

# Sachstandsberichte BOH und KOH

## 1. Sachstandsbericht BOH

### 1.1 Ressourcen

Für den GB Kultur der 2.BM werden im Zusammenhang mit dem Staatstheater folgende Maßnahmen bearbeitet:

- Bauvorhaben Opernhaus (BOH)
- Kongresshalle (KOH) – Torso
- Kongresshalle (KOH) – Ergänzungsbau

Aus kapazitiven Gründen erfolgt derzeit eine Priorisierung der Maßnahmen an der KOH. In das BOH können daher nur sehr begrenzt Ressourcen eingebracht werden:

- Untersuchungen zur Festlegung der Abbruchkante (Verbindungsbau Opernhaus/ Schauspielhaus)
- Sofern Schnittstellen zum BOH betroffen bzw. zu definieren sind: Einbindung in die vom Staatstheater zu treffenden Maßnahmen zur Sicherstellung des Weiterbetriebs am Richard-Wagner-Platz
- Schnittstellen zwischen den Maßnahmen BOH und KOH, z.B. Obermaschinerie, Umzug, Auswirkungen der veränderten Projektrahmenbedingungen im KOH-Projektteil auf den Bedarfsplan BOH

### 1.2 Stadtraum (Gartenschau 2030)

Die Umsetzung des Bauvorhabens Opernhaus hat gem. dem vom Stadtrat beschlossenen Bedarfsplan nicht nur bautechnische Aufgabenstellungen. Vielmehr ist sie sowohl gestalterisch als auch konzeptionell als Beitrag zur Stadtentwicklung am Standort Richard-Wagner-Platz zu sehen. Insofern sind eventuelle Schnittstellen zur urbanen Gartenschau 2030 frühzeitig – und, soweit für die zielgerichtete Fortführung der beiden Projekte erforderlich, – zu definieren. Abstimmungen auf Arbeitsebene finden dazu statt.

## 2. Sachstandsbericht KOH

### 2.1 Maßnahmengliederung

Die baulichen Maßnahmen zur Umsetzung der Kulturentwicklungsvorhaben im U-förmigen Torso der Kongresshalle sind aus förderpraktischen Gründen in die folgenden Teilprojekte gegliedert. Für jedes Teilprojekt werden jeweils das qualitative Ziel, der Bedarfsträger, die Zuwendungsgeber und die Status des Zuwendungsverfahrens, der Planung, des Auftrags und Ausführungsstandes sowie der Finanzierung angegeben.

#### **A. Schadstoffsanierung des Rundbau-Torsos der Kongresshalle auf dem ehemaligen Reichsparteitagsgelände zur Vorbereitung einer kulturellen Nachnutzung**

Qualitatives Ziel:	Nachhaltige Beseitigung von Altlasten und Schadstoffen
Bedarfsträger:	Geschäftsbereich Kultur der Bürgermeisterin (2.BM)
Zuwendungsgeber:	Freistaat Bayern, ko-finanziert von der Europäischen Union
Status Zuwendungsverfahren:	Vorzeitiger Maßnahmenbeginn bewilligt

Status Planung:	abgeschlossen
Status Bauvergaben:	weit überwiegend abgeschlossen; ausstehend: Hauptdach (verknüpft mit B.) und Teilmaßnahme Arkadengang
Status Ausführung:	Altlastensanierung Hofflächen weitestgehend beendet, Schadstoffsanierung im Gebäude begonnen und auf dem unteren Dach in Kürze beginnend; Hauptdach ausstehend

## **B. Grundsätzliche Nutzbarmachung und Substanzsicherung des U-förmigen Torsos**

Qualitatives Ziel:	Nachhaltige Sicherung des baulichen Bestandes, Dichtheit der Gebäudehülle, Herstellen baulicher Rettungswege (ohne Förderanlagen)
Bedarfsträger:	Geschäftsbereich Kultur der Bürgermeisterin (2.BM) & Wirtschafts- und Wissenschaftsreferat (Ref.VII)
Zuwendungsgeber:	Bundesrepublik Deutschland und Freistaat Bayern
Status Zuwendungsverfahren:	Antrag eingereicht; vorz. Maßnahmenbeginn nicht bewilligt
Status Planung:	Entwurfsplanung weitestgehend abgeschlossen
Status Bauvergaben:	derzeit förderrechtlich nicht zulässig
Status Ausführung:	Beginn förderrechtlich nicht zulässig

## **C. Ausbauten und Erweiterung des U-förmigen Torsos**

### **C.1 Ausbau von vier Sektoren (I, II, IX, X) zu Ermöglichungsräumen für Kunst und Kultur (Arbeitsbezeichnung)**

Qualitatives Ziel:	Einfacher (Sekt. I und II) bis einfachster Ausbau (Sekt. IX und X)
Bedarfsträger:	Geschäftsbereich Kultur der Bürgermeisterin (2.BM)
Zuwendungsgeber:	Bundesrepublik Deutschland und Freistaat Bayern
Status Zuwendungsverfahren:	Antrag eingereicht; vorzeitiger Maßnahmenbeginn nicht bewilligt
Status Planung:	Entwurfsplanung laufend
Status Bauvergaben:	derzeit förderrechtlich nicht zulässig
Status Ausführung:	Beginn förderrechtlich nicht zulässig

### **C.2 Ausbau von sechs Sektoren (III-VIII) für das Staatstheater Nürnberg**

Qualitatives Ziel:	Einfacher zweckmäßiger Ausbau
Bedarfsträger:	Geschäftsbereich Kultur der Bürgermeisterin (2.BM)
Zuwendungsgeber:	Freistaat Bayern (BEG-Förderung auch Bund. Deutschland)
Status Zuwendungsverfahren:	Antrag eingereicht; Unbedenklichkeitsbescheinigung. liegt vor
Status Planung:	Entwurfsplanung laufend
Status Bauvergaben:	bislang keine Ausschreibungen
Status Ausführung:	nicht begonnen

### **C.3 Erweiterung von sechs Sektoren (III-VIII) für das Staatstheater Nürnberg um einen Ergänzungsbau im Nordwesten des „Innenhofes“ der Kongresshalle**

Qualitatives Ziel:	Zweckmäßige Spielstätte für 800 Besuchende
--------------------	--

Bedarfsträger: Geschäftsbereich Kultur der Bürgermeisterin (2.BM)  
Zuwendungsgeber: Freistaat Bayern  
Status Zuwendungsverfahren: Antrag eingereicht; Unbedenklichkeitsbescheinigung. liegt vor  
Status Planung: erfolgt teils Rahmen des TÜ-Vergabeverfahrens  
Status Bauvergaben: Teilnahmewettbewerb abgeschlossen  
Verhandlungsverfahren: laufend  
Status Ausführung: nicht begonnen

#### **C.4 Ausbau von Teilen des Sockel und- Arkadengeschoßes für den Süddeutschen Verband Reisender Schausteller und Handelsleute e.V. (volksfestnahe Nutzungen)**

Qualitatives Ziel: Ausbau nach städtischen Standards  
Bedarfsträger: Wirtschafts- und Wissenschaftsreferat (Ref.VII)  
Zuwendungsgeber: voraussichtlich nicht zuwendungsfähig  
Status Zuwendungsverfahren: kein Antrag gestellt  
Status Planung: Vorplanung abgeschlossen  
Status Bauvergaben: bislang keine Ausschreibungen  
Status Ausführung: nicht begonnen

#### **C.5 Ausbau von Teilen des Sockelgeschoßes zur „Volksfestwache“ von Polizei, Feuerwehr und Rettungsdiensten (volksfestnahe Nutzungen)**

Qualitatives Ziel: Ausbau nach staatlichen Vorschriften / Standards (Polizei), in zweckmäßiger Weise für Feuerwehr & Rettungsdienste  
Bedarfsträger: Wirtschafts- und Wissenschaftsreferat (Ref.VII)  
Zuwendungsgeber: voraussichtlich nicht zuwendungsfähig  
Status Zuwendungsverfahren: Förderantrag von Freistaat Bayern abgelehnt  
Status Planung: Vorplanung abgeschlossen  
Status Bauvergaben: bislang keine Ausschreibungen  
Status Ausführung: nicht begonnen

#### **C.6 Ausbau von sechs Sektoren (XI-XVI) zu einfachen Lagerräumen**

Qualitatives Ziel: Einfachster Grundausbau (weitestgehend frostfrei)  
Bedarfsträger: Wirtschafts- und Wissenschaftsreferat (Ref.VII)  
Zuwendungsgeber: voraussichtlich nicht zuwendungsfähig  
Status Zuwendungsverfahren: kein Antrag gestellt  
Status Planung: Vorplanung abgeschlossen  
Status Bauvergaben: bislang keine Ausschreibungen  
Status Ausführung: nicht begonnen

#### **C.7 Ausbau von Teilbereichen für (geringfügige) städtische Bedarfe von SÖR und LA**

Qualitatives Ziel: Ausbau nach städtischen Standards

Bedarfsträger:	Wirtschafts- und Wissenschaftsreferat (Ref.VII)
Zuwendungsgeber:	voraussichtlich nicht zuwendungsfähig
Status Zuwendungsverfahren:	kein Antrag gestellt
Status Planung:	Vorplanung abgeschlossen
Status Bauvergaben:	bislang keine Ausschreibungen
Status Ausführung:	nicht begonnen

#### **D. Umfeldmaßnahmen (Außenanlagen) mit den Zielen der Herstellung der Verkehrssicherheit, der Barrierefreiheit und der Ordnung des ruhenden Verkehrs (soweit nicht den Ausbaumaßnahmen gem. Nr. C unmittelbar zugeordnet)**

Qualitatives Ziel:	Herstellen der Verkehrssicherheit, der Barrierefreiheit und Ordnung des ruhenden Verkehrs mit einfachen Mitteln
Bedarfsträger:	Geschäftsbereich Kultur der Bürgermeisterin (2.BM) & Wirtschafts- und Wissenschaftsreferat (Ref.VII)
Zuwendungsgeber:	Freistaat Bayern (Städtebauförderung)
Status Zuwendungsverfahren:	grundsätzliche Klärung mit Regierung erfolgt; Antragstellung ausstehend; Abgrenzung zu Maßnahmen nach Nr. C erforderlich
Status Planung:	Vorplanung laufend
Status Bauvergaben:	bislang keine Ausschreibungen
Status Ausführung:	nicht begonnen

## **2.2 Berichte zu den Teilmaßnahmen**

### **2.2.1 Schadstoffsanierung des Rundbau-Torsos der Kongresshalle auf dem ehemaligen Reichsparteitagsgelände**

Die Regierung von Mittelfranken hat den vorzeitigen Maßnahmenbeginn für die Schadstoffsanierung (vorgezogene Teil-Maßnahme) mit Schreiben vom 28. August 2023 zur Förderung aus Mitteln des Europäischen Fond für regionale Entwicklung (EFRE) bewilligt.

Die Leistungen zur Altlastensanierung im „Innenhof“ sowie die Leistungen zur Schadstoffsanierung im Gebäudeinnern wurden sämtlich ausgeschrieben und vergeben.

Die verunreinigten Erdmassen auf der ehemaligen Feuerwehrübungsfläche im „Innenhof“ wurden bereits beseitigt. Die Sanierung der Schwindgassen (begrünte „Streifen“ zwischen den Tribünenfundamentplatten) wurde ebenfalls im Februar 2024 abgeschlossen. Nach erfolgter Analytik werden die schadstoffhaltigen Materialien zur fachgerechten Entsorgung abgefahren.

Mit den Schadstoffsanierungsarbeiten im Gebäudeinnern wurde bereits begonnen. Die Schadstoffsanierung des unteren Daches über dem 1. Obergeschoss sowie das Aufbringen einer Behelfsabdichtung erfolgen voraussichtlich ab dem 2. Quartal 2024.

Ausstehend ist die Ausschreibung und Vergabe der Arbeiten auf dem Hauptdach. Leistungen dort konnten witterungsbedingt bisher nicht ausgeführt werden und sind eng mit den Maßnahmen zur grundsätzlichen Nutzbarmachung und Substanzsicherung verknüpft (siehe dort): Diese Leistungsbereiche können nur parallel begonnen werden. Ebenfalls ausstehend ist die Ausschreibung und Vergabe von Leistungen zur (behelfsmäßigen) Abdichtung des Arkadengangs.

### **2.2.2 Grundsätzliche Nutzbarmachung und Substanzsicherung des U-förmigen Torsos**

Die grundsätzliche Förderung der Maßnahme durch den Bund wurde vom Haushaltsausschuss des Bundestages beschlossen; die grundsätzliche Förderung durch den Freistaat Bayern wurde

ebenfalls zugesagt. Die Förderantragsunterlagen wurden mit den zuständigen Stellen von Bund und Land abgestimmt und werden aktuell zur Einreichung finalisiert.

Die Maßnahmen umfassen die Erneuerung der Dächer samt Blitzschutz sowie unbedingt erforderliche Arbeiten zur (Wieder-) Herstellung der Stand- und Verkehrssicherheit an der Bausubstanz einschließlich der Außenfassade und der Umfassungsmauern des „Innenhofs“ sowie – in den Sektoren I bis X – die Erneuerung bzw. den erstmaligen Einbau von Fenstern, Türen und Toren in der Außenhülle. Des Weiteren werden in den Sektoren I bis X baurechtskonforme Flucht- und Rettungswege hergestellt, soweit dies Baukonstruktionen (KG 300 der DIN 276) betrifft.

Auf die anhängenden „Fact Sheets“ wird verwiesen.

Aufgrund der Fördervorschriften des Bundes ist eine Beauftragung der Planungen über die Entwurfsplanung (LPH 3 der HOAI) hinaus derzeit nicht förderunschädlich zulässig. Dies wirkt sich ggf. auf den Zeitplan aus.

## **2.2.3 Ausbauten und Erweiterung des U-förmigen Torsos**

### **2.2.3.1 Ausbau von vier Sektoren (I, II, IX, X) zu Ermöglichungsräumen für Kunst und Kultur (Arbeitsbezeichnung)**

Die grundsätzliche Bereitschaft zur Förderung der Maßnahmen durch Bund und Land besteht. Eine Präzisierung von Antragsunterlagen kann nach Vorlage des konkretisierten Betriebskonzepts sowie der berechneten Kosten auf Grundlage der Entwurfsplanung erfolgen. Dies wird für das zweite Quartal 2024 angestrebt.

Die Maßnahmen umfassen den einfachen Ausbau der Sektoren I und II sowie den einfachsten Ausbau der Sektoren IX und X. Neben den baukonstruktiven Maßnahmen (KG 300 der DIN 276) werden technische Anlagen (KG 400 der DIN 276) geplant, im Wesentlichen die Beheizung (Fernwärme), der Brandschutz (Sprinklerung, Brandmeldeanlage), Feuerwehraufzüge (dienen auch dem Personen- und Gütertransport), elektrische, theater- und küchentechnische Anlagen.

Die laufende Entwurfsplanung im U-förmigen Torso erfolgt abschnittsweise auf der Basis von Doppelsektoren ausgehend von der Nordseite (I/ II, III/ IV, V/ VI, VII/ VIII, IX/ X) und wird bezüglich der Sektoren der Ermöglichungsräume von Verwaltung und Projektsteuerung mit dem Ziel der Einhaltung des vom Rat beschlossenen Kostendeckels eng begleitet.

### **2.2.3.2 Ausbau von sechs Sektoren (III-VIII) für das Staatstheater Nürnberg**

Für die FAG-Förderung liegt eine Unbedenklichkeitsbescheinigung bereits vor. Damit können Planungs- und Bauaufträge förderunschädlich vergeben werden, was Vorteile hinsichtlich der Zeitplanung mit sich bringt. Nach Rücksprache mit der Regierung von Mittelfranken können Mittel der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) zusätzlich eingesetzt werden.

Die Maßnahmen umfassen den zweckmäßigen Ausbau der Sektoren III bis VIII für Bedarfe des Staatstheaters. Neben den baukonstruktiven Maßnahmen (KG 300 der DIN 276) werden technische Anlagen (KG 400 der DIN 276) geplant, im Wesentlichen die Beheizung (Fernwärme), der Brandschutz (Sprinklerung, Brandmeldeanlage), Feuerwehraufzüge (dienen auch dem Personen- und Gütertransport), elektrische, theater- und küchentechnische Anlagen.

Die laufende Entwurfsplanung im U-förmigen Torso erfolgt abschnittsweise auf der Basis von Doppelsektoren ausgehend von der Nordseite (I/ II, III/ IV, V/ VI, VII/ VIII, IX/ X) und wird bezüglich der Sektoren des Staatstheaters von Verwaltung und Projektsteuerung mit dem Ziel der größtmöglichen Annäherung an den vom Rat beschlossenen Kostendeckel eng begleitet.

### **2.2.3.3 Erweiterung von sechs Sektoren (III-VIII) für das Staatstheater Nürnberg um einen Ergänzungsbau im Nordwesten des „Innenhofs“ der Kongresshalle**

Für die FAG-Förderung liegt, wie beim Bestandsausbau (vgl. 1.2.1.3.2), eine Unbedenklichkeitsbescheinigung bereits vor.

Im Tü-Vergabeverfahren liegen qualitativ hochwertige indikative Angebote vor, die unterschiedliche Lösungsansätze verfolgen. Die Angebote wurden von der technischen und juristischen Verfahrensbetreuung sowie seitens 2.BM, STN und Ref.VI/PBD eingehend geprüft. Eine erste Verhandlungsrunde mit den Bietern fand Ende Februar statt.

#### **2.2.3.4 Ausbau von sechs Sektoren (XI-XVI) zu einfachen Lagerräumen**

Die Maßnahmen sind im MIP 2024 nicht abgebildet, die Planung erfolgte deshalb nur bis zum Abschluss der Vorplanung.

Projektsteuerung und Planer haben Kosten i.H. von 18 Mio. Euro für einen Grundausbau für temperaturunempfindliche Lagergüter (unbeheizt, weit überwiegend frostfrei) ermittelt.

Planung und Ausführung werden aus den Sektoren I bis X abgeleitet. Aus rein bautechnischer Sicht ist die Umsetzung im Rahmen einer Gesamtmaßnahme zweckmäßig. Im Besonderen die nachträgliche Einbringung von Aufzugschächten (zwingend erforderliche Feuerwehraufzüge als Teil baurechtskonformer Flucht- und Rettungswege) würde die dann laufende Nutzung massiv beeinträchtigen.

#### **2.2.4 Umfeldmaßnahmen (Außenanlagen) mit den Zielen der Herstellung der Verkehrssicherheit, der Barrierefreiheit und der Ordnung des ruhenden Verkehrs (soweit nicht den Ausbaumaßnahmen gem. Nr. 1.2.1.3 unmittelbar zugeordnet)**

Die Maßnahmen sind derzeit nicht finanziert. Eine Förderung aus dem Bayerischen Städtebauförderungsprogramm wurde in Aussicht gestellt, sofern Teilmaßnahmen nicht zwingend den Ausbauvorhaben zuzuordnen sind (subsidiäre Förderung). Der Fördersatz beträgt grundsätzlich 60% der förderfähigen Ausgaben, in besonderen Fällen 80% bis 90%.

Bearbeitungsgebiet ist das Vorhabensgrundstück, begrenzt von der Bayernstraße, der Verbindungsstraße von Bayern- und Großer Straße sowie den Seeufern des Großen Dutzendteiches.

Die Maßnahmen umfassen im Wesentlichen die Verkehrssicherheit, die Barrierefreiheit und die Ordnung des ruhenden Verkehrs. Daneben werden in den Außenanlagen zu verortende Baulichkeiten im Zusammenhang mit der Nutzung des Gebäudes (Müllentsorgung etc.) und die Versickerung von Regenwasser, soweit dies gestalterische Aspekte betrifft, bearbeitet.

### **2.3 Übergreifende und sonstige Themen**

#### **2.3.1. Mobilitätskonzept**

Die Verkehrsabwicklung wird sich mit den erweiterten und zusätzlichen Nutzungen in der Kongresshalle verändern. Um eine Mehrbelastung des Umfelds weitestgehend zu vermeiden, wird ein Mobilitätskonzept erstellt. Ziel ist es, den zusätzlich erzeugten Kfz-Verkehr durch geeignete Maßnahmen soweit wie möglich auf den Umweltverbund (ÖPNV, Fußgänger- und Radverkehr) zu verlagern. Mithilfe eines Fragebogens an die verschiedenen Nutzer wurde das zukünftig zu erwartende Verkehrsaufkommen prognostiziert. Die Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des öffentlichen Straßenraums werden derzeit ermittelt. Weiterer Bestandteil des Mobilitätskonzeptes ist die Stellplatzberechnung auf Grundlage der Stellplatzsatzung. Die daraus erforderlichen Stellplätze sollen auf dem Vorhabensgrundstück nachgewiesen werden.

#### **2.3.2 Verkehr und Parkplätze**

Der „Innenhof“ steht wegen laufender Bauarbeiten zum Parken nicht mehr zur Verfügung.

### **2.4 Zugänglichkeit für Besucherinnen und Besucher**

Für Besucherinnen und Besucher des Doku-Zentrums bzw. des ehem. Reichsparteitagsgeländes wurden Besucherplattformen im „Innenhof“ der Kongresshalle eingerichtet, die noch um die unmittelbar vorgelagerten Flächen erweitert werden sollen.