

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

Fortschrittsbericht

1. Anlass und Aufgabenstellung

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 und Masterplans Verwaltung und Logistik wird die langfristige Strategie der baulichen Neuorganisation des Kanalbetriebshofs, der Optimierung und Modernisierungen der Umweltanalytik und der Integration aller Teile der Verwaltung SUN in Stufen umgesetzt. Die Planungen hierzu berücksichtigen den Masterplan Klärwerk und Klärschlammverwertung mit Ausblick auf die Zusammenfassung und Erweiterung der Prozesse mit einer weitergehenden Reinigung, stofflichen Verwertung der Abfälle und der energetischen Sanierung im Sinne der Umweltziele der Stadt.

Hinsichtlich der Ziele und konkreten Veranlassung von Maßnahmen zur Verbesserung der örtlichen Situation der betroffenen Abteilungen, wird auf die Vorlage zur Beratung durch den Werkausschuss SUN vom 23.01.2018 verwiesen.

Der Bedarf zur Verbesserung der räumlichen Entwicklung des Kanalisationsbetriebs einschließlich seiner Verwaltung wurde durch die Untersuchungen bestätigt. Da die Sanitärräume des Betriebs nicht den Arbeitsstättenrichtlinien entsprechen, muss hierfür unabhängig vom Gesamtverlauf des Projekts ein Provisorium beschaffen werden.

Die Situation der Abteilung Umweltanalytik hat sich ebenfalls bestätigt. Erschwerend kommt noch hinzu, dass aus feuerschutzrechtlichen Gründen eine unverzügliche Sanierung von Räumen des alten Labors erfolgen muss. Bis zur Erneuerung von Laborgebäude 1 kann aus betrieblichen Gründen nicht darauf verzichtet werden.

Die Ziele wurden mit dem neuen Gesetz zum Umgang mit kritischen Infrastrukturen (EU-Richtlinie 2008/114/EG KRITIS) um die Umsetzung eines Werksicherheitskonzepts erweitert. Im Rahmen eines Zonenkonzepts werden weitere Einlass- und Aufenthaltsregeln mit entsprechenden neuen Wegebeziehungen notwendig. Langfristig sind neben der Zusammenfassung der Verwaltung am Standort Muggenhof außerdem Veränderungen in der Belegschaft zu berücksichtigen.

2. Zwischenergebnisse

Die Grundlagenermittlung und die Aufstellung des Raumprogramms erfolgten nach Projektplan 2017. Es wurden mehrere Gutachten erstellt und es wurden die für die nächsten Planungsschritte erforderlichen bau- und umweltrechtliche Fragestellungen abgearbeitet.

Die **Abteilung Abwasserableitung** hat ein Raumprogramm und ein erstes Flächennutzungskonzept entwickelt, das zukünftige Entwicklungen und Aufgabenbereiche berücksichtigt. Es hat sich bestätigt, dass es zweckmäßig ist, die gesamte Verwaltung der Abteilung unter einem Dach zusammenzuführen und räumlich möglichst nah zum Betriebshof anzuordnen, da enge Verknüpfungen zwischen Außendienst und Arbeitseinteilung bestehen. Die Verwaltung soll zugleich mit der Zentralverwaltung in engem Kontakt bleiben.

Ein Verkehrsgutachten prüfte und bestätigte den Bedarf der logistischen Neuorientierung. Es ist ein zusätzlicher Flächenbedarf nachgewiesen, der nur über den Weg des Flächenankaufs und über eine neue Abgrenzung gegenüber dem Klärwerk bereitgestellt werden kann. Die Verhandlungen LA zum Ankauf der ehemaligen Schulgebäude Fürther Straße 352 und 354 stehen vor dem Abschluss. Die Gaswirtschaft des Klärwerks mit Restgebäuden aus den 50er und 60er Jahren soll bis 2023 an einen besseren Standort im Klärwerk verlagert und zusammengefasst werden. Ein Fachgutachten klärt die Optionen. Die Verlagerung der Komponenten wurden in Abstimmung mit Fachabteilungen in Bauphasen bis Ende 2023 terminiert.

Das erforderliche Bauvolumen, die priorisierten Wegebeziehungen und die Art der erforderlichen Neubauten sind benannt. Die denkmalgeschützten Schulgebäude sollen umgenutzt und mit einer entsprechenden Bauwerksplanung integriert werden.

Es ist davon auszugehen, dass sämtliche sonstigen Gebäude in Etappen abgerissen und neu gebaut werden müssen. Kantine und Besprechungsräume sollen auch zukünftig in der Kernverwaltung konzentriert sein. Die Stellflächen und die Verwaltung sollen möglichst zentral und von einem zentralen Empfang aus schnell erreichbar sein. Der Flächenverbrauch soll durch entsprechende Bauweisen minimiert werden.

Zur Erfassung und Optimierung der Arbeitsabläufe der **Abteilungen Umweltanalytik** wurden mehrere Workshops mit Laborfachplanern durchgeführt. Es konnte nachgewiesen werden, dass eine Zusammenfassung der Sachgebiete zentral im heutigen Laborgebäude 1 möglich und sinnvoll ist. Es werden erhebliche Einsparungen an Bauvolumen und Betriebskosten erzielt. Die Probeneingänge und die Probenlagerung finden zukünftig im Untergeschoss mit einem zentralen Logistikeingang statt. Kernstück der Logistik bildet ein Transportsystem, das die zeitlichen und stockwerksweisen Strukturen und Grenzen überwindet und die Arbeitsweise erheblich vereinfacht und beschleunigt. Gesteuert durch das installierte Laborinformationsmanagementsystems SUN bildet es die Grundlage für die zunehmende Automation.

Es wurden zahlreiche Labore in Deutschland besucht und die Erfahrungen der Laborfachleute ausgewertet. Die Entwicklungen wurden in internationalen Fachkonferenzen diskutiert und entsprechende Laborkonzepte für SUN geprüft. Die Arbeitsprozesse werden zukünftig mit verbesserter Labortechnik, kompakten und flexiblen Raumstrukturen und durch kurze Wege zwischen Labor- und Dokumentationsplätzen auf ein zusammenhängendes Gebäude konzentriert und damit wesentlich verbessert.

Der Raumbedarf der **Abteilung Grundstücksentwässerung** wurde bestätigt und weiter konkretisiert. Der Kundenverkehr soll mit dem Besucherverkehr Gesamt-SUN auf eine begrenzte, offene Zone mit entsprechend ausgestatteter Infrastruktur sowie Besprechungs- und Informationsräumen dienstleistungsorientiert ausgerichtet werden. Die Anordnung soll an zentraler Stelle SUN mit Empfang verkehrsgünstig und barrierefrei erfolgen. Das umfangreiche Bestandsregisters der Grundstücksentwässerung wird sukzessiv in ein digitales Auskunft- und Planungssystem überführt.

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. Das heutige Laborgebäude 2 und das Rauzellengebäude dient bis auf weiteres der Zwischennutzung bis zur Fertigstellung der neuen Verwaltungs- und Laborgebäude. Sie können erst zum Ende des Projekts rückgebaut 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. Es gelten die stadtweiten Kriterien der Arbeitsplatzgestaltung.

Das beplante Gebiet liegt baurechtlich im Außenbereich. Alle Maßnahmen sind unter immissionsschutzrechtlichen Kriterien (Verkehr, Lärm etc.) und mit strengen naturschutzrechtlichen Maßstäben zu gestalten. Die als Grundlage der Planung dienenden Gutachten bezüglich Arten-, Baum- und Biotopschutz sind erstellt bzw. in Arbeit. Im Rahmen der Genehmigungsplanungen sind weitere Gutachten erforderlich. Es sind entsprechende Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen in der Bauplanung zu berücksichtigen.

Die bislang durch SUN als Stellflächen für Privatfahrzeuge der Mitarbeitenden SUN benutzte „Dreiecksfläche“ an der Kreuzung Muggenhofer Straße und Adolf-Braun-Straße wird im Sinne der positiven Stadtteilentwicklung wieder frei gegeben und zu einem Park umgestaltet. Bis dahin wird sie voraussichtlich als Ausweichfläche für Betriebsfahrzeuge und Baustelleneinrichtung gebraucht.

Der Sprengel Muggenhof mit seinem Bestand alter Gebäude soll in besonderer Weise geschützt und wenn möglich weitergehend von Werksverkehr und Klärwerksemissionen entlastet werden. Die Belange des Denkmalschutzes sind zu berücksichtigen. Zwischen den Anliegern entlang der Muggenhofer Straße und dem neuen Kanalbetriebshof soll ein grüner Gürtel die Anwohner schützen. Die Konzepte sind in Verhandlungen. Ein spezieller Ideenteil des Architektenwettbewerbs widmet sich diesen Aufgabenstellungen und sucht nach guten Lösungen für den Verkehr der Mitarbeitenden, des Kanalbetriebshofs und des Klärwerks.

3. Architektenwettbewerb

Nach vorläufigem Sachstand und Abschluss der Bedarfsplanung sind die Konzeption der Anordnung und die Gestaltung der Gebäude sowie die Reihenfolge ihrer Umsetzung weiterhin offen. Die Wegebeziehungen stellen sich als besonders kompliziert und hinsichtlich der Optimierungsoptionen gestalterisch als besonders anspruchsvoll heraus. Darüber hinaus werden durch die Werkleitung konkrete Anforderungen einer zeitgemäß offenen und die Kommunikation sowie interdisziplinäre Zusammenarbeit fördernde Gebäudestruktur als Projektvorgabe definiert. Die städtebaulichen Anforderungen zur positiven Entwicklung der Weststadt sind zu berücksichtigen.

Ein Architektenwettbewerb soll dazu Ideen und Lösungsansätze 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 entscheidungsrelevanten, vollständigen Leistungskatalogs einschließlich Kostenschätzung ist verpflichtender Bestandteil des Ideenwettbewerbs.

Die Auslobung des Wettbewerbs soll mit Betreuung eines Fachbüros erfolgen. Die Aufgabe ist keine preisgebundene, besondere Leistung. Die Auftragshöhe liegt voraussichtlich deutlich unter dem EU-Schwellenwert von 221.000 Euro.

Die Abstimmung und Festlegung des Leistungskatalogs wird in der Projektgruppe erarbeitet. Als Grundlage dient die Zusammenstellung der Ausschreibungsunterlagen durch die Projektleitung. Für die fachliche Betreuung des Architektenwettbewerbs geeignete Fachbüros werden durch H zur Abgabe eines Angebots aufgefordert. Der Preis wird auf Grundlage vorher festgelegter Bewertungskriterien verhandelt.

Der Architektenwettbewerb kann in der ersten Hälfte 2020 beginnen. Zuvor wird im Werkausschuss SUN über die Wettbewerbsaufgabe nochmals informiert und beraten.

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

5. Projektorganisation

Die erste Phase der Projektbearbeitung mit Schaffung der Grundlagen und Bereitstellung der Raumbedarfsplanung wurde durch H in Zusammenarbeit mit den Abteilungen SUN erfolgreich abgeschlossen. Das Raumprogramm ist in der Prüfung durch die Zentralverwaltung.

Der Werkausschuss SUN wird abhängig von der Gesamtentwicklung des Vorhabens regelmäßig eingebunden. Vorbehaltlich eines reibungslosen Ablaufs zu folgenden Eckpunkten:

1	Beratung Wettbewerbsaufgabe und Beauftragung Architektenwettbewerb	12-2019
2	Architektenwettbewerb mit Beauftragung Wettbewerbssieger	06-2020
3	Entwurfsplanung	06-2021
4	Erster Objektplanbeschluss	11-2021
5	Werkplanungen und Ausschreibungen Einzelobjekte bzw. Baulose	2022-2025
6	Beginn Bauarbeiten der Hauptobjekte	Mitte 2023
7	Einweihung und Bauende	Ende 2030

Die Planungsphase und die daran anschließende Bauphase erfolgen unter den Bedingungen der Stadt mit entsprechend langen Zeiträumen. SUN wird die Kosten für die Finanzierung in die Wirtschaftspläne SUN 2019ff aufnehmen. Investitionsbeiträge für den städtischen Anteil der Umweltanalytik, der nicht über Abwassergebühren finanziert ist, wird zu gegebenem Zeitpunkt durch den Stadtrat entschieden.

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 entscheidet im kommenden Schritt über die Ausarbeitung und Begutachtung der Grundlagen über die Ausschreibung des Architektenwettbewerbs. Im darauffolgenden Schritt begutachtet er die Ergebnisse des Wettbewerbs und entscheidet über die Projektrealisierung im Rahmen der Systemplanung mit Kostenschätzung.

6. Zusammenfassung

Nach sorgfältigen Abwägungen der Werkleitung SUN wird der Bedarf der baulichen Restrukturierung und standörtlichen Konsolidierung der Abteilungen Abwasserableitung, Umweltanalytik und Grundstücksentwässerung SUN im benannten Projektperimeter nach Art und Umfang wie beschrieben verbindlich bestätigt.

Das prognostizierte Entwicklungspotenzial für SUN im städtischen Umfeld des Klärwerks Muggenhof wird durch die beteiligten Fachplaner, das Projektteam und die Werkleitung SUN als besonders hoch bewertet.

Es wird empfohlen, das Projekt planerisch im Rahmen eines Architektenwettbewerbs gestaltungsmäßig auszuarbeiten und den Preis der Maßnahmen dafür ermitteln zu lassen. Es wird vorgeschlagen, mit den Vorbereitungen des Architektenwettbewerbs zu beginnen.

Nürnberg, 17.06.2019

Stadtentwässerung und
Umweltanalytik Nürnberg