

Beilage

Betreff: Kongresshalle
hier: Qualifizierung Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Nürnberg Südost (INSEK Südost) und Schadstoffsanierung

Entscheidungsvorlage:

Anlass

Im Kontext der Kulturentwicklungsvorhaben in der Kongresshalle auf dem ehemaligen Reichsparteitagsgelände hat die Verwaltung unter dem Titel „Schadstoffsanierung des Rundbau-Torsos der Kongresshalle auf dem ehem. Reichsparteitagsgelände zur Vorbereitung einer kulturellen Nachnutzung“ ein Verfahren zur Einwerbung von Drittmitteln aus dem Europäischen Fonds für Regionale Entwicklungen (EFRE) eingeleitet und begehrt für die weitere Durchführung des Fördermittelantragsverfahrens Beschlüsse, die zum einen der Schaffung formaler Antragsvoraussetzungen und zum anderen der Strukturierung und vereinfachten Umsetzung der Maßnahmen dienen sollen.

Ausgangslage

Der Stadtrat hat am 16.12.2015 u.a. beschlossen, dass die Ergebnisse des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzepts Nürnberg Südost (INSEK Südost) "Leitgedanken für künftige Planungen und Konzepte in den jeweiligen Teilbereichen" sind. Die Verwaltung wurde beauftragt, Projektvorschläge zu präzisieren und Umsetzungskonzepte zu erarbeiten. Am 15.12.2021 beschloss der Stadtrat, dass "die weitere Planung einer Ausweichspielstätte für die Sparten Musik- und Tanztheater des Staatstheaters Nürnberg sowie für die Staatsphilharmonie und aller weiterer durch das Bauvorhaben Opernhaus verdrängter Funktionen (...) mit der stadteigenen Immobilie Kongresshalle erfolgen" soll. Bereits am 08.10.2021 hatte der Kulturausschuss die Verwaltung beauftragt, "eine Konkretisierung der notwendigen baulichen Maßnahmen vorzunehmen, um ein aus vier Segmenten bestehendes Teilstück der Kongresshalle in Ermöglichungsräume für die Künste und Kulturen zu entwickeln".

Mit Beschluss vom 17.11.2022 hat der Stadtrat die Maßnahme „Kongresshalle: Schadstoffsanierung“ als eigenständige Maßnahme in den Mittelfristigen Investitionsplan 2023/26 (MIP) aufgenommen.

Förderung aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE)

Zur Generierung von Drittmitteln aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE Bayern 2021-2027) hat die Verwaltung entsprechende Anträge beim Freistaat Bayern eingereicht und das Interessenbekundungsverfahren (Stufe 1 des zweistufigen Antragsverfahrens) für eine Förderung aus der Maßnahme "Sanierung von Industriestandorten und kontaminierten Standorten" aus dem Förderbereich 2 "Klima- und Umweltschutz" zwischenzeitlich erfolgreich durchlaufen.

Das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr hat die Stadt aufgefordert, nun den eigentlichen Förderantrag einzureichen (Stufe 2 des Antragsverfahrens).

Voraussetzung für die Antragstellung ist das Vorliegen eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK), eines integrierten räumlichen Entwicklungskonzeptes (IRE) oder einer vergleichbaren territorialen Strategie, wobei das zu fördernde Projekt mit den

strategischen Aussagen des Konzeptes bzw. der Strategie im Einklang stehen muss oder aus diesem / dieser abgeleitet sein muss.

Fokussierte Qualifizierung des bestehenden INSEK Südost

Bereits das bestehende INSEK Südost aus dem Jahr 2015 enthält als Handlungsempfehlung auf übergeordneter Stadtteilebene die Stärkung der historisch-politischen Lernorte: „Mit dem ehemaligen Reichsparteitagsgelände trägt die Stadt Nürnberg Verantwortung für ein nationales Erbe, das, entsprechend der 2004 verabschiedeten ‚Leitlinien zum zukünftigen Umgang der Stadt Nürnberg mit dem ehemaligen Reichsparteitagsgelände‘, bewahrt und zeitgemäß in den Stadtkontext eingebunden werden soll“. Die vom Rat beschlossenen und in den MIP aufgenommenen Kulturentwicklungsmaßnahmen in der Kongresshalle greifen diese Handlungsempfehlung grundsätzlich auf.

Zugleich versteht sich das bestehende INSEK selbst als „dynamisches Instrument“, das in „der weiteren Umsetzung (...) eine kontinuierliche kritische Betrachtung und Weiterentwicklung braucht.“

Auf diesen beiden Grundgedanken basierend, soll das INSEK nun in Bezug auf die konkret vorgesehenen Kulturentwicklungsmaßnahmen in der Kongresshalle fokussiert qualifiziert und fortgeschrieben werden. Diese Qualifizierung ist formelle Voraussetzung für die Bewilligung der Zuschüsse aus dem EFRE-Fonds.

Die Verwaltung hat für die Erarbeitung der Fortschreibung erneut das bereits mit der Konzipierung und Bearbeitung des bestehenden INSEKs befasste Büro Urban Catalyst, Berlin, unter Leitung von Prof. Klaus Overmeyer, beauftragt.

Das zur Beschlussfassung vorliegende Qualifizierungsdokument beinhaltet in einem ersten Teil mit der baulichen und kulturstrategischen Projektbeschreibung eine Erläuterung der baulichen Maßnahme und eine Darstellung der Historie. In einem zweiten Teil werden im Kontext der Kulturentwicklungsvorhaben die thematischen Handlungsräume des bestehenden INSEK in folgenden Bereichen aktualisiert und konkretisiert:

1. Historisch-politischer Lernort
2. Freiraumentwicklung
3. Mobilität
4. Angrenzende Entwicklungen
5. Öffentlichkeitsbeteiligung

Der räumliche Bezug der Qualifizierung ist dabei in der Regel auf das nähere Umfeld der Kongresshalle begrenzt, punktuell ergänzt um gesamtstädtische Betrachtungen. Das Dokument schließt mit einem Ausblick zu den genannten Handlungsfeldern.

Die Konkretisierung der Kulturentwicklungsprojekte erfolgte trotz pandemiebedingter Einschränkungen frühzeitig unter Einbindung von Öffentlichkeit und Fachöffentlichkeit. So wurden unter anderem durchgeführt bzw. fanden statt:

13.11.2021	„Try out Kongresshalle“
20.11.2021	„Open up Kongresshalle“
26.11.2021	Fachwerkstatt „Stadtentwicklung Kongresshalle“
30.11.2021	World Café mit Vertreterinnen und Vertretern der Kunst, Kultur und Wissenschaft
24.01.– 20.02.2022	Doppelausstellung K:osk93
27.07.2022	„Open Space Kongresshalle“ – World Café

Weitere Förderziele

Mit der Schadstoffsanierung der Kongresshalle wird neben der Vorbereitung der höherwertigen Nachnutzung zugleich die Erreichung der im Projektaufruf enthaltenen Förderziele verfolgt:

- Beseitigung von Umweltverschmutzungen,
- Erhalt und Wiederherstellung von Ökosystemen und Biodiversität,
- Flächensparen durch Revitalisierung ungenutzter Flächen und Gebäude,
- Ressourceneffizienz durch Erhalt und Nutzung grauer Energie,
- Beitrag zur Umsetzung des Null-Schadstoffziels des europäischen Green Deal.

Beseitigung von Umweltverschmutzungen

Im „Innenhof“ sollen Altlasten, im Besonderen mit MKW, PAK, Halb- und Schwermetallen belastete Hinterfüllungen der Schwindgassen der Tribünenfundamentplatten (unter den ungebauten Tribünen des ursprünglich geplanten Saales) beseitigt werden.

Des Weiteren soll ein Gebäude und weitere hauptsächlich mit PFC, aber auch MKW und PAK belastete bauliche Anlagen, die bislang Übungszwecken der Feuerwehr gedient haben, beseitigt werden (Freimachung von Flächen). Hierbei handelt es sich um bauliche Anlagen oberhalb der bzw. auf den Fundamentplatten im „Innenhof“. Hierzu werden noch vertiefende Untersuchungen hinsichtlich eines Eintrags der Schadstoffe in den Boden unterhalb der Fundamentplatten und im Besonderen hinsichtlich des Umfangs einer möglichen Grundwasserverunreinigung durchgeführt. Beide Maßnahmen im „Innenhof“ dienen auch dem künftigen Regenwassermanagement und der Verhinderung der Verfrachtung von Schadstoffen im Zusammenhang mit der Versickerung von Regenwasser.

Im und am Gebäude erfolgen umfassende Schadstoffsanierungen hinsichtlich einer Vielzahl von Belastungen, u.a.:

- Dach: Asbest- und PAK-haltige Dachabdichtungen; schadstoffbelastete Hölzer; asbesthaltige Faserzementplatten.
- 3.OG: asbesthaltiger Gussasphaltbodenaufbau; mit Blei und PCP belastete Fensterkonstruktionen; asbestbelastete Verrohrungen.
- und 2.OG: asbesthaltiger Fensterkitt.
- EG und UG: Mineralölverunreinigungen; mit Blei, Quecksilber und PCB belastete Bodenaufbauten; schwermetallhaltige Beschichtungen; asbesthaltige Wandputze,
- Asphaltflächen, Kleber, Fensterkitt und Leitungsdämmungen; PAK-haltige Anstriche; KMF.

Bedeutung der Kongresshalle für das Ökosystem und die Biodiversität

Die Kongresshalle grenzt an regional bedeutsame Lebensräume im Sinne der Bewertung gemäß dem Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP-Bewertung). In ihrem Umfeld bestehen gesetzlich geschützte Biotope. Es sind zahlreiche Fundpunkte faunistischer Kartierungen aus mehreren Jahren zu artenschutzrechtlich relevanten Tierarten dokumentiert.

Der die Kongresshalle umgebende Volkspark Dutzendteich und der Luitpoldhain sind Teil des gesamtstädtischen „Masterplans Freiraum“. Der Aktionsplan „Kompaktes Grünes Nürnberg“ sieht hier unter der Bezeichnung „Dutzendteich & Co.“ ein Entwicklungskonzept für eine urbane Parklandschaft vor. Die Kongresshalle selbst ist bedeutendes Habitat hauptsächlich für Fledermäuse und Vögel. Seit September 2021 wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Alle baulichen Maßnahmen unterliegen – analog der erprobten Vorgehensweise beim Ausbau des Dokumentationszentrums Reichsparteitagsgelände – einer ökologischen Baubegleitung.

Das Vorhaben wird eng mit der unteren und der höheren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die vorgesehenen baulichen Maßnahmen dienen zugleich der Stärkung der Habitatfunktion des Gebäudes, das aufgrund seiner unzähligen Schächte und Wanddurchbrüche (u.a. für die ungebraute Lüftungsanlage für den ursprünglich geplanten Kongresshallen-Saal mit ca. 1 Mio. Kubikmeter Rauminhalt für 50.000 Personen) häufig zur Falle für sich verirrende und in Schächten und Innenräumen verendende Vögel und Fledermäuse wird.

Auf dem Hauptdach ist eine extensive Begrünung vorgesehen.

Flächensparen durch Revitalisierung ungenutzter Flächen und Gebäude

Der Torso der Kongresshalle ist eine der größten baulichen Hinterlassenschaften der NS-Zeit. Aus grundsätzlichen erinnerungskulturellen und denkmalschützerischen Belangen bestehen erhebliche Einschränkungen hinsichtlich möglicher Nutzungen.

Der aktuell weitgehend leerstehende Rundbau soll mit den Mitteln von Kunst und Kultur für den gesellschaftlichen Diskurs geöffnet werden. Die Zugänglichkeit des monumentalen Gebäudes und seine unmittelbare Wahrnehmbarkeit sind wichtige Aspekte der Vermittlungsarbeit. Grundlage hierfür ist die Öffnung der bisher für die Allgemeinheit verschlossenen Bereiche des Rundbaus. Die geplante künstlerisch-kulturell geprägte Nutzung setzt dem totalitären Anspruch der Bauherren und ihrer Architektur das demokratisch-pluralistische Denken und Leben der Gegenwart entgegen.

Alleine der Bedarf der Ausweichspielstätte des Staatstheaters Nürnberg während der Durchführung des Bauvorhabens Opernhaus am Richard-Wagner-Platz umfasst mehr als 14.000 Quadratmeter Nutzungsflächen mit teils sehr großvolumigen Räumen (Bühnenhaus, Zuschauerraum etc.). Zusammen mit den weiteren kulturellen Nutzungen besteht erstmals seit Jahrzehnten die Aussicht auf eine adäquate Nutzung des belastenden und belasteten Gebäudebestandes gerade auch durch Nutzungen, für die geeignete Immobilien im Stadtgebiet nicht vorhanden sind und die an anderer Stelle Neubauten und damit verbundene Versiegelungen erfordern würden. Der Ergänzungsbau wird auf den versiegelten Flächen des „Innenhofes“ entstehen.

Aus Gründen des Denkmalschutzes kommt eine Entsiegelung von Flächen der Kongresshalle nicht oder allenfalls partiell im „Innenhof“ in Frage.

Ressourceneffizienz durch Erhalt und Nutzung grauer Energie

Der Rohbau des Kongresshallen-Torsos ist statisch in überwiegend gutem Zustand. Die tragenden Bauteile sind teils erheblich überdimensioniert und bergen große Lastreserven. Diese ergeben sich zum einen aus der ursprünglich beabsichtigten Lasteinleitung aus dem freispannenden Dach über dem ungebauten Kongress-Saal, das als Teil eines weitere 30 Meter hohen und nicht ausgeführten Aufbaus als riesige Stahlkonstruktion hätte umgesetzt werden sollen. Zum anderen wurden sämtliche – in den statischen Berechnungen berücksichtigte – Natursteinbeläge auf den Deckenkonstruktionen und Natursteinbekleidungen an den Wänden nicht umgesetzt. Dies ermöglicht selbst den Einsatz von Flurförderzeugen in den Obergeschossen des Gebäudes und damit einen effizienten logistischen Betrieb.

Eingriffe in die bauliche Substanz, die mit einem erheblichen Verlust gebundener grauer Energie verbunden wären, sind nicht erforderlich. Vielmehr erlauben die vorhandenen Strukturen und Räume eine effiziente und auf Serialität basierende Herstellung der

Nutzbarkeit sowie einen Ausbau unter Nutzung vorhandener Schächte und Installationswege.

Die Nutzung soll in Form eines „erschlossenen Rohbaus“ erfolgen, dessen vorherrschende räumliche Wirkung erhalten werden soll. Der erforderliche Ausbau soll einfach und auf das Notwendige beschränkt werden. Auf Bekleidungen aller Art soll weitestgehend verzichtet werden.

Beitrag zur Umsetzung des Null-Schadstoffziels des European Green Deal

Für die Wärme- und ggf. Kälteversorgung des Gebäudes wird das geothermische Potential des unmittelbar westlich unter dem Volksfestplatz verlaufenden Grundwasserstromes (Urstromtal) untersucht. Ergänzend soll Fernwärme eingesetzt werden.

Auf dem Hauptdach (ca. 12.000 Quadratmeter) sollen Photovoltaikanlagen installiert werden, die auch dem Betrieb von Wärmepumpen dienen. Die Nutzung weiterer regenerativer Energiequellen wird untersucht.

Im Rahmen der Maßnahmen wird ein Regenwassermanagement mit Retentionsdach und Versickerungsflächen projektiert.

Der Standort ist mit dem ÖPNV (Bus, Trambahn, S-Bahn) bereits sehr gut erschlossen. Es wird ein Mobilitätskonzept erarbeitet mit dem Ziel, den Anteil der Verkehrsarten des Umweltverbundes am Verkehrsaufkommen zu stärken (Modal Split). Entsprechend dem „Masterplan nachhaltige Mobilität – Mobilitätsbeschluss für Nürnberg“ sollen u.a. die durch den motorisierten Verkehr verursachten Belastungen reduziert werden, der öffentliche Raum an den Klimawandel angepasst und besser für Menschen nutzbar gemacht werden.

Im Mai 2022 hat der Nürnberger Stadtrat die Ziele des Klimaschutzfahrplans 2020 - 2030 nochmals verschärft. Insgesamt verfolgt die Stadt Nürnberg die folgenden Klimaschutzziele:

- Reduktion der CO₂-Emissionen um 65% bis zum Jahr 2030
- Einhaltung eines verbleibenden CO₂-Emissionsbudgets von 23 Millionen Tonnen (abgeleitet aus Nürnbergs bevölkerungsmäßigem Anteil am nationalen CO₂-Restbudget der Bundesrepublik Deutschland). Dieses Ziel ist als Beitrag der Stadt Nürnberg zu verstehen, die Erderwärmung mit einer 2/3 Wahrscheinlichkeit auf 1,5 Grad zu begrenzen.
- Klimaneutralität der Gesamtstadt bis spätestens zum Jahr 2040
- Klimaneutralität der Stadtverwaltung bis zum Jahr 2035

Stand der Untersuchungen

Für die Schadstoffsanierung wurden Fachberater mit der Erstellung von Sanierungskonzepten beauftragt. In Abstimmung mit den Beratern wurden von dem städtischen Eigenbetrieb Stadtentwässerung und Umweltanalytik (SUN) umfangreich Proben entnommen und – teilweise durch externe Labore – analysiert. Für den „Innenhof“ wurde eine orientierende Untersuchung i.S.d. Bodenschutzgesetzes und weitere darauf aufbauende Untersuchungen durchgeführt.

Die Sanierungskonzepte liegen zur Antragsstellung vor.

Definition des Vorhabensgrundstückes

Die derzeitige Gliederung des ehem. Reichsparteitagsgeländes in Flurstücke ist Ausdruck der historischen Entwicklung des Geländes. Das Vorhabensgrundstück erstreckt sich dabei auf acht Flurstücke und umfasst diese im Wesentlichen jeweils nur teilweise. Für die Umsetzung der Maßnahmen wird das Vorhabensgrundstück wie folgt definiert:

Das Vorhabensgrundstück umfasst Teile der Flurstücke 169, 171, 172, 176, 280, 280/6, 296/2 und 333 je Gemarkung Gleishammer und wird begrenzt im Norden und Nordwesten von der Bayernstraße, im Westen zum Volksfestplatz hin von der als Ortstraße gewidmeten Verbindungsstraße zwischen Bayernstraße und Großer Straße, im Südosten zum Großen Dutzendteich von der Flurstücksgrenze der Fl.Nr. 333 Gem. Gleishammer und im Nordosten und Osten von der Flurstücksgrenze der Fl.Nr. 333 und deren Verlängerung bis hin zur Bayernstraße.

Das Vorhabensgrundstück umfasst dabei eine Fläche von etwa 10 ½ Hektar (106.474 m²). Die Grundfläche der Kongresshalle (alle Bauteile: nördlicher und südlicher Kopfbau samt Verbindungsbau, nördlicher und südlicher Langbau, Rundbau und der vollständig versiegelte „Innenhof“) umfasst etwa 5 ½ Hektar (56.853 m²).

Umsetzung als eigenständige Maßnahme

Auch aus terminlichen Gründen soll die Schadstoffsanierung der Kongresshalle als eigenständige Maßnahme zur Vorbereitung einer höherwertigen Nachnutzung durch die Kulturentwicklungsvorhaben schnellstmöglich begonnen werden.

Voraussetzungen für die Durchführung sind

- die Haushaltsgenehmigung
- die Bewilligung des Vorzeitigen Maßnahmenbeginns

jeweils durch die Regierung von Mittelfranken.

Die Antragstellung für die EFRE-Förderung erfordert einen Ratsbeschluss zur Umsetzung der Schadstoffsanierungsmaßnahme.

Vollzug der Bayerischen Bauordnung

Die Kulturentwicklungsvorhaben in der Kongresshalle sind ein Kulturgroßbauprojekt i.S.d. Grundlagenbeschlusses des Stadtrates vom 25.07.2018. Der bei Ref.VI eingerichtete Stab Projektbaudienststelle Kulturgroßbauprojekte (Ref.VI/PBD) kann zur Umsetzung der Maßnahmen an der Kongresshalle Art. 73 Abs. 5 der Bayerischen Bauordnung (Bauaufsichtliche Zustimmung) anwenden.

Im Übrigen wird auf die Entscheidungsvorlage zu TOP Ö7 der Stadtratssitzung vom 25.07.2018 verwiesen.