

# Sitzungsunterlagen

Sitzung der  
Opernhaus-Kommission  
25.03.2022

# Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	3
Tagesordnung -öffentlich-	3
Einladung Kopiervorlage	4
Vorlagendokumente	6
TOP Ö 3 Sachstandsbericht zur Evaluation der Betriebsbeschreibung für eine Ausweichspielstätte für die Musik- und Tanztheatersparten des Staatstheaters Nürnberg	6
Bericht 2. BM/005/2022	6
01_Sachstandsbericht 2. BM/005/2022	10
02_Ersteinschaetzung Interim C4C 2022.03.08 2. BM/005/2022	12

# TAGESORDNUNG

---

## Sitzung

Sitzung der Opernhaus-Kommission

---



## Sitzungszeit

Freitag, 25.03.2022, 14:00 Uhr

---

## Sitzungsort

Rathaus, Fünferplatz 2, Großer Sitzungssaal

---

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

1. **Sachstandsbericht zur Evaluation des Nutzerbedarfsprogramms (NBP) für das Bauvorhaben Opernhaus und nächste Schritte** Bericht  
2. BM/003/2022

- Unterlagen werden nachgereicht -

Lehner, Julia, Prof. Dr.
  
2. **Sachstandsbericht und weiteres Vorgehen zur Ausweichspielstätte für die Musik- und Tanztheatersparten des Staatstheaters Nürnberg** Bericht  
2. BM/004/2022

- Unterlagen werden nachgereicht -

Lehner, Julia, Prof. Dr.
  
3. **Sachstandsbericht zur Evaluation der Betriebsbeschreibung für eine Ausweichspielstätte für die Musik- und Tanztheatersparten des Staatstheaters Nürnberg** Bericht  
2. BM/005/2022

Lehner, Julia, Prof. Dr.
  
4. **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 22.10.2021, öffentlicher Teil**



Stadt Nürnberg - Rathausplatz 2 - 90403 Nürnberg

An die Mitglieder  
der Opernhaus-Kommission

E-Mail: [obm@stadt.nuernberg.de](mailto:obm@stadt.nuernberg.de)

Internet: [www.nuernberg.de](http://www.nuernberg.de)

Datum: 08.03.2022

**EINLADUNG**  
**ZUR SITZUNG**  
**DER OPERNHAUS-KOMMISSION**

Sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen,

am **Freitag, 25.03.2022**, um **14:00 Uhr**  
findet im **Rathaus, Fünferplatz 2, Großer Sitzungssaal**  
eine **Sitzung der Opernhaus-Kommission** statt.

Hierzu lade ich Sie herzlich ein.

Die Tagesordnung entnehmen Sie bitte der Anlage.

Im Falle Ihrer Verhinderung bitte ich Sie, die Verwaltung und Ihre Vertretung zu benachrichtigen.

it freundlichen Grüßen

Marcus König  
Oberbürgermeister

## TAGESORDNUNG:

### Öffentliche Sitzung

1. **Sachstandsbericht zur Evaluation des Nutzerbedarfsprogramms (NBP) für das Bauvorhaben Opernhaus und nächste Schritte** Bericht  
  
- Unterlagen werden nachgereicht -  
  
Lehner, Julia, Prof. Dr.
  
2. **Sachstandsbericht und weiteres Vorgehen zur Ausweichspielstätte für die Musik- und Tanztheatersparten des Staatstheaters Nürnberg** Bericht  
  
- Unterlagen werden nachgereicht -  
  
Lehner, Julia, Prof. Dr.
  
3. **Sachstandsbericht zur Evaluation der Betriebsbeschreibung für eine Ausweichspielstätte für die Musik- und Tanztheatersparten des Staatstheaters Nürnberg** Bericht  
  
Lehner, Julia, Prof. Dr.
  
4. **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 22.10.2021, öffentlicher Teil**

---

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
<b>Opernhaus-Kommission</b>	25.03.2022	öffentlich	Bericht

---

**Betreff:**

**Sachstandsbericht zur Evaluation der Betriebsbeschreibung für eine Ausweichspielstätte für die Musik- und Tanztheatersparten des Staatstheaters Nürnberg**

**Anlagen:**

01\_Sachstandsbericht  
02\_Ersteinschaetzung Interim C4C 2022.03.08

---

**Bericht:**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 15. Dezember 2021 auf Grundlage der Empfehlungen der Opernhaus-Kommission eine „kontinuierliche Plausibilisierung und Fortschreibung der ‚Betriebsbeschreibung für einen Interimsstandort des Staatstheaters Nürnberg für die Sparten Musiktheater und Ballett‘ vom 5. Oktober 2020, die auch die Bedarfe der Staatsphilharmonie Nürnberg umfasst“, beschlossen. Dabei sollen "insbesondere Flächenbedarfe und -anordnungen im Rahmen der Planungsphase geprüft und mit Blick auf den als Ausweichspielstätte gefundenen Ort angepasst und aktualisiert werden. Hierbei soll auch überprüft werden, welche Nutzungen nicht zwingend am Ort der Ausweichspielstätte angesiedelt werden müssen, sondern ggf. wirtschaftlicher gesondert in bestehenden Liegenschaften untergebracht werden können. Mit dieser Einschränkung anzustreben ist eine Gesamtlösung, die einen Ausgleich zwischen betrieblichen und künstlerischen Anforderungen, arbeitsrechtlichen Vorgaben und den Erwartungen des Publikums auf der einen Seite mit den Erfordernissen einer wirtschaftlichen und sparsamen Haushaltsführung andererseits herstellt. Bei im Übrigen ausreichenden Raumhöhen soll eine Nutzungsfläche (NUF i.S.d. DIN 277) von 14.600 m<sup>2</sup> nicht überschritten werden.“

Mit dieser Evaluation hat die Verwaltung ein externes Büro beauftragt. Dessen Ersteinschätzung liegt vor und wird in der Sitzung vorgestellt. Dabei wird die beschlossene Deckelung auf 14.600 m<sup>2</sup> für den Standort Kongresshalle bestätigt. Im Zuge der Evaluierung wurden Auslagerungspotentiale von Nutzungen an andere Standorte betrachtet, Verlagerungspotentiale aus dem Ergänzungsbau in den Bestandsrundbau untersucht und geprüft, ob darüber hinaus im Ergänzungsbau und im Bestand vorgesehene Flächen optimiert (reduziert) werden können. Bezüglich der Verortung des künftigen Ergänzungsbaus wurden Rahmenbedingungen für das hierfür durchzuführende Verfahren untersucht. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 15. Dezember 2021 auf Grundlage der Empfehlungen der Opernhaus-Kommission eine „kontinuierliche Plausibilisierung und Fortschreibung der ‚Betriebsbeschreibung für einen Interimsstandort des Staatstheaters Nürnberg für die Sparten Musiktheater und Ballett‘ vom 5. Oktober 2020, die auch die Bedarfe der Staatsphilharmonie Nürnberg umfasst“, beschlossen. Dabei sollen "insbesondere Flächenbedarfe und -anordnungen im Rahmen der Planungsphase geprüft und mit Blick auf den als Ausweichspielstätte gefundenen Ort angepasst und aktualisiert werden. Hierbei soll auch überprüft werden, welche Nutzungen nicht zwingend am Ort der Ausweichspielstätte angesiedelt werden müssen, sondern ggf. wirtschaftlicher gesondert in bestehenden Liegenschaften untergebracht werden können. Mit dieser Einschränkung anzustreben ist eine Gesamtlösung, die einen Ausgleich zwischen betrieblichen und künstlerischen Anforderungen, arbeitsrechtlichen Vorgaben und den Erwartungen des Publikums auf der einen Seite mit den Erfordernissen einer wirtschaftlichen und sparsamen Haushaltsführung andererseits herstellt.

Bei im Übrigen ausreichenden Raumhöhen soll eine Nutzungsfläche (NUF i.S.d. DIN 277) von 14.600 m<sup>2</sup> nicht überschritten werden.“

Mit dieser Evaluation hat die Verwaltung ein externes Büro beauftragt. Dessen Ersteinschätzung liegt vor und wird in der Sitzung vorgestellt. Dabei wird die beschlossene Deckelung auf 14.600 m<sup>2</sup> für den Standort Kongresshalle bestätigt. Im Zuge der Evaluierung wurden Auslagerungspotentiale von Nutzungen an andere Standorte betrachtet, Verlagerungspotentiale aus dem Ergänzungsbau in den Bestandsrundbau untersucht und geprüft, ob darüber hinaus im Ergänzungsbau und im Bestand vorgesehene Flächen optimiert (reduziert) werden können. Bezüglich der Verortung des künftigen Ergänzungsbaus wurden Rahmenbedingungen für das hierfür durchzuführende Verfahren untersucht.

**1. Finanzielle Auswirkungen:**

- Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ weiter bei 2.)

- Nein (→ weiter bei 2.)
- Ja
  - Kosten noch nicht bekannt
  - Kosten bekannt

**Gesamtkosten**

€

**Folgekosten**

€ pro Jahr

- dauerhaft     nur für einen begrenzten Zeitraum

davon investiv

€

davon Sachkosten

€ pro Jahr

davon konsumtiv

€

davon Personalkosten

€ pro Jahr

**Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?**

(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

- Ja
- Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

**2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:**

- Nein (→ *weiter bei 3.*)
- Ja
- Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans
- Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)
- Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

**2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt** (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

- Ja
- Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

**3. Diversity-Relevanz:**

- Nein
- Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Das Bauvorhaben Opernhaus und die Ausweichspielstätte sind von hoher Relevanz für die diverse (Stadt-) Gesellschaft.

**4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:**

- RA (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)
- Ref. I/II
- Ref. VI
-



**TOP 3**

**Sachstandsbericht zur Evaluation der Betriebsbeschreibung für eine Ausweichspielstätte für die Musik- und Tanztheatersparten des Staatstheaters Nürnberg**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 15. Dezember 2021 beschlossen, dass die „Betriebsbeschreibung für einen Interimsstandort des Staatstheaters Nürnberg für die Sparten Musiktheater und Ballett“ vom 5. Oktober 2020 kontinuierlich plausibilisiert und fortgeschrieben werden soll. Bei im Übrigen ausreichenden Raumhöhen wurde die Nutzungsfläche (NUF i.S.d. DIN 277) auf 14.600 m<sup>2</sup> gedeckelt.

Ref.VI/PBD hat das Büro C4C mit einer Evaluation der Machbarkeitsstudie beauftragt. Eine Ersteinschätzung liegt mit folgendem Ergebnis vor:

- Die Ergebnisse/Erkenntnisse der Machbarkeitsstudie werden im Wesentlichen bestätigt.
- Der Beschluss des Stadtrats zur Standortentscheidung kann umgesetzt werden. Flächenbedarfe mit ca. 14.600 m<sup>2</sup> Nutzfläche sind angemessen und am Standort Kongresshalle realisierbar.
- Über die ohnehin schon vorgenommenen Einsparungen und Flächenoptimierung im Raumprogramm und der Machbarkeitsstudie hinaus werden keine nennenswerten Potentiale für weitere Flächeneinsparungen erkannt.
- Weitere nutzbare Auslagerungspotentiale zur Reduktion des Flächenbedarfs an der Interimsspielstätte bestehen nicht; wo Auslagerungen möglich wären, sind sie nicht wirtschaftlich sinnvoll umsetzbar.
- Eine weitere Verlagerung von Flächen aus dem Ergänzungsbau in den Bestand des Rundbaus der Kongresshalle ist allenfalls eingeschränkt möglich und oft mit starken baulichen Eingriffen in den denkmalgeschützten Bestand verbunden. Diese bedingen eine weitere räumliche Nähe des Ergänzungsbaukörpers zum Bestandgebäude. Umgekehrt gilt: Je größer die Entfernung von Bestands- und Ergänzungsbau zueinander wird, desto mehr Flächen sind im Ergänzungsbau zwingend notwendig anzuordnen.

Die Ersteinschätzung befasst sich im Übrigen detailliert mit den Rahmenbedingungen für die Verortung eines Ergänzungsbaus im „Innenhof“ oder an der Außenseite der Kongresshalle und behandelt in Kapitel 3.1.1 neben eigentums- und planungsrechtlichen Fragestellungen

- die Verkehrssituation,
- das Grundwasser und im Besonderen den hohen Grundwasserstand,
- das Überschwemmungsgebiet, das die Kongresshalle auf drei Seiten umgibt,
- die wasserwirtschaftliche Infrastruktur von Großem und Kleinem Dutzendteich im Umgriff der Kongresshalle,
- die Grünanlagen und den Volksfestplatz,

- den Natur- und im Besonderen den Artenschutz einschließlich des gesetzlich geschützten Biotops (zugleich Ausgleichsfläche) auf der Südseite im Ufersaum des Dutzendteiches,
- den Denkmalschutz,
- die Feuerwehrumfahrt der Kongresshalle.

Die genannten Rahmenbedingungen haben auch wirtschaftlich unterschiedliche Auswirkungen auf einen künftigen Ergänzungsbau, je nachdem, wo er verortet wird. Im Rahmen des Verfahrens zur Entscheidung über den Standort des Ergänzungsbaus sind daher die Planungsbeiträge entsprechend zu prüfen und zu bewerten.

# Evaluierung Betriebsbeschreibung und Bedarfsanforderungen für eine Ausweichspielstätte

für die Zeit der Umsetzung des Bauvorhabens Opernhaus für das Staatstheater Nürnberg am Richard-Wagner-Platz

## Ersteinschätzung

Februar 2022

Erstellt von  
C4C | Achatzi Dahms Schriener Part mbB

im Auftrag der  
Stadt Nürnberg

## Inhalt

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>3</b>
<hr/>		
<b>2</b>	<b>ALLGEMEINE BETRIEBSBESCHREIBUNG/ ORTSUNABHÄNGIGER FLÄCHENBEDARF FÜR EIN INTERIM („AN JEDEM ORT“)</b>	<b>4</b>
<hr/>		
<b>3</b>	<b>ERSTEINSCHÄTZUNG ZUR REALISIERUNG AM STANDORT KONGRESSHALLE</b>	<b>7</b>
<hr/>		
<b>3.1</b>	<b>GRUNDLAGEN DES STANDORTS KONGRESSHALLE</b>	<b>7</b>
3.1.1	Rahmenbedingungen	7
3.1.2	Unabhängig von einem Interim erforderliche Maßnahmen zum Schutz und Erhalt der Bausubstanz/ des Denkmals	11
3.1.3	Verortung des Ergänzungsbaus	11
<b>3.2</b>	<b>IST DER REDUZIERTER RAUM- UND FLÄCHENBEDARF AM STANDORT KONGRESSHALLE ANGEMESSEN UND PLAUSIBEL?</b>	<b>15</b>
3.2.1	Vorgehensweise zur weiteren Flächenoptimierung	16
3.2.2	Grundsatzbemerkung zu A) Auslagerung	16
3.2.3	Grundsatzbemerkung zu B) Anpassung von Betriebsabläufen	17
<b>3.3</b>	<b>WAS MUSS NUN ALLES ZWINGEND AN DEN STANDORT KONGRESSHALLE?</b>	<b>18</b>
3.3.1	Erörterung von Auslagerungspotenzialen	18
<b>3.4</b>	<b>VORZUSEHENDE FLÄCHEN IM BESTAND (TORSO/ RUNDBAU DER KONGRESSHALLE)</b>	<b>25</b>
3.4.1	Können weitere Funktionen in den Bestand der Kongresshalle verlagert werden oder müssen sie im Ergänzungsbau realisiert werden?	25
3.4.2	Hinweise und Optimierungspotenziale zu den im Bestand vorgesehenen Flächen	27
<b>3.5</b>	<b>VORZUSEHENDE FLÄCHEN IM ERGÄNZUNGSBAU (TEMPORÄRE SPIELSTÄTTE)</b>	<b>31</b>
3.5.1	Hinweise und Optimierungspotenziale zu den im Ergänzungsbau vorgesehenen Flächen	32

# 1 Einleitung

## Anlass und Ziel

Das Bauvorhaben zur Sanierung des Opernhauses Nürnberg ist eines der Kulturgroßbauprojekte Nürnbergs, welches städtebaulich, gesellschaftlich und kulturell große Auswirkungen haben wird, ebenso große Chancen bietet, jedoch auf dem Weg der Realisierung die verantwortlichen Gremien der Stadt, das Staatstheater selbst und auch die Stadtgesellschaft in Vorbereitung und Durchführung vor große finanzielle, logistische und technische Herausforderungen stellt.

Eine Baumaßnahme dieser Dimension ist langfristig vorzubereiten und in allen Schritten sorgfältig zu planen, um den Anforderungen aller Betroffenen und Beteiligten über die gesamte Dauer der Maßnahmen gerecht zu werden. Insbesondere ist, neben der Planung und Durchführung der eigentlichen Baumaßnahme, der nahtlose Fortbetrieb der Sparten Musiktheater und Ballett des Staatstheaters Nürnbergs sowie der Staatsphilharmonie und aller weiteren durch das Bauvorhaben Opernhaus am Richard-Wagner-Platz verdrängten Einrichtungen des Staatstheaters – dazu zählen auch spartenübergreifende Abteilungen – in einer Interimsspielstätte zu sichern.

*„Ein Interimsgebäude, das auf eine Nutzung von etwa 10 Jahren angelegt ist, muss mehr sein als eine Behelfslösung. Ein so langer Zeitraum lässt nicht zu, das Interim als vorübergehenden Zustand zu definieren und den Theaterbetrieb auf kleiner Flamme am Köcheln zu halten. Vielmehr muss die Zeit des Interims für das Staatstheater der erste Aufbruch in eine Zukunft sein, die dann mit der Wiedereröffnung eines neuen Opernhauses eine große Wegmarke erreicht.*

*Es ist klar, dass der Interimsbau in mancher Hinsicht nicht dieselben Möglichkeiten bieten kann wie das angestammte Haus und schon gar nicht wie das Theater der Zukunft, das am Richard-Wagner-Platz entstehen soll. Auf anderen Gebieten, zum Beispiel bei den Seitenbühnen oder der Drehbühne, stehen sogar Verbesserungen gegenüber der bestehenden Situation in Aussicht. Es geht aber gar nicht nur in erster Linie um die technische Ausstattung des Interimshauses, sondern darum, dass es eine Identität entwickeln kann. Die Interimszeit des Staatstheaters soll dem Publikum als Ermöglichung künstlerischer Ausnahmen und Besonderheiten in Erinnerung bleiben, in der besondere Erfahrungen und Erlebnisse gemacht wurden.“*

*(Staatsintendanz des Staatstheaters Nürnberg, Januar 2022)*

In verschiedenen Untersuchungen wurden diverse Standorte in Nürnberg auf ihre Eignung der Mindestbedarfsdeckung geprüft. Als eine der aussichtsreichsten Varianten wurde und wird der Standort Kongresshalle hinsichtlich seines Potenzials zur Bedarfsdeckung in verschiedenen Untersuchungen bezüglich seiner räumlichen, technischen und funktionalen Eignung betrachtet.

Dieser erscheint aus verschiedenen Gründen besonders gut geeignet zu sein, weshalb die Stadt Nürnberg eine vertiefte Prüfung der bisher erarbeiteten umfangreichen Unterlagen zum Nutzerbedarf im Interim (Flächenbedarf, Funktionsschema, Betriebsbeschreibung) auf Vollständigkeit, Angemessenheit und Plausibilität beauftragt hat, um etwaige Schwachstellen aufzudecken und rechtzeitig zu beheben sowie die Bedarfsbegründungen weiter zu qualifizieren.

Ziel ist es, die so gesammelten vertieften Erkenntnisse in einen fortgeschriebenen Bedarfsplan zu überführen und damit das Bauvorhaben Opernhaus insgesamt voranzutreiben.

## Vorgehensweise

Auf Grundlage insbesondere der Machbarkeitsstudie, der Stellungnahmen des Landesdenkmalamts und der unteren Denkmalbehörde sowie der letzten Empfehlungen der Opernhauskommission vom 22. Oktober 2021 erfolgte zunächst die Zusammenführung und die vertiefte Prüfung der vorliegenden Unterlagen.

Der Prüfungsprozess wird unterstützt durch Interviews und Workshops mit Fachplanern und Vertretern der Bauherrin und der Nutzerin. Dies erfolgte in Kombination und Verflechtung mit der Prüfung des Nutzerbedarfsprogramms des zukünftigen Opernhauses. Dazu wurden die aufgetretenen Fragestellungen in Themenkomplexe mit Schwerpunkten gegliedert und entsprechende Workshops mit ausgewählten Teilnehmenden durchgeführt. Deren Ergebnisse und Erkenntnisse, insbesondere hinsichtlich der technischen, logistischen und funktionalen Anforderungen, wurden mit den in der Betriebsbeschreibung Interim benannten Bedarfen abgeglichen und entsprechend fortgeschrieben.

Abweichende Resultate und Ergebnisse wurden erneut kritisch hinterfragt, daraus entstandene Fragestellungen sind in der vorliegenden Ersteinschätzung benannt und sind im laufenden Prozess weiter zu evaluieren, sofern sie (noch) nicht beantwortet werden konnten.

Insbesondere wird darauf verwiesen, dass der Notwendigkeit einer, schon in der Machbarkeitsstudie benannten „[...] gesondert zu führenden, weiterreichenden Diskussion, die die historische Besonderheit des Ortes und im Besonderen die Belange der Erinnerungskultur umfasst“<sup>1</sup> aktuell durch den Geschäftsbereich Kultur der Stadt Nürnberg durch eine Reihe von Informations- und Austauschveranstaltungen mit der Bürgerschaft Nürnbergs seit November 2021 Rechnung getragen wird. Deren Ergebnisse werden zum gegebenen Zeitpunkt ebenfalls in die Abwägung einer Installation der Interimsspielstätte im Torso der Kongresshalle einbezogen werden müssen.

## Zusammenfassende Einschätzung

- ▶ Die Ergebnisse/ Erkenntnisse der Machbarkeitsstudie werden im Wesentlichen bestätigt.
- ▶ Der Beschluss des Stadtrats zur Standortentscheidung kann umgesetzt werden. Flächenbedarfe mit ca. 14.600 m<sup>2</sup> Nutzfläche sind angemessen und am Standort Kongresshalle realisierbar.
- ▶ Über die ohnehin schon vorgenommenen Einsparungen und Flächenoptimierung im Raumprogramm und der Machbarkeitsstudie hinaus, werden keine erwähnenswerten Potentiale für weitere Flächeneinsparungen erkannt.
- ▶ Weitere nutzbare Auslagerungspotentiale zur Reduktion des Flächenbedarfs an der Interimsspielstätte bestehen nicht; dort wo Auslagerungen möglich wären, sind sie nicht wirtschaftlich sinnvoll umsetzbar.
- ▶ Eine weitere Verlagerung von Flächen aus dem Ergänzungsbau in den Bestand des Rundbaus der Kongresshalle ist allenfalls eingeschränkt möglich und oft mit starken baulichen Eingriffen in den denkmalgeschützten Bestand verbunden. Diese bedingen eine weitere räumliche Nähe des Ergänzungsbaukörpers zum Bestandsgebäude. Umgekehrt gilt: Je größer die Entfernung von Bestands- und Ergänzungsbau zueinander wird, desto mehr Flächen sind im Ergänzungsbau zwingend notwendig anzuordnen.

<sup>1</sup> aus „Machbarkeitsstudie zur Einrichtung einer Ausweichspielstätte für die Musik- und Tanztheatersparten des Staatstheaters Nürnberg im Rundbau-Torso der Kongresshalle des ehem. Reichsparteitagsgeländes“, 2-bs Architekten

## 2 Allgemeine Betriebsbeschreibung/ ortsunabhängiger Flächenbedarf für ein Interim („an jedem Ort“)

Datenbasis und Grundlage für die Verifizierung der funktionalen Anforderungen und des Flächenbedarfs sind die Betriebsbeschreibung Interim (vom 5. Oktober 2020), die Machbarkeitsstudie 2-bis Architekten sowie das Raumprogramm, Index 08. Außerdem besteht Konsens, dass im Interim auf Grund der gegenüber der Stammspielstätte eingeschränkten Rahmenbedingungen der Output des Spielbetriebs auf ca. 75% reduziert wird.<sup>2</sup> Die Größe des Personalstamms soll beibehalten werden. Somit lässt sich der formulierte Flächenbedarf der Interimnutzung anhand des vollen Flächenbedarfes des zukünftigen Opernhauses rückkoppeln und plausibilisieren.

### Ersteinschätzung zum Spielbetrieb

Wie in den deutschsprachigen Ländern üblich, wird auch das Staatstheater Nürnberg im Repertoire-Betrieb betrieben, was sich u. a. durch feste künstlerische Ensembles, die Kombination mehrerer Sparten an einem Haus und – daher der Name – die Etablierung eines Repertoires an verschiedenen Produktionen auszeichnet. Dadurch wird eine hohe Aufführungsfrequenz und Varianz des Angebotes erreicht.<sup>3</sup>

Die Weiterführung dieser Betriebsform wurde in den verschiedenen Dokumenten durch das Staatstheater begründet und ist Grundlage aller weiteren Erhebungen zum Flächenbedarf sowie aller Untersuchungen zur Machbarkeit des Interims.

Eine Umstellung auf einen En-suite-Betrieb oder einen Semi-Stage-Betrieb hätte erhebliche Auswirkungen (funktional, wirtschaftlich, räumlich, logistisch, kulturell), die in diesem Bericht maximal „angerissen“ werden können. Unter anderem würde eine solche Umstellung grundlegende Auswirkungen auf das im nationalen Vergleich sehr erfolgreiche Abo-System des Staatstheaters haben, das auf langfristiger Kundenbindung beruht und dem Theaterbetrieb Planungssicherheit und Liquidität verschafft. Auch die Beschäftigungsverhältnisse des bisher festangestellten Ensembles würden stark reduziert oder aufgelöst werden müssen. Eine Weiterbeschäftigung des Personals über die Dauer des Interims wäre nicht möglich, ein neuer Personalstamm wäre mit Wiederaufnahme des Betriebs im sanierten Opernhaus wieder aufzubauen. Auch die hohe Produktivität und Vielseitigkeit des Spielplanangebots und die hohe künstlerische Qualität des kontinuierlich aufeinander eingespielten Ensembles und Theaterbetriebs wären beeinträchtigt. Der Flächenbedarf und die Betriebskosten würden vermutlich reduziert, jedoch kann zu diesem Zeitpunkt keinerlei Aussage dazu getroffen werden, welche Bedarfe davon tatsächlich betroffen wären.

Dem folgend wird nicht empfohlen, den Spielbetrieb umzustellen, da dies erhebliche negative Auswirkungen auf alle Aspekte des Musik- und Tanztheaters hätte und etablierte betriebliche und künstlerische Strukturen des Staatstheaters Nürnberg nachhaltig auflösen würde.

### Ersteinschätzung zu funktionalen Anforderungen

Die funktionalen Anforderungen sind in der Betriebsbeschreibung für ein Interim im Wesentlichen erfasst und werden im Zuge der vertieften Bedarfsprüfung weiter plausibilisiert. Erste Ansätze und Ideen werden in den folgenden Kapiteln im Zusammenhang mit der jeweiligen Nutzung erörtert.

---

<sup>2</sup> Seite 13, Betriebsbeschreibung für einen Interimsstandort, Oktober 2020

<sup>3</sup> Für mehr Information siehe „Betriebsbeschreibung für einen Interimsstandort, Oktober 2020“

### Ersteinschätzung zum Flächenbedarf eines Interims

Die gegenüber dem Bedarfsprogramm Oper schon von vornherein vorgenommenen Flächenreduktionen auf ca. 17.300 m<sup>2</sup> NUF für das Interim<sup>4</sup> führen zwar zu Einschränkungen, bspw. der Funktionalität und des Betriebs, erscheinen jedoch **grundsätzlich plausibel** und für einen **Interims-Spielbetrieb angemessen**. Eine vertiefte Prüfung der Flächenbedarfe erfolgt im Zuge der vertieften Untersuchung des Gesamt-Bedarfsprogramm zum Bauvorhaben Opernhaus.

Es ist davon auszugehen, dass weitere Flächenreduktionen eines Interims, abhängig von örtlichen Rahmenbedingungen (z. B. Ausnutzung von hohen Räumen durch eine zweite Nutzebene), möglich sind, wie es auch bei den Untersuchungen zur Standortoption Kongresshalle geschehen ist. Die weiter unten diskutierten Möglichkeiten zu Flächenreduktionen und Optimierungen gelten z.T. also grundsätzlich und sind somit auch auf andere Deckungsalternativen/ Standorte übertragbar, sofern dort gleiche Rahmenbedingungen bestehen.

Es wird eine Recherche angeregt, ob der Kauf einer an einem anderen Ort bereits bestehenden Halle (z. B. Interimsbau) möglich ist, oder ob, wie im eigenen Nachnutzungskonzept angedacht, von anderen (Interims-)Bauwerken bestehende Bauteile wiederverwendet werden können. Damit könnte als Nebeneffekt sehr wirtschaftlich auch eine Erhöhung der Sitzplatzanzahl auf ca. 1000 Plätze erreicht werden, da zu erwarten wäre, dass wenn, dann Hallen in dieser Größenordnung (so wie in den Unterlagen als „handelsübliche“ Größe benannt) angeboten werden.

Die in der Betriebsbeschreibung angeführte Begründung zur Reduktion der Zuschaueranzahl auf 800 Plätze ggü. dem Status Quo von 1039 Plätzen – also der Verzicht auf ca. 200 zahlende Besucher – ist weiter zu qualifizieren, insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Zuschauerzahl ein, wenn nicht das wesentliche Kernelement der Wirtschaftlichkeit des Hauses ist. Die Auslastung der Vorstellungen im Status Quo scheint eine Bereitstellung der bisherigen Platzanzahlen zu rechtfertigen bzw. eine geringere Reduktion nahezulegen. Die bisherige Begründung zur Reduktion stellt auf die mangelnde, weil reduzierte technische Ausstattung ab (insbesondere den Verzicht auf Obermaschinerie und Bühnenturm). Diese ist jedoch – zumindest für die Standortoption Kongresshalle – obsolet, da eine Obermaschinerie für die szenische Ausstattung zwingend nötig ist und aus dem Opernhaus in das Interim mitgenommen werden soll.<sup>5</sup>

Eine vertiefte Prognose der komplexen Thematik der Wirtschaftlichkeit je Vorstellung wird zeitnah empfohlen. Grundsätzlich gilt, dass sich die Kosten für eine Vorstellung aus dem Anteil an den Erstellungskosten (z.B. Ausstattung, Produktionskosten, Gebäudeerstellung) und den Betriebskosten (Spielbetriebskosten – z.B. Gage für Akteure, Gebäudebetriebskosten) zusammensetzen und nur geringfügig von der Zuschauerzahl beeinflusst sind. Demgegenüber stehen die Einnahmen je Vorstellung, die nahezu direkt mit der Zuschauerzahl zusammenhängen. Auch wenn die Kartenverkäufe schon heute nur einen Teil der Einnahmen des Staatstheaters ausmachen, und entsprechend gering zur Kostendeckung beitragen, wird der zusätzliche Einnahmeverlust aus der Reduktion der Zuschaueranzahl aus anderen Finanzierungsquellen (z. B. Zuschüsse) kompensiert werden müssen.

---

<sup>4</sup> Anmerkung: Nicht eingeschlossen sind die Mietflächen der Tochtergesellschaften Staatstheater Nürnberg Service GmbH und Staatstheater Nürnberg Gastronomie GmbH im Parkhaus Sterntor, die Werkstätten im Nordostpark, die Fundus-Flächen in der Frankenstraße sowie der Prozebühne PB 01 in der Fürther Straße.

<sup>5</sup> siehe Gutachten BWKI zur Machbarkeitsstudie

### 3 Ersteinschätzung zur Realisierung am Standort Kongresshalle

#### 3.1 Grundlagen des Standorts Kongresshalle

##### 3.1.1 Rahmenbedingungen

###### Öffentliches Eigentum

Die Kongresshalle und ihr gesamter Umgriff befinden sich im öffentlichen Eigentum der Stadt Nürnberg (siehe Karte „Öff. Eigentum“ im Anhang).

###### Planungsrecht

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich um die Kongresshalle dargestellt als Grünfläche. Südlich und östlich sind eine übergeordnete Freiraumverbindung und Feuchtraumbereiche als Hauptverbundachsen des Biotopverbundsystems dargestellt. Die Kongresshalle selbst ist samt „Innenhof“ als Fläche für den Gemeinbedarf und als kulturellen Zwecken dienende Einrichtung dargestellt.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan, Stand 17.03.2021

Die Kongresshalle und ihr Umgriff befinden sich nicht im Geltungsbereich eines einfachen oder qualifizierten Bebauungsplanes (siehe Karte „Planungsrecht“ im Anhang). Es ist zu prüfen, ob im unmittelbaren Umgriff die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben aufgrund § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) gegeben ist. Dafür spricht die prägende Wirkung des riesigen Baukörpers auf das unmittelbare Umfeld. Andernfalls ist von einer Außenbereichssituation auszugehen (§ 35 BauGB).

## Verkehr

Das ehemalige Reichsparteitagsgelände und im Besonderen das Dokumentationszentrum ist optimal mit dem ÖPNV erschlossen (siehe Karte „ÖPNV“ im Anhang).

Ein Haltepunkt (Haltestelle Dokuzentrum) für die Straßenbahnlinien 6 und 8 befindet sich unmittelbar nördlich in der Bayernstraße. Bushaltepunkte für die Linien 45, 55, 65 und 96 (Haltestelle Dokuzentrum) sowie für die Linien 55 und 96 (Haltestelle Dokuzentrum Nord) befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Die S-Bahn-Linien 2 und 3 sind an der S-Bahn-Haltestelle Dutzendteich Bahnhof in ca. 600 m Entfernung erreichbar. Zwischen den Haltestellen Dutzendteich und Dokuzentrum verkehren die Buslinien 45, 55, 65, 96 sowie die Straßenbahnlinie 6.

Um die Akzeptanz des ÖPNV für Besucherinnen und Besucher der Interimsspielstätte nicht zu beeinträchtigen, ist auf eine angemessene Fußweglänge zwischen den Haltestellen und dem Zugang zu den Publikumsbereichen zu achten.

Bezüglich des MIV bestehen Parkmöglichkeiten auf der Großen Straße und auf einem Parkplatz nördlich der Bayernstraße im Luitpoldhain sowie im Umgriff der Kongresshalle. Barrierefreie Stellplätze können in ausreichender Zahl auf unmittelbar an das Gebäude angrenzenden Flächen (auf den vorgelagerten Anböschungen) hergestellt werden. Von dort ist eine ebenengleiche Anbindung an das Arkadengeschoss möglich.

Der "Innenhof" der Kongresshalle wird im Besonderen bei Großveranstaltungen (Messen, Musikfestivals etc.) und bei Veranstaltungen der Nürnberger Symphoniker im südlichen Kopfbau sowie bei Veranstaltungen im Serenadenhof als Parkplatz benutzt. Eine Befahrung des "Innenhofes" erfolgt mit Reisebussen im Rahmen von Stadtrundfahrten. Der "Innenhof" verfügt über lediglich eine Zufahrt von Nordost, die zugleich einziger Zu- und Ausgang ist. Es wird empfohlen im Rahmen der Planungen für eine kulturelle Nutzung der Kongresshalle auch die verkehrliche Situation für den MIV – auch für den ruhenden Verkehr – grundlegend zu klären.

## Grundwasser

Der Flurabstand, also der Abstand zwischen der Erdoberfläche und der Grundwasseroberfläche, beträgt bei mittlerem Grundwasserstand am Standort der Kongresshalle und deren Umgriff nur 0-1 m (siehe Karte „Grundwasser“ im Anhang).

Das Grundwasser steht damit sehr hoch an. Bestimmte Eingriffe in das Grundwasser sind als sog. Gewässerbenutzungen nach den Wassergesetzen erlaubnispflichtig; dazu gehört im Besonderen das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser (Fundamente, Gebäude im Grundwasser etc.). Die Errichtung von Baukörpern außerhalb der Kongresshalle erfordert Eingriffe in den Grundwasserkörper mindestens für Fundamentierungen. Im "Innenhof" der Kongresshalle sind Fundamentplatten unter den ursprünglich für die Tribünnutzung vorgesehenen Bereichen schon vorhanden. Auf diese könnte ein ergänzender Baukörper ggf. aufgesetzt werden, weitere Eingriffe in den Grundwasserkörper und die damit verbundenen Genehmigungsverfahren und Kosten könnten vermieden werden.

## Überschwemmungsgebiet

Im Umgriff der Kongresshalle befindet sich, insbesondere in den Uferzonen des Dutzendteiches und im Bereich der Bayernstraße, ein vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet (siehe Karte „Überschwemmungsgebiet“ im Anhang).

"In einem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet ist die Errichtung oder Erweiterung unter anderem von Gebäuden nach §§ 30, 33, 34 und 35 Baugesetzbuch (BauGB) grundsätzlich untersagt (§ 78 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2, Abs. 6 -WHG: repressives Bauverbot). Dies gilt unabhängig davon, ob das Gebäude im Genehmigungsverfahren (Art. 58 Bayerische Bauordnung - BayBO) errichtet oder erweitert werden kann, oder ob hierfür eine Baugenehmigung (Art. 59, 60 BayBO) erforderlich ist. Der Bauwerber benötigt in jedem Fall zunächst eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 3 Satz 1, Abs. 6 WHG. Durch die wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 3 Satz 1 WHG wird eine Befreiung von dem bestehenden repressiven Bauverbot erteilt." (Hinweise für die Genehmigung

der Errichtung und Erweiterung von Gebäuden in Überschwemmungsgebieten nach § 78 Abs. 3 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), URL: [https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/bau-rechtundtechnik/iib4\\_hinweise\\_fuer\\_die\\_errichtung\\_und\\_erweiterung\\_von\\_gebaeuden\\_in\\_ueberschwemmungsgebieten\\_2013.pdf](https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/bau-rechtundtechnik/iib4_hinweise_fuer_die_errichtung_und_erweiterung_von_gebaeuden_in_ueberschwemmungsgebieten_2013.pdf); abgerufen am 26.01.2022).

### Gewässer

Der Große und Kleine Dutzendteich sind Gewässer dritter Ordnung. Bauten im Südosten der Kongresshalle würden in den Betriebszugang der Wasserwirtschaft (Entnahme Algen) eingreifen und ggf. Umbauten an der wasserwirtschaftlichen Infrastruktur erfordern. Im Norden und Nordwesten befinden sich unterirdisch die verrohrten Abläufe von Großem und Kleinen Dutzendteich. Diese müssen immer zugänglich sein und dürfen aus wasserwirtschaftlichen Gründen nicht beeinträchtigt werden. Im Besonderen sind dort in den kommenden Jahren Sanierungsarbeiten vorgesehen, um die Abflussfähigkeit und Hochwassersicherheit weiterhin zu gewährleisten.

### Grünanlagen und Volksfestplatz

Die Kongresshalle befindet sich im Volkspark Dutzendteich, der größten Parkanlage Nürnbergs. Der "Innenhof" ist weitestgehend frei von Pflanzenaufwuchs und überwiegend versiegelt. Dem Rundbau sind im "Innenhof" umlaufend auf einer Breite von ca. 42 m Betonfundamentplatten vorgelagert. Für den innersten Bereich mit einem Durchmesser von ca. 86 m sollte eine Entsiegelung geprüft werden.

Im Umgriff der Kongresshalle befinden sich Grünflächen mit Baumbestand und unmittelbar dem Gebäude vorgelagerte mit Bäumen und Sträuchern bewachsene Aufschüttungen (siehe Karte „Grünobjekte“ im Anhang). Diese befinden sich an den Stellen, an denen ursprünglich eine umlaufende Treppenanlage, die von der Bodenoberkante auf das Arkadengeschoss hinaufführen sollte, geplant war. Grünflächen und Bäume sind der Karte "Grünobjekte" zu entnehmen. Die vorgelagerten Aufschüttungen dienen auch der Befahrbarkeit des Arkadengeschosses über Rampen.

Der westlich und südwestlich vorgelagerte Volksfestplatz ist frei von Grünstrukturen und weist im Wesentlichen bituminöse Beläge, Rundkornkies, wassergebundene Flächen und Sukzessionsflächen auf.

Im Süden befindet sich ein gewerblich genutztes Objekt zwischen Kongresshalle und Dutzendteich.

### Naturschutz

Südöstlich der Kongresshalle befindet sich im Ufersaum des Dutzendteiches auf ca. 1970 m<sup>2</sup> das gem. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotop mit der ID N-1419-002 (siehe Karte „Biotope“ im Anhang). Dieses ist zugleich Ausgleichsfläche aus dem Planfeststellungsverfahren für "VAG Nürnberg, Bayernstraße - Straßenbahn Kongressschleife" (siehe Karte „Ausgleichflächen“ im Anhang). Es handelt sich um Stillgewässer, Ufer- und Verlandungsbereiche mit der angestrebten Entwicklung "Erhalt, Röhrichte".

Der Große Dutzendteich ist ein regional bedeutsamer Lebensraum im Sinne der ABSP-Bewertung (Arten- und Biotopschutzprogramm), siehe Karte „Arten-/ Biotopschutzprogramm“ im Anhang.

An der Kongresshalle und in ihrem Umgriff sind im GIS der Stadt Nürnberg mehrere Artenschutzpunkte verzeichnet (siehe Karte „Artenschutzpunkte“ im Anhang).

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurde bereits im September 2021 beauftragt. Diese wird derzeit gem. Angaben der Projektbaudienststelle in Abstimmung mit dem Umweltamt (untere Naturschutzbehörde) hinsichtlich ihres Betrachtungsraumes ausgeweitet.

Eine erste Einschätzung des Umweltsamtes (UwA) wurde eingeholt und liegt als Anlage bei. Demnach kommen aus Sicht der Umweltverwaltung nur zwei Standorte für den Ergänzungsbau in Frage: Der Volksfestplatz, der bereits überwiegend versiegelt ist, über wenig bis keinen Baumbestand verfügt und keine gesetzlich geschützten Biotope aufweist sowie der „Innenhof“.

Der „Innenhof“-Standort wird wegen der Brut von Wanderfalke und Uhu als „Sonderfall“ klassifiziert, weswegen hohe Anforderungen an die Ausgestaltung des Bauwerks zu stellen sein werden. Die aufgeführten Einschränkungen bezüglich der Gebäudehöhe, dem Freihalten von Einflüßöffnungen, dem Ersatz von Nistplätzen, der Vermeidung von Vogelschlag an Glasfassaden sowie der Vermeidung von Störungen durch Beleuchtung und Lärm können nach derzeitigem Stand der Überlegungen sämtlich umgesetzt bzw. berücksichtigt werden.

Alle weiteren Standorte auf der Nord- und Südseite der Kongresshalle werden seitens UwA wegen wasserwirtschaftlicher Belange (Überschwemmungsgebiet, Betriebszugang zum Großen Dutzendteich, verrohrte Abläufe von Großem und Kleinem Dutzendteich, Sanierungsbedarf der Verrohrungen), wegen naturschutzfachlicher Belange (Baumbestand, Arten- und Baumschutz, gesetzlich geschütztes Biotop) sowie wegen Grün-Belangen (Baumbestand, Grünanlage, Rundum-Wegeverbindung, Freiraumachse) nicht empfohlen. Besonders kritisch erscheint eine Verortung auf der Südseite „aufgrund der bestehenden, wichtigen Grünanlage“.

### Denkmalschutz

Die Kongresshalle ist mit der Beschreibung „Anlageteil: Ausstellungsgebäude, syn. Ausstellungshalle, syn. Ausstellungspavillon, Kongressgebäude“ in die Denkmalliste mit der Denkmalnummer D-5-64-000-2367 eingetragen und gesetzlich geschütztes Denkmal.

Der Umgriff der Kongresshalle ist mit der Beschreibung „Volkspark Dutzendteich, ehem. Reichsparteitagsgelände, Gesamtplan von Albert Speer, 1934, Gestaltung 1934-43; flächenmäßige Umgrenzung: Schultheißallee - Bayernstraße - Seumestraße - Zeppelinstraße - Beuthener Straße - Karl-Schönleben-Straße - Große Straße - Messezentrum - Münchener Straße; Luitpoldhain, weitläufige Parkanlage, mit Fundamentresten einer Rednertribüne und der sog. Luitpoldarena mit Granitbepflasterung gegenüber der Ehrenhalle, angelegt anlässlich der bayerischen Landesausstellung 1906, Luitpoldarena und Rednertribüne 1933, Umgestaltung zur Parkanlage 1959/60; Kongresshalle, jetzt sog. Ausstellungsrundbau, monumentale dreigeschossige und hufeisenförmige Anlage mit zwei rechteckigen Kopfbauten mit Innenhöfen, nach Vorbild des römischen Kolosseums, Backsteinmauerwerk mit Muschelkalk- und Granitverkleidung, von Ludwig Ruff, 1937/39 (unvollendet), Umbau des nördlichen Kopfbaus zum Dokumentationszentrum, von Günther Domenig, 1998/2001; Zeppelfeld, ehem. Aufmarschfeld, rechteckige Arena mit Haupttribüne, Rednerkanzel und tribünenartigen Erdwällen mit 34 turmartigen Bauten, Backsteinmauerwerk mit Muschelkalksteinplattenverkleidung, Haupttribünenbau in Anlehnung an den Pergamonaltar, Entwurf von Albert Speer, 1934, ausgeführt 1935/37; Große Straße, teilweise mit Granitplatten belegte Aufmarschstraße mit ehem. Standtribünen im südöstlichen Bereich, Entwurf 1934, Ausführung bis 1939 (unvollendet); in Nord-Süd-Erstreckung zwischen Kongresshalle und ehem. Märzfeld verlaufend; ehem. Märzfeldbebauung, Fragmente einer Rechteckarena mit Tribüne und Befestigungstürmen, Backstein- und Betonbauten, 1938-40 (unvollendet), Sprengung zugunsten der Wohnbebauung 1966/67; im Bereich der Grünanlage um den Langwassersee; ehem. Märzfeld-Bahnhof, später Bahnhof Langwasser, Rest der Bahnhofsanlage mit zwei Bahnsteigabgängen und monumentaler Schauwand nach Norden, Backsteinmauerwerk mit Muschelkalksteinverkleidung, 1937/38; ehem. Stationsgebäude des Bahnhofs Dutzendteich, jetzt Gaststätte, zweigeschossiger Walmdachbau mit erdgeschossigem Nebenflügel und zweischiffiger offener Wartehalle auf Sandsteinpfeilern mit Walmdach, von Fritz Limpert, 1934; Brücke, Durchlaufbalkenbrücke in Leichtbeton, Pfeiler und Widerlager mit Muschelkalksteinverkleidung, 1938; Beuthenerstraße/Hans-Kalb-Straße“ in die Denkmalliste eingetragen und gesetzlich geschütztes Denkmal. Siehe auch Karte „Denkmal“ im Anhang.

Eine Einschätzung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege wurde über die untere Denkmalschutzbehörde eingeholt und liegt vor.

### Feuerwehrumfahrt

Eine Klärung mit der Feuerwehr bezüglich der Umfahrbarkeit des Gebäudes erfolgt kurzfristig.

### 3.1.2 Unabhängig von einem Interim erforderliche Maßnahmen zum Schutz und Erhalt der Bausubstanz/ des Denkmals

Die Kongresshalle ist ohne Dehnungsfugen gebaut; hieraus resultieren Verformungen, die hauptsächlich am Scheitel des Rundbaus zu Rissen führen, die statisch gesichert werden müssen (Vernadelungen, Verpressungen etc.).

Die Dachkonstruktion von Hauptdach und „unterem Dach“ samt Deckung muss vollständig ersetzt werden (Dach ist undicht; Holzkonstruktion ist überlastet, verformt tw. gebrochen; Holzdachstuhl auf Hochhaus ist baurechtlich unzulässig).

Der untere Umgang (Stahlkonstruktion) ist nicht standsicher und muss ertüchtigt oder durch eine begehbare Ebene (Kolonnadenebene) ersetzt werden.

Am Dach befestigte Nistkästen müssen umgehängt werden, wenn das Dach erneuert wird; ein Aufhängen an der Fassade ist denkbar.

Die Dachgeometrie wird voraussichtlich anders sein als jetzt; das Hauptdach wird im Falle der Errichtung eines Stahldachstuhles ggf. höher liegen als jetzt (Revisionierbarkeit/ Begebarkeit von unten). Alternativ kommt die Ausführung eines begrünten Flachdaches in Frage, wobei die Ausführung des Rundbaus ohne Dehnungsfugen besonders beachtet werden muss.

Die Umfassungswände des „Innenhofes“ waren nie für eine Bewitterung ausgelegt und eine geordnete Wasserableitung (Dachrinnen) ist überwiegend nicht vorhanden; Ziegeloberflächen und Betonteile sind u.a. durch Frost- und Wurzelsprengung geschädigt und bröckeln/ blättern ab (Gefahrenquelle).

Das Hauptdach soll auch künftig von Besucherinnen und Besuchern des Dokuzentrums begangen werden können; dazu muss mindestens die bestehende Aussichtsplattform (gesperrt wegen statischer Mängel) ertüchtigt werden.

### 3.1.3 Verortung des Ergänzungsbaus

Die Verortung des Ergänzungsbaus soll durch ein eigenständiges Verfahren geklärt werden. Die Machbarkeitsstudie beinhaltet hierzu keine Vorfestlegung und im Besonderen keine architektonische Darstellung. Wohl wegen der funktionalen Bezüge von Ergänzungsbau und Bestand und der inneren Logik des Rundbaus als Erschließungsbau für den ungebauten Kongress-Saal, erfolgte die Flächendarstellung des Ergänzungsbaus auf der Innenseite des Rundbaus der Kongresshalle. In der Machbarkeitsstudie wurde aus Gründen der Wirtschaftlichkeit nachvollziehbar von einem hinsichtlich Flächen und Kubatur maximal reduzierten, i.W. „introvertierten“ Bauwerk ohne größeren Bezug zur Umgebung (Zuschauerraum, Bühnen etc.) ausgegangen (keine großen Verglasungen).

Grundsätzlich kommen für eine Verortung der „Innenhof“ (Innenseite des Rundbaus) oder dem Rundbau außen vorgelagerte Flächen in Betracht. Die Positionierung des Ergänzungsbauwerks hat jeweils städtebauliche, denkmalschutzrechtliche sowie funktionale Konsequenzen, die sich gegenseitig bedingen und auch schon in der Machbarkeitsstudie in Kapitel „3.3.1 Lage des Saalbaus“ umrissen wurden.

#### Planungsrecht

Eine Anordnung auf der Außenseite widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Dies ist in der weiteren Planung entsprechend zu berücksichtigen.

Die erforderlichen fachrechtlichen Genehmigungsverfahren (Wasserrecht, Naturschutz etc.) sind im Hinblick auf die knappen Zeiträume bis zum Erfordernis des Interims terminlich zu berücksichtigen.

#### Auswirkungen auf die Größe des Ergänzungsbauwerks

Auf der Außenseite ist von einem grundsätzlich größeren Ergänzungsbauwerk auszugehen. In Zusammenhang mit der besonderen baulichen Struktur des Rundbaus der Kongresshalle ist die

Abhängigkeit der Lage der Räume zur Lage der Bühne bzw. der Aufführungsstätte zu berücksichtigen. Allgemein gilt: je weiter entfernt – oder abgewandt – der Ergänzungsbau von den Flächen im Bestandgebäude angeordnet ist, desto mehr (notwendig bühnen nahe) Flächen sind zusätzlich im Ergänzungsbau unterzubringen und entsprechend größer und teurer wird zunächst der Ergänzungsbau.

### Dimensionen des Innenhofs

- Der „Innenhof“ hat eine Fläche von ca. 25.000 m<sup>2</sup>
- Die Ziegelumfassungsmauer des Rundbaus hat eine Gesamthöhe von ca. 40 m
- Die Kolonnadenebene (unteres Dach des Rundbaus im „Innenhof“) hat eine Höhe von ca. 24,75 m über der „Innenhof“-Bodenoberkante
- Die Ziegelmauer des Rundbaus hat eine abgewinkelte Länge von ca. 410 m
- Die Ziegelmauer des Rundbaus hat damit eine Fläche von ca. 16.400 m<sup>2</sup>
- Das Raumvolumen des „Innenhofes“ beträgt damit ca. 1.000.000 m<sup>3</sup>

### Dimensionen des Ergänzungsbaus bei Positionierung im Innenhof

- Der Ergänzungsbau hätte eine Grundfläche von maximal ca. 4.000 m<sup>2</sup>
- Der Ergänzungsbau hätte ein Volumen von ca. 50.000 m<sup>3</sup>
- Der Ergänzungsbau würde ca. 16% der „Innenhof“-Fläche belegen
- Der Ergänzungsbau würde ca. 5% des „Innenhof“-Raumvolumens beanspruchen

### Dimensionen des Ergänzungsbaus bei Positionierung an der Außenseite

- Um die Dimensionierung zu bestimmen, muss das Raumprogramm entsprechend neu ermittelt werden. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der zwingend bühnen nahen Funktionen hier mehr Flächen verortet werden müssen. Je nach Abstand und Lage zum Bestandsbau sind ggf. auch alle Publikumsbereiche (z. B. Foyerflächen) dort zu verorten.

### Verbindungsbauwerke

Eine Spielstätte bedingt eine Vielzahl von bühnen nahen Räumen, um wirtschaftlich, logistisch und szenisch arbeiten zu können. Mit zunehmender Länge der Wege wird der Spielbetrieb beeinträchtigt. Ergänzungsbau und Bestand sind miteinander zu verbinden und daher in Länge und Höhenlage zu optimieren. Starke Höhendifferenzen sind zu vermeiden.

Auf der Innenseite wurden hierzu in der Machbarkeitsstudie nachvollziehbare Anbindungen an den baulichen Bestand an bereits vorhandenen (und aktuell vermauerten) Öffnungen beschrieben.

Auf der Außenseite würden die Anschlüsse an den Bestand voraussichtlich mindestens den Arkadengang, der die beiden Kopfbauten verbindet, oder die Umfahrt des Gebäudes unterbrechen. Eine nichtbauliche Anbindung ist wegen der starken betrieblichen Verflechtung der angedachten Nutzungen von Bestands- und Ergänzungsbau nicht zu empfehlen. Dies gilt im Besonderen für die Wege aller Beschäftigten und auch Künstler\*innen, die nicht durchs Freie zwischen den Gebäuden wechseln können, aber auch für den Transport von Gegenständen (z.B. Kulissen).

### Gründung

Im „Innenhof“ und vor dem Rundbau ergeben sich unterschiedliche Voraussetzungen für eine Gründung des Ergänzungsbaus: auf der Innenseite erscheint ein Auflagern auf den vorhandenen Betonfundamentplatten (unterhalb der ungebauten Tribünen) denkbar. Auf der Außenseite ist voraussichtlich eine Gründung im Grundwasserkörper und wenig tragfähigen Untergrund (vgl. umfangreiche bauliche Maßnahmen zur Gründung der Kongresshalle) erforderlich. Die wirtschaftlichen Auswirkungen sind im Weiteren zu prüfen.

### Umweltbelange

Artenschutzrechtliche Aspekte sind für sowohl den Innen- wie auch einen Außenstandort zu beachten und werden in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) derzeit untersucht. Besonders kritisch erscheinen große Glasflächen (Vogelschlag) im Besonderen in Bezug auf den regional bedeutsamen Lebensraum, der i.S.d. Arten- und Biotopschutzprogrammes für den Großen Dutzendteich festgestellt worden ist, jedoch auch für Vögel im „Innenhof“.

Auf der Außenseite sind zudem u.a. eine mögliche Überbauung wasserwirtschaftlicher Einrichtungen auf der Nord- und Südseite, die Beeinträchtigung der Feuerwehrumfahrt der Kongresshalle, Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Biotopflächen – die zugleich Ausgleichsflächen i.R. einer planfestgestellten Straßenbahnbaumaßnahme darstellen –, die Beeinträchtigung bestehender und teils baumbestandener Grünflächen des Volksparks Dutzendteich und die Auswirkungen auf baumbestandene und dem Rundbau vorgelagerte Anschüttungen zu bedenken und je nach Standort zu prüfen. Auf der Südseite sind im Besonderen die Auswirkungen auf die übergeordnete Freiraumverbindung und auf Feuchtraumgebiete als Teil der Hauptverbundachsen des Biotopverbundsystems zu berücksichtigen.

### Auswirkungen weiterer Rahmenbedingungen

Wegen der fehlenden abschirmenden Wirkung des Rundbaus sind bei einem Außenstandort u.a. die Immissionen der Bayernstraße, des Volksfestplatzes, von Großveranstaltungen (z.B. Rock im Park), des Stadionbetriebes und des Norisrings (Auto- und Motorradrennstrecke) und die dadurch erforderlichen bauphysikalisch begründeten baulichen Maßnahmen besonders zu berücksichtigen.

Bei einer außenseitigen Anordnung sind die Wechselwirkungen von Volksfest und Opernbetrieb (Rettungswege, Feuerwehranfahrten, Immissionen etc.) vertieft zu untersuchen.

### Denkmalpflege und Denkmalschutz

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) wurde von der Unteren Denkmalschutzbehörde um Stellungnahme zu laufenden Überlegungen bzgl. der Einrichtung einer temporären (!) Interimsspielstätte des Nürnberger Staatstheaters im Innenhof der Kongresshalle gebeten. Hierzu fand am 29.09.2021 eine Ortsbegehung statt.

Für den Fall einer Verortung im „Innenhof“ für einen begrenzten Zeitraum (Sanierung des Opernhauses) und bei einer nahezu vollständig reversiblen Ausführung hat das BLfD die Zurückstellung von fachlichen Bedenken in Aussicht gestellt, sofern der tatsächliche Rückbau nach der Interimszeit gewährleistet ist. Dabei ist der Baukomplex hinsichtlich seiner Grundfläche und Höhe(n) zu optimieren, um so den Hof so wenig wie möglich durch das neu eingestellte Volumen zu beeinträchtigen. Eine Prüfung der tatsächlichen Lage, auch in Abhängigkeit der Sicht- und funktionalen Bezüge zum Doku-Zentrum wird im laufenden Prozess weiter vertieft werden müssen.

Eine Reduzierung der Höhe der Gesamtkonstruktion von rund 30 m (aus Machbarkeitsstudie) auf unter 24 m (als Orientierung zur Ersteinschätzung) scheint realistisch (siehe dazu auch unten Abschnitt „Reduzierung der Höhe des Bühnenhauses“). Die relevante Dachkante liegt bei 24,75 m Höhe und entspricht der Fußbodenoberkante des ursprünglich geplanten Pfeilerumgangs des (nie gebauten) Saals.

Eine Anordnung des Ergänzungsgebäudes auf der Außenseite des Kongresshallen-Torsos wird wegen der damit verbundenen Beeinträchtigung des Gesamteindruckes des Reichsparteitagsgeländes und im Besonderen der damit verbundenen Schmälerung der Aussagekraft des von Günther Domenig geschaffenen dekonstruktivistischen „Pfeils“ im nördlichen Kopfbau (Dokuzentrum) vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege auch für einen begrenzten Zeitraum nicht befürwortet.<sup>6</sup>

- ▶ Unter Einbeziehung der denkmalschutzrechtlichen Belange und funktionaler Aspekte scheint die Anordnung im „Innenhof“ der Kongresshalle aus denkmalpflegerischer Sicht das geringste Konfliktpotential zu bergen, sofern die Gesamtfläche und die Höhe Ergänzungsbaus auf ein Minimum reduziert werden und die Gesamtkonstruktion die untere Dachkante des Bestandsbaus nicht überragt.

<sup>6</sup> Siehe Seite 4, Stellungnahme des Landesdenkmalamtes von Oktober 2021

## Vorgesehene Planungsprämissen für den Standort „Innenhof“

- Das Publikum betritt das Bestandsgebäude über den Arkadengang des Rundbaus von außen; die dort aktuell vermauerten Türöffnungen werden geöffnet und durch Stahl-Glas-Elemente/ -Türen (o. dgl.) ersetzt.
- Im Arkadengeschoß im Altbau befinden sich u.a. Foyers
- Von den Foyers aus wird der Ergänzungsbau im „Innenhof“ betreten (über Brücken)
- Das Publikum hält sich planmäßig nicht im „Innenhof“ auf und betritt diesen i.d.R. auch nicht (Ausnahme: Entfluchtungsfall/ Brandfall)
- Der „Innenhof“ ist tagsüber weiterhin für Besucher und Besucherinnen des ehem. Reichsparteitagsgeländes und im Besonderen des Dokumentationszentrums geöffnet.
- Ob und inwieweit der „Innenhof“ zusätzlich genutzt werden soll (z.B. als Parkplatz) ist noch final zu klären.
- Die Anlieferung für das Theater mittels LKW erfolgt außenseitig über die bestehende ehem. Laderampe der Fa. Quelle (Mittelachse zum Volksfestplatz) oder über den „Innenhof“, wobei von einer geringen Anzahl von Liefervorgängen auszugehen ist.
- Der Ergänzungsbau im „Innenhof“ würde die sog. Kolonnadenebene (unteres Dach des Rundbaus im „Innenhof“) nicht überragen.<sup>7</sup>
- Eine dauerhafte Beleuchtung oder ein „Anstrahlen“ des „Innenhofes“ für das Interim ist nicht erforderlich; eine Beleuchtungsmöglichkeit des „Innenhofes“ (mindestens für den Entfluchtungsfall) ist aber vorzusehen.
- In vorhandene – aber derzeit vermauerte – Öffnungen in den „Innenhof“-Umfassungswänden werden Fenster eingesetzt. Zusätzliche Öffnungen werden nicht hergestellt.
- Die Umfassungswände des „Innenhofes“ werden nicht verputzt oder angestrichen.
- Ein Ergänzungsbau im „Innenhof“ würde von den Umfassungswände abgerückt stehen, wäre vollständig reversibel und würde nur punktuell mit Brückenkonstruktionen (vergl. Flughafen) an bereits vorhandenen Öffnungen in der Umfassungswand an den Bestand anbinden
- Der umlaufende sog. „Fledermaus-Gang“ unter dem unteren Dach wird räumlich für das Opern-Interim nicht benötigt und kann nach artenschutzfachlichen Aspekten optimiert werden (z.B. Verschließen der Öffnungen zu den innenliegenden Schächten); erforderlich werden kann dort eine Dämmung des Bodens zum darunterliegenden Innenraum (Treppenanlage); ansonsten sind dort nur die Schlitz zwischen den in der Höhen „verspringenden“ Betondecken zu verschließen und Absturzsicherungen und kleine Treppen für Revisionsbegehungen einzubauen.

## Vorgesehene Planungsprämissen für den Standort an der Außenseite

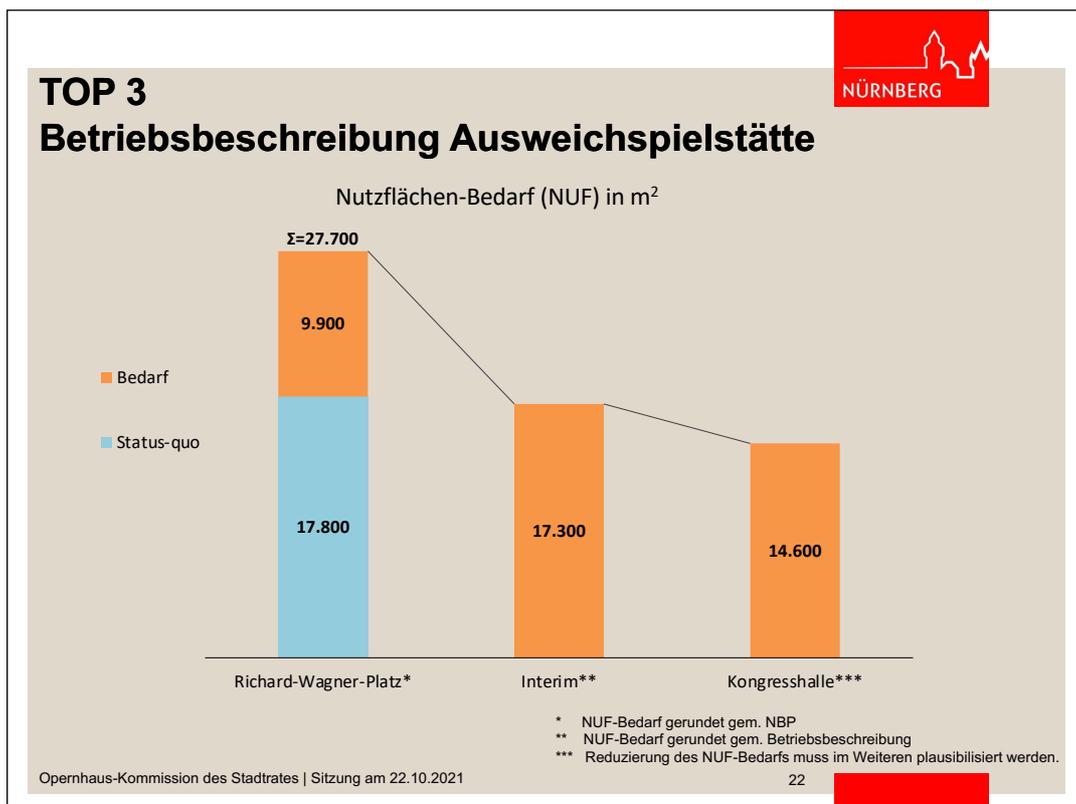
Bei einer Anordnung an der Außenseite ergibt sich eine Vielzahl möglicher und sehr unterschiedlicher Standorte mit ganz eigenen Voraussetzungen, die zu beachten sind. Diese müssen im weiteren Prozess noch vertieft betrachtet und beschrieben werden.

Oben genannte Rahmenbedingungen und Ziele müssen in jedem Fall beachtet werden beachtet werden und haben teilweise erhebliche Auswirkungen auf Wirtschaftlichkeit, Logistik, Kubatur und Zeit der Umsetzung.

<sup>7</sup> Die Kolonnadenebene hat eine Höhe von ca. 24,75 m über der „Innenhof“-Bodenoberkante (dort wären die Pfeiler gestanden, die den eigentlichen Saal am oberen Tribünenende umgeben hätten)

### 3.2 Ist der reduzierte Raum- und Flächenbedarf am Standort Kongresshalle angemessen und plausibel?

Für die Bedarfsdeckungsalternative der Nutzung von Teilen des Bestandsgebäudes Kongresshalle wurde geprüft, ob die Flächenbedarfe durch verschiedene Maßnahmen deutlich reduziert werden können. In der Sitzung der Opernhauskommission am 22. Oktober 2021 wurde die mögliche Flächenreduktion und -optimierung auf eine Nutzfläche von ca. **14.660 m<sup>2</sup> NUF** in Aussicht gestellt und dies vom Stadtrat in der Sitzung vom 15.12.2021 beschlossen. In dem dieser Berechnung zugrundeliegenden Raumprogramm werden ca. 9.750 m<sup>2</sup> im Rundbau-Torso (im Folgenden kurz „Bestand“) verortet und ca. 4.850 m<sup>2</sup> Fläche in einem Interims-Neubau (im Folgenden kurz „Ergänzungsbau“) angeordnet.



Diese Überlegungen wurden von einer Machbarkeitsstudie begleitet, in der drei Varianten einer Flächenanordnung mit unterschiedlichen Anbindungshöhen des Ergänzungsbaus untersucht wurden. Das im Kapitel „3.2 Wirtschaftlichkeit, Synergien“ benannte Ergebnis der Abwägung zwischen den Varianten zugunsten der Variante Nr. 3 wird bestätigt.

Grundlage der Betrachtungen der Ersteinschätzung ist somit die Variante 3 der Machbarkeitsstudie in Verbindung mit den darauf aufbauenden Überlegungen zur weiteren Optimierung des Raumbedarfs- bzw. Nutzflächenprogramms.

Hierzu zwei Hinweise:

1.) In der Machbarkeitsstudie wurden ca. **15.300 m<sup>2</sup>** Nutzflächen angeordnet und somit **mehr Nutzflächen angeboten**, als der Flächenbedarf der Raumprogrammtabelle ausweist. Dieser höhere NUF-Anteil wird zum einen durch die vorhandenen Raumzuschnitte und Wandstellungen des Bestands aufgezwungen, welche die Raumgrößen definieren und zum anderen durch untergenutzte Flächen verursacht, da diese für die vorgesehenen Nutzungen in Teilen ungeeignet (z. B. große offene oder unbelichtete oder schlecht erreichbare Bereiche) sind.

2.) Von der Gesamtnutzfläche wurden ca. 11.300 m<sup>2</sup> im Rundbau-Torso verortet und ca. 4.000 m<sup>2</sup> Fläche (ca. 50.000 m<sup>3</sup>) in einem Ergänzungsbau angeordnet.

Damit ist der in der Machbarkeitsstudie vorgeschlagene Flächenanteil für den Ergänzungsbau niedriger als der ausgewiesene Bedarf vom 22. Oktober 2021. Dies erscheint dann umsetzbar, wenn der Ergänzungsbau in unmittelbarem Anschluss an den Bestand errichtet werden kann und durch kurze Wege auch zwingend bühnennahe Funktionen im Bestand verortet werden können. Das bedeutet auch, dass der Ergänzungsbau größer realisiert werden muss als in der Machbarkeitsstudie vorgeschlagen, wenn eine optimale betriebliche Anbindung aus dem Bestand nicht möglich ist. Davon ist im Besonderen auszugehen, wenn der Ergänzungsbau auf der Außenseite der Kongresshalle errichtet würde und eine gegen die innere Logik des bestehenden Rundbaus nach Außen gerichtete Anbindung erfolgen müsste und bei weiterer Entfernung der bauliche Bestand auch nicht mehr für Publikumsbereiche (Foyers etc.) genutzt werden kann.

- ▶ Die standortsbezogene Reduktion auf 14.600 m<sup>2</sup> erscheint ehrgeizig, aber plausibel und muss im folgenden vertieften Prüfungsprozess weiter verifiziert werden. In dieser Ersteinschätzung werden ausgewählte Nutzungsbereiche dazu bereits näher betrachtet.
- ▶ Ohne weitere Kompensationsmaßnahmen (z.B. die Umsetzung zwingend bühnennaher Funktionen im unmittelbar angrenzenden Bestand mit kurzer Anbindung) würde der Ergänzungsbau flächenmäßig größer realisiert werden müssen als in der Machbarkeitsstudie gezeigt. Damit verbunden wäre eine entsprechende Kostensteigerung in Erstellung und Betrieb für den Ergänzungsbau.
- ▶ Der Ergänzungsbau ist in seiner derzeitigen Ausgestaltung eine funktional unselbständige Erweiterung des Bestandes, in dem bis auf den Zuschauerraum keine für das Publikum bestimmten weiteren Bereiche vorgesehen sind.

### 3.2.1 Vorgehensweise zur weiteren Flächenoptimierung

In der vorliegenden Untersuchung wird sowohl die Funktionalität der in der Machbarkeitsstudie vorgeschlagenen Anordnung als auch die Größe der jeweiligen Funktionsbereiche erneut plausibilisiert und auf ihr ggf. vorhandenes Optimierungspotenzials hin untersucht. Die vorgenommenen Maßnahmen zur Flächenreduktion und -optimierung lassen sich dabei in zwei Kategorien einteilen:

- A)** Auslagerung (z.B. Nutzung von Flächen außerhalb des Standortes)
- B)** Optimierung oder Anpassung von Betriebsabläufen (z.B. Intensivierung von Flächennutzungen, Verzicht auf Flächen und Angebot)

Im Prozess der vertieften Prüfung wird das Potenzial für eine dezentrale Anordnung bzw. Auslagerung von Teilbereichen (A), die Optimierung von Betriebsabläufen (B) und daraus resultierend die Verdichtung von Nutzungen oder ein möglicher Entfall/ Verzicht von Flächen weiter untersucht und bewertet.

### 3.2.2 Grundsatzbemerkung zu A) Auslagerung

Da fast alle Nutzungen des Theaters eng mit dem Spiel- und/ oder Probenbetrieb verbunden sind, ist eine Auslagerung von Funktionen i.d.R. mindestens mit einem erhöhten Logistikaufwand verbunden. Jede Auslagerung schwächt so die Idee einer Campuslösung und damit die Möglichkeit der Nutzung von Synergien vor Ort durch Nutzungsüberlagerung und kurze Wege zwischen den jeweiligen Funktionsbereichen.

In der wirtschaftlichen Betrachtung sind nicht nur die zunächst eingesparten Herstellungs- bzw. Errichtungskosten am Standort den Anmietungskosten und ggf. entfallenden Einnahmen usw. des „Ausweichstandortes“ gegenüberzustellen, sondern auch die Betriebskosten für die Gesamtdauer der Interimsnutzung aller Standorte vergleichend in Abwägung zu bringen.

Es wird bspw. davon ausgegangen, dass der bestehende Rohbau aufgrund seiner soliden technischen wie auch räumlichen Konzeption mit vergleichsweise einfachen Mitteln kostengünstig

auszubauen ist; eine wirtschaftlichere Lösung in externen Gebäuden (Mietlösung) ist dann denkbar, wenn ein Ausbau/ Umbau dort nicht erforderlich wäre.

Eine Auslagerung essenzieller Funktionen des Spielbetriebes (Magazine, Probebereiche) bedingt im „Worst Case“ eine noch stärkere Reduktion der Neuproduktionen je Spielzeit und würde damit die Betriebsform des Theaters in Frage stellen (Semi-Staggione vs. Repertoire-Betrieb).

Weitere Details werden dazu in Kapitel „3.3 Was muss nun alles zwingend an den Standort Kongresshalle?“ erläutert.

### 3.2.3 **Grundsatzbemerkung zu B) Anpassung von Betriebsabläufen**

Einige Betriebsabläufe sind besonders geeignet durch **organisatorische Intensivierung** in ihrem Flächenbedarf reduziert zu werden. Hier sei beispielhaft die Mehrfachbelegung von Büroarbeitsplätzen durch Kombination von Homeoffice und Präsenzarbeit genannt.

Auch die **Intensivierung der räumlichen Ausnutzung** ist möglich, hier z.B. das Einbringen höherer Lagerregale in den sowieso hohen Räumen, wodurch eine Reduktion der benötigten Lagerfläche erreicht werden kann. In dafür geeigneten Teilbereichen ist das nach erster Einschätzung gut machbar – ist aber auch nur dort sinnvoll (und bspw. nicht ohne weiteres auf andere Standorte übertragbar).

**Grundsätzlich gilt:** weitere Reduktionen der ohnehin schon reduzierten Flächen durch weiteren Flächenverzicht bzw. -entfall ohne organisatorische oder räumliche Kompensation werden sich unmittelbar auf die Betriebsabläufe auswirken und damit letztlich die Angebotsvielfalt des Staatstheaters im Interimszeitraum beeinträchtigen.

### 3.3 Was muss nun alles zwingend an den Standort Kongresshalle?

Idealerweise sind alle im Bedarfsprogramm für das Interim erfassten Flächen und Funktionsbereiche jeweils zusammenhängend in einem Interimsstandort unterzubringen. Dennoch wurde und wird geprüft welche ausgewählten Flächen und Funktionsbereiche ggf. räumlich unabhängig vom Standort der Kongresshalle realisiert werden können. Einige Funktionseinheiten sind schon in der Betriebsbeschreibung benannt worden; der Vollständigkeit halber werden sie im vorliegenden Bericht ebenfalls aufgegriffen und bewertet.

Alle als notwendigerweise zusammenhängend am Standort Kongresshalle unterzubringenden Flächen/ Funktionseinheiten werden in den Kapiteln 3.4. und 3.5. weiter untersucht.

Einsparungen am Rundbau-Bestand können hauptsächlich dann erzielt werden, wenn Flächen im Umfang eines gesamten Segments (von insgesamt 16 Segmenten) „ausgelagert“ werden könnten, da eine sinnvolle Instandsetzung nur segmentweise optimal erfolgen kann.

#### 3.3.1 Erörterung von Auslagerungspotenzialen

##### Auslagerung von Büroräumlichkeiten (ca. 635 m<sup>2</sup>)

Insgesamt weist das Raumprogramm für den Interimsbetrieb ca. 1.540 m<sup>2</sup> Büroflächen aus. Davon stehen die meisten Büros in direktem Zusammenhang mit anderen Nutzungen.

So ist z. B. ein Großteil der Büroflächen unmittelbar mit den künstlerischen Nutzungen, dem Proben- und dem Spielbetrieb verknüpft. Diese sollten sich mind. in räumlicher Nähe zum täglichen Probenbetrieb (aber auch dem Spielbetrieb) befinden. Eine Auslagerung ist daher kaum sinnvoll. Sofern Probeflächen ausgelagert sind, kann es darüber hinaus zu notwendigen doppelten Bedarfen kommen, da die Flächen ggf. sowohl am Standort Kongresshalle als auch am Standort der ausgelagerten Probefläche vorgehalten werden müssten.

Weitere Beispiele für Büroflächen mit enger Verknüpfung mit Funktionsbereichen sind die Büros der Kostümwerkstatt oder die Büros Facility Management.

Alle Büros, welche unmittelbar Teil von Nutzungsbereichen sind, werden an dieser Stelle nicht betrachtet, sondern sind ggf. Teil der Einschätzung zu den jeweiligen Funktionsbereichen in anderen Abschnitten dieses Berichts.

Als Büroflächen, die eine gewisse Eigenständigkeit zu anderen Funktionsbereichen haben, wurden folgende Abteilungen zunächst identifiziert und hinsichtlich ihres Auslagerungspotentials mit folgendem Ergebnis betrachtet.

- Staatstheaterleitung (ca. 150 m<sup>2</sup>) → keine Auslagerung sinnvoll<sup>8</sup>  
*(Staatsintendanz, Geschäftsführende Direktion)*
- Administration (ca. 315 m<sup>2</sup>) → Auslagerung möglich  
*(Finanzen, Controlling, Buchhaltung, Personalverwaltung, Mitarbeitervertretung, Kaufmännisches FM – Einkauf, EDV & IT, Administration Archiv & Lager)*
- Development, Kommunikation, Marketing (ca. 125 m<sup>2</sup>) → keine Auslagerung sinnvoll<sup>9</sup>
- Integrative Arbeit (ca. 45 m<sup>2</sup>) → keine Auslagerung sinnvoll<sup>10</sup>  
*(Theaterpädagogik, Projekt 360°)*

Für eine Auslagerung käme somit lediglich der Bereich Administration in Frage.

Eine Auslagerung dieser Flächen mit insgesamt **ca. 315 m<sup>2</sup>** wäre nur dann wirtschaftlich sinnvoll, wenn diese preiswert und ohne größere bauliche Anpassungen anmietbar wären. Der Preis

<sup>8</sup> Die Staatsintendanz und der Geschäftsführende Direktor müssen vor Ort präsent sein. Die Personalunion von Staatsintendanz und Operndirektor – der Flächen vor Ort benötigt – würde somit zu keiner Flächeneinsparung, sondern Mehraufwand führen.

<sup>9</sup> Die Abteilungen sind für die Kommunikation des Hauses und den Besucherkontakt existenziell. Die Anknüpfung an den Spiel- und Probenbetrieb ist zwingend notwendig. Durch Wechselbelegungen kann die Anzahl der Arbeitsplätze ggf. reduziert werden. Dafür müssen aber vollwertige Home-Office-Lösungen bereitgestellt werden. Eine Teilauslagerung von Flächen – und damit Teilung des Bereichs ist ausgeschlossen.

<sup>10</sup> Die Theaterpädagogik ist stark mit dem Spielbetrieb verknüpft, da die Angebote in der Regel in Probebühnen/ -räumen stattfinden.

der zehnjährigen Grundmiete<sup>11</sup> (ohne Betriebskosten) steht in der Betrachtung den Kosten für die Herrichtung der für diese Nutzungsbereiche vorgesehenen Flächen gegenüber. Der angestrebte Innenausbau des Torsos der Kongresshalle soll „den rohen Charakter des Gebäudes weitestmöglich erhalten“<sup>12</sup>. Dies folgt zunächst gestalterischen und denkmal-kulturellen Anforderungen und Überlegungen, kann aber auch zu einem kostengünstigen Ausbau führen. Für die Büroflächen könnte somit die Herrichtung und Nutzung von Flächen im Bestandsgebäude ggf. die wirtschaftlichere Alternative gegenüber einer Anmietung sein. Eine abschließende Beurteilung kann zu diesem Zeitpunkt noch nicht vorgenommen werden.

Die räumliche Nähe zum Interims-Ort sollte dabei unbedingt gegeben sein, um den notwendigen funktionalen Beziehungen zu den anderen Nutzungsbereichen zu genügen.

Die räumliche Trennung wirkt sich ggf. äußerst negativ auf das Betriebsklima aus und das für einen Theaterbetrieb so wichtige Gemeinschaftsgefühl könnte verblassen. Je größer die Entfernung, desto stärker wirkt dieser Effekt. Die Identifikation der Belegschaft der administrativen Bereiche mit dem Theater und auch die Verbundenheit der Beschäftigten der anderen Bereiche mit der Leitung und Administration sind Kernwerte des Staatstheaters, die durch eine räumliche Einheit (nicht nur Nähe) bedeutend besser sicherzustellen sind.

Eine frühere sukzessive „Rückkehr“ von Funktionsbereichen und Büroflächen zum Standort Richard-Wagner-Platz bei Fertigstellung des Sigmund-Schuckert-Hauses könnte diesem Campusgedanken u. U. entgegenstehen, jedoch ist dies für alle Beteiligten deutlich positiv zu vermitteln, da es keine Auslagerung zu einem „irgendwo“, sondern ein erster Schritt zum eigentlichen Standort und in die Zukunft ist.

### Verbleib der Büroflächen im Parkhaus Sterntor (ca. 189 m<sup>2</sup>)

Der in der Betriebsbeschreibung beschriebene Vorschlag, die Büroräume der Tochtergesellschaften für Besucherservice und Besuchergastronomie und des Abonnementbüros im Parkhaus Sterntor während der Umbauphase bestehen zu lassen<sup>13</sup>, erscheint einfach umsetzbar und ist in der Praxis bewährt. Unterbrechungen oder Einschränkungen des Service für den Zeitpunkt des Umzugs zum Interimsstandort entfallen.

Darüber hinaus sind Tages-Abendkassen in den Spielstätten Interim-Opernhaus und Schauspielhaus notwendig. Es muss also an beiden Orten (Interim-Spielstätte und Nähe Richard-Wagner-Platz) die Möglichkeit geben, Karten zu kaufen. Das etablierte innerstädtische Ticketing könnte bis zum Umzug ins fertiggestellte Operngebäude oder Schuckert-Haus somit weitergenutzt werden.

Neben den praktischen Vorteilen sind wirtschaftliche Aspekte zu betrachten. Zum jetzigen Zeitpunkt kann dazu keine abschließende Beurteilung vorgenommen werden. Die jährlichen Nettomietkosten für die Flächen im Parkhaus Sterntor belaufen sich derzeit auf 15,72€/m<sup>2</sup>. Für den prognostizierten Interims-Zeitraum von 10 Jahren addiert sich der Betrag auf ca. 2.972 €/m<sup>2</sup>. Die Aufwendungen für Schaffung alternativer Flächen (zusätzlich zur ohnehin notwendigen Abendkasse) am Standort Kongresshalle sind dem gegenüberzustellen.

<sup>11</sup> Eine Marktrecherche angebotener Büromietflächen im Nürnberger Stadtgebiet im November 2021 ergab Netto-Mietpreise zwischen 8,50€ und 14,90€/m<sup>2</sup>. Der Mittelwert lag bei ca. 11,50 €. Die fiktive 10-Jahresmiete entspricht also **1.380 €/m<sup>2</sup>**.

<sup>12</sup> Aus „Machbarkeitsstudie zur Einrichtung einer Ausweichspielstätte für die Musik- und Tanztheatersparten des Staatstheaters Nürnberg im Rundbau-Torso der Kongresshalle des ehem. Reichsparteitagsgeländes“, Zusammenfassung, Seite 51; 2-bis Architekten: „Es wird empfohlen, beim Innenausbau den rohen Charakter des Gebäudes weitest möglich zu erhalten (insb. kein Verputz an Decken und Wänden) und neuerliche Einbauten und Zutaten (insb. Fenster und Zugangstüren, neue Wände, Raumböden) durch Material- und Farbwahl klar vom Bestand abzusetzen, um einerseits die einzelnen Zeitschichten klar ablesbar zu halten und um andererseits jeden Eindruck eines „schönen Fertigbaus“ des NS-Baus zu vermeiden.“

<sup>13</sup> Siehe Betriebsbeschreibung, Seite 6: „Auch die Büroräume der Tochtergesellschaften für Besucherservice und Besuchergastronomie und des Abonnementbüros im Parkhaus Sterntor bleiben während der Umbauphase bestehen“.

### Verlagerung von Schneiderei, Maskenwerkstätten und Fundi (ca. 1.700 m<sup>2</sup>)

In den bisherigen Überlegungen wird von einer Interims-Unterbringung im Bestandsbau der Kongresshalle ausgegangen. Nach Abschluss der im Bauvorhaben Opernhaus vorgesehenen Sanierung des Sigmund-Schuckert-Hauses erfolgt der Umzug dorthin – also zurück zum Standort Richard-Wagner-Platz.

Die Nachnutzung der freiwerdenden Flächen durch Ermöglichungsräume ist möglich. Deshalb ist bei der Anordnung der Flächen darauf zu achten, dass die Lage eine staatstheaterfremde Nachnutzung störungsfrei ermöglicht. Die Abtrennung der Flächen und eine unabhängige Erschließung müssen realisierbar sein. Die Überlegungen zur Anordnung der Flächen im Bestandsgebäude werden ebenso im Kapitel 3.4.2 im Punkt „Anordnung von Funktionsbereichen zur Ermöglichung einer sukzessiven Umnutzung“ erörtert.

Eine weitere Möglichkeit im Umgang mit den o.a. Flächen der Kostümabteilung ist es, die Flächen erst gar nicht zum Standort der Kongresshalle zu verlagern, sondern den Verbleib in den Bestandsgebäuden am Standort Richard-Wagner-Platz so lange zu ermöglichen, bis der Umzug ins Sigmund-Schuckert-Haus vollzogen werden kann. Das schließt ggf. einen einfachen Umzug innerhalb der Bestandsgebäude (Oper und Verbindungsbau) mit ein. Für eine abschließende Bewertung dieser Überlegung ist in einer vertiefenden Untersuchung zu prüfen, wie lange einzelne Gebäudeteile und Räumlichkeiten nach Einstellung des Spielbetriebes und während der Baumaßnahmen noch nutzbar erhalten werden können (mögliche Bauphasen/ -stufen) und ob die sonstigen Umstände (Baulärm und -schmutz, Erschließung etc.) eine Nutzung zumutbar und sinnvoll machen. Aufgrund des schlechten baulichen Zustandes der Bestandsgebäude – insbesondere im Hinblick auf den Brandschutz – sowie arbeitsschutzrechtlichen Gründen erscheint ein längerer Verbleib am Richard-Wagner-Platz problematisch.

### Auslagerung von Probenflächen (insb. Haupt-Probephöhne ca. 420 m<sup>2</sup>)

Im Raumprogramm des Interim-Zeitraums sind folgende Probeflächen als Bedarf vorgesehen.

*Probephöhnen:*

- Haupt-Probephöhne (Bühnenraumgröße 420 m<sup>2</sup>)

*Proberäume:*

- Proberaum Oper groß (ca. 200 m<sup>2</sup>)
- Proberaum Oper klein (ca. 115 m<sup>2</sup>)
- Proberaum Ballett groß (ca. 180 m<sup>2</sup>)
- Proberaum Ballett klein (ca. 110+x m<sup>2</sup>)<sup>14</sup>
- Proberaum Schauspiel (ca. 230 m<sup>2</sup>)

Mit diesem Raumbedarf für das Interim wird nahezu 1:1 das bisher bestehende Raumangebot gespiegelt. Lediglich die bisher zu geringen Flächen für das Ballett werden durch einen kleinen zusätzlichen Proberaum (ca. 110 m<sup>2</sup>) ergänzt.

Die Hauptprobephöhne für die Sparten Oper und Ballett befindet sich heute bereits an einem externen Standort in der Fürther Straße. Die bisherige Planung geht davon aus, dass die dortigen Flächen für die Sparte Schauspiel als Ersatz für die während der Bauzeit nicht nutzbare Schauspiel-Probephöhne am Richard-Wagner-Platz dienen soll.

In dieser Ersteinschätzung soll zunächst nur der Verzicht auf die Haupt-Probephöhne vor Ort durch die Anmietung eines externen Objekts betrachtet werden. Die Aussagen können eingeschränkt auch auf die anderen Probeflächen übertragen werden. Eine abschließende Aussage dazu wird im Rahmen der vertieften Prüfung erfolgen.

<sup>14</sup> Die bisher benannte Fläche, die so in der Machbarkeitsstudie verortet wurde, entspricht noch nicht den Mindestanforderungen des Balletts. Eine Anpassung (Erhöhung) wird mit Vorlage des Raumprogramms erfolgen.

### Auswirkungen auf den Standort Kongresshalle (hier Ergänzungsbau):

Verkleinerung durch Entfall von 420 m<sup>2</sup>.

### Weitere bauliche/ finanzielle etc. Auswirkungen:

Eine Auslagerung der Probenbühne bringt die oben bereits benannten allgemeinen Nachteile von Auslagerungen (erhöhter Logistikaufwand, entspricht nicht dem Campuskonzept) mit.

Anmietung einer externen Fläche: Für eine Auslagerung der Haupt-Probebühne muss – zusätzlich zur bestehenden Probebühne Fürther Straße – eine geeignete Fläche gefunden und angemietet werden. Bei Anmietung einer externen Probebühne sind neben der Bühne selbst noch Ergänzungsflächen (Büros, Aufenthaltsraum, Garderoben, WCs, Duschen etc.) und Erschließungsflächen erforderlich. Diese Nebenflächen werden auch am Standort Kongresshalle für den dortigen Spielbetrieb erforderlich sein – und somit doppelt realisiert werden müssen. Der Flächenbedarf beträgt daher mindestens 750 m<sup>2</sup>. Da bei einer Anmietung nur das am Markt vorhandene Flächenangebot zur Verfügung steht, wird die Größe der Mieteinheit ggf. auch deutlich größer ausfallen.

Mietkosten: Um die Mietkosten für eine Probenbühne in der genannten Größe abzuschätzen, kann auf eine Referenz Bezug genommen werden: Das Staatstheater hat heute bereits eine externe Probebühne in der Fürther Straße angemietet. Für die dort vorhandenen 860 m<sup>2</sup> NUF zahlt das Staatstheater aktuell rund 10.000 € monatlich. Dieser Preis resultiert allerdings aus einem langfristigen Mietvertrag. Inwiefern diese Miete bei einer weiteren Anmietung einer ähnlichen Fläche ebenfalls zu erzielen ist, ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht seriös zu prognostizieren. Für die folgende verkürzte wirtschaftliche Ersteinschätzung soll diese Zahl aber hinreichend als Grundlage dienen. Bei angenommenen monatlichen Aufwendungen von 10.000 € Netto-Miete ergeben sich bezogen auf 10 Jahre Aufwendungen in Höhe 1,2 Mio. € Mietkosten.

Darüber hinaus sind die Kosten für den Ausbau und den Rückbau der Probebühne samt Nebenflächen in der (unbekannten) externen Immobilie aufzuaddieren. Da diese Kosten zum überwiegenden Teil auch am Standort Kongresshalle anfallen, wirken sie sich im Wirtschaftlichkeitsvergleich der Alternativen nur gering aus.

Weitere bedeutende Kostenpunkte sind zum einen die Logistikkosten für den Transport von Kulissen und sonstigen für die Proben benötigten Gegenständen und Leistungen, zum anderen die Kosten für das Pendeln der Beschäftigten/ Künstler\*Innen zwischen den Standorten.

### Auswirkungen auf den Betrieb:

Grundsätzlich sind die Auswirkungen durch bestehende Praxis bekannt, da die Sparten Musiktheater und Ballett auch heute bereits eine Probebühne an einem externen Standort nutzen müssen.

Das Funktionieren einer externen Haupt-Probebühne erfordert ein hervorragend funktionierendes Termin- und Logistikmanagement, welches diesen weiteren Standort in das Netz der bereits bestehenden externen Abteilungen (Werkstätten, Probebühne, Lager, Interimsspielstätte, Schauspielhaus am R.-Wagner-Pl.) des Staatstheaters einfügt.

Der reibungslose Probenbetrieb wird zudem von äußeren Faktoren (Stau, Straßensperrungen, Witterung etc.) abhängig, die nicht durch das Management beeinflusst werden können.

Den Risiken muss ggf. mit Personal- und Neuanschaffungen (z.B. Fuhrpark, Hebezeuge etc.) begegnet werden, da sie sonst vorstellungsgefährdend werden könnten.

### Wirtschaftlichkeit eines Neubaus am Standort Kongresshalle:

Während an einem Auslagerungsstandort neben der Probebühne selbst auch alle weiteren oben beschriebenen Ergänzungsflächen erforderlich sind, müsste bei einer Integration in die Gebäudestrukturen am Interims-Standort nur die eigentliche Probebühnenfläche realisiert werden, da dort die entsprechenden Nebenflächen bereits vorhanden sind. Nahezu alle Aufwendungen einer Auslagerungsvariante (Netto-Miete, Ausbau und Logistikkosten) können gegen die Erstellungskosten einer integrierten Probebühne gerechnet werden. Allein die fiktive Nettokaltmiete einer externen Lösung entspricht 2.850 € je m<sup>2</sup> Probebühnenfläche. Eine wirtschaftliche Erstellung

(theoretische 10-jährige Amortisation) einer Probebühne am Standort Kongresshalle erscheint dadurch ggf. auch wirtschaftlich möglich.

- ▶ **Fazit:** Die Auslagerung der Haupt-Probebühne ist grundsätzlich möglich, aber ggf. unwirtschaftlich; hinzu kommen ein erheblicher Organisations- und Logistikaufwand für alle Beteiligten und zusätzlicher Personalbedarf. Die entstehenden Nachteile und Risiken sind groß.

#### Auslagerung Orchesterprobensaal und zugehörige Räume des Generalmusikzentrums

Die Nutzung des 355 m<sup>2</sup> großen Orchesterprobensaals ist eng mit ca. 380 m<sup>2</sup> zugehörigen Räumen des Generalmusikzentrums plus weiteren Nebenflächen verbunden. Bei einer Auslagerung sind diese Räume in Gesamtheit (mind. 780 m<sup>2</sup> NUF) an diesem Ort zu realisieren.

Für eine Auslagerung müsste dazu im Stadtgebiet eine geeignete Fläche gefunden (bspw. im Bestand der Meistersingerhalle) und vertraglich die temporäre Nutzung gesichert (z.B. durch Anmietung) werden. Die Fläche muss die tägliche Benutzung durch die Staatsphilharmonie sowie die betreuenden Mitarbeiter\*innen und somit von über 100 Personen ermöglichen. In der externen Immobilie ist dann der entsprechende Ausbau mit der Ausstattung für die Nutzung als Orchesterprobenzentrum (samt Rückbau nach Nutzung) zu realisieren.

#### Auswirkungen auf den Standort Kongresshalle (hier Ergänzungsbau):

Zunächst verringert sich am Standort Kongresshalle der Flächenbedarf um 355 m<sup>2</sup>.

Dabei ist jedoch zu beachten, dass – wie oben bereits angedeutet – durch die Auslagerung ca. 200 m<sup>2</sup> Einstimmzimmer, ca. 60 m<sup>2</sup> Büros und zusätzliche 120 m<sup>2</sup> Lagerflächen für Instrumente<sup>15</sup> sowie Nebenflächen (Sanitäre Anlagen, Aufenthaltsflächen) und zugehörigen Verkehrsflächen sowohl am Standort Kongresshalle für den Spielbetrieb als auch am Auslagerungsort für den Probenbetrieb erforderlich sind. Insgesamt müssten diese ca. 450-500 m<sup>2</sup> Fläche dadurch doppelt vorgehalten werden.

#### Auswirkungen auf Meistersingerhalle bei Verlagerung dorthin:

Eine Option für den Auslagerungsstandort des Orchesterprobensaals ist, die Flächen im „Kleinen Bereich“ der Meistersingerhalle (MSH) zu nutzen. Dieser umfasst den „Kleinen Saal“, das „Kleine Foyer“ und angrenzende Konferenzräume. Eine Nutzung von Flächen in diesem Bereich kann aus bauphysikalischen Gründen nicht parallel zu einer Orchesterprobe erfolgen. Daher ist der gesamte Bereich als exklusiv genutzt anzusehen.

Für die Meistersingerhalle bedeutet diese 10jährige Zwischennutzung einen Einnahmeverlust, von ca. 6,5 Mio. € da der gesamte Bereich um den „Kleinen Saal“ nicht mehr vermietbar ist.

Hinzu kommt die Tatsache, dass eine Nutzung der MSH als Orchesterprobenort zugleich die Generalsanierung der MSH erheblich behindern würde.

Desgleichen würden die sonst im „Kleinen Bereich“ stattfindenden Formate (Kongresse, Tagungen, Prüfungen, Messen etc.) verdrängt und in das Geschäftsmodell der MSH über Jahre erheblich eingegriffen.

Neben den o. a. Verlusten sind am Standort Investitionen für Einbau und Rückbau einer Podestterrie sowie akustischer Maßnahmen im „Kleinen Saal“ notwendig. Dabei ist wegen des bestehenden Denkmalschutzes (MSH ist Einzeldenkmal) von einem erhöhten Aufwand auszugehen. Eine seriöse Schätzung der Kosten ist bei Bedarf im Rahmen der vertieften Prüfung vorzunehmen.

<sup>15</sup> 80 m<sup>2</sup> Instrumenten-Tageslager, 10 m<sup>2</sup> Schlagwerk, Instrumentenlager Orchesterwarte 30 m<sup>2</sup>

Auswirkungen auf den Spiel- und Probenbetrieb des Staatstheaters:

Ein ausgelagerter Probenort wird nur durch eine Erhöhung des Personalschlüssels und weitere Investitionen zu ermöglichen sein, um den entstehenden Herausforderungen bei Logistik und Organisation des Orchesterprobenbetriebs zu begegnen.

*Logistikaufwand:*

Im vorgesehenen Repertoirebetrieb sind mindestens täglich, oft auch mehrfach täglich Transporte durchzuführen. Instrumente dürfen aus versicherungstechnischen Gründen ausschließlich von geschultem Transportpersonal und in LKWs mit klimatisierten, gesicherten Laderäumen erfolgen. Deshalb wäre eine Erweiterung des Fuhrparks sowie eine Aufstockung des Personals der Logistikabteilung erforderlich.

Damit gewährleistet ist, dass die Instrumente zum richtigen Zeitpunkt am richtigen Ort sind und den Weg dorthin klimatisch sicher und unfallfrei überstehen, werden alle betreffenden Instrumente in Instrumentenkisten gemeinsam transportiert. Daher sind für diese Instrumente entsprechende Transportbehältnisse (Flightcases etc.) für den täglichen Transport zu erwerben. Nicht alle Instrumente besitzen heute bereits ein solches Case. Darüber hinaus sind je nach Fahrzeugen und Anliefersituation noch Ladehilfen und Ladesicherungen erforderlich.

Zu beachten ist ferner der enorme Zeit- und Personalaufwand für das Ver- und Entpacken der Instrumente sowie die dabei erforderlichen Klimabedingungen für manche Instrumente. Durch die Logistikkvorgänge entsteht ein deutlich erhöhtes Beschädigungsrisiko.

*Doppeltes Vorhalten und Verschleiß von Instrumenten:*

Nicht für alle Instrumente ist es machbar und zumutbar tägliche Transporte durchzuführen. Für sensible und große Instrumente wie Kontrabässe, Harfen, Pauken, Schlagwerk und Flügel sind tägliche Transporte zwischen externem Probenort und Spielstätte ausgeschlossen; Hauptgründe gegen einen täglichen Transport sind neben dem Risiko der Transportschäden die entstehende Abnutzung. Die Instrumente sind daher doppelt vorzuhalten. Zusätzlich müsste jegliches kleinere Equipment (Dämpfer, Zubehör, Ersatzteile) sowohl in räumlicher Nähe des Orchestergrabens am Interims-Standort als auch nahe des Orchesterprobensaals am Auslagerungsort für kurzfristige Änderungen, Reparaturen etc. doppelt vorgehalten werden.

Auch wenn ein doppeltes Vorhalten der o.a. Instrumente theoretisch möglich wäre, ist dies Option für einzelne Instrumente aus künstlerischen Gründen keine Alternative, da bei diesen die Musiker\*Innen an "ihr" Instrument gewöhnt sind.

Für eine seriöse Schätzung der notwendigen Investitionen sind bei Bedarf im Zuge der vertieften Bedarfsplanung entsprechende Angebote einzuholen. Zur Orientierung und Abschätzung einer Größenordnung kann der aktuelle Versicherungswert (kein Neuwert) von 1,7 Mio. € für die haus-eigenen Instrumente dienen.

*Pendeln der Musiker\*Innen:*

Das Orchester (also die Musiker\*innen, Orchesterwarte, Orchesterbüro, Dirigent\*innen) muss bei einer Auslagerung des Orchesterprobensaals zwischen dem Proben- und Spielort pendeln. Neben dem persönlichen Aufwand für die Musiker\*innen sind ggf. damit verbunden Kosten zu kompensieren. Für die Mitarbeiter\*innen des Orchesterbüros, die Orchesterwarte und Dirigent\*innen wären die Wege zwischen den Proben-/Aufführungsorten und den jeweiligen Büros ineffektive Arbeitszeit, so dass hier ggf. ein Personalaufbau erforderlich wäre.

- ▶ Die Flächeneinsparung von 355 m<sup>2</sup> durch die Auslagerung des Orchesterprobensaals kann nur durch erhebliche Aufwendungen und Risiken in den unterschiedlichsten Bereichen ermöglicht werden. Eine Auslagerung erscheint unwirtschaftlich, ist mit erheblichen künstlerischen Nachteilen verbunden und sollte nur weiterverfolgt werden, wenn die Flächeneinsparung im Ergänzungsbau unbedingt notwendig ist.

### Auslagerung Chorprobensaal und zugehörige Räume des Generalmusikzentrums

Der Chorprobensaal ist im Interim nur halb so groß vorgesehen, wie er eigentlich erforderlich wäre. Er ist in der Grundfläche sogar noch kleiner als der heute genutzte, zu kleine Chorprobenraum am Richard-Wagner-Platz.<sup>16</sup>

Durch eine Auslagerung entstehen zwar nicht so hohe Logistik-Anforderungen wie sie beim Orchesterprobenraum (siehe oben) notwendig wäre, da jedoch bei Wegfall des Chorprobensaals am Standort der Kongresshalle für den Spielbetrieb mindestens ein Einsingeraum in ähnlicher Größe notwendig wäre ist eine Auslagerung nicht sinnvoll, da keine Flächeneinsparung am Ort erreicht werden kann.

---

<sup>16</sup> Zwar lässt sich durch die Raumhöhen das erforderliche Raumvolumen schaffen, jedoch ermöglicht die Grundfläche den erforderlichen Platz für alle Sänger\*innen.

### 3.4 Vorzusehende Flächen im Bestand (Torso/ Rundbau der Kongresshalle)

Im Folgenden soll auf die Besonderheiten des baulichen Bestandes des Torsos der Kongresshalle und die darin zu verortenden Nutzungen eingegangen werden.

In der Machbarkeitsstudie von 2-bs Architekten wurde nachgewiesen, dass der Torso des Rundbaus der Kongresshalle auf dem ehemaligen „Reichsparteitagsgelände“ während der Durchführung des Bauvorhabens Opernhaus als Ausweichspielstätte für das Staatstheater Nürnberg verwendet werden kann. Grundsätzlich ist die Bausubstanz hinreichend solide und ausreichend bis großzügig dimensioniert, um sowohl die vorgesehenen Nutzungen als auch die notwendige technische Versorgung im Bestand unterzubringen.

Die technischen Voraussetzungen zur Aktivierung des Bestandsbaus für eine Interims-Nutzung wurden weitestgehend untersucht: Sicherheitsaspekte zu Brandschutz (notwendige Fluchtwege), Erschließung, Statik, Versorgungs- und Haustechnik sind gem. Machbarkeitsstudie mit angemessenem Aufwand im Bestand realisierbar, auch wenn technische Details wie die Nutzung von Photovoltaik im bzw. auf dem denkmalgeschützten Bestand oder Klimatisierung durch Erdwärme, Eisspeicher etc. noch zu klären sind.

Eine Besonderheit stellt das Herrichten der Flächen im 3. OG und vor allem deren Erschließung dar, da die vorhandenen, bauzeitlichen Treppen entsprechend der damaligen Planung nur bis in das 2. OG geführt sind. Näheres wird im nachstehenden Kapitel 3.4.2 unter „Verzicht auf Ausbau des dritten Obergeschosses“ betrachtet.

Da nicht alle Funktionen der Interimsnutzung wegen ihrer Größe (z. B. Zuschauerraum) im Bestandsgebäude untergebracht werden können ist ein Ergänzungsbau notwendig. Um diesen so klein wie möglich zu halten, sollen so viele Flächen wie sinnvoll möglich im Bestand angeordnet werden. Im folgenden Kapitel 3.4.1 wird diese Thematik näher betrachtet.

Im Anschluss werden in Kapitel 3.4.2 Hinweise zu verschiedenen Themen, wie Anordnung der Funktionsbereiche, Nutzung des 3. Obergeschosses, gegeben und Optimierungspotentiale zu den bisherigen Überlegungen und Planungen beleuchtet.

#### 3.4.1 Können weitere Funktionen in den Bestand der Kongresshalle verlagert werden oder müssen sie im Ergänzungsbau realisiert werden?

In der Machbarkeitsstudie wird davon ausgegangen, „dass ein Großteil des Nutzerbedarfes im baulichen Bestand umgesetzt werden soll und nur diejenigen Funktionen in einem temporären Erweiterungsbau verlagert werden, die aufgrund ihrer Größe im Rundbau nicht verortet werden können.“<sup>17</sup> Darüber hinaus ist es erforderlich, Räume, die aus betrieblichen und/ oder künstlerischen Gründen zwingend bühnenah sein müssen im Ergänzungsbau anzuordnen, sofern keine ausreichend kurze Anbindung an den Bestand möglich ist.

Die gem. Machbarkeitsstudie im Ergänzungsbau zu verortenden Flächen und Funktionen wurden im Rahmen dieser Ersteinschätzung dahingehend noch einmal betrachtet.

##### Zuschauerraum, Bühne und Neben Bühnen.

Zuschauerraum und Bühne sind definitiv nicht in einem sinnvoll nutzbaren Flächenverhältnis im Torso der Kongresshalle realisierbar (Räume sind zu klein) und deshalb in einem zusätzlichen Gebäude anzuordnen. Wegen der zwingenden Bühnenähe gilt dies auch für Orchestergraben, Hinter- und Seitenbühne sowie die Räume für die Bühnentechnik. **Somit ist mindestens die Aufführungsstätte in einem Ergänzungsbau vorzusehen.**

<sup>17</sup> Vorwort Machbarkeitsstudie 2-bs Architekten

### Garderoben

Aus der o.g. Tatsache folgt: In Bühnennähe (und damit im Ergänzungsbau) sind zwingend mindestens ein Teil der Künstler\*innengarderoben anzuordnen.

Je nach Anordnung und Entfernung des Ergänzungsbaus zum Bestandsgebäude (je weiter weg desto wahrscheinlicher) ist es ggf. notwendig alle Darsteller\*innengarderoben im Ergänzungs-  
bau zu verorten. Das würde gegenüber den Varianten der Machbarkeitsstudie eine Verschiebung  
von Flächen aus dem Bestandsbau in den Ergänzungsbau und damit dessen Vergrößerung be-  
deuten.

### Magazinflächen

Im Ergänzungsbau sind bühnennah eine hohes und ein niedriges Lager vorgesehen.

Auch wenn die Vorteile einer bühnennahen Anordnung von Lagerflächen offensichtlich sind (z.B. kurze, wettergeschützte Transportwege) wird dennoch empfohlen, in der folgenden vertiefenden  
Bedarfsplanung alle Lager- und Magazinflächen im Raumprogramm dahingehend zu qualifizieren,  
welche Teilflächen auch als einfaches wetter- und frostgeschütztes Lager realisiert werden  
können. In diesem Zusammenhang ist zu betrachten, ob ein Teil der Magazinflächen dann in den  
Flächen des Bestandsgebäudes (ggf. in einem weiteren Segment) verortet werden könnte. Die  
damit entstehenden Anforderungen der Logistik, des Brandschutzes sowie an die Größe der Ein-  
bringöffnungen sind dabei mitzubetrachten.

### Orchesterprobensaal

Nachdem – wie im Kapitel 3.2.1 erläutert – eine Auslagerung des Orchesterprobensaals von  
355 m<sup>2</sup> in eine externe Räumlichkeit wie die Meistersingerhalle wenig sinnvoll erscheint, bleibt  
zu prüfen, ob der Saal in den Bestandsbau der Kongresshalle zu integrieren ist.

#### *Auslagerung in den Rundbau (exklusive Opernnutzung)*

Die benötigten Flächen und Raumvolumina für einen Orchesterprobensaal sind im Bestandsge-  
bäude nicht vorhanden. Diese könnten nur mit erheblichem baulichen Aufwand geschaffen wer-  
den. Diese Option und die damit verbundenen Risiken können zum gegenwärtigen Zeitpunkt  
noch nicht abschließend bewertet werden. Dafür wäre u. a. zu untersuchen, ob auch mehrere  
Räume im Bestand (z.B. Lüftungszentralen mit danebenliegenden Räumen nach Erstellung und/  
oder Abbruch von Zwischendecken und tragenden Wänden in diesen Räumen) zusammengelegt  
werden können und wie sie bestmöglich an den Orchestergraben angebunden werden können  
(dies ist notwendig, um vor allem die großformatigen Instrumente möglichst geschützt vom Pro-  
bensaal zur Aufführungsstätte zu transportieren). Dabei ist auf ein entsprechendes Raumvolu-  
men zu achten.

- ▶ In jedem Fall bedeuten solche (Umbau-)Maßnahmen einen erheblichen Eingriff in die (denk-  
malgeschützte) Bausubstanz und wären sowohl baukonstruktiv als auch wirtschaftlich und hin-  
sichtlich ihrer Konsequenzen für den denkmalgeschützten Gebäudebestand zu erörtern.

#### *Auslagerung in andere Bauteile*

Die Nürnberger Symphoniker verfügen im südlichen Kopfbau über zwei Säle: einen Musiksaal  
(der einem kleinen Konzertsaal entspricht) und einen Orchesterprobensaal (die sog. Probe-  
bühne) mit ca. 320 m<sup>2</sup> Fläche über dem Sockelgeschoss in der Mittelachse des südlichen Kopf-  
baus. Der Musiksaal kann seitens der Symphoniker nicht für eine gemeinsame Nutzung bereit-  
gestellt werden, weil dort regelmäßige Veranstaltungen stattfinden und Aufnahmen produziert  
werden.

Es wurde geprüft, ob die gemeinsame Nutzung des Probensaals möglich ist. Hierbei galt es, zu  
erörtern, ob eine Kooperation in der gemeinsamen Nutzung des Probensaals bis hin zur ggf.  
möglichen, gemeinsamen Nutzung (v.a. der großformatigen Instrumente wie Flügel, Kontrabass  
etc.) denkbar wäre, sofern eine fußläufige, wettergeschützte Anbindung vom Probensaal zur  
Aufführungsstätte Oper Interim hergestellt werden könnte.

Die Nürnberger Symphoniker sind ein eigenständiges Konzertorchester. Sie haben keinen Repertoirebetrieb, der eine gewisse Flexibilität im Probenprozess ermöglicht, sondern fixe Projekte mit zugehörigen Proben. Diese Proben finden immer vormittags – und teilweise nachmittags – statt, und decken sich daher mit den Probezeiträumen der Staatsphilharmonie. Der Orchesterprobensaal der Symphoniker stünde zwar abends zur Verfügung, ist aber zu dieser Zeit für das Staatstheater nicht relevant, da dann Vorstellungen in der Interimsspielstätte oder der Konzertbetrieb in der Meistersingerhalle stattfinden.

Auch können die Probezeiträume der Symphoniker nicht auf den Abend verlegt werden. Zwar würde der Raum dann am Vormittag für die Philharmoniker für Orchesterproben zur Verfügung stehen, jedoch sind dann keine kompakten Projektphasen für die Symphoniker mit z. B. vier Proben an zwei Tagen mehr disponierbar. Dies würde die mögliche Spielfrequenz deutlich einschränken und hätte dadurch erhebliche Auswirkungen auf den Konzertbetrieb.

Zu den zeitlichen Konflikten kämen erhebliche organisatorische und logistische Herausforderungen. Da die Nürnberger Symphoniker als eigenständiger Verein nicht in Trägerschaft der Stadt und/ oder des Freistaats sind wäre eine gemeinsame Nutzung von Equipment ausschließlich über Leih-/ Mietverhältnisse möglich. Der Personalstamm an Orchesterwarten müsste sowohl beim Staatstheater als auch bei den Symphonikern erheblich erhöht werden, um vor und nach jeder Probe den Saal aufzubauen und wieder räumen. Dies würde wiederum einen erheblichen Verschleiß des Instrumentariums und Zubehörs zur Folge haben.

#### Haupt-Probephöhne (Spielflächengröße)

Eine Verlagerung der Probephöhne (Oper) in den Bestandsbau scheint nicht einfach möglich, da die vorhandenen Raumgeometrien es augenscheinlich nicht ermöglichen einen Raum in der gewünschten Größe zu schaffen.

Die Größe wird bisher mit ca. 450m<sup>2</sup> angegeben. Im nachfolgenden vertieften Bedarfsplanungsprozess ist zu erörtern, inwiefern die Mindestmaße 15x18m (Spielflächengröße plus Umlauf und vorgelagerte Regiefläche) also 270m<sup>2</sup>, hinreichend groß sind.

Für eine solche reduzierte Raumgröße wäre dann ferner zu untersuchen, ob eine der Lüftungszentralen im 3. Obergeschoss durch Hinzunahmen der angrenzenden ungenutzten Schachtbereiche so weit vergrößert werden kann, um als vollwertige Haupt-Probephöhne zu dienen. Wie bei der zuvor beschriebenen Option für den Orchesterprobensaal bedeutet eine solche Maßnahme einen erheblichen Eingriff in die Bausubstanz die sowohl baukonstruktiv und bauhistorisch als auch wirtschaftlich zu bewerten ist. Zudem müsste für diese Lage im tieferliegenden Teil des 3. OG die Erschließung optimiert und eine direkte Anlieferung für Kulissen geschaffen werden, denn gerade im Probetrieb auf der Haupt-Probephöhne wird mit der jeweiligen Bühnenausstattung des Stückes gearbeitet.

Eine bühnennahe Anordnung – also im Ergänzungsbau – ist zur Vermeidung von aufwändigen Auf- und Abbauten, Transporten oder sogar Doppelvorhaltung von Bühnenteilen deutlich vorteilhaft. Die Erfahrungen beim Umbau des nördlichen Kopfbaus für das Dokuzentrum zeigen die großen wirtschaftlichen und baulichen Herausforderungen.

- ▶ Der Aufwand für einen Umbau des Bestands und die Schaffung der erforderlichen Erschließung erscheint – gerade im Hinblick auf eine temporäre Nutzung – unverhältnismäßig hoch, verbunden mit noch nicht vollständig zu übersehenden baulichen Risiken.

### **3.4.2 Hinweise und Optimierungspotenziale zu den im Bestand vorgesehenen Flächen**

#### Anordnung von Funktionsbereichen zur Ermöglichung einer sukzessiven Umnutzung

Durch eine Verknüpfung der beiden Bauvorhaben „kulturelle Ermöglichungsräume“ (in den ersten vier Segmenten des nördlichen Schenkels, direkt an das Doku-Zentrum anschließend) und „Opern-Interim“ (gem. Vorschlag Machbarkeitsstudie in den Segmenten 5-10) scheinen Synergieeffekte möglich.

Für einzelne Funktionsbereiche des Interims (z. B. Kostümabteilung und Teile der Administration) besteht die Möglichkeit schon früher an den Richard-Wagner-Platz durch den Bezug des Sigmund-Schuckert-Hauses (etwa 2030) zurückzukehren. Die Anordnung dieser betreffenden Nutzungsbereiche im Torso der Kongresshalle ist dahingehend anzupassen. Wie bereits im Kapitel 3.2.1 zu den Flächen der Kostümabteilung beschrieben, ist darauf zu achten, dass die Lage eine staatstheaterfremde Nachnutzung störungsfrei ermöglicht. Die Abtrennung der Flächen und eine unabhängige Erschließung müssen realisierbar sein.

Zu bevorzugen wäre also eine Anordnung im 5. Segment – angrenzend an die für Ermöglichungsräume vorgesehenen Segmente 1 bis 4. Eine Schlussfolgerung könnte sein, die Anordnung der Nutzungsbereiche der Machbarkeitsstudie einfach zu spiegeln, um innerhalb der Opernhaussegmente keine Vermischung von Vorderhaus- und Hinterhausfunktionen entstehen zu lassen. Diese Lösung würde jedoch auch bedeuten, dass damit der Zuschauereingang zur Oper weiter von der Haupteinschließung des Öffentlichen Nahverkehrs abrückt.

Eine Alternative wäre es die Segmente der Ermöglichungsräume (1-4) mit den vorgesehenen Segmenten für die Oper (5-10) zu tauschen. Für die Verortung der "Ermöglichungsräume" im unmittelbaren Anschluss an das Doku-Zentrum (also ab Segment 1) gibt es bereits Überlegungen zu möglichen Synergien, deren Potential im Falle einer Verortung des Operninterims an dieser Stelle zu prüfen wäre.

#### Zwischenebene im 3. OG

In der Machbarkeitsstudie werden im äußeren Umgang des 3. Obergeschosses über den Funktionen des Fundus und der Werkstätten weitere Fundus-Flächen verortet. Obwohl der Umgang der dritten Etage gegenüber den anderen Geschossen niedrig erscheint, beträgt die lichte Raumhöhe nach erster Abschätzung doch etwas mehr als 4 m (Geschosshöhe 4,71 m).

Die Raumhöhe ist zwar nicht gering, jedoch ist eine Zweigeschossigkeit nur bedingt möglich. Die Schaffung der 666 m<sup>2</sup> Fundusflächen in einer zweiten Ebene ist jedoch durch die Nutzung von Hochregalen, also offene hohe Hängung (ohne Zwischendecke) oder auch in anderen Bereichen des Bestandsbaus leicht möglich. Im folgenden Prozess ist auch die bereits oben beschriebene Option der Schaffung einer „wetter- und frostgeschützten einfachen Lagerfläche“ im Rundbau in die vertiefte Bedarfsplanung mit einzubeziehen.

#### Verzicht auf Ausbau des dritten Obergeschosses

##### *Erschließung*

Das Geschoss ist bis auf zwei Treppenhauskerne an den Kopfbauten durch keinerlei Treppen erschlossen, wobei die südliche Treppe aufgrund von nicht behobenen Kriegsschäden nicht mehr an das dritte OG anbindet und somit zurzeit effektiv nur eine planmäßig nutzbare Treppe vorhanden ist. Alle 16 Treppenkerne der Segmente des Rundbaus enden im 2. OG. Damit bedeutet eine nachträgliche Erschließung des dritten Obergeschosses einen vergleichsweise hohen baulichen Aufwand, der sich auch finanziell mit einem deutlich höheren Betrag als einer reinen Herrichtung schon erschlossener Räume in den Baukosten niederschlagen wird. Andererseits wird durch die ergänzenden Treppen überhaupt erst eine Nutzung des 3. OG auch für eine Zeit nach dem Opern-Interim möglich. Die bis zu 6.400 m<sup>2</sup> großen Flächenpotentiale des dritten OGs würden sonst dauerhaft keiner Nutzung zugeführt werden können und durch eine spätere Nutzung der darunterliegenden Ebenen nur noch mit großem bis unverhältnismäßigem Aufwand erschlossen werden können (z.B. nachträgliche Erweiterung der zwingend erforderlichen Feuerwehraufzüge).

Dies geht auch insofern über eine reine Erschließungsmaßnahme hinaus, als eine Nutzung der Flächen des 3. OG unter die Vorgaben und die erhöhten Sicherheitsanforderungen der Hochhausrichtlinie fällt. Hier sind also besondere Maßnahmen zu treffen, wobei zur Erschließung mindestens die Sicherheitstreppe und Feuerwehraufzüge (schätzungsweise drei für sechs Segmente ausreichend) nachträglich einzubauen wären, was aufgrund der notwendigen Schächte,

der Steigleitung und Wasservorhaltung etc. auch mit erheblichen Eingriffen in den (geschützten) Bestand einherginge.

Die Machbarkeitsstudie weist die Realisierbarkeit einer Erschließung nach. Es sind aber ggf. noch in der Phase der vertieften Bedarfsplanung alternative Erschließungslösungen zu prüfen, die eine wirtschaftlichere Nutzbarmachung der Ebenen des 3. OG ermöglichen.

### *Proberäume*

Mit den leeren Lüftungszentralen sind im 3. OG die flächenmäßig größten Räume vorhanden, was in der Machbarkeitsstudie sinnvollerweise für die Proberäume Oper, Schauspiel und Ballett genutzt wurde. Selbst bei Ausweitung der Nutzung in den unteren Geschossen und Aktivierung weiterer Segmente findet sich nach erster Einschätzung **kein Ersatz für diese Räume innerhalb des Bestandsgebäudes**. Alle anderen Nutzungen wie Fundi, Werkstätten etc. sind auch in den kleinteiligeren Raumkonfigurationen der unteren Geschosse unterzubringen.

Eine Ausdehnung der Nutzung in die Breite durch die Aktivierung weiterer Segmente ist nicht uneingeschränkt möglich, da aus Gründen des Denkmalschutzes die Summe der genutzten Flächen der Kongresshalle so gering wie möglich bleiben muss, damit „in der Gesamtbilanz ausreichend Substanz unberührt als Torso der Nachwelt überliefert wird.“<sup>18</sup>

Alternativ ist eine Verlagerung der Proberäume in die direkt an die Kopfbauten angeschlossenen Segmente zu überprüfen. Da alle Segmente im Wesentlichen baugleich, hier jedoch schon an ein Treppenhaus angeschlossen sind, wäre der Erschließungsaufwand zumindest auf der Nordseite geringer. In Verbindung mit dem Vorhaben der „kulturellen Ermöglichungsräume“ und einer möglichen Nach- und Weiternutzung nach Aufgabe des Interims (siehe oben) ist eine wirtschaftliche Erschließung des dritten Obergeschosses im Bereich der Kopfbauten, v.a. in Anbindung an das Doku-Zentrum, möglicherweise herstellbar. Auf der Südseite müssten zunächst Kriegsschäden beseitigt werden, da ein Großteil der baulichen Strukturen im Inneren des Rundbaus dort beschädigt und beispielsweise die Geschossdecke zwischen zweitem und dritten Geschoss nicht mehr vorhanden ist.

Für die zum Hof orientierten Flächen im 3. Obergeschoss ist zu beachten, dass kaum bauzeitliche Fensteröffnungen vorhanden sind, die reaktiviert werden könnten. Die Lüftungsanlagenräume über den innenliegenden Treppenräumen verfügen über keine Fenster; wegen der vorgelegerten Schächte ist eine Belichtung ohne gravierende Eingriffe in den Bestand allenfalls von oben im Rahmen der Dachsanierung denkbar. In den zwischen den Lüftungsanlagenräumen gelegenen Räumen sind große parabelförmige und nachträglich vermauerte Öffnungen vorhanden, in die Fenster eingebaut werden könnten. Die unbelichteten großen Lüftungsanlagenräume eignen sich als Probestadien und Nebenflächen.

- ▶ Ein Verzicht auf den Ausbau des dritten Obergeschosses könnte hinsichtlich der Proberäume somit **nicht** im Bestandsgebäude kompensiert werden, sondern müsste durch Vergrößerung des Erweiterungsbaus oder Auslagerung an einen anderen Standort ausgeglichen werden.

### Optimierung der Büroflächen

Auffällig ist, dass die Gesamtfläche der Büroflächen ggü. dem ausgewiesenen Bedarf der Oper für das Interim deutlich reduziert ist - insbesondere im Bereich DKM (Development, Kommunikation, Marketing). Das Staatstheater möchte die Reduktion durch organisatorische Maßnahmen (z. B. Desk-Sharing, Home-Office) und räumliche Verdichtung (Teambüros) kompensieren. Durch einen maximierten Anteil an Teambüros und offenen Bürostrukturen kann – wie in der Machbarkeitsstudie bereits z. T. vorgeschlagen – die Nutzungsdichte intensiviert werden, um den Flächenbedarf zu senken.

<sup>18</sup> Stellungnahme des Landesdenkmalamtes von Oktober 2021

In der vertieften Bedarfsplanung wird die Herleitung der Flächenreduzierung erneut zu eruieren und ggf. zu plausibilisieren sein. In jedem Fall bedingen die angestrebten Maßnahmen eine Veränderung der Arbeitsweise ggü. dem Status Quo, auf die das Personal vorbereitet werden sollte, um eine frühzeitige Nutzerakzeptanz zu erreichen.

#### *Tageslichtversorgung*

Die als Großraumbüros bezeichneten Flächen sind durchschnittlich 13 m tief x 6m breit. Die Denkmalbehörde hat in Aussicht gestellt, dass im Rahmen eines Gesamtkonzeptes alle nachträglich verschlossenen, bauzeitlichen Fensteröffnungen wieder in vollem Umfang hergestellt werden können. Dennoch ist es zumindest für die gebäudemittigen Bereiche – trotz der großen Raum- und Fensterhöhe – bei einer Gebäudetiefe von 33,75m fraglich, ob dort ausreichend belichtete Arbeitsplätze angeboten werden können.

Grundsätzlich ist für alle Bereiche mit dauerhaften Arbeitsplätzen die Tageslichtversorgung zu prüfen und die Nutzungsanordnung von Haupt- und Büronebenflächen dahingehend zu optimieren, dass alle Flächen für nichtständige Arbeitsplätze vorzugsweise zu den Dunkelbereichen orientiert werden, um auch hier die größtmögliche Flächenausnutzung zu generieren.

Es ist zu prüfen, ob durch weitere bauliche Maßnahmen, wie bspw. Oberlicht-Blenden in den inneren Ringen, die Belichtungssituation verbessert werden kann, um somit eine höhere Flächenausnutzung zu ermöglichen. Insbesondere die Verträglichkeit mit den Belangen des Denkmalschutzes ist hierbei zu beachten.

#### Pausenflächen/ Teeküchen

In den Kernbereichen der Segmente steht verhältnismäßig viel unbelichtete Fläche zur Verfügung, die für wenig Anderes als für Lager/ Teeküchen, WCs etc. sinnvoll zu nutzen sind. Aus dieser strukturellen Besonderheit bedingt sich der hohe Anteil an Pausen-/ Teeküchenbereichen der Machbarkeitsstudie. Diese können sicher noch reduziert werden, da nicht jede vorhandene Fläche zwingend einer Nutzung zugeführt werden muss.

#### Gastronomie und Services

Für das STN ist eine Besucher-Gastronomie für eine Vor-, Pausen- und Nachbewirtung zwingend vorzusehen. Die Größe der vorgesehenen Räume ist angemessen. Unter Berücksichtigung und Einbeziehung der auf dem Gesamtgelände angesiedelten Angebote von Doku-Zentrum, Ermöglichungsräumen für Kunst und Kultur, das STN und die Symphoniker aber auch der eigenen Personalkantine, wird empfohlen das gastronomische Konzept entsprechend auszurichten und mögliche Synergien ausloten und zu nutzen. Auch hierbei sind Aspekte der Nachhaltigkeit und Dauerhaftigkeit und entsprechenden Ansiedelung der Gastronomie zu prüfen.

#### Probeflächen Schauspiel/ Oper/ Ballett

Vier der fünf Proberäume (2x Oper, 1x Ballett, 1x Schauspiel) wurden in der Machbarkeitsstudie im dritten Obergeschoss untergebracht. Für jede der drei Sparten des Hauses Oper/ Ballett/ Schauspiel werden also größere Probeflächen in drei der insgesamt 16 nicht ausgebauten Lüftungszentralen im 3. OG der Kongresshalle verortet. Diese sind rund 13 x 18 m groß und damit in der Ausdehnung ein wenig kleiner als die Spielfläche der Hauptbühne (ca. 15 x 15 m). Andere Räume, die die Spielflächengröße korrekt abbilden können, finden sich nirgends im Bestandsbau. Der maximale Abstand zwischen den inneren Mauerwerksringen beträgt überall rund 13 m. Die ursprünglich der Erschließung zur nie gebauten Halle dienenden, radial angelegten Räume sind mit durchschnittlich rund 7 m ebenfalls zu schmal.

Die fünfte Probefläche wurde im 2. OG als Teil des Ballettzentrum vorgeschlagen – wobei nach letzten Erkenntnissen diese Flächen für die vorgesehene Nutzung ungeeignet sind und eine andere Fläche geschaffen werden muss.

- ▶ Trotz der geringen räumlichen Abweichung sind die großen Räume im 3. OG hinreichend gut für Proben geeignet. Die Anforderungen an die Probenflächen des Balletts sind in der Studie noch nicht erfüllt.

### 3.5 Vorzusehende Flächen im Ergänzungsbau (temporäre Spielstätte)

Die Flächeneinheiten, die nur in einem Ergänzungsbau realisiert werden können, sind alle diejenigen, die – wie schon vielfach thematisiert – funktional unmittelbar mit der Aufführungsstätte verknüpft sind.

Da diese Räume auch die höchsten technischen Anforderungen mit sich bringen, statisch, akustisch, inszenatorisch und logistisch, ist es ggf. sogar von Vorteil, dass diese in einem Neubau, weitgehend ohne Rücksicht auf die Bedingungen eines alten Baubestandes, realisiert werden können.

- ▶ Es gilt der Anspruch, den Neubau so einfach, raumsparend und kostengünstig wie möglich und zugleich mit den bestmöglichen technischen Bedingungen auszustatten. Hierbei sind sowohl Aspekte der Nachhaltigkeit und Nachnutzbarkeit als auch des Denkmalschutzes und der Wirtschaftlichkeit jeweils maximal auszureizen.

#### *Versamlungsstätte, Denkmalschutz*

Der Vorschlag Variante 3 der Machbarkeitsstudie ist bewusst als ein- bzw. erdgeschossiges Gebäude konzipiert, um geringstmögliche Brandschutz-Anforderungen an Bauteile (im Bes. die Außenwand) aufgrund der VStättV umsetzen zu können. Dies entspricht auch den Zielen des Denkmalschutzes, den „Innenhof“ (oder jedwede andere Fläche in direkter Anbindung an die Kongresshalle) weitestgehend in seiner Leere und Weite zu erhalten. In ihrer Flächen- und Höhenentwicklung ebenso wie auch in ihrer Architektursprache ist jegliche Bebauung maximal reduziert auszubilden.

#### *Nachnutzung/ Rezyklierung/ Translozierung*

Da der Ergänzungsbau unter den gegenwärtigen Beschlusslagen ausschließlich für eine temporäre Nutzung vorgesehen ist und ein vollständiger Rückbau nach Aufgabe der Nutzung zu erfolgen hat, sollte die Möglichkeit einer Verwertbarkeit der Anlage von Beginn in die Planung integriert sein. Diese kann in einem Verkauf samt Translozierung oder auch in einer Rezyklierung der einzelnen Bauteile bestehen.

Für eine mögliche Nachnutzung des Baukörpers vor Ort sind erinnerungskulturelle Belange vertiefend zu erörtern.

In diesem Zusammenhang sei auch darauf hingewiesen, dass eine Beeinträchtigung des Gesamteindrucks des Reichsparteitagsgeländes zusammen mit Zeppelintribüne und Zeppelinfeld bei Anordnung des Ergänzungsbaus außerhalb der Kongresshalle vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege nicht befürwortet wird.<sup>19</sup>

Zu den Bedingungen einer möglichen Nachnutzbarkeit bzw. Translozierung der Halle haben BWKI im Gutachten von September 2021 wertvolle Hinweise gegeben – unter anderem, dass eine Anzahl von nur ca. 700 Plätzen für den späteren Verkauf der Halle, v.a. an private Investoren erfahrungsgemäß zu gering sei. Auch dies ein Argument, die vorgesehene Zuschaueranzahl kritisch zu prüfen und ggf. zu erhöhen.

Ein weiterer zu beachtender Aspekt ist bspw. das unterschiedliche Baurecht in anderen Ländern (Vorgaben zu Tragwerk, Schneelasten, Brandschutz etc.) oder auch die Nutzbarkeit der Bestuhlung (ebenerdig, ansteigend) – diese Themen sind vorab zu klären und, soweit möglich und wirtschaftlich abbildbar, von Beginn an in die Planung des Ergänzungsbaus mit einzubeziehen.<sup>20</sup>

Da der Ergänzungsbau im Wesentlichen aus aneinandergefügten Hallenkonstruktionen bestehen soll, deren bauliche und strukturelle Komplexität vermutlich eher überschaubar ist, sollte auch die Rezyklierbarkeit von Baumaterial und/ oder Bauteilen im Sinne des C2C-/ Cradle-to-Cradle-Prinzips mitgedacht werden. So ließen sich diejenigen Bauteile, die nicht „im Ganzen“

<sup>19</sup> Siehe Seite 4, Stellungnahme des Landesdenkmalamtes von Oktober 2021

<sup>20</sup> Siehe Anlage 04 „Bühnentechnische Belange“ der Machbarkeitsstudie, Kapitel 5 „Nachnutzung“

weiterverkauft werden, als Rohstoffe wieder auf den Markt bringen. Auch die gesellschaftliche Akzeptanz – zumindest diejenige abseits kultureller und erinnerungskultureller Diskussionen – ließe sich mit dem Verweis auf eine nachhaltige und möglichst ressourcenschonende Lösung ggf. besser erreichen.

- ▶ Im Sinne einer nachhaltigen, ressourcenschonenden Erstellung und Verwertung des Ergänzungsbaus ist zu prüfen, ob schon die Beschaffung der benötigten Bauteile und Materialien für den Neubau im Rahmen einer Kreislaufwirtschaft (C2C) möglich ist. Somit wäre auch die Verwertbarkeit der Anlage nach Nutzungsaufgabe gesichert und kann in die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung miteinbezogen werden.
- ▶ Unter Umständen ergibt sich in einer Marktrecherche auch die Option auf einen *Einkauf* einer vollständigen bereits bestehenden Interims-Spielstätte. Dieser wäre in jedem Fall dann sinnvoll, wenn die Anschaffungs- und Einpassungskosten niedriger als die Kosten für einen Neubau ausfallen.

### 3.5.1 Hinweise und Optimierungspotenziale zu den im Ergänzungsbau vorgesehenen Flächen

Im Folgenden werden die jeweiligen Flächen des Ergänzungsbaus auf ihre Optimierung und mögliche Alternativen hin kommentiert. Im Rahmen dieser Ersteinschätzung können hier nur erste Hinweise gegeben werden, die im weiteren Prozess zu untersuchen und im Detail zu bewerten sind. Der grundsätzliche Verzicht bzw. Entfall von Funktionen ist hier nicht mehr Bestandteil der Erörterung, diese wurde in Kapitel 3.2 geführt. Alle im Folgenden besprochenen Flächen und Funktionsbereiche sind für den Betrieb des Theaters unverzichtbar und werden hier nur mehr in ihren möglichen Alternativen betrachtet.

#### Variabler Saal

Um ein eigenes und einmaliges künstlerisches Profil des Staatstheaters weiterzuentwickeln, verfolgt die Leitung des Staatstheaters das Ziel, dass der Saal (Zuschauerraum plus Bühne und ggf. Nebenbühne) nicht das bestehende Opernhaus möglichst gut imitiert, sondern Chancen bietet, die man in einem herkömmlichen Aufführungsraum vergeblich sucht. Insbesondere sollte die strikte Trennung zwischen Bühne und Zuschauerbereich überwindbar sein. Das ließe sich zum einen durch die Möglichkeit einer Überbrückung des Orchestergrabens erreichen, wodurch andere Begegnungen zwischen Bühne und Publikum möglich würden. Zum anderen wäre eine generelle Variabilität der Anordnung von Bühnen- und Zuschauerbereich anzustreben, um neue Formen und Perspektiven zu schaffen, die in der obligatorischen Guckkasten-Situation keinen Platz haben. So haben sich Arena-Lösungen für viele Stücke und Inszenierungen als attraktive Alternative zum Guckkasten erwiesen. Sie machen auch Stücke und Projekte denkbar, die in der traditionellen Anordnung nicht realisierbar wären, und öffnen grundsätzlich neue, größere Spielräume für die Inszenierungen. Ein variabler Raum bietet darüber hinaus Gelegenheiten für eine stärkere Einbeziehung des Publikums und erleichtert partizipative Formate. Damit bietet sich die Chance, auch Menschen für die Oper und ihr Interimsquartier zu begeistern, die mit einem herkömmlichen Theaterbesuch und seinen fixierten Situationen eher fremdeln.

Ein Theaterraum, der sowohl eine traditionelle als auch eine flexible, experimentelle Anordnung von Bühnen- und Zuschauerbereich hergäbe, wäre technisch womöglich aufwendiger zu realisieren als eine reine Guckkastenbühne. Im Hinblick auf den Umzug des Staatstheaters ins Interims-Quartier würde sich dieser Mehraufwand jedoch lohnen indem er dem Theater dort eine ganz neue Qualität verleihen könnte. Hier könnte ein Musiktheater von morgen erprobt werden, dessen Geist dann auch ins erneuerte Opernhaus einziehen müsste. Es erschiene als verpasste Chance, eine solche Neuorientierung einer alten Kunstform nicht zu versuchen.

## Verkleinerung der Hauptbühne

### Anforderungen an Hauptbühnenfläche:

Es ist mindestens eine Bühne erforderlich, die adäquate Verhältnisse für die drei Sparten des Staatstheaters, Oper, Konzert und Ballett bietet. Die Spielfläche des Hauptbühnenraums ist in der Machbarkeitsstudie über 19 m breit und über 17 m tief vorgeschlagen. Nach Abzug des Umlaufs verbleibt eine kleinere Spielfläche. Die in der Machbarkeitsstudie angenommenen Größen sind hier nach Ersteinschätzung somit durchaus plausibel – auch wenn nicht die vollständige Bühnentiefe des Bestands am Richard-Wagner-Platz erreicht wird. Die geringstmögliche notwendige Größe ist durch die Fachplaner und das Staatstheater zu bestimmen.

Da die im Interim vorgesehene Drehscheibe mit Fertigstellung des Bauvorhabens Opernhaus auf einer Probebühne am Richard-Wagner-Platz weitergenutzt werden soll ist die Dimensionierung an die Anforderungen des dort geplanten Spiel- und Probenbetriebs zu orientieren. Zu Maßen und deren Abhängigkeiten der Drehscheibe wird auf die Erörterungen im Sachstands- und später im Evaluationsbericht zur Bedarfsplanung des Bauvorhabens Opernhaus am Richard-Wagner-Platz verwiesen.

Die große Portalbreite ermöglicht eine Anordnung der Sitzplätze als ansteigendes Gestühl in drei Blöcken ohne Ränge und damit die Herstellung einer kostengünstigen, erdgeschossigen Versammlungsstätte mit aus Brandschutzsicht geringstmöglichen Anforderungen an die Bauteile. Die dargestellte Anordnung der Zuschauerplätze stellte nur eine Möglichkeit der Alternativen dar, wobei die Anforderungen an die Sitzanordnung noch vertieft werden müssen.

### Auswirkungen auf den Ergänzungsbau:

Eine Reduktion der Portalbreite würde zum einen die Bühnenfläche verkleinern, jedoch auch zwingend eine veränderte Sitzplatzanordnung erfordern, was in der Folge die Flächeneinsparung im Hauptbühnenraum durch einen Flächenmehrbedarf im Zuschauerraum ggf. ausgleicht.

Eine Verkleinerung der Hauptbühne würde sich auch unmittelbar auf eine Verkleinerung von Hinter- und Seitenbühne sowie der Probebühne auswirken und hätte somit eine Reduktion des gesamten Bühnenbereiches zur Folge.

### Auswirkungen auf den Spielbetrieb:

Je kleiner der Bühnenraum und die Spielfläche, desto kleiner ist der Raum, der inszeniert werden kann. Dies bedeutet zunächst eine kreative Einschränkung, die bis zu einem gewissen Grad sicher kompensiert werden kann. Andere Formate als das der Guckkastenbühne (z.B. Arena), – siehe Abschnitt zuvor – die mit der größeren Portalbreite und dem offenen Raum möglich sind, wären eingeschränkt.

Nimmt man diese Einschränkungen in Kauf sollte mindestens dasselbe Maß für die Spielfläche erreicht werden, wie es für das zukünftige Opernhaus am Richard-Wagner-Platz angestrebt wird. Hier sollte eine mit den heutigen Ausmaßen vergleichbare Fläche erreicht werden. Diese sind im Bestandsgebäude ca. 16,9m breit und ca. 17,6m tief (hinzu kommen noch 1,20m Vorbühne).

Wird die Spielfläche darüber hinaus noch kleiner, ist sie u.U. als Aufführungsstätte für Oper und Ballett ungeeignet, was eine Verminderung der Spielqualität, der Varianz der Produktionen, ggf. Hindernis für (internationalen) Fremdproduktionen/ Gastspiele und im Extremfall auch die Reduktion der Ensemble-Besetzung bedeuten kann.

Auch Produktionen aus dem aktuellen Repertoire des Opernhauses am Richard-Wagner-Platz können umso problemloser im Interim gezeigt werden, je geringer der Aufwand für eine Anpassung auf die neue Spielstätte ist.

- ▶ Eine Verkleinerung der Hauptbühne sollte prinzipiell überprüft werden, bietet aber nach erster Sichtung wenig Aussicht auf eine relevante Flächenminderung. Konkrete Einsparpotentiale werden erst entsprechend der geprüften Angaben zu einer notwendigen minimalen Größe der Bühne benannt werden können.

### Optimierung der Probephöhne in Spielflächengröße

Die in der Machbarkeitsstudie vorgeschlagene Probephöhne entspricht in ihren Maßen den Maßen der vorgeschlagenen Hauptbühne und ist über die Seitenbühne an die Hauptbühne angeschlossen (optimal für den schnellen Umbau von Kulissen). Eine Optimierung kann hier über die Reduktion der Spielfläche der Hauptbühne erfolgen (siehe oben). Bei einer Reduzierung der Spielfläche auf die angestrebte Größe für das zukünftige Opernhaus am Richard-Wagner-Platz ist ggf. auch eine Verlagerung in den Bestandsbau als Option näher zu untersuchen (siehe oben, Kapitel 3.3.1, dort Abschnitt „Haupt-Probephöhne (Spielflächengröße)“).

### Verzicht auf Seitenbühne(n) und/ oder eine Hinterbühne:

Grundsätzlich gehören Seiten- und/ oder Hinterbühne zur unverzichtbaren Grundausstattung eines Theaterbetriebes – insbesondere bei einem Bühnenbetrieb ohne Untermaschinerie. Der Entfall bzw. die Minimierung dieser Flächen erfolgen hier v.a. hinsichtlich der Betrachtung und Abwägung von Alternativen technischer und baulicher Lösungen.

### Auswirkungen auf den Ergänzungsbau:

Durch den Verzicht auf eine Seiten- und/ oder Hinterbühne könnte die Grundfläche des Ergänzungsbaus um bis zu rund 400 m<sup>2</sup> (Seitenbühne) und/ oder 325 m<sup>2</sup> (Hinterbühne) reduziert werden. Bei einer geschätzten Höhe von 11m beträgt das Gesamtvolumen rund 4.400 m<sup>3</sup> + 3.575 m<sup>3</sup>, insgesamt also 7.975 m<sup>3</sup>.

Da diese Flächen dem Umbau und der Lagerung der Kulissen für den schnellen Szenewechsel dienen (z.T. werden diese dort sogar für zwei Produktionen gleichzeitig bei unterschiedlichen Aufführungen bzw. Proben pro Tag vorgehalten), **müssen bei Verzicht auf diese Flächen die fehlenden Bewegungs- und Lagerflächen an anderer Stelle kompensiert werden.**

Im Zusammenhang mit der eingeplanten Obermaschinerie wird dennoch Optimierungspotential in der Dimensionierung von Hinter- und Seitenbühne gesehen. Dieses ist gemeinsam mit dem Staatstheater und den Fachleuten im vertieften Prüfungsprozess festzulegen.

### Unterbühne

Alternativ könnten Hinter- bzw. Seitenbühne bspw. durch eine Unterbühne ausgeglichen werden. Da ein Unterbühnenaufbau i.d.R. jedoch 3-11 m beträgt, würde die entfallende Seiten-/ Hinterbühnenfläche im Grunde lediglich unter die Hauptbühne „verschoben“. Zudem hätte ein solcher Aufbau die Erhöhung des gesamten Baukörpers, wahrscheinlich inkl. Überschreitung der maximal zulässigen 24 m (siehe Denkmalschutz) und eine aufwändige technische Ausstattung mit Untermaschinerie zur Folge.

Ein solcher mehrgeschossiger Aufbau, unabhängig davon, ob er in die Höhe oder in die Tiefe gebaut wird, hat zunächst direkte Auswirkungen auf die verschärfte Einstufung des Gebäudes nach Versammlungsstättenverordnung. Bei einem Bau in die Höhe kämen logistische und denkmalrechtliche Herausforderungen hinzu: Das Bühnenniveau läge dann um eine im Detail noch zu bestimmende Differenz höher über Hofniveau als ohnehin schon vorgesehen, die Gesamthöhe läge vermutlich bei mehr als 30 m, was die Denkmalbehörden schon an anderer Stelle begründet abgelehnt haben. Und schließlich würde sich die Höhendifferenz von Hof- auf Bühnenniveau weiter erhöhen, wobei dann vermutlich auf Unterbühnenniveau angeliefert werden könnte.

Alternativ wäre ein Abbruch der ca. 2,50m dicken Stahlbetonbodenplatten im Innenhof der Kongresshalle für den Bau eines Untergeschosses zu prüfen. Der Aufwand ist auch hier erheblich, zumal ein solcher Eingriff in denkmalgeschützte Substanz auch mit der Behörde abzustimmen ist.

### Wirtschaftliche Auswirkungen

Die Einsparungen durch den Entfall der Seiten- und/ oder Hinterbühnen sind den Aufwendungen zur Kompensation der Betriebsflächen gegenüberzustellen. Nach Ersteinschätzung ergäbe sich vermutlich ein Mehraufwand für die Anschaffung der technischen Ausstattung, zuzüglich der

Mehraufwendungen für den Bau der Kubatur, verstärkter Fundamente, möglicher Eingriffe in die Bodenplatten etc.

Auswirkungen auf den Betrieb:

Die Verwandelbarkeit des Bühnenbildes würde erheblich eingeschränkt, zudem sind andere Formate als das der Guckkastenbühne (z.B. Arena) nicht mehr umsetzbar.

Wenn die Kulissen nicht direkt während der Vorstellungen umgebaut werden können (sog. „Durchsteher“), müsste ggf. auf externe Produktionen entweder ganz verzichtet werden oder aufwändig umgebaut und nur mit reduzierter Kulisse gespielt werden.

Dies beeinträchtigt die Einbindung des Staatstheaters in den europäischen Theaterbetrieb und seine nationale und internationale Wahrnehmbarkeit erheblich.

Es wären weiterhin mindestens ausreichende Flächen für Auf- und Abgang der Darstellerinnen und Darsteller, des bühnentechnischen Personals usw. für den Aufenthalt während einer Aufführung vorzusehen.

Eine auswärtige Lagerung der Kulissen und Produktionen zieht den oben schon in anderem Zusammenhang beschriebenen Logistikaufwand nach sich (inkl. Logistik für Auf- und Abbau, u.U. zusätzliche Versicherungen, Klimatisierung usw.) und beeinträchtigt durch das erhöhte Verkehrsaufkommen nicht nur den Passanten- und Besucherverkehr des Dokumentationszentrums und des Areals im Allgemeinen.

Bewertung:

- ▶ Wegen der erheblichen Einschränkungen im Spielbetrieb wird ein Entfall von Hinter- und Seitenbühne nicht empfohlen. Technische Ersatzlösungen sind logistisch und finanziell ebenfalls aufwändig und bringen eher Nachteile gegenüber der baulichen Lösung.
- ▶ Zur Reduzierung der Flächen sind die mindestens notwendigen Flächen gemeinsam mit den Fachleuten in der vertieften Prüfung festzulegen. Die aktuell ausgewiesenen Bühnenflächen bieten nach erster Sichtung noch Optimierungspotential.

Verzicht auf Obermaschinerie

In der Betriebsbeschreibung Interim von Oktober 2020 wird noch davon ausgegangen „auf technisch aufwändige Installationen wie eine Obermaschinerie“ zu verzichten. Es ist jedoch derzeit vorgesehen, die bestehende Obermaschinerie des Opernhauses, die dort sowieso abgebaut werden muss, zu verlagern und im Interim zu benutzen – insbesondere vor dem Hintergrund, dass diese relativ neu ist und eine Einlagerung für die lange Bauzeit nicht sinnvoll ist. Die Nutzbarkeit der Interimsstätte wird durch die Nutzung der Obermaschinerie flexibler. Somit wurde auch in der erstellten Machbarkeitsstudie in Übereinstimmung mit den vertiefenden Untersuchungen durch das STN und von Fachplanern die Mitnahme der Obermaschinerie aus wirtschaftlichen und künstlerischen Gründen eingeplant.

Die theoretische Option des Verzichts auf eine Obermaschinerie (entgegen den oben genannten Vorteilen) soll hier dennoch ebenfalls betrachtet werden.

Auswirkungen auf den Ergänzungsbau:

Das gesamte Bühnenhaus inklusive der tragwerkstechnisch anspruchsvollen Lastaufhängungen, Rollenboden etc. entfällt. Die Kubatur des Ergänzungsbaus wäre wesentlich flacher und ließe sich reduzierter in den Innenhof einfügen. Um bei den Inszenierungen auf der Bühne eine angemessene szenische Verwandlung zu ermöglichen, müsste eine fehlende Obermaschinerie jedoch durch weitere Flächen (z.B. zusätzliche und/ oder größere Seitenbühnen) kompensiert werden, was den Footprint des Ergänzungsbaus vergrößern würde.

Auswirkungen auf Spielbetrieb

Die Einschränkungen gleichen denen des Verzichts auf Seiten- oder Hinterbühne, da der Kulissenwechsel entweder über den Aufzug in die Oberbühne oder eben durch das Verschieben in die Seiten- oder Hinterbühne funktioniert. Fehlt eine dieser Möglichkeiten, hat dies eine deutliche

Beeinträchtigung des Szenewechsels und damit der künstlerischen Qualität zur Folge. Im Spielbetrieb standardmäßig integrierte Fremdproduktionen/ Gastspiele lassen sich womöglich nicht mehr umsetzen oder müssen aufwändig umgebaut werden.

### Reduzierung der Anzahl der Sitzplätze

#### Auswirkungen auf den Ergänzungsbau:

Weniger Sitzplätze habe eine direkte Einsparung von Fläche und Kubatur, und damit der Errichtungskosten zur Folge.

#### Auswirkungen auf Theaterbetrieb

Das Staatstheater verfügt über eine vergleichsweise verlässliche „Besucherstruktur“, die auch während der Interimslösung erhalten bleiben soll. Eine Reduktion der Sitzplätze hat direkte Einnahmeverluste bzw. die Erhöhung der Spielbetriebskosten (gemessen je verkauftem Sitzplatz) zur Folge.

#### Bewertung:

- ▶ Die Festlegung einer Mindestanzahl an Sitzplätzen im Interim ist im Wesentlichen wirtschaftlich zu bewerten: Gegenüber dem Status Quo mit rund 1.000 Plätzen sind im Interim aktuell lediglich 800 Sitzplätze vorgesehen. Dies folgt der Notwendigkeit einer möglichst hohen baulichen Reduktion bei gleichzeitiger Sicherung der bestehenden Finanzierungsstrukturen.
- ▶ Eine zusätzliche Verminderung der Sitzplatzzahlen ist im weiteren Prozess vor allem gegenüber der Sicherung der bestehenden Abonnements, dem Erhalt des Kundenstammes und unter dem Aspekt der Zukunftsfähigkeit von Theater und eines neu zu gewinnenden Publikums zu berücksichtigen.

### Erhöhung der Zuschaueranzahl

#### Auswirkungen auf den Ergänzungsbau:

Analog der Verminderung hat die Erhöhung der Platzzahlen eine Vergrößerung der Grundfläche zur Folge. Ob u.U. das Raumvolumen gleichbleiben kann, ist vor allem unter akustischen Gesichtspunkten zu klären. So könnte der Einbau einer Nachhallanlage die „fehlenden Kubikmeter“ technisch ausgleichen, anderenfalls erhöht sich das Raumvolumen entsprechend.

In Abhängigkeit der Anordnung der zusätzlichen Plätze ändern sich zudem die Sichtachsen auf die Bühne (nur für die zusätzlichen Plätze). Ggf. wären hier die Bühnenmaße, bzw. Portalgrößen anzupassen.

#### Bewertung:

- ▶ Die Größenordnung einer der Interimsnutzung angemessenen Platzanzahl ist im Weiteren zu untersuchen. Aus wirtschaftlicher Sicht gibt es Hinweise auf eine positive Bilanz bei Erhöhung der Sitzplatzanzahl, sowohl hinsichtlich der späteren Marktfähigkeit der Halle als auch mit Blick auf den Erhalt der Zuschauerstruktur und die Zuschauerbindung an „ihre“ Oper während einer Interimszeit.
- ▶ Im Grundriss ist zu untersuchen, an welcher Stelle die zusätzlichen Plätze am besten anzuordnen wären, da sich je nach Anordnung der Plätze die Sichtachse auf die Bühne ändert und damit ggf. die Bühnenmaße anzupassen wären.
- ▶ Potenziell negative Auswirkungen auf die Akustik sind zu klären.

### Überprüfung des Einsatzes einer Nachhallanlage

Als Ergebnis aus den Workshops zur Sanierung des Opernhauses ergab sich die Erkenntnis, dass mit Einsatz einer Nachhallanlage das für die Akustik notwendige Raumvolumen je Zuschauer deutlich vermindert werden kann, sofern dies nicht eine dauerhafte Lösung ist. Somit ließe sich bei „überraschend guter“ Klangqualität die Kubatur des Zuschauerraums entsprechend reduzieren. Hinzu kommt, dass die Spielstätte so auch für andere Produktionen und Aufführungsformate nutzbar wäre, die eine geringere Nachhallzeit als eine Opernaufführung erfordern (Sprechtheater, elektroakustisch verstärkte Veranstaltungen etc.).

Der Einsatz einer Nachhallanlage ist im Weiteren zu klären.

Im Rahmen der vertieften Bedarfsplanung sind die Kosten einer Nachhallanlage sowie das zu erzielende Delta zum Raumvolumen ohne Nachhallanlage zu ermitteln und dem Einsparpotential der Baukosten des verkleinerten Zuschauerraums gegenüberzustellen.

### Planung Bühnentechnik, Beleuchtung, Ton, Video

Die entsprechenden Fachplaner müssen für die Gewerke Bühnentechnik, Beleuchtung, Ton, Video und Netzwerktechnik frühzeitig und in enger Absprache mit Abteilungen des STN an der Planung beteiligt werden.

### Reduzierung der Höhe des Bühnenhauses

Die Höhe des Bühnenhauses mit Obermaschinerie bemisst sich im Wesentlichen in Relation zur Portalhöhe des Bühnenportals. In der Machbarkeitsstudie wurde ein Bühnenturm von rund 30 m vorgeschlagen, der so u.a. keine Zustimmung der Denkmalbehörde findet. Diese Höhe lässt sich nach ersten Schätzungen jedoch reduzieren.

#### Auswirkungen auf den Ergänzungsbau:

Neben der generellen Reduktion der Höhe ergeben sich die folgenden Annahmen:

Berechnungsbasis ist die OK Bühne von rund 3,0 m über OK „Innenhof“ (diese ergibt sich aus der Höhendifferenz von Bühne und dem nach unten versetzten Orchestergraben von -2,4 m zzgl. Bodenaufbauten und Konstruktion).

Der Bühnenturm sollte 2,5-mal so hoch wie die Portalhöhe (Portalhöhe ist maximal 7m) werden, so dass Dekorationen aus der Sicht gefahren werden können bzw. Beleuchtungszüge nicht einzusehen sind. Hierbei ist die Höhe der Technikebene miteingerechnet.

Damit ergibt sich eine Höhe des Bühnenturms von 3,0 m + 7 m Portal + 7 m\*1,5 Oberbühne + Beleuchtungstechnik + 2,5 m Rollenboden + 1,5 m Dachkonstruktion = rund 24,5 m Gesamthöhe.

Die Dachkante „Unteres Dach“ wird somit nach erster Schätzung nicht überschritten. Im Rahmen der weiteren Evaluierung ist festzustellen, ob und wo die Höhe des Bühnenturmes im Detail ggf. noch weiter reduziert werden kann. Beispielsweise ist zu prüfen, ob der Rollenboden mit geeigneten Umlenkmaßnahmen unter der Bühnenfläche angeordnet werden kann.

Bezüglich der denkmalrechtlichen Relevanz sei darauf hingewiesen, dass die Traufkante des oberen Daches (mit fast 40 m über GOK „Innenhof“) in keinem Szenario auch nur annähernd erreicht wird, der Bühnenturm also an keiner Stelle über den Rundbau hinausragt.

#### Bewertung:

- ▶ Eine Reduzierung der Höhe des Bühnenturms ist verhältnismäßig einfach umzusetzen. Für eine weitere Reduktion ist zu prüfen, ob die Portalhöhe reduziert werden kann. Dies reduziert das Volumen der Oberbühne entsprechend (Beispiel: eine Portalhöhe mit 6,5 m ergibt eine geschätzte Gesamthöhe des Turms von 23,25 m).

### Überprüfung der Größe des Orchestergrabens

Der Orchestergraben muss den Vorschriften der DGUV entsprechen (min. 1,3 m<sup>2</sup>/ Musiker\*in zuzüglich Standfläche Instrument) und ist abhängig von der Größe des Orchesters. Grundlage der Bemessung für das Opern-Interim ist die Vollbesetzung mit bis zu 108 Personen. Somit ergibt sich rechnerisch eine notwendige Grundfläche von rund 140 m<sup>2</sup> zuzüglich Standfläche von Instrumenten.

- ▶ Eine Optimierung der in der MBS vorgesehenen Größe im Sinne einer Verkleinerung ist nicht möglich, ohne die rechtlichen Vorgaben zu unterschreiten. Es wird empfohlen, die Größe des Orchestergrabens entsprechend der Erkenntnisse aus der Evaluation der Bedarfsplanung des Bauvorhabens Opernhaus anzupassen.

### Verlagerung zwingend bühnennaher Funktionen/ Garderoben

Im Ergänzungsbau sind die Künstlergarderoben sowie notwendige Erschließungs-, Technik und Sanitärflächen vorgesehen.

Kostümwechsel während einer Aufführung müssen i.d.R. schnell gehen, weshalb eine Garderobe möglichst niveaugleich und direkt an die Bühne anschließend vorzusehen ist. Einfache Kostümwechsel finden z.T. gleich in der Seiten- oder Hinterbühne statt.

Die vorgesehene Technik dient der Licht-/ Ton-/ Videosteuerung während der Aufführung und kann nicht verlagert werden.

Eine Verlagerung der o.g. Funktionen (zumindest eines Teils der Garderoben) in den baulichen Bestand, führt auch hier zur Reduzierung des Bauvolumens und wäre prinzipiell denkbar. Ein Teil der Künstler\*innengarderoben ist jedoch weiterhin in jedem Fall in Bühnennähe (und damit im Ergänzungsbau) anzuordnen.

Da die „verlagerten“ Garderoben dort in den am nächsten an den Ergänzungsbau gelegenen Flächen untergebracht werden sollten, werden dort die aktuell vorgesehenen Nutzungen verdrängt. Die bauliche Anbindung von Ergänzungsbau und Bestand ist auf kürzestem Wege herzustellen. Je nach Anordnung und Entfernung des Ergänzungsbaus zum Bestandsgebäude (je weiter weg desto wahrscheinlicher), ist es ggf. notwendig doch alle Darsteller\*innengarderoben im Ergänzungsbau zu verorten.

- ▶ Eine Auslagerung von Garderoben, selbst in den angrenzenden Bestand, hat eine Verlängerung der Wege und damit der Kostümwechselzeiten zur Folge. Dies beeinträchtigt die künstlerischen Möglichkeiten, zumal die ausgelagerten Flächenanteile nicht sehr groß erscheinen und im Bestandsbau auch einer Herrichtung bedürfen. Die Auslagerung wird also, wenn nicht absolut notwendig, nicht empfohlen.
- ▶ Die vorgesehene Technik dient der Licht-/ Ton-/ Videosteuerung während der Aufführung und muss im Ergänzungsbau verortet werden.

### Reduzierung der Magazinflächen

Im Ergänzungsbau sind bisher zwei Magazinflächen mit direkter Bühnenanbindung vorgesehen – das sog. hohe und das flache Magazin mit insgesamt rund 324 m<sup>2</sup>. Die beiden Magazine dienen als Kulissenlager, für die notwendigen Montageflächen der Kulissen sind Hinter- bzw. Seitenbühne vorgesehen. Für eine effiziente Nutzbarkeit sind die Magazine niveaugleich und direkt an die Bühnenflächen und die Anlieferung angebunden. Im Vergleich zum zukünftigen Bedarf Neubau Opernhaus sind diese Flächen zudem schon auf ein absolutes Minimum reduziert (ca. halbiert) und ausschließlich im Ergänzungsbau vorgesehen.

Nach erster Sichtung fehlen in der Machbarkeitsstudie noch Flächen für ein Prospekthubregal / Prospektlager, ein Möbellager und ein Bühnenlager Standardmaterial bzw. sind sie weder dort noch im Bestand der Kongresshalle explizit dargestellt.

Aufgrund des Höhenversatzes von Gelände und Bühne (rund 2,40 m aufgrund des Orchestergrabens) ist hierzu eine (überdachte) Kulissenanlieferung mit Hubpodesterie oder Rampe nötig, die so zumindest in den Plänen der Machbarkeitsstudie noch nicht dargestellt ist.

#### Auswirkungen auf den Ergänzungsbau

Eine Auslagerung hätte in direkter Konsequenz die Verkleinerung des Ergänzungsbaus zur Folge, jedoch erhebliche Auswirkungen auf die Funktionalität des Kulissenmanagements.

#### Auswirkungen auf den Betrieb

Durch eine weitere Reduzierung der Magazine ohne Kompensation an anderer Stelle würde die Anzahl der vor Ort lagerbaren Produktionen gesenkt und damit die Spielfrequenz verschiedener, zeitgleich spielbarer Stücke gesenkt.

Bei Auslagerung der Flächen erhöht sich mindestens der Logistik-, Umbau- und Abbauaufwand, wie auch oben schon an anderer Stelle beschrieben.

#### Bewertung:

- ▶ Magazinflächen sind unverzichtbar für den Betrieb des Theaters und sind unbedingt möglichst bühnenah und funktional eng mit der Anlieferung verbunden vorzusehen.
- ▶ Eine Auslagerung und/ oder weitere Flächenreduzierung im Ergänzungsbau muss an einem logistisch gut angebundenen Ort durch entsprechende Lagerflächenkapazitäten kompensiert werden. Funktionale Abhängigkeiten und Einschränkungen im Betrieb sind entsprechend zu überprüfen und ggf. organisatorisch auszugleichen. Die jeweils daraus resultierenden, externen Flächenbedarfe und logistischen Mehraufwände sind auch finanziell zu bewerten.
- ▶ Im Zusammenhang mit den ebenfalls knapp bemessenen Lagerflächen im Bestand Kongresshalle ist im weiteren Prozess die Qualifizierung der jeweiligen Lager- und Magazinflächen vorzunehmen. Fehlende Flächen sind ggf. **noch zusätzlich** auszuweisen, eine Unterbringung im sowieso vorhandenen Unterbühnenraum wird zu prüfen sein und ist, wo irgend möglich, umzusetzen.
- ▶ Zu prüfen wäre, ob ggf. auch Lagerflächen im Bestandsgebäude der Kongresshalle (außerhalb der sechs vorgesehenen Segmente und ohne hohen Herrichtungsaufwand) genutzt werden können oder ob sie als einfache, unbeheizte „Zelte“/ Hallen (z.B. als Erweiterung des Ergänzungsbaus mit deutlich reduzierter Qualität) errichtet werden können.