

Entscheidungsvorlage

Konzertsaal, Interimsspielstätte der Musiktheatersparte des Staatstheaters Nürnberg, Generalsanierung Opernhaus und Meistersingerhalle sowie Realisierungswettbewerb Konzertsaalneubau

1. Ausgangssituation

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 29. Juli 2015 beschlossen:

- Der Standort MSH¹ wird als Standort für den Neubau des Konzertsaals festgelegt. Als Grundlage für das Nutzungs- und Raumkonzept dienen die Studien von Bevenue und Actori, die zusammengeführt werden.
- Die Verwaltung wird beauftragt, für das Gesamtprojekt „Konzertsaal, Interimsspielstätte der Musiktheatersparte des Staatstheaters Nürnberg, Generalsanierung Opernhaus und MSH mit entsprechender Nutzung für Tagungen und Kongresse im mittleren Segment“ eine auf das Gesamtvorhaben hin wirtschaftlich optimierte Prozess- und Bauplanung zu erarbeiten,
- ein Bebauungsplanverfahren einzuleiten sowie
- einen Realisierungswettbewerb für den Standort MSH, der auch die Kostendimension in der Auslobung berücksichtigt, vorzubereiten. Für die Fortschreibung des MIP 2016/2019 sind Planungsmittel in Höhe von 497.000 € für 2016, 1,7 Mio. € für 2017 und 3,4 Mio. für 2018 einzustellen².
- Die Finanzierung des Gesamtvorhabens und die entsprechende finanzielle Beteiligung des Freistaats Bayern ist mit dem Freistaat Bayern zu klären.
- Über Fortschritte wird im Stadtrat bzw. den zuständigen Ausschüssen berichtet und ggf. Beschluss gefasst.

Die drei Kulturgroßbauprojekte, einschließlich der Organisation und Bereitstellung der Interimsspielstätte für die Oper, sind zeitlich, inhaltlich und teilweise auch baulich eng miteinander verwoben. Die Abwicklung soll zu möglichst geringen Kosten und im Rahmen eines realistischen Zeitplans in den politisch gewünschten Qualitäten sichergestellt werden. Die Maßnahmen müssen als ein Gesamtprojekt verstanden werden, obschon sie fiskalisch voneinander unabhängig sind. Sie sollen von Anfang an, gerade hinsichtlich der geforderten Qualitäten und Flächen (Raumprogrammerstellung), engmaschig begleitet werden, um so früh wie möglich stabile Kostenaussagen treffen zu können und gleichzeitig nachträgliche Änderungen auszuschließen. Dabei soll das BIC-Verfahren inhaltlich analog abgearbeitet werden, die Strukturen und Abläufe sollen jedoch auf die besonderen Bedürfnisse der Projekte zugeschnitten werden.

2. Das Projektteam – Lenkungskreis

Für den Erfolg des Gesamtprojekts ist eine gut aufgestellte Projektorganisation mit entsprechendem Zeit- und Kostenmanagement notwendig.

¹ Meistersingerhalle

² Die Mittel wurden für den MIP 2016 in den Planungskostenfortschreibungen berücksichtigt, darüber hinaus für den MIP 2017 noch für das Jahr 2019 weitere 3,5 Mio. Euro. Inhaltlich scheint eine rückwirkende Einstellung für 2016 schwer möglich. Wichtig wäre, dass nicht abgerufene Planungsmittel übertragen werden.

Das Projektteam (Projektbauherren) besteht aus

- einer technischen Leitung aus dem Baubereich,
- einer kaufmännischen Leitung aus dem Finanzbereich und
- einer nutzerorientierten Leitung aus dem Kulturbereich.

Zusätzlich werden bei Bedarf weitere Projektmitarbeiter/innen vom Hochbauamt zeitlich befristet und jeweils mit entsprechenden Zeitanteilen (ganz oder teilweise) dem Projekt zugewiesen. Die technische Leitung (Jimmy Porcu) ist dem Referat VI, die kaufmännische Leitung (Thomas Friedmann) dem Referat I/II und die Leitung aus dem Kulturbereich (Robert Vogel) dem Referat IV zugeordnet. Die inhaltlichen Entscheidungen zum Gesamtprojekt obliegen dem Lenkungsreis, bestehend aus dem Oberbürgermeister, Frau Ref. IV, den Herren Ref. I/II und Ref. VI sowie der Dienststellenleitung des Hochbauamts; themenbezogen werden die Referate III und VII hinzugezogen.

3. Auftrag an das Projektteam

Nach dem Beschluss des Stadtrats vom 29. Juli 2015 hat das Projektteam folgendes Arbeitsprogramm zu organisieren und unter Beachtung qualitativer ebenso wie wirtschaftlicher Lösungen umzusetzen:

1. Bau eines neuen Konzertsaals am Standort MSH;
2. Schaffung einer Interimsspielstätte für die Musiktheatersparte des Staatstheaters während der Sanierung des Opernhauses;
3. Sanierung des Opernhauses am Richard-Wagner-Platz;
4. Generalsanierung der MSH mit dem Ziel, am Standort Luitpoldhain ein wettbewerbsfähiges Angebot für Tagungen und Kongresse im mittleren Segment (500 bis 1.000 Teilnehmer) darstellen zu können.

3.1. Operninterim

Anlass der Überlegungen und Beschlüsse war die Notwendigkeit einer Interimsspielstätte für die Musiktheatersparte des Staatstheaters während der Sanierung des Opernhauses – Operninterim (Punkt 2 – Auftrag an das Projektteam). Statt eines temporären Ausweichquartiers soll der langjährigen Forderung aus der Musikszene entsprochen werden und ein dauerhaftes Gebäude entstehen, das nach der Interimsnutzung als Konzertsaal genutzt werden kann.

Die Prüfung hat jedoch ergeben, dass die Unterbringung der Interimsspielstätte für die Musiktheatersparte im neuen Konzertsaal mit entsprechenden Nachteilen verbunden ist.

Die räumlichen Anforderungen an ein Operninterim unterscheiden sich deutlich von denen an einen Konzertsaal; die für einen Konzertbetrieb mit 1.500 Sitzplätzen notwendigen Flächen reichen bei weitem nicht aus, um den Flächenbedarf der Oper während der Interimszeit (Opernhaussanierung) zu decken. So benötigt das Musiktheater im Interim ca. 20.000 m² BGF³. Für den dauerhaften Betrieb der neuen Konzerthalle werden derzeit ca. 16.000 m² BGF geplant. Während des (zeitlich befristeten) Umzugs der Oper in den Konzertsaal müssten daher zusätzliche Flächen zur Verfügung gestellt werden. Darüber hinaus stünde der neue Konzertsaal bei

³ Bruttogrundfläche

einer Nutzung als Operninterim überdies erst nach Abschluss der Opernhaussanierung und den notwendigen Um- und Rückbauten nach ca. vier Jahren, bei zeitlichen Verzögerungen ggf. noch später, in seiner „eigentlichen“ Funktion als Konzertsaal zur Verfügung.

Ein Umzug der wesentlichen Musik- und Showveranstaltungen in den neuen Konzertsaal, die derzeit in der MSH stattfinden, könnte dagegen ohne zusätzliche oder nachträgliche Ein- und Umbauten problemlos stattfinden.

Das Projektteam kommt daher zu dem Ergebnis, die MSH als Interimsspielstätte für Musiksparte des Staatstheaters während Opernhaussanierung zu belegen, weil die MSH über weitgehend alle Flächen, die der Opernspielbetrieb im Interim für Probenräume, Werkstätten, Lager etc. erfordert, bereits verfügt.

Darüber hinaus steht die MSH vor einer Generalsanierung: Die Ertüchtigung als Operninterim kann in Teilen vorgezogene synergetische Sanierungsmaßnahmen im Hinblick auf eine spätere Nutzung ermöglichen. Jedoch sollen unumgängliche Umbauten für die ausschließliche Nutzung als Operninterim auf das unbedingt Notwendige beschränkt werden, um aufwendige Rückbauten nach Auszug der Oper aus der Meistersingerhalle zu vermeiden. Deshalb sollen auch alternative Spielorte zur Meistersingerhalle Bestandteil des Interimskonzepts der Musiktheatersparte werden.

Die Verwaltung empfiehlt daher dem Stadtrat, den neuen Konzertsaal gleich von Beginn an für Konzerte, Bühnenshows etc. zu nutzen und die MSH als Interimsspielstätte für die Oper zur Verfügung zu stellen.

3.2. Tagung und Kongress

Wird der neue Konzertsaal (fast ausschließlich) auf Konzert- und Showproduktionen hin ausgelegt (exzellente Akustik, gute Sichtbeziehungen, entsprechend eindeutiges Raum- und Funktionsprogramm), entfallen kostspielige technische Anforderungen, die eine hybride Nutzung des Konzertsaals auch für Tagungen und Kongresse erforderlich machen würden. Gleichwohl bleibt er für Plenarsitzungen gut geeignet.

Im Gegenzug ermöglicht die zielgerichtete Sanierung des Bestandsgebäudes MSH für Tagungen und Kongresse die Ausrichtung auf ein (in Nürnberg derzeit nicht realisierbares) Angebot von Tagungen und Kongressen im mittleren Segment (500 bis 1.000 Teilnehmer). Für die generalsanierte MSH wäre damit ein Nutzungskonzept möglich, das eine Kannibalisierung mit den neu gebauten Flächen des Konzertsaals vermeidet.

3.3. Fazit

Das Operninterim in der MSH schafft die Voraussetzungen für die nachhaltige Errichtung des neuen Konzertsaals mit einem auf die Musiksparten klassische Musik und Showproduktionen optimierten Raumprogramm von Anfang an. Der neue Konzertsaal kann dann zielgerichtet und nachhaltig geplant, gebaut und ab Fertigstellung seinem Zweck entsprechend betrieben werden.

Die Verwaltung empfiehlt dem Stadtrat, eine weitgehende Trennung der Nutzungen unter wirtschaftlichen und funktionalen Aspekten zu beschließen:

- Die Nutzung des neuen Konzertsaals erfolgt von Beginn an für Konzerte, Bühnenshows etc.
- Die entsprechenden Veranstaltungen aus der MSH ziehen in den neuen Konzertsaal um.
- Der Musiktheatersparte des Staatstheaters steht die MSH weitgehend als Interimsspielstätte zur Verfügung.
- Die Generalsanierung der MSH erfolgt mit Blick auf eine künftige Nutzung schwerpunktmäßig für Tagungen und Kongresse.

4. Realisierungswettbewerb/ Architektenwettbewerb für den Konzertsaal

Der Architektenwettbewerb ist ein fachlicher Leistungsvergleich. Architekten-/ Realisierungswettbewerbe werden durchgeführt, um für eine Planungsaufgabe den optimalen Entwurf und Planungspartner zu finden. Auf der Grundlage präziser konzeptioneller, städtebaulicher und raumspezifischer Vorgaben (Raumbücher, Flächen- und Funktionspläne) liefert ein Wettbewerb vielfältige Lösungsvorschläge, den Konzertsaal zu strukturieren, zu konstruieren und zu gestalten. Durch die Beteiligung einer großen Anzahl von Architekturbüros und die planerische Darstellung von Alternativen, bietet dieses Verfahren den optimalen und bewährten Weg, die bestmögliche Lösung zu finden und lässt die Teilnahme namhafter Planungsbüros erwarten.

Das Verfahren soll als offener Realisierungswettbewerb gemäß §3 RPW 2013 in zwei Phasen durchgeführt, wobei

- in der ersten Wettbewerbsphase grundsätzliche Lösungsmöglichkeiten und
- in der zweiten Wettbewerbsphase detaillierte Ausarbeitungen und Vorschläge zum Konzertsaal in städtebaulicher, hochbaulicher, funktionaler, freiraumplanerischer und auch ökonomischer Hinsicht erwartet werden. Nach Auswertung der Ergebnisse der ersten Phase wird die Jury bis zu 20 Arbeiten für die weitere Bearbeitung in der zweiten Phase des Verfahrens auswählen.

Die Zweiphasigkeit bietet die Möglichkeit, aus den Erkenntnissen der ersten Phase Vorgaben für die Ausarbeitung in der zweiten Wettbewerbsphase zu formulieren. Dadurch kann die Aufgabenstellung durch das Preisgericht im Konsens mit dem Auftraggeber, dem Nutzer, der Politik und der Verwaltung optimal nachgesteuert werden.

Das Verfahren ist grundsätzlich anonym. Wegen der Besonderheit der Aufgabenstellung findet ein intensiver Meinungsaustausch während des Verfahrensablaufs in der 2. Phase statt.

Die Verwaltung empfiehlt dem Stadtrat den offenen zweiphasigen Wettbewerb zu beschließen, weil er zum einen eine sehr hohe vergaberechtliche Sicherheit erwarten lässt und zum anderen die Möglichkeit einer vertieften inhaltlichen Auseinandersetzung des Preisgerichts mit den eingereichten Arbeiten ermöglicht.

5. Standortauswahl – Neuer Konzertsaal an der Meistersingerhalle

Für den Konzertsaal am Standort der MSH hat das Projektteam drei Verortungsmöglichkeiten im Osten, Westen und Süden untersucht (Anlage 1). Als Grundlage dafür diente die Annahme eines Gebäudes mit einer Breite von 60 Metern und einer Länge von 90 Metern; daraus resultiert eine Grundstücksmodellfläche von 5.400 m² (überbaute Grundstücksfläche). Die Höhe des Gebäudes wird (bedingt durch die Dimensionen des eigentlichen Konzertsaals) mit mindestens 25 Metern angenommen.

Die Abstimmung mit dem Verkehrsplanungsamt hat ergeben, dass am „Weststandort“ (Kleiner Parkplatz) max. 200 KFZ-Stellplätze (derzeit bereits 150 Stellplätze) mit der Ausfahrtsrichtung zur Schultheißallee, und am „Oststandort“ (Großer Parkplatz) max. 900 KFZ-Stellplätze (derzeit 650 Stellplätze), ebenfalls mit der Ausfahrt auf die Schultheißallee, möglich sind. Nach Abschluss aller Bauarbeiten (Endzustand) wird ein Gesamtbedarf von 1.100 KFZ-Stellplätzen erwartet. Mit der Bundesanstalt für Arbeit wird derzeit erörtert, ob deren Stellflächen im Bereich Hainstraße/ Scharrerstraße/ Weddingenstraße in den Abendstunden genutzt werden können.

5.1. Standort im Osten der MSH auf dem jetzigen großen Parkplatz

Der Standort im Osten umfasst eine Fläche von ca. 23.000 m². Er ist im Westen vom Bestandsgebäude MSH (Garderobenhalle und Foyer Großer Saal sowie Künstlereingang mit Bühnenanlieferung) begrenzt. Im Südwesten des Standorts erfolgt die Anlieferung der MSH und des Hotels mittels einer Rampe ins Untergeschoß. Auf der Fläche befinden sich derzeit 650 KFZ-Stellplätze; sie ist weitgehend versiegelt (geringer Ökoausgleich). Am nördlichen Rand (Schultheißallee) befindet sich eine Biotopfläche.

Bei einer Bebauung dieser Fläche wären Maßnahmen zum Schallschutz der Wohnbebauung an der Schultheißallee notwendig.

Die Möglichkeit der Fortschreibung eines denkmalverträglichen baulichen Konzepts mit Blick auf das Bestandsgebäude MSH wäre an diesem Standort gegeben. Er würde eine hohe Flexibilität des Baukörpers (z.B. längs/ quer) ermöglichen. Die Bebauung durch den Konzertsaal und der notwendigen KFZ-Stellplätze in Hoch- und Tiefgaragen würden jedoch zu einem massiven Baukörper führen.

Städtebaulich unterbräche ein massiver Baukörper an dieser Stelle die Kaltluftzufuhr aus dem Süden über den Luitpoldhain in den innerstädtischen Raum⁴. Überdies wäre der direkte Zugang für die Bevölkerung in den Luitpoldhain über den derzeitigen Parkplatz (östlich an der MSH) nicht mehr möglich. Ebenso hätte die Höhe des neuen Gebäudes Auswirkungen auf die Sichtbeziehungen der Wohnbebauung an der Schultheißallee in Richtung Parkanlage Luitpoldhain.

Die Realisierung von 900 Stellplätzen wäre auf der Fläche grundsätzlich möglich, die Stellplätze im Westen der MSH (Eingang Kleiner Saal) blieben erhalten. Während der Bauzeit stünden für den Betrieb der MSH allerdings keine Parkplätze zur Verfügung. Beim Bau einer Tiefgarage wäre neben dem hohem finanziellem Aufwand auch die Gründungstiefe wegen anstehendem Grundwasser (ab etwa fünf Metern

⁴ Erste Fassung Umweltbericht – Büro Grosser-Seeger

Tiefe) zu beachten: Die dabei notwendige Wasserhaltung könnte den Landschaftsraum Luitpoldhain in Teilbereichen beeinträchtigen. Aufwändige Maßnahmen zur Rückführung des Grundwassers wären nötig.

Die Adressbildung der Halle im Osten wäre mit großer Wahrscheinlichkeit hin zur Schultheißallee zu erwarten. In diesem Fall könnte eine direkte Verbindung zu Foyer und Garderoben der MSH angedacht werden. Jedoch entstünde ein kritischer Kreuzungspunkt von Anlieferverkehren und der Wegebeziehungen zum Park südlichwestlich des Neubaus. Die Anbindung an den ÖPNV (Straßenbahn- und Bushaltestelle Meistersingerhalle) wäre gut.

5.2. Standort im Süden der Meistersingerhalle (Volkspark Dutzendteich)

Der Standort im Süden liegt auf der Rückseite der MSH. Die mögliche Fläche ist Bestandteil des Baudenkmals „Volkspark Dutzendteich“ des ehemaligen Reichsparteitagsgeländes. Der Standort ist im Westen vom Hotel begrenzt, nördlich befinden sich der jetzige große Parkplatz und das Bestandsgebäude MSH mit der Anlieferung für Halle und Hotel über eine Rampe ins UG.

Mit dieser rückwärtigen Lage würde sich ein neuer Konzertsaal städtebaulich hinter der Meistersinghalle „verstecken“ und im Vergleich zu den anderen Standorten eine geringere Präsenz erreichen. Die Adressbildung wäre an der südöstlichen Ecke des Bestandsgebäudes zu erwarten, eine Fortführung des baulichen Konzeptes im landschaftlichen Raum mit Öffnung in den Luitpoldhain somit denkbar.

Gute funktionale Anbindungsmöglichkeiten an den Bestand und die sich daraus ergebenden Synergien insbesondere in den Bereichen Küche, Anlieferung und Entsorgung, könnten genutzt werden. Problematisch wäre hier die zu erwartende Überschneidung von Eingangsbereich und Anlieferverkehr.

Das Bauwerk müsste komplett auf einer unversiegelten Fläche errichtet werden, was einen großen ökologischen Eingriff in die denkmalgeschützte Parklandschaft bedeuten würde; der Ökoausgleich an diesem Standort wäre demnach am größten. Demzufolge spricht sich das Umweltamt daher dezidiert gegen diesen Standort aus. Die Entfernung zum ÖPNV (Straßenbahn- und Bushaltestelle) wäre mit ca. 250 Metern Luftlinie relativ groß. 150 Parkplätze im Westen könnte man erhalten. Die notwendigen Ergänzungen wären auf den jetzigen Stellflächen im Osten als Hochgarage denkbar.

5.3. Standort im Westen der Meistersingerhalle (Münchener Straße)

Der Standort im Westen umfasst eine Fläche von bis zu 10.000 m². Er wird östlich begrenzt durch das Bestandsgebäude MSH (Bereich Kleiner Saal), im Süden befindet sich das Hotel mit Vorfahrt und Zufahrt zur hoteleigenen Tiefgarage; die Bebauungsmöglichkeit endet im Westen am Radweg und im Norden grenzt der Standort an die Schultheißallee. Auf der versiegelten Fläche befinden sich derzeit 150 KFZ-Stellplätze, die bei einer Bebauung entfallen würden. Die Fortschreibung eines denkmalverträglichen baulichen Konzeptes ist im Westen an sehr prominenter Stelle zwischen Münchener Straße und Schultheißallee möglich und würde zu einer entsprechenden Präsenz des Neubaus führen. Dadurch bietet der Standort insbesondere in Hinblick auf die Vermarktung des neuen Konzertsaals wegen der

hohen Sichtbarkeit einen erheblichen Wert. Außerdem wären an dieser Stelle keine Maßnahmen zum Schallschutz von Wohngebieten nötig.

Die Adressbildung des neuen Konzertsaals wäre in Richtung Norden/ Nordosten zu erwarten und würde die Chance auf eine neue Vorplatzgestaltung zwischen der Garderobenhalle des Bestandsgebäudes MSH und dem Eingang zum neuen Konzertsaal, unter Einbeziehung des wertvollen Baumbestands und der nördlichen Fassade des denkmalgeschützten Bestandsgebäudes, eröffnen. Eine Saalhöhe von ca. 25 Metern würde städtebaulich gut mit dem gegenüberliegenden N-Ergie-Hochhaus (Hainstraße 34) korrespondieren.

Der Bedarf von 900 Stellplätzen wäre auf der Fläche im Osten mit Parkdecks grundsätzlich zu realisieren. Dabei sind Maßnahmen zum Schallschutz des gegenüberliegenden Wohngebiets zu erwarten. Der Bau einer Tiefgarage im Westen ist im Rahmen des Wettbewerbes durch die Stadt Nürnberg nicht geplant. Falls durch ein privates Investment des Hoteleigentümers auf seinem Grundstück weitere Tiefgaragenplätze zu einem späteren Zeitpunkt entstehen sollten (im Rahmen einer Hotelbestandssanierung bzw. eines Hotelneubaus), ist eine Anmietung von Stellplätzen in der Hoteltiefgarage bei Bedarf denkbar.

Eine direkte Verbindung zu Foyer und Garderoben der MSH wäre denkbar, schwierig jedoch auch hier der Kreuzungspunkt von Anlieferverkehr und Wegebeziehungen zum Hotel südlich des Neubaus. Die Anbindung an den ÖPNV (Straßenbahn- und Bushaltestelle) ist gut (Straßenbahnhaltestelle „Platz der Opfer des Faschismus“). Der Grünraum zwischen Münchener Straße und Radweg kann größtenteils erhalten werden, jedoch ist eine neue Zu- und Abfahrtsituation für die Anlieferung des Konzertsaals und für das Hotel zu schaffen, die auch einen LKW-Verkehr ermöglichen muss. Dies erfordert einen Eingriff in den straßenraumbegleitenden Grünzug. Die Baustellenlogistik und -einrichtung stellt an diesem Standort eine gewisse Herausforderung dar, weil von engen Platzverhältnissen während der Bauzeit auszugehen ist.

5.4. Fazit der Standortuntersuchungen

Ein eng geführter Wettbewerbsumgriff erhöht die Chance, städtebaulich, architektonisch, funktional und wirtschaftlich eine optimale Wettbewerbslösung zu erzielen. Ein Wettbewerbsumgriff, der alle Standorte (Süd, West und Ost) zulässt, erschwert zudem die Vergleichbarkeit der eingereichten Entwürfe.

Der Standort „West“ bietet im Vergleich zu den anderen Standorten die besten Chancen im Sinne einer optimalen Lösung, weil durch den prominenten Standort zwischen Münchener Straße und Schultheißallee sehr gute städtebauliche Rahmenbedingungen gegeben sind. Auf der teilversiegelten Fläche sind die ökologischen Eingriffe überschaubar (geringer ökologischer Wert der meisten Bäume) und durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen kompensierbar. Der Standort lässt in Verbindung mit der MSH eine attraktive neue Vorplatzgestaltung erwarten. Funktionale Verbindungen zum Bestand der MSH, insbesondere in den Kellerbereichen, können Synergien im Bereich der Technikflächen möglich machen.

Nach eingehender Betrachtung aller Chancen und Risiken sowie in Abwägung insbesondere der städtebaulichen Vor- und Nachteile der untersuchten Standorte empfiehlt die Verwaltung dem Stadtrat, sich für den Standort „West“ mit einem

entsprechenden Wettbewerbsumgriff für den Neubaustandort des Konzertsaals zu entscheiden und die Thematik „Parken“ am Standort „Ost“ lösen zu lassen.

6. Nutzungskonzept der Säle und Flächen im Endzustand

6.1. Meistersingerhalle (Großer und Kleiner Saal)

Die MSH wird nach der Generalsanierung in erster Linie für Tagungen und Kongresse (bis 1.000 Teilnehmer), für Ausstellungen und kleine Messen, Bälle, Feiern und Tanzveranstaltungen nutzbar sein. Aber auch Konzerte werden bei entsprechendem Bedarf dort stattfinden können. Grundsätzlich sollen dort alle Formate möglich sein, die ein ebenes Parkett und/ oder eine flexible Bestuhlung benötigen.

Empfohlene (Bau-) Maßnahmen

Das Beratungsunternehmen „Bevenue“, Spezialist im Tagungs- und Kongressmarkt, hat die Machbarkeit und Eignung der MSH bezüglich einer Tagungs- und Kongressnutzung eingehend untersucht. Kursorisch dargestellt bestehen die empfohlenen baulichen Veränderungen der MSH in den folgenden Aspekten:

- 500 m² zusätzliche Fläche für Tagungsräume (mehrfach teilbar), idealerweise in unmittelbarer räumlicher Nähe und funktionaler Verknüpfung zu den großen Veranstaltungssälen;
- Sanierung sowie Flexibilisierung/ Teilbarkeit der Tagungsräume im Bestand;
- Barrierefreie Erschließung der Tagungsräume im 1. OG;
- Schaffung barrierefreier Sanitärbereiche (Toiletten derzeit nur im UG);
- Schaffung von Cateringflächen im Tagungsbereich (Catering derzeit nur im Fluchtweg möglich);
- Einbau zeitgemäßer Medien- und Veranstaltungstechnik (Netzwerke, Strom, Audio, Video usw.);
- Einbau eines modernen Licht- und Beleuchtungssystems (vor allem in den Sälen und Foyers);
- Einbau von Anschluss- und Hängepunkten in beiden Sälen und den Foyers;
- Umgestaltung/ Flexibilisierung der Eingangs- und Garderobenbereiche (Empfang, Anmeldung, Kasse, Information usw.);
- Einbau eines digitalen Besucherleit- und Informationssystems in den Verkehrsbereichen;
- Schaffung ebenerdiger, tagungsraumnaher Lagerflächen für Kundenmaterial;
- Sanierung/ Erneuerung der haustechnischen Infrastruktur (Heizung, Klima, Elektro etc.);
- Im Zuge des Neubaus ist außerdem die Anlieferungssituation grundsätzlich neu zu gestalten; damit verbunden ist die Notwendigkeit des Einbaus leistungsfähiger Hubpodien/ Lastenaufzüge.

6.2. Neuer Saal (Konzertsaal)

Im neuen Konzertsaal sollen im Wesentlichen klassische Konzerte, Unterhaltungsmusik und Showproduktionen stattfinden. Darüber hinaus soll der Saal für kleine Theateraufführungen und Kabarett geeignet sein. Auch Aufnahmen für CDs, Rundfunk und TV sollen professionell möglich sein. Alle Formate, die ein ansteigendes Parkett und gute Sichtbeziehungen zur Bühne benötigen, sind hier geplant. Auch

passende Kongressformate wie z.B. Auftakt- und Abschlussveranstaltungen oder Vorträge können darin abgehalten werden.

Raum- und Funktionsprogramm neuer Konzertsaal

Der neue Konzertsaal mit exzellenter Akustik soll in Form einer „Shoebox“ (rechteckige Saalform mit frontaler Ausrichtung der Sitzplätze auf die Bühne sowie seitlich umlaufenden Rängen) mit ca. 1.500 fest montierten, ansteigenden Sitzplätzen geplant werden; die „Shoebox“ ist für das Format mit klassischer und Unterhaltungsmusik gut geeignet und gilt als die akustisch beste Saalform. Die Anordnung der Sitze in Form eines „Weinbergsaals“ (Verteilung der Sitzplätze terrassenförmig rund um eine zentrale Bühne) ist insbesondere für Showproduktionen nicht geeignet.

Veranstaltungsunabhängige öffentliche Nutzungen, wie z.B. (eine Musikbibliothek, oder Begegnungsstätte, sind, ebenso wie eine Ganztagsgastronomie, aus insbesondere wirtschaftlichen Gründen nicht vorgesehen.

6.3. Marketing und Betriebsmodell

Die weitgehende Trennung der Nutzungen ermöglicht eine bessere und zielgerichtete Vermarktung der einzelnen Flächen und Räume, weil auf die unterschiedlichen Anforderungen (Haus- und Gebäudetechnik, Flächenzuschnitte, Raumqualitäten etc.) und Voraussetzungen (abweichende Planungsvorläufe im Konzert- und Tagungsbereich) kundenorientiert und passgenau eingegangen werden kann.

Betriebsmodell für alle Häuser, Flächen und Räume soll ein reines Vermietungsgeschäft, analog zum bisherigen Betrieb der MSH, sein. Nicht vorgesehen sind Eigenproduktionen (Intendant als Künstlerischer Leiter) und auch kein „Hausorchester“, das im neuen Saal probt und dort zu Hause ist.

7. Empfehlungen der Verwaltung

- Der Standort „West“ mit einem entsprechenden Wettbewerbsumgriff soll Neubaustandort Konzertsaal sein (Anlage 2). Die Thematik „Parken“ soll am Standort „Ost“ gelöst werden.
- Klare Trennung der Nutzungen unter wirtschaftlichen und funktionalen Aspekten:
 - Die Nutzung des neuen Konzertsaals erfolgt von Beginn an für Konzerte, Bühnenshows etc.
 - Die entsprechenden Veranstaltungen ziehen aus der MSH in den neuen Konzertsaal um.
 - Der Musiktheatersparte des Staatstheaters steht nach Eröffnung des neuen Konzertsaals bis zu ihrer Generalsanierung die gesamte MSH als Interimsspielstätte zur Verfügung.
 - Die Generalsanierung der MSH erfolgt mit Blick auf eine künftige Nutzung schwerpunktmäßig für Tagungen und Kongresse.
 - Ein zweiphasiger, offener Realisierungswettbewerb soll für den Konzertsaal ausgelobt und durchgeführt werden.

- Zusätzliche KFZ-Stellplätze sind nicht Bestandteil des Wettbewerbs und werden bei Bedarf separat geplant und erstellt.
- Die Generalsanierung der MSH erfolgt nach der Interimsnutzung durch die Oper und wird für die Nutzung für Tagungen und Kongresse im mittleren Segment (500 bis 1.000 Teilnehmer) konzipiert.
 - Notwendige Flächen (500 m² zusätzliche Nutzfläche) werden im Rahmen der Generalsanierung durch Umwidmung von Flächen im Bestandsgebäude geschaffen oder bei Bedarf im südlichen Bereich der MSH errichtet.

8. Finanzen

Die Investitionsaufwendungen für den Neubau eines Konzertsaals und das Thema Parken sind derzeit seriös noch nicht bezifferbar. Es ist geplant, die analog zum Prozess des Bauinvestitionscontrollings der Stadt Nürnberg (BIC-Prozess) mit einem Projekt-Freeze nach der Leistungsphase 4 HOAI ermittelten Projektkosten im Finanzausschuss vorzustellen und beschließen zu lassen. Zuvor erfolgt nach dem Realisierungswettbewerb (Leistungsphase 2 HOAI – Vorplanung) eine Abstimmung der Kostenschätzung mit dem Rechnungsprüfungsamt.

Hinsichtlich der Finanzierung des Bauprojekts Konzertsaal hat der Freistaat Bayern signalisiert, Teile des Investitionsaufwandes zu übernehmen. Eine Prüfung der Unterlagen ist nach Auskunft der Regierung von Mittelfranken mit Vorlage der Entwurfsplanung sinnvoll. Danach soll eine Förderung der zuweisungsfähigen Kosten in Höhe von 100% erfolgen. Nicht gefördert werden die Bereiche Gastronomie, Kongress und Parken.

Zusammengefasst kann aus heutiger Sicht festgestellt werden, dass ein großer Teil der Kosten für den Konzertsaalneubau über Fördergelder des Freistaats finanziert werden kann, dass dagegen einige Teile des Konzertsaals, die Kosten für die Errichtung der Parkhäuser sowie Umbaukosten für das Interim in der MSH und die Generalsanierung der MSH nicht Bestandteil einer Förderung durch den Freistaat sind. Über Chancen und Voraussetzungen weiterer Fördermöglichkeiten muss zeitnah, auch auf politischer Ebene, mit dem Freistaat gesprochen werden.

9. Zeitplan und weitere Schritte

Die Schritte zur Vorbereitung der Bauplanung am Standort MSH sollen grundsätzlich nach nachstehendem Ablauf folgen. Ziel ist dabei ein wirtschaftlich optimierter Prozess für das Gesamtprojekt (Neubau Konzertsaal, Interimsspielstätte MSH, Opernhaussanierung sowie Sanierung/ Erweiterung MSH-Bestandsgebäude).

| | |
|-----------------------|--|
| 09/ 2017 | Auslobung Realisierungswettbewerb Konzertsaal |
| 12/ 2017 | Preisgericht erste Sitzung |
| 03/ 2018 | Preisgericht zweite Sitzung |
| 03/ 2018 bis 04/ 2021 | Planung, Kostenrechng., Baugenehmigung; Projekt-Freeze |
| 04/ 2021 bis 03/ 2023 | Baubeginn, Bauphase, Fertigstellung |

Hierauf aufbauend ergäbe sich folgende Zeitschiene für die Interimsnutzung und die Generalsanierung der MSH:

| | |
|--------------------------|--|
| 2023/ 2024 | Umbau der MSH für das Interim Oper |
| 2. Quartal 2024 | Umzug der Oper ins Interim MSH |
| 2. Quartal 2024 bis 2028 | Sanierung des Opernhauses am Richard-Wagner-Platz |
| 2028 | Rückkehr der Oper in das sanierte Opernhaus |
| ab 2028 | Sanierung MSH (und Schaffung 500 m ² NUF ⁵ Kongress) |

⁵ Nutzungsfläche