

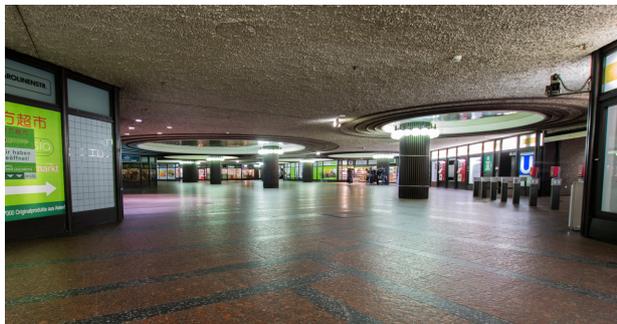
Lorenzer Passage - Maßnahmenstand

Zusammenfassung des Maßnahmenstands zur Vorlage im Bauausschuss am 30.03.2023
02.03.23

Auftrag / Aufgabenstellung:	Sanierung Lorenzer Passage - p348-21
Bauherr:	Stadt Nürnberg, U-Bahnbauamt Königstorgraben 1 90402 Nürnberg
Architekt:	johannsraum Architekten Bock & Emminger PartGmbH Paradiesstraße 17 90459 Nürnberg
Bauort:	Nürnberg, Königsstraße/Karolinenstraße / Ubnahstation Lorenzkirche
Nutzung:	Fußgänger/Einkaufspassage
Einordnung:	Verkaufsstätte, Passanten, Gebäude sonstiger Nutzung
Planungsstand:	Vorentwurf vom 21.09.2022 zur Abstimmung im Baureferat

Kurzbeschreibung der Maßnahme:

Die Lorenzer Passage soll technisch und gestalterisch erneuert werden. Derzeit ist die Passage sehr dunkel und ungleichmäßig beleuchtet. Ein- und Ausgänge sind im Raum schlecht lesbar, eine Orientierung fällt schwer. Ziel der Maßnahme ist es, die Passage heller und ansprechender zu gestalten. Gleichzeitig sind diverse technische Sanierungen auf Grund altersbedingter Mängel und Brandschutzanforderungen in der Passage nötig. Zur konzeptionellen Umgestaltung wurde bereits ein Vorentwurf erarbeitet und dem Baureferenten, Herr Ulrich vorgestellt.



Gestaltung:

Die Bestandsdecke muss für die technische Sanierung vollständig entfernt werden und dient als Hauptansatz zur Umgestaltung der Passage. Die Decke wird durch eine neue, offene Lamellendecke ersetzt. Durch ein darauf abgestimmtes, ganzheitliches Beleuchtungskonzept mit gleichmäßiger Ausleuchtung über die Decke und zielgesetzter Spotbeleuchtung wird ein gleichmäßig heller Raumeindruck erzielt. Die Fassaden können, nach derzeitigem Planungsstand und vorbehaltlich der technischen Überprüfung des Brandschutzes, zum großen Teil erhalten bleiben und werden, durch eine auf das Konzept abgestimmte farbliche Überarbeitung ertüchtigt.

Der Bestandsboden aus rotem und schwarzem Granit, weist oberflächlich kaum Mängel auf und wird in das neue Gestaltungskonzept eingebunden. Es wird außerdem ein taktiles Leitsystem verbaut. Zur besseren Orientierung werden Wegweiser und Hinweisschilder aus der Fassade entfernt und in die Säulenverkleidung integriert.

Die Bereiche der Treppen und Abgänge zur Karolinenstraße, zum Hauptmarkt und zum Stangengässchen werden im Entwurfskonzept mitbetrachtet und überarbeitet. Der Vorbereich in der Karolinenstraße wird als Eingang in die Passage dabei gesondert hervorgehoben.

Die ehemalige Wasserwand wird inkl. der Wassertechnik vollständig abgebrochen. Anstelle soll nun eine Lichtwand installiert werden um die Aufenthaltsqualitäten und Wegeführung durch die Passage zu verbessern. Auch der Bereich der 'Kunst im Schließfach' soll in der Passage eine Sonderstellung durch zusätzliche Beleuchtung und ggf. Sitzmöglichkeiten erhalten. Die genaue Ausarbeitung wird in der Entwurfsphase (Lph 3) erfolgen.

Technische Sanierung:

Im Zuge der Umgestaltung werden in der Passage umfangreiche technische Sanierungen vorgenommen. Die elektrotechnischen Installationen inkl. Unterverteilungen werden vollständig erneuert und auf den aktuellen technischen Stand gebracht. Zudem werden die Anschluss- und Technikräume brandchutztechnisch ertüchtigt, zusätzliche Räume im Bereich der Passage und auf Ubannebene werden geschaffen und ebenfalls den Anforderungen entsprechend hergestellt und ausgerüstet.

Zur Maßnahme wird ein neues Brandschutzkonzept erstellt. Alle daraus resultierenden Anforderungen an An- und Abschlüsse von Bauteilen werden geprüft und dahingehend überarbeitet.

Im Zuge der Maßnahme liegt die Rohdecke zum ersten mal seit Bau der Passage frei. Die verschiedenen Träger und Versorger der Passage, wie die VAG und N-Ergie prüfen derzeit ob und in welchem Umfang, parallel zur Maßnahme noch eigene technische Sanierungen vorgenommen werden müssen.

Aktueller Planungsstand und notwendige Vorarbeiten

Ein Vorentwurf zur gestalterischen Veränderung der Passage wurde vorgestellt. (Siehe hierzu beiliegenden Plan) Außerdem wurde in Abstimmung mit allen beteiligten Planern eine erste Kostenschätzung aufgestellt.

Um die nächsten Planungsschritte vornehmen zu können und Kostenrisiken während der Bauphase schon vorab klären zu können, benötigt es umfassende Erkenntnisse aus verschiedenen Voruntersuchungen. Die vorliegenden Bestandspläne bilden nicht alle Bereiche der Passage ab, technische Unterlagen z.B. zu Sprinklern liegen nicht vor oder können aus verschiedenen Gründen derzeit nicht eingesehen werden.

Derzeit ist jedoch bereits bekannt, dass aufgrund des Baujahres der Lorenzer Passage in den Jahren 1976-1977, von im Bestand verbauten Bauteilen auszugehen ist, die zum derzeitigen Stand als „Schadstoffe“ einzustufen sind.

Im Zwischenbereich der Decke ist bereits „alte“ KMF (künstliche Mineralfasern) sowie im Randbereich der Passage verbaute Asbestverkleidung ersichtlich. Weiterhin ist davon auszugehen, dass an verlegten Elektroleitungen PCB-belastete sowie bleihaltige Kabelummantelungen vorhanden sind.

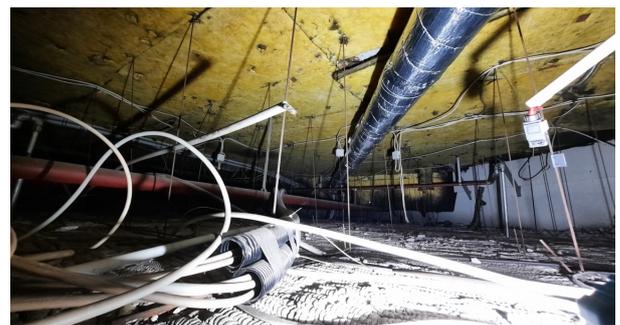
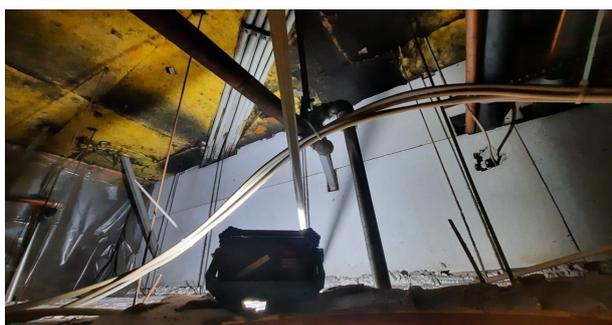
Im Deckenzwischenbereich ist eine Vielzahl von Elektroinstallationen sowie Wasser- und Sprinklerleitungen verlegt, deren Zustand für die weitere Planungsphase überprüft werden muss.

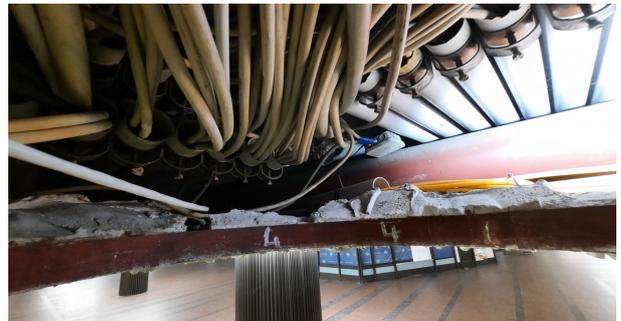
Des Weiteren ist aufgrund der abgehängten Zwischendecke der Bereich der tatsächlichen Passagendecke aus Stahlbeton und deren anschließenden Wand- und Fugenbereiche nur sehr eingeschränkt einsehbar. Mögliche Schädigungen an den Bauteilfugen sowie der Stahlbetonkonstruktion selbst sind derzeit nur sehr eingeschränkt erkennbar.

Um für die weitere Planung eine möglichst hohe Kostensicherheit zu erreichen und Bauunterbrechungen während der Bauphase zu vermeiden, wird für die erweiterte Schadstoffuntersuchung sowie eine notwendige Zustandsfeststellung des Bauwerks die vorhandene Zwischendecke vorab vollständig abgebrochen. Dazu werden Anfang März erste Revisionsöffnungen in der Decke hergestellt.

Die Abbruchplanung der Decke erfolgt daher bereits jetzt im Vorfeld und wird derzeit mit allen Beteiligten abgestimmt um einen sicheren Bauablauf hinsichtlich der Schadstoffproblematik gewährleisten zu können.

Inwieweit die Erkenntnisse aus dem Deckenabbruch Auswirkungen auf die weitere Planung sowie den geplanten Zeitablauf haben, kann derzeit nur schwer abgeschätzt werden.





Termine

Auf Grund der noch ausstehenden Untersuchungsergebnisse kann derzeit noch keine gesicherte Termindschne aufgestellt werden. Nach derzeitigem Planungsstand werden die Abbrucharbeiten der Zwischendecke jedoch ab Mitte Juni, nach dem evangelischen Kirchentag, beginnen. Aus Vorgesprächen mit der VAG ist außerdem bekannt, dass einige Bauteilfugen deutliche Schäden aufweisen. Diese müssen vor Beginn der eigentlichen Umbauten in der Passage saniert werden. Nach Abstimmung mit der VAG werden diese Arbeiten für Anfang 2024 vorgesehen. Im Anschluss kann dann die eigentliche Sanierung der Passage beginnen.