Sachstandsberichte zum Bauvorhaben Opernhaus (BOH) und zum Bauprojekt Kongresshalle

1.1 Bauvorhaben Opernhaus

Die Bearbeitung des Teilprojekts erfolgt eng verzahnt mit Teilprojekt Kongresshalle und der dortigen Schaffung einer Spielstätte für das Staatstheater.

1.1.1 Weiterbetrieb am Richard-Wagner-Platz bis zum Umzug

Mit Unterstützung durch externe Fachleute und Experten wertet das Staatstheater die vorliegenden Unterlagen zum aktuellen Zustand des Gebäudes aus und schreibt sie fort. In der Konsequenz veranlasst das Staatstheater die Umsetzung geeigneter baulicher oder organisatorischen Maßnahmen zur Gewährleistung eines Weiterbetriebs bis zum Umzug.

1.1.2 Untersuchungen zur Festlegung der Abbruchkante

Die Festlegung der Abbruchkante des Baukörpers zwischen Schauspielhaus und Opernhaus hat erhebliche Auswirkungen auf den Betrieb des Schauspielhauses, weil in der Bestandssituation eine Vielzahl von Einrichtungen der technischen Gebäudeausrüstung aus dem Bereich Zwischenbau/ Opernhaus heraus auch das Schauspielhaus versorgt. Derzeit erfolgen Untersuchungen zum Bestand der Anlagen, zu Leitungsführungen der TGA sowie zu tragwerksplanerischen und baulogistischen Abhängigkeiten.

1.1.3 Saal

Zur Untersuchung der historischen Substanz und zur Ermittlung und Bewertung der statisch wirksamen Bauteile wurden zahlreiche Öffnungen in den Saalverkleidungen durchgeführt.

Hinsichtlich der Bedarfsdeckung wurde ein parametrisches Saalmodell erstellt, das eine detaillierte technische Betrachtung ermöglicht; es wird zu gegebener Zeit ausführlich vorgestellt werden.

1.2 Bauprojekt Kongresshalle

1.2.1 Schadstoffsanierung

Die Regierung von Mittelfranken hat den vorzeitigen Maßnahmenbeginn für die Schadstoffsanierung mit Schreiben vom 28. August 2023 bewilligt. Ausschreibungen erfolgten umgehend EU-weit und wurden bzw. werden, soweit erforderlich, sukzessive dem Bau- und Vergabeausschuss zur Genehmigung des Zuschlags vorgelegt.

Die Maßnahmen beginnen im „Innenhof“ mit der Beseitigung der Feuerwehrübungsfläche (bis Jahresende 2023) und der Sanierung der Schwindgassen (grün bewachsene Streifen zwischen den Betonplatten). Parallel dazu und danach beginnen die Arbeiten im Gebäude und auf den Dächern.

Die künftigen Besucherplattformen im „Innenhof“ wurden eingerichtet und eine Hofsperrung damit vorbereitet. Für Bemusterungen an der Ziegelumfassungsmauer des Hofs wurde ein schmales Gerüst auf der gesamten Gebäudehöhe erstellt. Musterfenster und Mustertüren wurden ausgeschrieben und werden bis/ im Q1 2024 eingebaut. Der Hof wird – bis auf die Besucherplattformen – ab Jahresanfang 2024 als Baustellenbereich gesperrt.

1.2.2 Planungsstand (Vorplanung; Anmutung/ Ästhetik der Innenausstattung)

Die Vorplanung liegt in konsolidierter Form vor und wird der Kommission unter TOP 3 vorgelegt und in der Sitzung erläutert.

Nach Beratung durch Prof. Hausladen und Prof. Endres wurden in Abstimmung mit der Bauphysik erhebliche Vereinfachungspotentiale durch eine natürliche Lüftung (Fenster)

identifiziert. Eine mechanische Lüftung ist nur für innenliegende Räume und allenfalls die Gastronomieflächen (Gerüche) vorgesehen.

Grundlage der Planung ist weiterhin ein einfacher bis einfachster Ausbau („erschlossener Rohbau“). Die Anmutung der Räume wird im Wesentlichen dem jetzigen Erscheinungsbild entsprechen. Ein neuer, ebener, versiegelter Boden (voraussichtlich mit flächiger Heizung/ Fußbodenheizung) ohne Belag ist vorgesehen. Sämtliche Installationen werden sichtbar verlaufen; es sind einfache Ausstattungsgegenstände und Beleuchtungskörper vorgesehen. Dies gilt auch für die Gastronomie, die im Ansatz als SB-Restaurant bzw. SB-Kantine ausgeführt wird; die Planung für das Café/ die Bar/ die Außengastronomie im Arkadengeschoss ermöglicht optional unterschiedliche Servicekonzepte (Bedienung/ Selbstbedienung).

1.2.3 Finanzierung und Förderung

Die Genehmigung des vorzeitigen Vorhabenbeginns der Schadstoffsanierung durch die Regierung von Mittelfranken ermöglicht die Ausschreibung und einen Baubeginn noch im Jahr 2023 (siehe oben 1.2.1.). Für diese Maßnahme wurden EFRE-Mittel in Aussicht gestellt, der Antrag für Phase 2 liegt derzeit beim Fördergeber zur Prüfung. Die Stadt erhofft sich eine Förderzusage in Höhe von rund 6,3 Mio. Euro.

Der Förderantrag an den Bund (KulturInvest-Programm 2023 bei BKM) in Höhe von 29,5 Mio. Euro ist vom Haushaltsausschuss des Bundestages in voller Höhe beschlossen worden. Die damit in Aussicht gestellten Mittel werden mit Maßnahmen zur Behebung statischer Schäden, zum Substanzerhalt und zur Abdichtung und Dämmung der Gebäudehülle (Dächer, Fenster) unter der Überschrift „Rohbau dicht“ ausgeschöpft werden. Mit grundsätzlicher Bestätigung dieses wichtigen, zuletzt noch fehlenden Förderbausteins ist das angestrebte Förderkonzept weitgehend aufgegangen. Nun folgt noch Phase 2 des Antragsprozesses. Der Förderantrag für die Ko-Förderung durch den Freistaat Bayern ist ebenfalls gestellt und muss im weiteren Verlauf des Planungsprozesses im Detail ausgearbeitet werden.

Die Einhaltung des Zeitplans, der keine Zeitpuffer enthält, erfordert das schnellstmögliche Durchlaufen auch der zweiten Antragsphase. Bund und Land sind über die zeitliche Dringlichkeit informiert. Das Augenmerk liegt nun auf der maximalen Beschleunigung des Antragsprozesses der mit zeitlicher Priorität voranzutreibenden Teilmaßnahme „Substanzerhalt und grundsätzliche Nutzbarmachung der Kongresshalle“ im direkten Anschluss an die vorgezogene Teilmaßnahme der Schadstoffsanierung.

Eine Zusammenfassung des Fördermittelkonzepts (Stand: Oktober 2023) zeigt die in der Anlage beigefügte Tabelle (Anlage 2 zu TOP 1).

1.2.4 Meilensteinplanung

Eine Übersicht der erreichten und geplanten Meilensteine (Stand: Oktober 2023) zeigt die in der Anlage beigefügte Tabelle (Anlage 3 zu TOP 1).