

Sitzung des Stadtrats am 15. Dezember 2021

TOP: Standortentscheidung für ein Opernhausinterim

Die Opernhaus-Kommission hat in ihrer Sitzung am 22. Oktober 2021 dem Stadtrat empfohlen, über den Standort einer Ausweichspielstätte noch im Jahr 2021 Beschluss zu fassen.

Das 1905 eröffnete Opernhaus am Richard-Wagner-Platz hat das Ende seiner Nutzungsdauer im aktuellen Bestand erreicht und muss grundlegend saniert und erweitert werden. Während einer auf bis zu zehn Jahre geschätzten Sanierungszeit benötigen 650 Festangestellte und weitere rund 300 freie sowie Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von Tochter- und Servicefirmen arbeitsrechtskonforme Arbeitsplätze an einem Ausweichstandort. Durchschnittlich 750 Vorstellungen für jährlich knapp 300.000 Besucherinnen und Besucher müssen vorbereitet und geprobt sowie in Räumlichkeiten, die die Vorgaben der Versammlungsstättenverordnung erfüllen, aufgeführt werden können. Dabei sollen das hohe künstlerische Niveau des Staatstheaters Nürnberg und die Attraktivität des größten Mehrspartenhauses in Bayern weit über Nürnberg hinaus erhalten bleiben. Selbst bei nur minimalen Anforderungen an ein Interim, bei reduzierten Produktions- und Vorstellungszahlen sowie in einem möglicherweise verkleinerten Zuschauerraum bleiben die rechtlichen, organisatorischen und inhaltlichen ebenso wie die wirtschaftlich nachhaltigen und finanziellen Herausforderungen hoch und in hohem Maße komplex.

Die Verwaltung fasst den aktuellen Kenntnis- und Diskussionsstand im Folgenden zusammen und legt einen (in seiner zeitlichen Notwendigkeit unter I.1. begründeten) Beschlussvorschlag zum Standort einer Ausweichspielstätte vor.

I. Bauliche Aspekte

I.1. Zeitliche Rahmenbedingungen für Vergabe, Planung und bauliche Umsetzung

Nach derzeitigem Kenntnisstand kann der Betrieb des Opernhauses und des Zwischenbaus zwischen Opernhaus und Schauspielhaus am Richard-Wagner-Platz bestenfalls noch bis Ende 2025 aufrechterhalten werden.

Für die Suche nach einer geeigneten Ausweichspielstätte hat die Stiftung Staatstheater Nürnberg in Abstimmung mit der Stadtverwaltung zu Beginn des Jahres 2021 ein Interessenbekundungsverfahren zur Markterkundung durchgeführt. Im Ergebnis konnte am Markt lediglich ein Objekt als möglicherweise geeignet identifiziert werden. Eine vertiefte Betrachtung des Objekts ist unter Einhaltung vergaberechtlicher Vorschriften nicht möglich, weshalb die Verwaltung plausibilisierte Annahmen getroffen hat. In den Sitzungen der Opernhaus-Kommission am 28. Juli und 22. Oktober 2021 wurde darüber ausführlich berichtet.

Im Zuge der Überprüfung potenziell geeigneter Objekte im Bestand städtischer Töchter und stadtnaher Betriebe wurden mehrere Optionen auf dem Gelände der NürnbergMesse untersucht. Ergebnis der Untersuchungen war, dass die langjährige Anmietung von Messehallen weder wirtschaftlich sinnvoll oder nachhaltig (Vermerk Ref. I/II-ZSFP vom 20. September 2021) noch standortbezogen und wirtschaftspolitisch vertretbar (Vermerk Ref. VII vom 10. September 2021) ist. Auch darüber wurde in den Sitzungen der Opernhaus-Kommission am 28. Juli und 22. Oktober 2021 detailliert berichtet.

Darüber hinaus wurde die Unterbringung einer Ausweichspielstätte für das Staatstheater im Torso der Kongresshalle auf dem ehemaligen Reichsparteitagsgelände geprüft. Es handelt sich um eine stadteigene Immobilie. Neben einer regen Diskussion in der Öffentlichkeit haben Ratsfraktionen und -gruppierungen in den vergangenen Wochen dazu mehrere Anträge vorgelegt.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass sich bislang zwei mögliche Alternativen für ein Interim herauskristallisiert haben: Die stadteigene Immobilie Kongresshalle und die privatwirtschaftliche Umsetzung im Rahmen eines Investorenmodells.

Für den Fall der Umsetzung des Interims in/an der Kongresshalle muss die Planung im Jahr 2022 fertiggestellt werden, damit 2023 und 2024 die bauliche Umsetzung erfolgen kann. Der Umzug des Staatstheaters wird mehrere Wochen in Anspruch nehmen und kann dann rechtzeitig zur Spielzeit 2025/ 2026 erfolgen. Unter Berücksichtigung aller verfahrensrechtlicher und ablauforganisatorischer Notwendigkeiten ist für die Vergabe jeder erforderlicheren Planungsleistung (Objektplanung, Fachplanung etc.) von Verfahrensdauern von mindestens drei bis vier Monaten auszugehen. Erst dann kann mit der eigentlichen Planung begonnen werden.

Für den Fall der Umsetzung des Interims im Rahmen eines Investorenmodells sind unter Beteiligung von juristischen, technischen und wirtschaftlichen Beratern, deren Leistungen ebenfalls auszuschreiben sind, umfangreiche Vergabeunterlagen zu erstellen und ein mehrphasiges Vergabeverfahren durchzuführen. Diese Verfahren müssten ebenfalls 2022 zum Abschluss gebracht werden, damit eine Umsetzung in den Jahren 2023 und 2024 erfolgen kann. Es ist davon auszugehen, dass die Angebotskosten in Korrelation zur Zeitdauer, innerhalb derer das Vorhaben umzusetzen ist, stehen. Dabei ist zu bedenken, dass nach aktuellem Stand nur ein einziges Objekt die erforderliche Eignung besitzt und der Markt daher extrem eingeschränkt ist. Bis zur Vergabe im Rahmen eines Investorenmodells ist von einer Verfahrensdauer von etwa einem Jahr auszugehen.

Beide Beschaffungsarten könnten die rechtzeitige Bereitstellung des Interims im Jahr 2025 gerade noch ermöglichen, beide verlaufen aber auf einem kritischen Pfad: Zeitliche Reserven bestehen nicht, alle Projektschritte müssen ohne Verzögerung umgesetzt werden, weil die rechtzeitige Fertigstellung ansonsten stark gefährdet ist. Würde eine der beiden Beschaffungsvarianten nach einem etwaigen Scheitern der anderen Variante durchgeführt, ist sicher davon auszugehen, dass ein Interim im Jahr 2025 nicht bereitgestellt werden kann.

I.2. Vergaberechtliche und baufachliche Überlegungen im Falle einer Entscheidung hinsichtlich der Kongresshalle unter Berücksichtigung erinnerungskultureller Aspekte

Der Stadtrat kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht mit der Frage befasst werden, **wie** eine Ausweichspielstätte für das Staatstheater künftig aussehen kann und **wie** diese mit den anderen bereits vorhandenen kulturellen Nutzungen baulich in Bezug stehen wird: Die Klärung dieser Fragestellungen kann nur Gegenstand von Planungen sein, die auf einer fundierten Grundlagenermittlung aufbauen. Damit kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt lediglich bestimmt werden, **ob** die Kongresshalle als Standort für ein Interim infrage kommt.

Für den Fall der Umsetzung in/an der Kongresshalle sind zunächst eine Projektsteuerung und dann Objekt- und Fachplaner sowie Berater stufen- und abschnittsweise zu beauftragen. Unmittelbar danach ist gemäß der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) in die Leistungsphase 1, die Grundlagenermittlung, einzutreten.

Im Rahmen dieser Grundlagenermittlung sind neben technischen Fragestellungen hauptsächlich inhaltliche Fragen zu klären. Hierbei muss wegen der herausragenden Bedeutung der Kongresshalle als Denkmal und Ort der Erinnerungskultur ein angemessener, denkmalschutzkonformer Umgang mit der vorhandenen Bausubstanz selbst und das Zusammenwirken der dort unterzubringenden Funktionen mit den im Bau bereits vorhandenen kulturellen Einrichtungen – im Besonderen mit dem Dokumentationszentrum Reichsparteitagsgelände – be- und verhandelt werden. Zudem sind die vom Stadtrat 2004 erlassenen „Leitlinien/ Leitgedanken zum künftigen Umgang der Stadt Nürnberg mit dem ehemaligen Reichsparteitagsgelände“ zu berücksichtigen.

Die derzeit vorliegende (bau-) technische Machbarkeitsstudie bestätigt die grundsätzliche Umsetzbarkeit einer Ausweichspielstätte und der sonst im Rahmen des Interims zu verlagernden Funktionen in sechs der 16 Sektoren des Rundbaus. Dort aufgrund ihrer Größe und funktionaler Zwänge (bühnennahe Funktionen) nicht unterzubringende Einrichtungen müssen in einem Ergänzungsbau umgesetzt werden. Die Machbarkeitsstudie trifft keine Vorfestlegung, welche der 16 Sektoren für das Interim herangezogen werden sollen. Sie legt auch nicht die architektonische Gestalt und Lage des Ergänzungsbaus fest.

Die sinnhafte Verortung des Ergänzungsbaus soll möglichst parallel zu und als integraler Bestandteil der Grundlagenermittlung im Rahmen des Vergabeverfahrens für den Ergänzungsbau erfolgen. Hierzu ist die Abfrage und Bewertung planerischer Ansätze in das Verfahren zu integrieren. Die Unterbringung von kulturellen Ermöglicheräumen, des Operninterims und des Ergänzungsbaus sind im Rahmen einer gesamthaften Planung integriert zu behandeln und miteinander zu verknüpfen.

Eine Verortung der für einen Ergänzungsbau vorgesehenen Flächen und Funktionen innerhalb des baulichen Bestands des Rundbautorsos ist aufgrund der dort vorhandenen Raumgrößen und deren Zuschnitt ohne erhebliche Eingriffe in die bauliche Substanz nicht möglich. Ein partielles Aufbrechen der Torsostruktur ist aus denkmalpflegerischer Sicht sehr kritisch zu bewerten.

1.3. Optionen der Nachnutzung eines Operninterims

Mit einem Abschluss des Bauvorhabens Opernhaus und einer dann möglichen Rückkehr des Staatstheaters ins sanierte und erweiterte Opernhaus am Richard-Wagner-Platz dürfte nach derzeitigem Erkenntnisstand kaum vor dem Jahr 2035 zu rechnen sein. Obwohl Überlegungen zur Nachnutzung aktuell schwierig sind, ist aus Gründen der Nachhaltigkeit und der Dauerhaftigkeit hoher finanzieller Einsätze eine Befassung mit dieser Thematik dringend geboten.

Dabei sind zwei Aspekte zu betrachten: Die Interimsnutzung im Baubestand des Rundbaus der Kongresshalle und ein für den Spielbetrieb des Theaters erforderlicher separater Ergänzungsbau.

Der Torso des Kongresshallenrundbaus ist ein Denkmal, das (nicht nur) als Lernort der Erinnerungskultur von hoher Bedeutung ist und zu dessen Erhalt die Stadt Nürnberg als Eigentümerin verpflichtet ist. Die Nachhaltigkeit einer Ertüchtigung des baulichen Bestands besteht insbesondere darin, dass die Obergeschosse der Kongresshalle überhaupt erst durch die Umsetzung von Maßnahmen zur Sicherung des Gebäudebestands rechtskonform nutzbar gemacht werden können. Der Ausbau für die unmittelbaren Interimsbedarfe des Staatstheaters selbst ist als einfacher Ausbau mit sichtbar ausgeführten Installationen vorgesehen, wobei auf ein Verputzen und den Anstrich von Wänden weitestgehend verzichtet werden soll. Ziel dieser Maßnahmen ist die Herstellung eines „erschlossenen Rohbaus“.

Sollte der Ergänzungsbau bei Beachtung der Versammlungsstättenverordnung als erdgeschossige Konstruktion mit vergleichsweise geringem baulichen und finanziellen Aufwand realisiert werden, kann der modulare Bau nach der Nutzung veräußert werden. Vergleichbare Nachnutzungen finden derzeit an zahlreichen Orten Europas statt.

Eine mögliche Ausweichspielstätte des Staatstheaters wäre am Standort Kongresshalle als Interim auf Zeit angelegt. Ein Ergänzungsbau als dauerhafter Neubau – sei es im „Innenhof“ der Kongresshalle oder auf der Außenseite des Gebäudetorsos – wäre aktuell aus denkmalpflegerischer Sicht problematisch.

I.4. Bestehende Nutzungen in der Kongresshalle

Für das Objekt Kongresshalle (Rundbau und Kopfbauten) bestehen derzeit 78 Nutzungsverhältnisse auf insgesamt ca. 34.200 m², durch die jährliche Mieteinnahmen von rund 770.000 Euro erzielt werden.

Die Nutzungen verteilen sich auf Vereine, städtische Dienststellen, private und gewerbliche Nutzerinnen und Nutzer, soziale und staatliche Institutionen sowie Parteien und parteinahe Organisationen. Die vermieteten Flächen werden dabei neben den Nürnberger Symphonikern als Museumsflächen, Lagerräume, Depot- und Archivflächen sowie Büros genutzt.

Das Liegenschaftsamt ist wegen der derzeitigen Überlegungen hinsichtlich einer Nutzung von Teilbereichen des Bestandsgebäudes als kulturelle Ermöglichungsräume und als Interimsspielstätte für das Staatstheater bereits auf die Mieterinnen und Mieter zugegangen.

II. Inhaltliche Aspekte

II.1. Zusammenführung der Überlegungen zu kulturellen Ermöglichungsräumen und zu einem Operninterim

Neben (fach-) öffentlichen Formaten wurden zu ersten Überlegungen einer möglichen Nutzung des Kongresshallentorsos als Ausweichspielstätte für Oper, Ballett und Staatsphilharmonie verwaltungsintern mehrere Arbeitsgruppen unter Beteiligung aller zuständigen Geschäftsbereiche und Ämter (2. BM, Ref. I/II, Ref. VI, Ref. VII, LA, ML, H etc.) eingerichtet. In regelmäßigen Abstimmungsrunden, Meetings und Jour Fixes wurden und werden alle relevanten Informationen ausgetauscht und alle Beteiligten auf den jeweils aktuellen Sachstand gebracht.

Die Machbarkeitsstudie zu den Ermöglichungsräumen, die erstmals im Dezember 2020 im Kulturausschuss vorgestellt wurde, ist aus Gründen möglicher Synergien hinsichtlich des Operninterims erweitert worden; diese Studie wurde der Opernhaus-Kommission am 22. Oktober 2021 vorgelegt.

Beide Studien stellen noch keine Planung dar, sondern bestätigen lediglich die Umsetzbarkeit der jeweiligen Nutzungsideen in vier bzw. sechs Sektoren des Rundbaus der Kongresshalle. Die Studien dienen damit als sachliche und fachliche Grundlage für die politische Diskussion und für die Erteilung eventueller Planungsaufträge.

Sollten Planungsaufträge für beide Vorhaben erteilt werden, erfolgen sämtliche Planungen in enger Abstimmung und Verzahnung beider Projekte, um inhaltliche und technische Synergien bestmöglich und umfassend realisieren zu können. Neben der wichtigen Schnittstelle zum Dokumentationszentrum im nordöstlichen Kopfbau der Kongresshalle sind dabei strukturelle und bauliche Aspekte, insbesondere aber die Synergien zwischen Ermöglichungsräumen und Staatstheater auf künstlerischer Ebene, zu betrachten.

Für die Ermöglichungsräume hat der Kulturausschuss in seiner Sitzung am 8. Oktober 2021 die Verwaltung beauftragt, im Rahmen eines partizipativen Prozesses die bisherigen Überlegungen zu präzisieren. Dabei ist insbesondere eine Detaillierung der Bedarfsanalyse sowie des Nutzungskonzeptes erforderlich. Grundsätzlich verzahnen sich an dieser Stelle die geplanten Beteiligungsformate mit den weiteren baulichen Planungen.

II.2 Bürgerdialog zur erweiterten kulturellen Nutzung der Kongresshalle

Auf Basis der Empfehlung der Opernhaus-Kommission vom 22. Oktober 2021 wurde 2. BM/ZEP damit beauftragt, „kurzfristig eine strukturierte Beteiligung von Bürgerschaft, Kulturschaffenden, Mitwirkenden an der Erinnerungsarbeit und weiteren Interessierten“ zu konzipieren, zu organisieren und durchzuführen „mit dem Ziel, Meinungen und Anregungen zu den Rahmenbedingungen einer Ausweichspielstätte in der Kongresshalle zu sammeln und diese dem Stadtrat für seine Standortentscheidung zur Verfügung zu stellen.“ Zur Einbindung der interessierten Bürgerschaft in die Meinungsbildung und -findung entwickelte 2.BM/ZEP eine entsprechende Kommunikations- und Informationsstrategie mit unterschiedlichen, allgemein zugänglichen und adressatenorientierten Veranstaltungsformaten.

Die verschiedenen Formate greifen die thematische Bandbreite auf, unter deren Gesichtspunkten der künftige Umgang mit der Kongresshalle im Innen- und Außenbereich sowie im näheren Stadtumfeld diskutiert, von der Verwaltung geprüft und im Stadtrat anstehende Entscheidungen beraten werden. Hierzu zählen neben der unter II. aufgezeigten baulichen Machbarkeit und den nutzerspezifischen Raum- und Bedarfsanforderungen die Themen Erinnerungskultur, Stadtentwicklung sowie Rahmenbedingungen für spartenübergreifende kulturelle Nutzungen.

Alle Veranstaltungen waren und sind kostenfrei für alle Interessierten zugänglich bzw. online zu verfolgen. Bild- und Tondokumentationen davon sind auf der Website „nuernbergkultur“ unter www.nuernberg.de/internet/nuernbergkultur/veranstaltungsreihe_kongresshalle_2021_2022.html hinterlegt.

II.2.1. Rundgangstage Kongresshalle „Try out“ und „Open up“ am 13./ 20. November 2021

Erstmals fanden am 13. und 20. November 2021 Rundgangstage in bisher nicht öffentlich zugänglichen Bereichen des Rundbaus der Kongresshalle statt. Konzeption und Organisation der Rundgänge lag an beiden Tagen bei 2. BM bzw. 2. BM/ZEP. Die Veranstaltungsreihe startete mit den Rundgangstagen, um möglichst vielen Interessierten eine Basisinformation über die im Stadtrat und in den Medien diskutierten Themen in Zusammenhang mit dem denkmalgeschützten Bauwerk Kongresshalle geben zu können. Diese Veranstaltung versteht sich, wie der mittlerweile jährlich etablierte „Informationstag Zeppelifeld und Zeppelintribüne“, als offenes Dialog- und Informationsangebot und wurde kostenfrei angeboten, um Beteiligungshürden zu minimieren.

Der Rundgang am 13. November umfasste die drei Obergeschosse der Kongresshalle. Zwischen 10.00 und 14.00 Uhr wurden alle 20 Minuten durch 2. BM/PBH, Ref. VI/PBD und H/R gut

einstündige Rundgänge angeboten. Der Schwerpunkt lag dabei auf der unterschiedlichen baulichen Beschaffenheit der im Rohbau befindlichen Stockwerke sowie der möglichen Nutzung als Standort für eine Ausweichspielstätte der Sparten Musiktheater und Ballett des Staatstheaters Nürnberg. Erfreulicherweise nahm eine große Zahl an Beschäftigten des Staatstheaters die Möglichkeit wahr, sich das Gebäude im Innern anzusehen und erklären zu lassen.

Am 20. November wurden die Rundgangsfrequenz erhöht und der zeitliche Rahmen erweitert, um möglichst vielen Interessierten Einblicke in den Rundbau der Kongresshalle ermöglichen zu können. Diesmal übernahmen 2. BM und 2. BM/ZEP zusätzlich zur Organisation die Durchführung der Rundgänge zwischen 10.00 und 16.00 Uhr im Abstand von jeweils 15 Minuten.

Alle Termine an beiden Rundgangstagen waren ausgebucht. Insgesamt konnten 40 Rundgänge mit zusammen über 600 Teilnehmenden durchgeführt werden. Die Gruppengröße musste auf durchschnittlich je 15 Personen beschränkt werden, um den Auflagen von Brandschutz und Fluchtwegeanforderungen gerecht zu werden. Die Rundgänge fanden gemäß den zum damaligen Zeitpunkt gültigen Vorgaben für städtische Veranstaltungen in Innenräumen nach einer Kontrolle des individuellen Status' als vor dem COVID-19-Virus Geimpfter oder davon Genesener (2G) mit der Pflicht zum Tragen einer FFP2-Maske für alle Beteiligten im Gebäudeinneren statt.

An beiden Tagen wurde am Ende des Rundgangs eine Informations- und Rückmeldestation (Response-Station) installiert, an der die Teilnehmenden ihre Meinungen zum künftigen Umgang mit der Kongresshalle äußern und schriftlich hinterlassen konnten. Neben dem Austausch im Gespräch bestand die Möglichkeit, sowohl antwortoffene Rückmeldungen zu geben als auch auf zwei Fragekarten zu antworten. Zum einen wurde hierbei gefragt „Frage 1: Was verbinden Sie mit der Kongresshalle am ehemaligen Reichsparteitagsgelände? Welche kulturellen Nutzungen können Sie sich für diesen von den Nationalsozialisten erbauten Ort vorstellen? Welche Nutzungen sind hier Ihrer Meinung nach nicht vorstellbar?“, zum anderen „Frage 2: Was ist Ihr Wunsch für die Zukunft der Kongresshalle? Was soll sich an diesem Ort verändern? Was sollte Ihrer Meinung nach weiterhin erkennbar sein?“. Neben der unmittelbaren verbalen und schriftlichen Rückmeldung nutzten viele Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, die Eindrücke der Rundgänge auf sich wirken zu lassen und die Fragekarten erst im Nachgang zu beantworten. Per E-Mail und Post erreichten 2.BM nahezu täglich weitere ausgefüllte Karten und Zuschriften.

Hieraus lässt sich allgemein schließen, dass die Bürgerinnen und Bürger nicht nur ein großes Interesse an der Kongresshalle zeigen, sondern zugleich ihre persönliche Meinung dazu äußern möchten und dies aktiv, selbst mit Abstand zu den Rundgängen, tun. Ein Zwischenstand lässt eine Rückmeldequote von 30 bis 40 Prozent der Rundgangsteilnehmenden erwarten. Dabei ist denen, die der Verwaltung ihre Meinung bekanntgeben, die Feststellung wichtig, dass es sich bei der Kongresshalle um ein NS-Gebäude handelt, was eine besondere Sensibilität im Umgang damit erfordert, ausdrücklich kulturelle Nutzungen aber einschließt. Hinsichtlich baulicher Veränderungen betonte eine große Zahl die Notwendigkeit, die Außenfassade und deren Erscheinungsbild zu erhalten. Eine systematische inhaltliche Auswertung der schriftlichen Rückmeldungen seit dem 13. November 2021 wird derzeit erarbeitet und als Dokumentation zugänglich gemacht werden.

Unter den Interessierten befanden sich auch Mitglieder des Stadtrats, Vertreterinnen und Vertreter des Bürgerforums Dutzendteich e.V., von benachbarten Einrichtungen wie der Bundesanstalt für Arbeit, der NürnbergMesse oder der Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg, der Technischen Hochschule Nürnberg, zahlreiche Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Staatstheaters Nürnberg sowie weitere Kunst- und Kulturschaffende mit offen geäußertem Interesse an der

weiteren Erschließung der Kongresshalle für ihre Tätigkeit. Bemerkenswert ist, wie die Genannten die angebotenen Kommunikationsmöglichkeiten der Stadt aktiv annahmen.

II.2.2. Fachwerkstatt Stadtentwicklung vom 26. November 2021

Die Fachwerkstatt zur Stadtentwicklung richtete sich als Auftakt eines verwaltungs- und akteursbezogenen Klärungsprozesses über anstehende Fragestellungen, Themen- und Handlungsfelder für die unterschiedlichen Verwaltungsbereiche an einen spezifischen Adressatenkreis stadtinterner und -externer Akteure. Beteiligte waren u.a. der Bürgerverein Hasenbuck e.V., die Stadion Nürnberg Betriebs GmbH, die NürnbergMesse GmbH, die ARENA Nürnberger Versicherung, der Verlag Nürnberger Presse, die Nürnberger Symphoniker, 2.BM, 3.BM, 2.BM/PBH, 2.BM/ZEP, KuF, KuM/Dokumentationszentrum, Stpl, Koordinierungsgruppe ehem. Reichsparteitagsgelände, Ref.VI/PBD, Ref.VII/LA, Th, BgA/Stab Stadtentwicklung, Ref.VI/H, Vpl, zudem mehrere Vertreterinnen und Vertreter des Stadtrats.

Die Fachwerkstatt war in analoger Form geplant, wurde vor dem Hintergrund des Infektionsgeschehens aber digital durchgeführt und extern moderiert von Professor Klaus Overmeyer und seinem Büro Urban Catalyst. Dabei konnte an das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Nürnberg-Südost angeknüpft und eine Evaluierung der vom Stadtrat am 16. Dezember 2015 beschlossenen Fassung vorgenommen werden.

Der Themenschwerpunkt Stadtraum identifizierte zwei Handlungsfelder für eine zukünftige Ausweitung der kulturellen Nutzung der Kongresshalle: Einerseits die dringend notwendige Entwicklung eines übergreifenden Verkehrskonzeptes für das gesamte ehemalige Reichsparteitagsgelände; andererseits die Erarbeitung eines verbindlichen Nutzungskonzeptes.

Die Ergebnisse werden öffentlich zugänglich gemacht. In einer ersten Einschätzung ist festzuhalten, dass durch die Ausweitung kultureller Nutzungen in der Kongresshalle Resonanz für das gesamte Stadtgebiet und darüber hinaus entstehend. Bestehende Kooperationen können verfestigt und vertieft werden. Der Erhalt des Denkmals Kongresshalle wird durch dessen Nutzung langfristig gesichert. Der Dialog darüber muss vertieft und mit weiteren Beteiligten kontinuierlich geführt und vertieft werden. Eine Gesamtkoordination für die Nutzungsvielfalt am ehemaligen Reichsparteitagsgelände wird im Zuge der Veränderungen der Kongresshalle erwünscht.

Zu einem vierstündigen World-Café am 30. November 2021 in der Meistersingerhalle kamen (pandemiebedingt beschränkt) rund 80 Stakeholder sowie interessierte Bürgerinnen und Bürger zusammen, um sich zu den Themen (1) Sanierung Opernhaus/ Ausweichspielstätte, (2) Kongresshalle als Kulturort mit erweiterter Nutzung, (3) Erinnerungskulturen, (4) Architekturphilosophien auszutauschen.

Darüber und über eine Podiumsdiskussion zur Erinnerungskultur, die am 3. Dezember 2021 online stattgefunden hat, wird in der Sitzung per Tischvorlage/ mündlichem Bericht vorgetragen.

Weiterhin geplant sind für 2022 folgende Veranstaltungen und Formate:

„Architektur-Visionen“ im Offenen Büro, Lorenzer Straße und im K:OSK im KuKuQ *Ausstellung in Kooperation mit Stadtplanungsamt*

Die Ausstellung „Architektur-Visionen“ zeigt Entwürfe zu einem möglichen architektonischen Umgang mit der Kongresshalle. Es werden Modelle, Skizzen und Visualisierungen

unterschiedlicher Ideen von Architekten, Studenten und Investoren zu sehen sein. Stattfinden wird die Ausstellung zwischen dem 24. Januar und dem 20. Februar 2022.

„Erinnerungskultur und Perspektive der Künste“, zweitägige Tagung

Kurator: Prof. Dr. Jörg-Ulrich Skriebeleit/ Universität Regensburg

Eine hochrangig und international besetzte Tagung reflektiert in unterschiedlichen Panels die Vielschichtigkeit von Erinnerungskulturen in einer diversen Stadt wie Nürnberg und beschäftigt sich mit der Frage der verschiedenen künstlerischen Zugänge.

Pop-up Kongresshalle mit Testformaten und Rundgängen am Wochenende

Teile des Rundbaus der Kongresshalle stehen den diversen Szenen in Nürnberg für „Test-Formate“ zur Verfügung und werden für Besucherinnen und Besucher zugänglich gemacht. Grundlagen der Pop-up-Veranstaltung sind eine breite Beteiligung vielfältiger Kunst- und Kultursparten sowie die Einbindung ihrer jeweiligen Communities. Ziel ist es, Potentiale der Kongresshalle zu erarbeiten und öffentlich vorzustellen sowie die Ideen zu einer künftigen Entwicklung des Gebäudes in die Bürgerschaft zu tragen.

„WER IST WIR“, Theaterproduktion

Kurator: Jan Philipp Gloger, Schauspieldirektor des Staatstheaters Nürnberg

In der Theaterproduktion „WER IST WIR“ finden von Ende Mai bis Anfang Juli 2022 szenisch-installative Rundgänge an mehreren Stationen – von Audiowalks, Kurzstücken, musikalischen Interventionen und räumlichen Installationen bis hin zu chorischen Performances – im ersten Obergeschoss des Rundbaus der Kongresshalle statt. Die Aufführungen finden zwischen Mai und Juli 2022 statt.

III. Finanzielle Aspekte

III.1 Kosten im Mietmodell NürnbergMesse

Über die Optionen der Einrichtung einer Ausweichspielstätte in Hallen der NürnbergMesse hat die Verwaltung in den Sitzungen der Opernhaus-Kommission am 28. Juli und 22. Oktober 2021 berichtet; auf die zur Sitzung am 22. Oktober 2021 unter TOP 4 vorgelegte Sachverhaltsdarstellung wird verwiesen.

Schon die von der NürnbergMesse genannten Mietkosten i.H.v. rd. 88 Millionen Euro für die Halle 7A für einen Zeitraum von zehn Jahren werden dabei als nicht wirtschaftlich bewertet (Vermerk Ref. I/II-ZSFP vom 20. September 2021). Zusätzlich würden weitere Kosten für Umbau, Ausbau, Betrieb und Rückbau sowie für die Anmietung weiterer Flächen von mindestens 5.750 m² anfallen. Daneben sind die Messehallen aus bauphysikalischen Gründen (insb. Schallübertragung) nicht unmittelbar für einen Interimsbetrieb geeignet. Die langjährige Nutzung einer Messehalle als Operninterim wird schließlich auch mit Blick auf den Geschäftsbetrieb der NürnbergMesse nicht befürwortet (Vermerk Ref. VII vom 10. September 2021).

III.2. Kosten im Investorenmodell

Zur Thematik der Kostenschätzung in einem bestimmten Investoren-Objekt hat die Verwaltung in der Sitzung der Opernhaus-Kommission am 22. Oktober 2021 berichtet; auf die zur Sitzung unter TOP 4 vorgelegte Sachverhaltsdarstellung wird verwiesen. Insbesondere ist dabei zu beachten,

dass die Durchführung von Vergabeverfahren lediglich zur Markterkundung und zum Zwecke der Kosten- oder Preisermittlung unzulässig ist (§ 28 Abs. 2 VgV).

Das von Staatstheater im Februar 2021 durchgeführte Interessenbekundungsverfahren zur Markterkundung hat lediglich ein Objekt aufgezeigt, das nach ausführlicher Prüfung aller Einreichungen für eine Interimsnutzung tauglich zu sein scheint.

Bei der Unterbringung einer Spezialnutzung (Theaterbetrieb unter Beachtung der Vorgaben der Versammlungsstättenverordnung) in einem für diesen Zweck nicht geschaffenen gewerblichen oder industriellen Gebäude haben die spezifischen Gegebenheiten des baulichen Bestands erhebliche Auswirkungen auf die Kosten. Allgemeine Aussagen zu möglichen Kosten für ein Interim in einem fiktiven Gebäude erscheinen somit nicht sinnvoll; daher werden im Folgenden Annahmen und Überlegungen konkret zum Schöller-Areal dargestellt.

Im Rahmen eines Investorenmodells kann davon ausgegangen werden, dass der Investor alle Aufwendungen über den Mietzins refinanziert. Da es sich bei einer Ausweichspielstätte für ein Theater um eine „Spezial-Immobilie“ handelt, kann weiterhin von einem Rückbau nach Ende des Interims ausgegangen werden; auch die dafür anfallenden Kosten sind zu berücksichtigen. Schließlich sind Kosten für Wagnis und Gewinn sowie die Finanzierungskosten des Investors einzupreisen.

Das ehemalige Schöller-Areal am Nordwestring ist geprägt durch hochgedämmte ehemalige Lagerhallen für Tiefkühlprodukte. Dort wäre eine Ausweichspielstätte einzubauen, die den baurechtlichen Anforderungen der Versammlungsstättenverordnung (VStättV) entspricht. Diese sieht unter anderem vor, dass Außenwände mehrgeschossiger Versammlungsstätten und Bedachungen (mit Ausnahme der Dachhaut und der Dampfsperre) aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen müssen (§ 4 Abs. 2 und 9 VStättV). Daneben sind Trennwände zum Abschluss von Versammlungsräumen und Bühnen erforderlich (sog. Eiserner Vorhang), die feuerbeständig, in erdgeschossigen Versammlungsstätten mindestens feuerhemmend auszuführen sind (§ 4 Abs. 3 VStättV). Werkstätten, Magazine und Lagerräume sowie Räume unter Tribünen und Podien müssen feuerbeständige Trennwände und Decken haben (§ 4 Abs. 3 VStättV). Weitere Anforderungen werden an Dachtragwerke gestellt.

Die Umsetzung vorgenannter und weiterer Anforderungen in hochgedämmten Eishallen erscheint ohne grundlegende Untersuchung (Machbarkeitsstudie) sehr erheblich risikobehaftet. Es ist daher nicht auszuschließen, dass die komplette Außenhaut der Hallen vollständig ersetzt werden muss. Dies würde den Neubau von bauphysikalisch hoch-schalldämmenden Außenwandkonstruktionen zum stark befahrenen Nordwestring erfordern. Weitere Kostenrisiken ergeben sich aus einer möglichen Schadstoffbelastung sowie aufgrund der Dachtraglasten bezüglich des Einbaus einer (auch stark reduzierten) Obermaschinerie bzw. von (Punkt-) Zügen zur Aufrichtung von Kulissen oder zur Anbringung von Aushängen oder Prospekten.

Die Verwaltung hat auf Grundlage der „Richtlinien für die Baukostenplanung“ (RBK) unter Verwendung des DV-Programms „RBK1-PC“ auf Grundlage des vorliegenden Interims-Raumprogramms die Programmkosten ermittelt. Basis ist eine Nutzungsfläche (NUF i.S.d. DIN 277) i.H.v. 17.326 m². Ergebnis sind Bruttogesamtbaukosten (bei 19% USt.) von 113 Millionen Euro. Dies ergibt einen Wert von rd. 6.500 €/m² NUF (brutto).

Die Berechnung berücksichtigt neben den Grundkosten aus den RBK folgende Sonderkosten:

- Zuschläge von jeweils 10% auf die Kostengruppen (KG i.S.d. DIN 276) 300 und 400 für „Risiko Schadstoffbelastung (Kühltechnik, Dämmstoffe, Asbest etc.)“
- Zuschlag von 10% auf die KG 300 für „Risiko Brandschutz Versammlungsstätte (Brennbare Dämmung, Kühlhallen/ Großbühne)“
- Zuschlag von 5% auf die KG 300 für „Risiko Traglasten Dachkonstruktion (Obermaschinerie/ Züge)“
- Zuschläge von jeweils 10% auf die KG 300 und 400 für „Rückbaukosten nach Interimsbetrieb“

Die KG 700 wurden mit 32% der Bauwerkskosten (KG 300 und 400) angesetzt. Davon sind:

- fünf Prozentpunkte für Wagnis & Gewinn und
- zwei Prozentpunkte für Finanzierungskosten

III.3. Kosten der Nutzbarmachung der Kongresshalle

Für eine Nutzung der Kongresshalle wurden Kosten i.H.v. 130 Millionen Euro (inkl. 19% USt.) ermittelt. Diese beinhalten drei Teilbereiche:

- Den (jenseits aller Nutzungen zwingenden) Substanzerhalt mit Dachsanierung, statischer und Sicherung der Gebäudehülle, Ersatz/ Einbau von Fenstern und Türen (Bezug: sechs von 16 Segmenten): 22 Millionen Euro als „Sowieso-Kosten“;
- den Ausbau des Bestands (sechs von 16 Segmenten): 66 Millionen Euro;
- den Ergänzungsbau (800 Gäste): 42 Millionen Euro.

Dabei entfallen auf den Bestand ca. 10.000 m², auf den Ergänzungsbau ca. 4.000 m². Dies entspricht Kosten von rd. 8.500 €/m² bzw. rd. 10.500 €/m². Für ein Segment entstehen damit Kosten von ca. 15 Millionen Euro.

Ohne Berücksichtigung der „Sowieso-Kosten“ für den Substanzerhalt entfallen auf eine Interimsnutzung der Kongresshalle für den Ausbau und den Ergänzungsbau 108 Millionen Euro.

III.4. Kostenvergleich Investorenlösung vs. Kongresshalle

Kosten für eine Lösung auf dem Schöller-Areal i.H.v. grob 113 Millionen Euro stehen Ausbau- und Ergänzungsbaukosten i.H.v. 108 Millionen Euro für den Fall der Nutzung der Kongresshalle gegenüber. Aufgrund des frühen Projektstadiums und der damit verbundenen Unschärfen der jeweiligen Kostenermittlungen ist eine quantitative Unterscheidung der beiden Möglichkeiten „Schöller-Areal“ und „Kongresshalle“ nicht zweckmäßig: Kostenbetrachtungen schwanken in diesem Stadium um +/- 30%. Damit kommt einer qualitativen Bewertung höhere Bedeutung zu. Auch hierzu wird im Detail auf die Sachverhaltsdarstellung zu TOP 4 der Opernhaus-Kommissionssitzung vom 22. Oktober 2021 verwiesen.

Die Kostenangaben stellen eine Momentaufnahme dar und sind für den weiteren Verlauf des Projekts bis zum Fertigstellungszeitpunkt um jährlich ca. 3,6% (Durchschnittswert 2016-2021 für Nicht-Wohngebäude/ Bürogebäude) zu indexieren.

III.5. Nachhaltigkeit der finanziellen Aufwendungen

Jenseits einer reinen Kostenbetrachtung bleibt festzuhalten, dass auf dem Schöller-Areal nach Ende der Interimszeit mutmaßlich keine kulturelle/ städtische Nutzung mehr gegeben sein wird, während die Nutzbarmachung der Kongresshalle auch über eine Interimszeit des Staatstheaters

hinaus Potential für eine kulturelle/ städtische Nutzung erschließt. Die im Rundbau technisch erschlossenen Innenräume können nach der Rückverlagerung der Funktionen des Opernhauses an den Richard-Wagner-Platz den bis dahin etablierten kulturellen Ermöglichungsräumen zugeschlagen werde.

IV. Möglichkeiten einer Förderung der Errichtung einer Ausweichspielstätte

Eine Förderung der Umsetzung in der Kongresshalle erscheint grundsätzlich möglich in folgenden Programmen:

1. EFRE-Programm Bayern 2021-2027 im Ziel „Investitionen in Beschäftigung und Wachstum“
2. Bundesförderung für energieeffiziente Gebäude (BEG)
3. Denkmalpflegeprogramm "National wertvolle Kulturdenkmäler"
4. Bundesprogramm "Nationale Projekte des Städtebaus"
5. Bayerisches Städtebauförderungsprogramm

Mögliche Zuwendungen und die Höhe von Fördermitteln sind mit den einzelnen Fördergebern zu verhandeln und können aktuell nicht genau beziffert werden. Hinreichend konkrete Grundlagen für Gespräche mit einzelnen Fördergebern können erst im Rahmen der zu beauftragenden ersten Planungsphasen erarbeitet werden.

Die Kofinanzierung des Freistaats Bayern ist in separaten Gesprächen auf Basis des Stiftungsgesetzes Staatstheater Nürnberg, des Finanzausgleichsgesetzes (FAG) bzw. einer Sonderfinanzierung zu klären.