

Brandschutzgutachten Meistersingerhalle

Anmeldung

zur Tagesordnung der Sitzung

des Kulturausschusses

vom 03. Dezember 2004

- öffentlicher Teil -

I. Sachverhalt

Ausgangslage:

Die im Jahr 1963 fertiggestellte MSH wurde ursprünglich als Konzerthalle errichtet und hat sich in den letzten Jahrzehnten als multifunktionale Stadt- und Konzerthalle hervorragend bewährt. Während der ersten beiden Jahrzehnte wurde die MSH überwiegend als Konzerthalle genutzt, wobei die Foyerzonen weitgehend als Wandelhalle, für die Erschließung und die Konzertpausen benötigt wurden. In den letzten 20 Jahren entwickelte sich die MSH immer mehr zu einer multifunktionalen Veranstaltungshalle bei Nutzung aller Flächen für Großveranstaltungen. Diese parallelen Nutzungen in den Sälen und im Foyer entsprechen nicht der Baugenehmigung von 1959.

Dies führte, neben der Verschärfung der Brandschutzvorschriften dazu, dass Mängel am Brandschutz bestehen, die dringend behoben werden müssen. Verschiedene brandschutztechnische Nachrüstungen in den letzten 20 Jahren konnten die grundsätzlichen Mängel nicht beheben.

Veranstaltungsspektrum der Meistersingerhalle:

Die Nutzungsformen der Meistersingerhalle einschließlich der Einnahmen und der Abhängigkeiten sowie die Nutzungsziele werden in der **Anlage 1** dargestellt.

Beauftragung eines Brandschutzgutachtens:

Um ein Sanierungskonzept unter Berücksichtigung der bekannten sicherheitstechnischen Mängel und der aktuellen Betriebsabläufe und Veranstaltungen erstellen zu können, wurde im Dezember 2001 ein Brandschutzgutachten an ein anerkanntes Ingenieurbüro mit der fachlichen Zulassung durch die Oberste Baubehörde beauftragt.

Das am 18.02.2002 fertiggestellte Brandschutzkonzept orientiert sich an den Minimalforderungen und wurde von den für die Sicherheitsthematik verantwortlichen Dienststellen (Bauordnungsbehörde, Feuerwehr, Hochbauamt) geprüft und positiv bewertet.

Planung der Brandschutzsanierung (Konzept A)

Für die Planung der baulichen Umsetzung dieses Brandschutzkonzeptes, einschließlich der Kostenschätzung, wurde ein geeignetes Architekten- und Ingenieurteam am 28.04.2003 beauftragt:

Architektur:	Loebermann, Nürnberg
Brandschutz:	Kersken + Kirchner, München
Haustechnik:	Ebert-Ingenieure, Nürnberg

Das Ergebnis dieser Planung liegt seit dem 23.04.2004 vor:

1. Aufgabenstellung

Die Meistersingerhalle Nürnberg soll aufgrund des aktuellen Nutzungskonzeptes den brandschutztechnischen Anforderungen baulich angepasst werden. Der gegenwärtige Zustand des Gebäudes entspricht in vielen Bereichen nicht mehr den zur Zeit gültigen technischen Anforderungen und gesetzlichen Vorschriften. Alle Ingenieure hatten die Aufgabe, die Bestandsituation auf der Grundlage der geltenden Rechtsvorschriften zu beurteilen. Insbesondere sollten die für Versammlungsstätten maßgebenden Anforderungen berücksichtigt werden.

Ziel der Planung war es, die vorhandenen Defizite, insbesondere in den Bereichen Brandschutz und Haustechnik, zu beheben und das Gebäude unter wirtschaftlichen und funktionalen Aspekten auf den Stand der Brandschutzvorschriften zu ertüchtigen.

2. Projektumfang

Für den Bereich Architektur sind hauptsächlich Umbauten vorgesehen, die den Einbau bzw. Austausch von haustechnischen Elementen ermöglichen, die aus den Vorgaben des Brandschutzgutachtens resultieren.

Weiterhin sind, gemäß vorliegendem Brandschutzgutachten, Umbauten und Ergänzungen von Raumabschlüssen notwendig.

Im Einzelnen sind dies:

- ⇔ Austausch der Foyer-Decken mit Ertüchtigung der Beleuchtungsanlage
- ⇔ Umbau und Austausch von Türen, gemäß Brandschutzkonzept
- ⇔ Bauliche Vorbereitung für den Einbau von natürlichen und mechanischen RWA-Anlagen
- ⇔ Flankierende Maßnahmen zur Integration der neuen Sprinkleranlage, gemäß „Haustechnik-Projekt“
- ⇔ Flankierende Maßnahmen zur Integration von Lüftungskanälen
- ⇔ Schaffung von notwendigen Fluchttüren und -wegen direkt ins Freie
- ⇔ Anbindung der Galerien vom „Großen Saal“ an die Treppenhäuser

3. Kosten

Für die Durchführung der baulichen und technischen Maßnahmen der Brandschutzsanierung wurden Schätzkosten in Höhe von ca. 7,83 Mio. EUR ermittelt.

Für weitere notwendige Sanierungsmaßnahmen, die nicht in Zusammenhang mit den Brandschutzauflagen bestehen, wie

- Erneuerung der Außenluftansaugung
- Austausch von 40 Jahre alten Lüftungskanälen

- Erneuerung der Foyerbeleuchtung (Energieeinsparung)
 - Sanierung der WC`s im Untergeschoss
- wurden Schätzkosten in Höhe von 979.000 EUR ermittelt.

Alternative Untersuchungen (Konzept B)

Aufgrund der Höhe der Kosten für die Brandschutzsanierung wurde folgende Alternative untersucht:

Die Nutzung der MSH wird auf reine Konzertveranstaltungen reduziert, die Foyerbereiche dienen nur der Erschließung und für Konzertpausen, entsprechend der Baugenehmigung von 1959.

Das Brandschutzgutachten für diese Nutzung wurde von den Architekten und Ingenieuren planerisch umgesetzt und entsprechende Schätzkosten ermittelt. Diese betragen 5,577 Mio. EUR.

Die beiden Brandschutzkonzepte beinhalten teils unterschiedliche bauliche und technische Maßnahmen. Konzept A sieht eine Besprinklerung des großen Saals und des Foyers vor, bei Konzept B entfällt die Besprinklerung, dafür werden höhere Aufwendungen für die Entrauchung notwendig.

Aus der Gegenüberstellung der Kosten für Konzept A und Konzept B errechnen sich verlorene Kosten in Höhe von 723.500 EUR, wenn mit Konzept B begonnen werden würde und später Konzept A nachgerüstet werden sollte.

Diese Betrachtung ist jedoch eher theoretisch, da bei einer Reduzierung des Betriebes der MSH auf reine Konzernutzung die Kunden für die Großveranstaltungen unwiederbringlich an andere Veranstaltungsorte abgewandert wären.

In **Anlage 2** sind die Kosten der Konzepte A und B und die entsprechenden Einnahmen aus den Veranstaltungen gegenübergestellt.

Finanzierung

Im MIP 2004-2007 stehen für die Generalsanierung der MSH, unter

MIP-Nr. 7601.4100 Mittel in Höhe von

1.479.000,00	EUR	2004
1.000.000,00	EUR	2005
350.000,00	EUR	2006
<u>350.000,00</u>	<u>EUR</u>	2007
Σ 3.179.000,00	EUR	

zur Verfügung. D. h. die im MIP bereit gestellten Mittel sind für die Umsetzung des ersten Bauabschnittes (ca. 2,2 Mio. Euro) ausreichend.

Fazit :

Seitdem der vollständige Umfang der notwendigen Brandschutzsanierung bekannt ist, arbeiten die städtischen Dienststellen zusammen mit dem beauftragten Architektur- und Ingenieurteam an einem optimierten Umsetzungsmodell.

Aus Gründen der angespannten Haushaltsslage und der betrieblichen Verpflichtungen ist eine zeitnahe Umsetzung der Gesamtmaßnahme in einem Abschnitt, die mit einer ca. einjährigen Betriebsunterbrechung verbunden wäre, nicht sinnvoll.

Damit die Einrichtung weiter in der bisherigen Form betrieben werden kann, wird die zeitnahe Umsetzung einer ersten Baustufe notwendig.

Für diese erste Baustufe der Brandschutzsanierung werden voraussichtlich Mittel in Höhe von ca. 2,2 Mio. EUR brutto benötigt.

Für die bauliche Umsetzung des ersten Bauabschnittes wird ein Zeitraum von ca. 100 Tagen veranschlagt, dieser soll den zweimonatigen Zeitraum in der Sommerpause 2005, vom 15.07.2005 bis 15.09.2005 einschließen.

Die Stadt Nürnberg hat keine vergleichbare Einrichtung, die die Nutzungsformen der Meistersingerhalle bietet. Aus der Darstellung der bisherigen Nutzungsform geht hervor, dass eine gleichzeitige Nutzung des großen und des kleinen Saals sowie Saal und Foyer/ das gesamte Haus sinnvoll und notwendig ist. Es besteht ein Bedarf, der anderweitig in Nürnberg oder der näheren Umgebung nicht gedeckt werden kann.

Eine Entscheidung für das Konzept B mit späterer Realisierung des Konzeptes A scheidet im Hinblick auf die wegfallenden Nutzer aus.

Aus der Kostendarstellung (Anlage 2) geht hervor, dass sich die Mehrkosten für das Konzept A durch die daraus resultierenden Mehreinnahmen nach ca. 5 Jahren amortisiert haben.

Die Lösung sollte deshalb das Brandschutzkonzept für das aktuelle Nutzungskonzept der Meistersingerhalle (großer und kleiner Saal einschließlich Foyer) sein.

II. Beilagen

Nutzungskonzept der Meistersingerhalle (Anlage 1)

Kostenzusammenstellung Konzept A und B (Anlage 2)

III. Beschlussvorschlag

siehe Beilage

IV. Herrn OBM

V. Referat VIII

Nürnberg, den
R e f e r a t V I I I