

Entscheidungsvorlage Bauinvestitionscontrolling (BIC)

hier: Künstlerhaus, Generalsanierung 3. BA

Die Maßnahme „Künstlerhaus, Generalsanierung 3. BA“ wurde am 15.03.2011 in der Referentenrunde angemeldet und in das BIC-Verfahren aufgenommen.

Historie

Das Künstlerhaus in Nürnberg wurde in den Jahren 1906-1910 im Bereich der mittelalterlichen Stadtbefestigung am Königstor erbaut. Es ist als Baudenkmal in der Denkmalliste des BLfD eingetragen und befindet sich im Altstadt-Ensemble-Bereich.

Seit 2008 ist das Künstlerhaus zentraler Bestandteil des neugegründeten, städtischen Kunst-KulturQuartiers.

Das mittlere bzw. südliche Bauteil (Bauabschnitt 1) wurde in den Jahren 1996-2000 saniert.

Der Kopfbau (Bauabschnitt 2) wurde in den Jahren 2000-2002 neu errichtet.

Planungsanlass

Mit der Generalsanierung des nördlichen Bauteils (3. Bauabschnitt) sollen gravierende funktionale, bautechnische und baurechtliche Mängel beseitigt werden.

Insbesondere im Bereich der Veranstaltungsräume und Werkstätten droht die Versagung der Betriebsgenehmigung. Die Rettungswege, Lüftungs- und Abzugsanlagen entsprechen nicht bzw. nur eingeschränkt den gesetzlichen Vorschriften.

Die Lage der unterschiedlichen Veranstaltungsräume zueinander schließt eine gleichzeitige Nutzung aufgrund existierender Schallbrücken aus.

Eine entsprechende Peripherie für die Veranstaltungsräume – wie Technikräume, Umkleide- und Sanitärräume für die Künstler fehlt fast vollständig.

Die Küche der Gastronomie im Haus entspricht nicht den gesetzlichen Bestimmungen.

Planung

Im Rahmen der Generalsanierung werden die vorhandenen Nutzungsbereiche innerhalb des 3. BA neu geordnet, es kommen keine neuen Nutzungsbereiche hinzu. Ein Flächenmehrbedarf ergibt sich aus dem Mehrbedarf für sicherheitsrelevante technische Anlagen, Transportwege, Nebenräume und Rettungswege.

Mit der neuen Raumkonzeption werden die lärmintensiven von den lärmempfindlichen Nutzungen getrennt. Die Kulturkellerei und das Zentralcafe, die kein Tageslicht benötigen, werden in der Ebene -02 untergebracht. Dabei übernimmt die Kulturkellerei die Flächen der Schreinerei. Für das Zentralcafe wird das Gebäude auf der Ebene -02 im Bereich des Anlieferhofes erweitert.

Durch diverse Raumrochaden werden alle Werkstätten auf der Ebene -01 zusammengeführt.

Im bestehenden Anbau am Erschließungshof wird das Treppenhaus erweitert, um die baulichen Rettungswege zu verbessern. Der bestehende Anbau wird aufgestockt um einen Lastenaufzug unterzubringen und zusätzliche Flächen für Sanitär- und Umkleideräume zu schaffen.

Die Flächen der ehemaligen Gastronomie werden zu einem großzügigen Foyer umgebaut, das als zentraler Verteiler für alle Nutzungen im Haus fungiert. Der Eingang von der Königstormauer wird in Zukunft direkt zu diesem Foyer führen. Mit der Neuordnung der Eingangssituation werden die Orientierung und Abläufe im Künstlerhaus verbessert und ein offener Raum geschaffen, mit dem das Haus seine Vielfältigkeit nach außen tragen kann.

In den Obergeschossen werden die Raumstrukturen überwiegend beibehalten.

Der Festsaal wird durch den Rückbau der jetzigen Bühne und Galerie zu einem multifunktional nutzbaren Veranstaltungsraum. Die schlecht erschlossenen und brandschutztechnisch mangelhaften Ober- und Dachgeschosse werden als Lager- und Technikräume genutzt.

Das Gebäude wird in Zukunft weitestgehend barrierefrei sein.

Bei der Generalsanierung werden notwendige Maßnahmen so durchgeführt, dass der Denkmalcharakter bestehen bleibt. Die vorhandenen Oberflächen werden grundsätzlich erhalten und bei Bedarf repariert und ergänzt. Damit bleibt das Erscheinungsbild der gesamten über 100-jährigen Geschichte des Hauses erhalten.

Bei der Technischen Gebäudeausrüstung wird so geplant, dass eine einfache Handhabung im Betrieb gewährleistet ist. Dabei wurde im Planungsprozess hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit immer wieder darauf geachtet, durch Standardreduzierung einfachere technische Lösungen zu generieren.

Die Eingriffe in das äußere Erscheinungsbild beschränken sich auf wenige Bereiche und werden so ausgeführt, dass sie sich in das Materialkonzept des Bestandes einfügen.

Termine

Die Rahmenterminplanung sieht den Baubeginn Mitte 2018 und die Fertigstellung Anfang 2021 vor.

Kosten und Finanzierung

Die vorgelegten Kosten wurden von Rpr geprüft. Die durchgeführte Plausibilitätsprüfung ergab für diese Maßnahme Gesamtkosten in Höhe von 25.924.000,- EUR.

Gesamtbaukosten brutto (gerundet) : 25.924.000,- EUR

Für diese Maßnahme wurden bis einschließlich 2017 insgesamt 2.500.000,- EUR zur Verfügung gestellt.

Im MIP mussten folgende Beträge verankert werden:

bis 2017:	2.500.000,- EUR
2018:	5.084.000,- EUR
2019:	5.084.000,- EUR
2020:	6.284.000,- EUR
2021:	5.392.000,- EUR
2022ff:	1.580.000,- EUR

Die Maßnahme hat das BIC-Verfahren durchlaufen und erfüllt die Voraussetzungen für eine Beschlussfassung durch den Ältestenrat und Finanzausschuss zum Projekt Freeze.