

Entscheidungsvorlage Bauinvestitionscontrolling (BIC)

hier: Äußere Sulzbacher Straße 62, Sanierung Museum Industriekultur

Die Maßnahme „Äußere Sulzbacher Straße 62, Sanierung Museum Industriekultur“ wurde zum 30.09.2012 für das BIC-Verfahren angemeldet und zuletzt mit Beschluss der Referentenrunde vom 10.12.2019 vom Sanierungsumfang her erweitert und in das BIC-Verfahren aufgenommen. Sie umfasst neben der baulichen Sanierung, die Ertüchtigung des Brandschutzes, die Abdichtung der nördlichen Außenwand sowie Maßnahmen zur Hitzereduktion. Außerdem ist die Neukonzeption des Museums geplant.

Ausgangssituation und Planungsanlass

Das Museum Industriekultur liegt in der Äußeren Sulzbacher Straße 62 und zeigt die Geschichte der Industrialisierung in Nürnberg. Das Museum besteht aus 2 Ebenen (Erdgeschoss und Untergeschoss) und ist insgesamt ca. 6.000 m² groß. Seit der Museumsgründung im Jahr 1988 ist das Gebäude nur punktuell modernisiert worden, so dass zwischenzeitlich verschiedene Sanierungsmaßnahmen anstehen. Außerdem bestehen erhebliche Brandschutzmängel, die im Zuge der Sanierungsarbeiten beseitigt werden sollen.

Die Wand entlang der Nordfassade wurde in den letzten Jahren immer wieder stark durchfeuchtet. Teilweise rann nach Starkregen, länger anhaltenden Regenfällen oder Schneeschmelze Wasser hindurch und bildete Lachen am Museumsboden. Auf der Oberfläche im Innenbereich zeigen sich Ausblühungen und Mauerwerksschädigungen aufgrund der langfristigen Durchfeuchtung. Um den Feuchtegehalt in der Wand zu reduzieren und den Schadensfortschritt an der Wand zu stoppen, ist das Abdichten der Außenseite unumgänglich.

Die Südfassade besteht aus einer Stahlkonstruktion, die von innen nach außen sichtbar ist. Die Fenster bzw. die Glasfassadenelemente bestehen aus einer Einscheibenverglasung. Um die Hitze in den Sommermonaten zu reduzieren, wurden bisher die Fluchttüren geöffnet. Durch die neue Wohnbebauung im Süden des Museums soll der Zaun auf der Grundstücksgrenze entfallen. Die Zugangssicherung ist durch das Entfallen des Zaunes beim Lüften nicht mehr gegeben. Daher wurde die Gebäudehülle in Hinblick auf Lüftung, Außenwirkung, Zugangssicherung und Bauphysik neu betrachtet und etliche Maßnahmen zur Verbesserung der Situation erarbeitet.

In weiten Teilen entsprechen Ausstellung und Konzeption des Museums noch dem Stand vor 30 Jahren. Neben den Sanierungsmaßnahmen ist daher eine bauliche Neukonzeption sowie eine Aktualisierung des Museumskonzepts notwendig, um den veränderten Ansprüchen der Besucherinnen und Besucher Rechnung zu tragen.

Planung und Baubeschreibung

Im Zuge der Sanierungsmaßnahmen werden die einzelnen Funktionsbereiche wie Empfangstresen, Garderobebereich und Aufenthaltsbereich für Besucherinnen und Besucher neu strukturiert. Der Noppenboden im gesamten Erdgeschoss ist nicht mehr zeitgemäß und wird ausgebaut, ebenso wird die bunte Farbgestaltung zurückgenommen. Zur besseren Orientierung im Eingangsbereich und um einen Eindruck von der Ausstellung im Untergeschoss zu bekommen, wird im Café-Bereich ein Fenster mit Blickkontakt in die Museumsstraße neu eingebaut.

Es werden alle schadstoffhaltigen Aufbauten ausgebaut. Infolge dessen wird das Geschoss nach dem Leerräumen des Museums in 6 Sanierungsabschnitte unterteilt und abschnittsweise die Altlasten ausgebaut und entsorgt. Nach der Schadstoffsanierung wird im gesamten Erdgeschoss der Boden ersetzt. Im gesamten Foyerbereich und im neuen Seminarraum werden zwischen den Stahlträgern an der Decke Akustikelemente eingebaut. Im Bereich des neuen Forums im UG wird ein akustisch wirksamer Vorhang vor dem freigelegten westlichen Fassadenelement angebracht.

Im Bereich des Eingangs werden die vorhandenen Personaltoiletten in ein behindertengerechtes WC umgebaut. Das Museum nutzt derzeit ein Behinderten-WC im Bereich des Untergeschosses der Tafelhalle. Das neue WC soll Besuchern des Erdgeschosses den weiten Weg ersparen. Im Untergeschoss soll die Galerie über dem Fluchttunnel stärker in die Ausstellung integriert werden. Der Zugang verläuft ausschließlich über Treppenanlagen. Zukünftig soll ein Personenlift den behindertengerechten Zugang ermöglichen.

Die neue flächendeckende Sprinkleranlage, die im Zuge der Brandschutzsanierung zur Kompensation der Feuerwiderstandsklassifizierung und weiterer Brandschutzmängel eingebaut wird, wird an die vorhandene Sprinkleranlage der Tafelhalle angebunden. Die Sprinklerzentrale wird entsprechend erweitert. Um im Brandfall eine sichere Funktion der Sprinkleranlage zu gewährleisten, muss eine Sicherheitsstromversorgung für Feuerlöschanlage und Druckerhöhungsanlage vorgesehen werden. Der Trinkwasseranschluss entspricht außerdem nicht mehr der Norm und der Trinkwasserverordnung und muss daher ausgetauscht bzw. erneuert werden. Die Umverlegung von Trassen zur Versorgung der bestehenden Einrichtungen ist eingeplant. Die vorhandenen Wandhydranten werden demontiert, die Feuerlöschleitungen rückgebaut. Die bestehenden Trinkwasserleitungen sind über das Feuerlöschsystem angeschlossen und müssen saniert werden.

Im Untergeschoss bekommt der innenliegende Raum „Fotogalerie“ eine neue Zu- und Abluftanlage. Die vorhandene Abluftanlage saugt derzeit als Zuluft die Luft der Museumsstraße an; dies funktioniert nur bei geöffneten Türen und ist nur bedingt zum Luftaustausch geeignet. Die neue Anlage ersetzt zukünftig die im Außenbereich der Tafelhalle stehende Anlage, die ca. 30 Jahre alt ist und nach Errichtung des Wohngebietes schallschutztechnisch ertüchtigt werden müsste. Die vorhandene Beleuchtung wird für die Brandschutzsanierung und Montage der Sprinklerleitungen demontiert und erneut montiert. In den Bereichen „neuer Einführungsraum“ und „hintere Museumsstraße“ wird nur eine Grundbeleuchtung vorgesehen. Für die museale Neukonzeption werden Übergabepunkte zusammen mit dem Nutzer festgelegt.

Im Erdgeschoss werden einige Räume und im Untergeschoss der museumspädagogische Bereich aufgrund der hohen Innenraumtemperaturen im Sommer temperiert. Die Außengeräte werden in den Innenhöfen oder auf dem Dach platziert. Die Anlagen werden mit geringem Schalldruckpegel geplant.

Das Dach muss altersbedingt saniert werden. Um die enorme Hitzeeinstrahlung zu mindern, wird das Dach neu gedämmt und unter Berücksichtigung der statischen Belange abgedichtet. Die Ausbildung des Dachrandes und der Entwässerungsrinnen wird in enger Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde erfolgen. Auf das „neue“ Dach wird eine PV-Anlage aus Leichtmodulen geplant, die den Eigenstromanteil des Museums deckt und zu erheblichen Einsparpotential beiträgt. Das Dach ist durch die Größe und geringe Dachneigung ideal zur Nutzung von erneuerbaren Energien (beide Dachflächen Süd und Nord können belegt werden). Zur Deckung des Eigenstromanteils ist die

Hälfte der Dachfläche nötig. Die andere Hälfte kann optional für weitere PV-Anlagen und Einspeisung in das öffentliche Netz genutzt werden.

Die Schäden an der Außenwand des Fluchttunnels werden saniert. Die maroden Mauerabschnitte müssen dazu ersetzt werden, die Oberfläche der Wand auf der Innenseite muss gesäubert und saniert werden sowie die porösen Fugen wieder ertüchtigt werden. Die Wandbereiche, die erdberührend sind, sollen außenseitig abgedichtet werden. In Bereichen, die durch die Herstellung einer Baugrube frei zugänglich sind, soll eine außenseitige Abdichtung angebracht werden. Die Entwässerung des Parkplatzes wird ergänzt.

An dem Bestandsgrundstück werden keine Veränderungen vorgenommen. Sämtliche Erschließungswege auf dem Grundstück, die durch die Maßnahme vorübergehend geändert werden, werden nach Abschluss der Maßnahme wiederhergestellt. Die Planung der Außenanlage zwischen neuer Straße und Gebäude ist nicht Gegenstand dieser Maßnahme und wird separat im Anschluss der Sanierung vorgenommen.

Um den aktuellen Seh- und Nutzungsgewohnheiten von Besucherinnen und Besuchern Rechnung zu tragen, wurde die Neugestaltung der beschriebenen Funktionsräume in der Planung berücksichtigt. Darüber hinaus soll ein Forum geschaffen werden, in dem zukünftig aktuelle gesellschaftliche und soziale Fragen diskutiert werden. Es ist außerdem die Umgestaltung eines Teils der Museumswerkstatt in einen museumpädagogischen Seminarraum, der in Zukunft für Museumspädagogik sowie als vermietbarer Seminarraum für externe Gruppen zur Verfügung steht, vorgesehen.

Kosten und Finanzierung

Die Gesamtkosten der beschriebenen Maßnahmen betragen 12,763 Mio. Euro inkl. Bauverwaltungskosten. Zudem wird für die museale Neukonzeption mit Kosten von 3,433 Mio. Euro gerechnet. Die vorgelegte Kostenberechnung der Sanierungsmaßnahme wurde von Rpr im Rahmen des BIC-Verfahrens geprüft. Die Massen- und Mengenansätze bautechnisch zusammengehörender Positionen sind plausibel. Seitens Rpr wurde empfohlen, die vorgelegten Kosten in Höhe von 12,763 Euro als Kostenobergrenze festzulegen.

Auf die einzelnen Haushaltsjahre entfallen folgende Auszahlungsansätze:

2022:	0,597 Mio. Euro (bisher bereitgestellte Mittel)
2023:	0,500 Mio. Euro
2024:	4,000 Mio. Euro
2025:	5,666 Mio. Euro
2026:	2,000 Mio. Euro

Es fallen Folgekosten für die Wartung und Prüfungen der technischen Anlagen Kosten an, die mit den bisherigen Wartungskosten vergleichbar sind.

Für die energetischen Maßnahmen können aus dem Programm „BEG Effizienzgebäude – Standard Sanieren Denkmal“ Fördermittel in Höhe von etwa 673.000 Euro erzielt werden. Weitere Fördermöglichkeiten werden derzeit geprüft.

Zeitliche Umsetzung

Die Maßnahme wurde zur Fortschreibung des Mittelfristigen Investitionsplans 2023 – 2026 angemeldet. Es kann derzeit noch keine Aussage über eine MIP-Aufnahme getroffen werden. Über die Berücksichtigung des Vorhabens im Haushalt entscheidet der Stadtrat in den Haushaltsberatungen.

Abhängig davon könnte der Auszug ab Januar 2024 und die Sanierung ab Frühjahr 2024 erfolgen. Die Inbetriebnahme des sanierten Museums könnte dann voraussichtlich im Sommer 2025 erfolgen.

Die Maßnahme hat das BIC-Verfahren bis zur Phase 4 durchlaufen und erfüllt somit die Voraussetzungen für eine Beschlussfassung durch den Ältestenrat und Finanzausschuss zum Projekt Freeze.