragfähigen Wirtschaftsplan für Bau und Betrieb haben, macht das laufende Controlling unterwegs erst möglich.

- Risiken identifizieren, so präzise wie möglich benennen und entsprechende Maßnahmen beschreiben, bzw. Risikopuffer (Zeit und Finanzen) von vornherein einplanen.
- Beim Entwickeln, Planen und Umsetzen rechtzeitig Begleitprozesse konzipieren zur Beteiligung von Entscheidungsträgern und von späteren Nutzern (klare Zeitschiene, klare Kompetenzen, klare Spielregeln: wer und wann entscheidet / wessen Expertise ist nötig / wer soll (mit-)beraten / wer soll vor Entscheidung informiert werden / ...)

Dafür waren für einige Aufgaben die entsprechenden Partner gesucht oder gewechselt werden. Manche Schleife war möglicherweise nicht vermeidbar, manches aber könnte man bei einem nächsten Mal, egal bei welcher Größenordnung, von Anfang an bedenken. Jetzt jedenfalls sind wir schon seit längerer Zeit gut aufgestellt!

In diesem Zusammenhang möchte ich dem Rechnungsprüfungsamt, insbesondere Herrn Homner ausdrücklich Dank sagen für die präzise und konstruktive Begleitung und die Ermutigung, unterwegs erkannte Risiken auch zu benennen und nach Lösungen zu suchen, auftauchende Herausforderungen und unerwartete Problemstellungen sofort anzugehen: mit Klarheit und Fingerspitzengefühl.

Immer wieder hat sich gezeigt, dass ein Teil der Risikopuffer genau dafür gebraucht wird. Oder anders gesagt: unbekanntes oder unerwartetes Risiko nicht mit einzuplanen wäre das größte Risiko gewesen!

Deshalb haben wir im Businessplan des realistischen Szenarios drei Risikoebenen eingebaut. Für die operative Steuerung arbeiten wir mit einer klaren Sicherheitenarchitektur:

- gebundene Rückstellungen bei Vergabe an Firmen,
- ungebundene Reserven auf Projektebene,
- sowie der PLA-Reserve als übergeordneter Sicherheitsebene.

Abweichungen werden möglichst früh identifiziert und adressiert.

Eine weitere Eigenkapitalanpassung wurde durch Synodalbeschluss 2023 als Option angelegt, wird aber nach heutigem Stand nicht benötigt werden

Dieses Vorgehen hat dazu beigetragen, dass wir uns im Kostenrahmen bewegen und – trotz notwendiger Fortschreibungen – nahe am vorgesehenen Zeitkorridor liegen.

4. Wirtschaftlichkeit (-> Herr Weissteiner):

→ (Folie mit Überblick über Finanzierung)

Die wirtschaftliche Betrachtung zeigt derzeit folgendes Bild: Trotz außergewöhnlicher Herausforderungen seit 2020 – angefangen bei den pandemiebedingten Einschränkungen, über die Lieferkettenstörungen bis hin zu den Kostensteigerungen infolge des Kriegs gegen die Ukraine – bewegt sich das Projekt weiterhin im realistischen Szenario, das dem Beschluss der Synode im Frühjahr 2023 zugrunde lag.

Die damals beschlossene Erhöhung des Eigenkapitals – bestehend aus einem realistischen und einem Risiko-Szenario – war notwendig, um die makroökonomischen

Veränderungen aufzufangen und die Wirtschaftlichkeit des Projekts langfristig zu sichern. Diese Entscheidung wirkt bis heute stabilisierend.

Die auf 25 Jahre berechnete Eigenkapitalrentabilität liegt auch im fortgeschriebenen Zeitplan weiterhin **über drei Prozent pro Jahr**. Das Projektziel von mindestens drei Prozent wird damit verlässlich erreicht.

Mit Blick auf das Jahr 2025 können wir sagen: Wir biegen wirtschaftlich auf die Zielgerade ein. Der Eigenkapitalbedarf bleibt innerhalb des realistischen Szenarios, und die Renditeprognose bestätigt ihre Stabilität trotz der zwischenzeitlichen Bauzeitverlängerungen und der marktbedingten Preisentwicklungen.

5. Ausblick 2026: Fertigstellung

Einige erläuternde Worte zur Folie: geplante Inbetriebnahme/Um-, bzw. Einzüge Herbst 2026 mit öffentlichkeitswirksamer Feier zum Semesterbeginn im Oktober 2026.

-> *einblenden Folie aktueller Zeitstrahl*

Zum Schluss: Ich persönlich möchte mich bei den Mitgliedern des PLA bedanken (Präsidentin Dr. Annekathrin Preidel, Joachim Pietzker (Vorsitzender des Finanzausschusses), Michael Renner (Vorsitzender des Ausschusses für Bildung, Erziehung und Jugend), Karl Geotrg Haubelt (Mitglied des LSA) Stadtdekan Dr. Jürgen Körlein (Mitglied der Landessynode), und OKR Patrick de La Lanne (Leiter der Abt F) sowie OKR Stefan Reimers (Leiter der Abt P).

Ich allein wäre ohne die versammelte breite Expertise und Erfahrung im Projektlenkungsausschuss überfordert und die Verantwortung für die Begleitung des Projekts mit Rat und Aufsicht unmöglich.

Und schließlich im Namen des gesamten PLA: Ein großer Dank an die Projektleitung, Herrn Günter Weissteiner und sein Team: Frau Professorin Nadja Häupl, Herr Ulrich Falckenberg und Herr Anton Weiß, sowie Frau Lena Lukas

Ohne sie und ihren fachkundigen Einsatz über bisher mehr als fünf Jahre, ohne ihr außergewöhnliches Engagement für dieses beinahe täglich herausfordernde Projekt stünden wir nicht da, wo wir heute stehen: Am Beginn der Zielgeraden! Danke und vor allem: Respekt!

Liebe Synodale, Sie haben uns im November mit Ihrem Vertrauen und Ihrem Beschluss auf eine herausfordernde Reise geschickt, nach bestem Wissen und Gewissen geplant und vorbereitet, auch auf Unvorbereitetes. Mit diesem Bericht können wir Ihnen vergewissern: Das Ziel ist in Sicht. Wir werden es, so Gott will, im Budget und *in time* erreichen.

Herzlichen Dank für die Aufmerksamkeit.