

Bauliche Restrukturierung und standörtliche Konsolidierung der Abteilungen Abwasserableitung, Umweltanalytik und Grundstücksentwässerung SUN am Standort Muggenhof (rekoSUN)

Erläuterungsbericht

1. Anlass

Die Leitlinie der Stadtverwaltung und der Werkleitung SUN sieht die langfristige Konsolidation aller Abteilungen des Eigenbetriebs am Standort Muggenhof vor.

Im Rahmen des Agendaprozesses 2030 ist darüber hinaus beabsichtigt, durch eine bauliche Neuorganisation die betrieblichen Abläufe zu optimieren und langfristig die hohen Kosten der Vorhaltung und des Betriebs der umfangreichen Infrastruktur für Bauhoflogistik und Laborbetrieb zu minimieren und durch Aufgabe des Standorts Grundstücksentwässerung Peuntgasse 12 den Besucherverkehr zu bündeln, sowie die Mieten für die nicht mehr benutzte Liegenschaft einzusparen.

Die heutige räumliche Situation bei der **Abteilung Abwasserableitung** ist unzulänglich. Der Kanalbetrieb musste sich organisatorisch in den letzten Jahrzehnten auf die neue Aufgabe Betrieb von Sonderbauwerken einstellen, die bauliche Struktur konnte nur mit Behelfsmaßnahmen unzureichend nachgezogen werden. Arbeitsplätze sind teilweise von Mitarbeitern doppelt belegt. Die Sachgebiete sind zudem über mehrere Standorte verteilt. Die Gebäude des Kanalbetriebshofs befinden sich in abgewirtschaftetem Zustand, die sanitären Anlagen für die Mitarbeiter sind sanierungsbedürftig und wesentlich zu klein, um den gesetzlichen Anforderungen des Arbeits- und Gesundheitsschutzes zu genügen. Die Liegenschaft entspricht nicht den Diversity-Grundsätzen der Stadt, so besteht u.a. keine Barrierefreiheit, Umkleide- und Duschräume für Frauen sind nicht vorhanden. Die beengten Verkehrsflächen und die Benutzung der zerstreuten und behelfsmäßigen Lagerflächen sind durch sich wiederholende Lagervorgänge unwirtschaftlich und weisen zudem eine erhöhte Unfallgefahr auf. Die behelfsmäßig eingerichteten Werkstätten sind schwer zugänglich und erfordern besonders hohen manuellen Betriebs- und Unterhaltsaufwand.

Eine vergleichbare Ausgangssituation findet sich in den **Abteilungen Umweltanalytik**. Labore und Verwaltung sind über zwei Gebäude und zahlreiche Stockwerke verteilt. Das ältere der beiden Laborgebäude ist den modernen Anforderungen der Geräteanalytik nicht gewachsen. Das Gebäude konnte nur provisorisch den Brandschutzrichtlinien gemäß ertüchtigt werden. Durch die Stück um Stück gewachsenen, räumlichen Strukturen ist die prozessorientierte, rationelle Abarbeitung der jährlich über 40 000 Probendurchgänge vielfach behindert. Durch die Gebäudestruktur entstehen lange und die Arbeitsabläufe behindernde Wege. Die verwinkelten Räumlichkeiten stehen der Automation moderner Laborprozesse entgegen. Die Ver- und Entsorgungsanlagen und die Einrichtungen der Laborarbeitsplätze sind alt und verbraucht. Die Lüftungs- und Kühltechnik der Labore erzeugt hohe Betriebs- und Unterhaltskosten. Arbeitsplätze werden von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern teilweise mehrfach belegt.

Die **Abteilung Grundstücksentwässerung** ist in fünf übereinander angeordneten ehemaligen Wohnungen untergebracht. Der umfangreiche und täglich vielfach genutzte Planaktenbestand sämtlicher Liegenschaften Nürnbergs ist in einem separaten Gebäude im

Bauhof getrennt untergebracht. Die Parkplatzsituation und die Gelegenheiten für Kundenberatungsgespräche sind in vielfacher Hinsicht unzureichend.

Von den betreffenden Abteilungen sowie von weiteren Sachgebieten der Abteilung Abwasserreinigung und kaufmännische Verwaltung werden darüber hinaus provisorische Containergebäude benutzt, die nur als Übergangslösung für Umbaumaßnahmen gedacht waren und in absehbarer Zeit für den Abriss vorgesehen sind.

2. Aufgabenstellung

Die Sachgebiete der **Abteilung Abwasserableitung** sollen in absehbarer Zeit an einem Ort zusammengeführt werden. Die Verwaltung des Betriebsteils soll in einem zentralen Gebäude zusammenarbeiten. Der Betriebshof soll organisatorisch und logistisch effizient nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zukunftssicher strukturiert werden.

Vergleichbare Ziele sind für die Entwicklung der **Abteilungen Umweltanalytik** vorgesehen. Die Analytik des Klärwerkbetriebs soll in die Abwasseranlagen integriert werden. Probeneingang, -verarbeitung, Analytik und Verwaltung dieses Betriebsteils sollen möglichst im bestehenden Hauptlabor in einem Gebäude zusammengefasst werden.

Die **Abteilung Grundstücksentwässerung** soll kundenfreundlich ausgestattet werden und mit der Verwaltung SUN am Standort Muggenhof zusammenwachsen. Das ist möglich, wenn die zuvor genannten Bauabschnitte umgesetzt sind und nicht mehr benötigte Gebäudeflächen in der Adolf-Braun-Straße für eine Neunutzung freigegeben sind. Das derzeit beanspruchte Gebäude im Bauhof kann dann anderweitig genutzt werden.

Im weiteren Verlauf des Projekts müssen die provisorischen Containerbüros geräumt und abgerissen werden. Die Mitarbeiter können im Zuge des Projekts unter anderem im Verwaltungs- und Betriebsgebäude bzw. in den neu zu errichtenden Gebäuden untergebracht werden.

Das **städtebauliche Entwicklungskonzept Weststadt** strebt die langfristig positiv Entwicklung des Areals im Umkreis des Klärwerks Muggenhof an. Das Klärwerk und der Betriebshof SUN sind in den direkt angrenzenden Wohnbaubestand verkehrstechnisch und unter Einhaltung aller Auflagen für den Lärm-, Geruchs- und sonstigen Immissionsschutz zu integrieren. Das neu entstehende, von besonders hochwertiger Wohnbebauung geprägte neue Stadtbild stellt ganz besonders hohe Anforderungen an die Gestaltung und Abgrenzung der Gebäude und Betriebsanlagen SUN.

Im Umfeld des Klärwerk 1 entfallen im Zuge der Grünplanungen darüber hinaus Kfz-Stellplätze. Dies macht eine umfangreiche Neuplanung der angrenzenden SUN-Außenanlagen sowie eine Überarbeitung der verkehrlichen Anbindung erforderlich.

3. Vorgehensweise

Um alle Aufgaben zu lösen, sind umfangreiche Untersuchungen, Planungen und vorbereitende Maßnahmen für die späteren, in mehreren Bauabschnitten durchzuführenden Bauvorhaben erforderlich.

Für die Planungsziele wird als einzig möglicher Standort das Areal entlang der Muggenhofer Straße zwischen Adolf-Braun-Straße und Dooser Straße zur Verfügung stehen.

Derzeit befindet sich das Projekt in der Bedarfsplanung mit dem Ziel, bedarfsgerechte Raumprogramme, Prozesskonzepte sowie Zielvorgaben zu formulieren.

Die **Abteilung Abwasserableitung** hat ein Raumprogramm und ein erstes Flächennutzungskonzept entwickelt, das zukünftige Entwicklungen und Aufgabenbereiche berücksichtigt. Es ist vorgesehen, die gesamte Verwaltung der Abteilung unter einem Dach zusammenzuführen und räumlich möglichst nah zum Betriebshof anzuordnen, da enge Verknüpfungen zwischen Außendienst und Arbeitseinteilung bestehen. Für die Mitarbeiter sind ausreichend große Umkleide- und Sanitärbereiche vorgesehen. Werkstätten, Lager und Fahrzeughallen sollen sinnvoll und den Arbeitsabläufen entsprechend zueinander angeordnet werden. Für den Betriebshof selbst sollen günstige Verkehrswege für die Fahrzeuge einerseits, für Anlieferung und Entsorgung andererseits geschaffen werden.

Zur Erfassung und Optimierung der Arbeitsabläufe der **Abteilungen Umweltanalytik** ist ein Workshop mit Laborfachplanern beauftragt, mit dem Ziel, das neue Raumprogramm und Flächennutzungskonzept so zu entwickeln, dass die Umweltanalytik zukünftig idealerweise auf ein Zentrallabor konzentriert wird. Die Probeneingänge und die Probenlagerung sind derzeit über mehrere Teilorte verteilt. Erfassung, Aufbereitung, Prozessaufteilung, Rückstellung usw. sollen zusammengefasst über ein EDV-gestütztes System leittechnisch rationell organisiert werden.

Mit Unterstützung der Laborfachplaner soll ferner geprüft werden, inwieweit die angestrebten Optimierungen beispielsweise anhand vereinfachter Arbeitsprozesse, verbesserter Labortechnik mit kompakteren Analysegeräten oder durch die Anordnung von Dokumentationsplätzen in direkter Nähe zu den Laborplätzen erreicht werden können.

Die **Abteilung Grundstücksentwässerung** stellt erste Überlegungen zum Raumbedarf zur Verfügung. Da hier mit Kundenverkehr zu rechnen ist, muss bei der Standortwahl auf dem Areal ganz besonders auf die verkehrlich günstige und barrierefreie Anbindung geachtet werden. Das umfangreiche Archiv der Grundstücksentwässerung soll zukünftig als digitales Auskunftssystem zur Verfügung stehen. Für die Pflege eines solchen Systems und für das Archiv sind entsprechende Baustrukturen vorzusehen.

Durch die Baumaßnahmen rekoSUN wird eine räumliche Veränderung innerhalb der **weiteren Verwaltung SUN** ausgelöst: Die bisherigen Büroflächen von Teilbereichen der Abteilung Abwasserableitung werden mit Inbetriebnahme eines geplanten, neuen Verwaltungsgebäudes frei und können entsprechend neu belegt werden. Mittelfristig soll das provisorische Raumzellengebäude rückgebaut werden. Auch ein Abbruch oder eine Entkernung des Laborgebäudes 2 ist wegen seines baulichen Zustandes und der stark begrenzten Entwicklungsmöglichkeiten angedacht.

Das zur Verfügung stehende Grundstück bringt verschiedenste Gegebenheiten und Bedingungen mit sich, die derzeit im Zuge der Bedarfserhebung erfasst und mit den Trägern öffentlicher Belange wie Stpl, Vpl, LA und UwA abgestimmt werden. Es fand eine Vermessung durch Geo statt, sondierende Bodenuntersuchungen wurden durchgeführt, der Baumbestand wurde aufgenommen und wird bewertet. Eine artenschutzrechtlich eingehende Untersuchung ist in Vorbereitung. Zwei im Planungsumgriff bestehende Baudenkmäler (ehemalige Schulgebäude Fürther Straße 352/354) mit bestehender Rückkaufoption durch die Stadt Nürnberg wurden gebäudetechnisch begutachtet.

Eine Arbeitsgruppe befasst sich mit den organisatorischen und terminlichen Abhängigkeiten zwischen dem Projekt rekoSUN und den weiteren Baumaßnahmen im Klärwerk. Um

festzustellen, ob alle ermittelten Flächen und Funktionen auf dem verfügbaren Gelände Platz finden und um umgekehrt zu gewährleisten, dass der Planungsumgriff keine Überkapazitäten über den Sollbedarf hinaus erzeugt, soll eine Flächen- bzw. Machbarkeitsstudie zum Raumplanungsziel in Auftrag gegeben werden. Über diese Flächenstudie können dann erste Kosten für das Projekt abgeschätzt werden.

Die Bedarfsprognose wird einer kritischen Prüfung unterzogen, um sicherzustellen, dass auch unter Gesichtspunkten absehbarer, struktureller Entwicklungen SUN nicht überbedarfsmäßig und im Sinne der Arbeitsorganisation und Wirtschaftlichkeit platzsparend und auf die wesentlichen Arbeitsprozesse konzentriert geplant wird.

4. Weitere Planungsschritte

Nach Abschluss der Bestandsaufnahme und Bedarfsplanung sind Anordnung und Beschaffenheit der Gebäude und die Reihenfolge ihrer Umsetzung noch offen. Darüber hinaus definiert die Werkleitung konkrete Anforderungen einer zeitgemäß offenen und die Kommunikation sowie interdisziplinäre Zusammenarbeit fördernde Gebäudestruktur als Projektvorgabe.

Ein Architektenwettbewerb soll dazu Ideen und Lösungsansätzen hervorbringen. Der Inhalt des Wettbewerbs umfasst die funktionale, verkehrslogistische, raumgestalterische und städtebauliche Lösung der verschiedenen Bauaufgaben. Die Aufgabenstellung berücksichtigt auch den Ablaufplan, der die Einzelprojekte in ihrer Abhängigkeit von betrieblichen Abläufen SUN darstellt und bei der phasenbezogenen Gestaltung von Bauabschnitten berücksichtigt.

Die Erstellung des Leistungskatalogs einschließlich Kostenschätzung ist verpflichtender Bestandteil des Ideenwettbewerbs.

Die Auslobung des Wettbewerbs kann je nach Fortschritt der Grundlagenermittlung und Bedarfsplanung in der zweiten Hälfte 2018 beginnen.

Das optimierte Siegerkonzept des Wettbewerbs soll als Systemplan im SUN-Wirtschaftsplan verankert und anschließend über einzelne Objektpläne in mehreren Bauabschnitten realisiert werden. Hierfür wird aus heutiger Sicht ein Zeitraum von mindestens 10 Jahren angesetzt.

5. Projektorganisation

Das Projekt wurde 2015 durch die Werkleitung SUN im Rahmen der Masterplanung Verwaltung und Logistik definiert und gegenüber den weiteren Planungen der Anlagenentwicklung Klärwerk 1 Muggenhof abgrenzt. Seitens SUN wurden die Schaffung einer leistungsfähigen Projektorganisation mit H abgestimmt und die Mittel für die Projektentwicklung in den Wirtschaftsplan eingestellt.

Es wurde das Einvernehmen hergestellt, dass SUN das Hochbauamt (H) mit der Projektleitung beauftragt.

Seitens H wurde für die erste Phase der Projektbearbeitung (Schaffung der Grundlagen) eine entsprechende Kapazität aus der Abteilung H/EV-1 zur Verfügung gestellt.

Die Planungsphase und die daran anschließende Bauphase werden voraussichtlich bis 2028 dauern. SUN wird die Kosten für die Finanzierung der Stelle Nr. 640.3510 bei H in

die Wirtschaftspläne SUN 2019ff für den gesamten Zeitraum aufnehmen. Die Finanzierung für 2018 ist im Wirtschaftsplan SUN bereits enthalten.

Bei einer Befürwortung des Projektvorhabens durch den Werkausschuss SUN soll die systematische Projektplanung beginnen. Die Kontinuität der Projektorganisation, insbesondere der Projektleitung ist über die Entwicklungs-, Planungs- und Bauphasen hinweg zu gewährleisten.

Im weiteren Projektablauf wird die Organisation weiterentwickelt. Hierzu finden die notwendigen Controllinggespräche statt und es soll eine externe Projektsteuerung installiert werden, um den Projekterfolg zusätzlich abzusichern.

Der Werkausschuss SUN wird über den Projektfortschritt regelmäßig informiert. Er entscheidet nach Ausarbeitung und Begutachtung der Grundlagen über die Ausschreibung des Architektenwettbewerbs. Er begutachtet die Ergebnisse des Wettbewerbs und entscheidet auf Grundlage des darauf aufbauenden Systemplans und der Kostenschätzung über die Projektrealisierung.

6. Zusammenfassung

Nach sorgfältigen Abwägungen der Werkleitung SUN wird der Bedarf der baulichen Restrukturierung und standörtliche Konsolidierung der Abteilungen Abwasserableitung, Umweltanalytik und Grundstücksentwässerung SUN verbindlich bestätigt.

Für SUN und das städtische Umfeld des Klärwerks Muggenhof werden von allen beteiligten Fachplanern, sowie von der Werkleitung und dem Projektteam vielfältige positive Entwicklungspotenziale prognostiziert.

Im nächsten Projektschritt wird vorgeschlagen, mit den vorbereitenden Planungen zu einem Architektenwettbewerb als Grundlage für eine Entscheidung über die Realisierung der im Wettbewerb konkretisierten Planungsabsichten Anfang 2018 zu beginnen.

Nürnberg, 27.12.2017
Stadtentwässerung und
Umweltanalytik Nürnberg