

Sachstandsbericht zu den Maßnahmen an der Kongresshalle

1. Dekontaminierung (EFRE-Maßnahme)

Der endgültige Förderantrag zur Schadstoffsanierung der Kongresshalle wurde bei der Regierung von Mittelfranken fristgemäß eingereicht. Die Bewilligung des vorzeitigen Maßnahmenbeginns steht aus. Für die Vergaben der Bauleistungen wurden Vorinformationen im EU-Amtsblatt bereits veröffentlicht. Die Vergabeunterlagen sind vorbereitet und können unmittelbar nach Schaffung der formalen Voraussetzungen veröffentlicht werden.

Ziel ist die Beseitigung umfangreicher Schadstoffbelastungen als Vorbereitung für die höherwertige Nachnutzung durch die Kulturentwicklungsvorhaben.

2. Planungsstand (Vorplanung)

Alle Planungsbüros haben Unterlagen zum Abschluss der Vorplanung (Leistungsphase 2 HOAI) vorgelegt. Diese werden derzeit evaluiert und erforderlichenfalls überarbeitet. Wesentliche Inhalte werden in der Sitzung vorgetragen.

Bezüglich der Gebäudehülle ist die Erneuerung der Dachflächen vorgesehen, wobei das Hauptdach in etwa 40 m Höhe als gedämmtes begrüntes Retentionsdach mit einer Photovoltaikanlage ausgeführt werden soll. Ein Aussichtspunkt auf dem Dach soll künftig barrierefrei erschlossen und für alle Interessierten gleichermaßen zugänglich sein.

Maßnahmen zur Sicherung der Ziegelumfassungsmauern des Hofes und an der Granitfassade werden auf das unbedingt erforderliche Maß bezüglich der Standsicherheit und der Verkehrssicherung begrenzt und im Besonderen die für den Artenschutz bedeutsamen Lebensräume in den Mauerwerksfugen erhalten.

Auf der Außenseite des Gebäudes sollen die schadhafte Fenster durch energetisch optimierte Stahlfenster ersetzt werden und auf der Arkadenebene Tore eingebaut werden, die dem Zugang und auch der Belichtung dienen. Auf der Hofseite werden in bereits vorhandene Öffnungen, die derzeit teilweise vermauert sind, Fenster eingebaut. In den für die Lagernutzung vorgesehenen Bereichen der Südsektoren soll auf einen Einbau von Fenstern im Wesentlichen verzichtet und die bisherige Erscheinung der Hofumfassungsmauern weitestgehend beibehalten werden. Fenster und Tore werden in den kommenden Monaten vor Ort bestemt.

Bezüglich des Substanzerhalts sind hauptsächlich Maßnahmen zur Sanierung von Rissen und zur Ergänzung oder zum Ersatz fehlender oder zerstörter Bauteile (z.B. fehlende Deckfelder) vorgesehen. Einsturzgefährdete bzw. nicht tragfähige Bauteile müssen teilweise rückgebaut werden.

Der Ausbau sieht eine behutsame Umwidmung der bisherigen Verkehrs- und Lagerflächen vor.

Bei der Planung wurde im Besonderen darauf geachtet, dass der Rohbaucharakter des Gebäudes erhalten bleibt. Bauliche Eingriffe werden auf ein Minimum reduziert und betreffen im Besonderen die Erweiterung der Treppenhäuser zur Erschließung des bislang nur von zwei Treppen aus zugänglichen obersten Geschosses und den Einbau von Feuerwehraufzügen, ohne die eine Nutzung des Baus rechtlich nicht möglich wäre.

Unter Beachtung des vorbeugenden baulichen Brandschutzes wurden fließende räumliche Übergänge zwischen dem Doku-Zentrum, den Ermöglichungsräumen und dem Staatstheater – wo immer sinnvoll möglich – vorgesehen.

Zur Hebung von Synergien und zur Förderung des künstlerischen Austauschs zwischen der freien Szene und dem Staatstheater wurden jeweils mit Übergangsmöglichkeiten beispielsweise die Bandprobenräume der Ermöglichungsräume benachbart zu den Stimmzimmern der Staatsphilharmonie, der Tanzprobensaal der Ermöglichungsräume benachbart zum Ballettzentrum des Staatstheaters und die Tageswerkstätten des Staatstheaters benachbart zu den Werkstätten der Ermöglichungsräume verortet.

Das künftige gastronomische Angebot richtet sich an das Publikum des Staatstheaters, die Besucherinnen und Besucher der Ermöglichungsräume, aber auch an die Besucherinnen und Besucher des Geländes. Ein Café/Bistro auf Ebene des Arkadengeschosses (mit der Möglichkeit der Nutzung von Außenflächen des Arkadengangs) soll auch nach dem Ende von Veranstaltungen mit einem Barbetrieb in den Abendstunden zur Verfügung stehen.

3. Beauftragung der Entwurfsplanung (Leistungsphase 3 HOAI)

Die Leistungen der Entwurfsplanung (Leistungsphase 3 der HOAI) wurden von den Planungsbüros aus den bestehenden Verträgen abgerufen.

Die Vergabe mehrerer Objektplanungen hat sich bewährt, um im Besonderen fachlich sehr spezifische Planungsinhalte (z.B. Sanierung der Ziegelumfassungsmauern des Hofes, Behebung statischer Schäden etc.) adäquat und rasch bearbeiten zu können. In späteren Leistungsphasen kann die Zusammenführung mehrerer Objektplanungen zur Reduktion von Schnittstellen in der Ausführungsplanung und Umsetzung sinnvoll sein.

4. Ergänzungsbau (TÜ-Vergabe)

Der Teilnahmewettbewerb für die eigentliche Spielstätte des Staatstheaters ist abgeschlossen. Dieser soll entsprechend des Ratsbeschlusses vom 20. Juli 2022 im „Innenhof“ errichtet werden. Es liegen ausreichend Bewerbungen für die Durchführung des anstehenden Verhandlungsverfahrens vor.

Weitere Auskünfte aus dem laufenden Verfahren können aus vergaberechtlichen Gründen nicht erteilt werden.

Zuschlagskriterien im anstehenden Verhandlungsverfahren sind zu im Wesentlichen gleichen Teilen die gestalterische Qualität, die Funktionalität und der Preis.

5. Finanzierung und Förderung

Die Förderung aus dem KulturInvest-Programm des Bundes wurde beantragt. Die dem Bund gegenüber kommunizierte Höchstsumme wird ausgeschöpft mit Maßnahmen zur Behebung statischer Schäden, zur Substanzsicherung und zur Abdichtung und Dämmung der Gebäudehülle (Dächer, Fenster) unter der Überschrift „Rohbau dicht“.

Der Förderantrag für die Ko-Förderung durch den Freistaat Bayern über einen separaten Haushaltstitel ist in Vorbereitung.

Bei der Wache der Polizei handelt es sich nicht um eine reine „Volksfestwache“; zu etwa einem Drittel der Zeit erfolgt eine Nutzung aus anderen Gründen. Der Bau von Polizeiwachen ist regelmäßig nicht kommunale Aufgabe; der Freistaat Bayern wurde um Kostenbeteiligung bzw. Kostenübernahme gebeten.

Eine Zusammenfassung des Fördermittelkonzepts (Stand: Juni 2023) zeigt die in der Anlage beigefügte Tabelle.