

## **Kongresshalle Nürnberg**

Substanzsicherung und grundsätzliche Nutzbarmachung

Bautechnische Kurzübersicht

über die beabsichtigten Maßnahmen („Fact-Sheets“)

Stand: 08.03.2024

Stadt Nürnberg  
Planungs- und Baureferat  
Projektbaudienststelle Kulturgroßbauprojekte  
Bauhof 9  
90402 Nürnberg

## **INHALT**

Vorbemerkung .....	4
Darstellung der Gesamtmaßnahme .....	6
Dächer .....	8
Fassaden – Granitfassade .....	10
Fassaden – Ziegelumfassungsmauern des „Innenhofs“ .....	12
Bestandsicherung Torso .....	14
Fenster, Türen & Tore – Außenseite (Granitfassade) .....	16
Fenster, Türen & Tore – Umfassungsmauern des „Innenhofes“ .....	18
Treppenträume .....	20

## VORBEMERKUNG

Die Stadt Nürnberg beabsichtigt, in dem aus 16 Sektoren bestehenden hufeisenförmigen Torso der Kongresshalle auf dem ehemaligen Reichsparteitagsgelände folgende Kulturentwicklungsmaßnahmen umzusetzen:

- Einrichtung sog. Ermöglichungsräume für Kunst und Kultur; diese können sein: Ateliers, Ausstellungs- und Performanceflächen für die bildende und performative Kunst sowie für musikalische Zwecke
- Einrichtung einer Spielstätte für die Musik- (Oper) und Tanztheatersparten (Ballett) des Staatstheaters Nürnberg und der Bedarfe der Staatsphilharmonie Nürnberg einschließlich der ausstattenden Gewerke (Maske, Schneiderei, Requisite etc.) sowie weiterer im Zusammenhang mit dem Betrieb des Staatstheaters erforderlicher Einrichtungen mindestens für die Dauer der Sanierung des Opernhauses.

Der für das Staatstheater erforderliche Ergänzungsbau im sog. Innenhof beinhaltet im Wesentlichen den Zuschauerraum für min. 800 Personen, die Hauptbühne, Bühnennebenflächen und Proberäume.

Darüber hinaus ist der Ausbau von Teilen des Torsos zu musealen (Lager-) Zwecken und sowie zur Unterbringung sog. „volksfestnaher Nutzungen“ wie Polizei, Rettungsdienst und Feuerwehr angedacht.

Bereits heute betreibt die Stadt Nürnberg im nördlichen Kopfbau das Dokumentationszentrum Reichsparteitagsgelände (museale Nutzung). Der südliche Kopfbau wird von den Nürnberger Symphonikern genutzt.

Aus der beabsichtigten Nutzung durch das Staatstheater Nürnberg ergeben sich die wesentlichen terminlichen Vorgaben für die Teilprojekte, da das bestehende Opernhaus aufgrund seiner baulichen Mängel (Brandschutz, Standsicherheit, Arbeitssicherheit, Zulässigkeit des Betriebs technischer Einrichtungen) bereits heute nur durch berechnungsauslösende Notmaßnahmen in Betrieb gehalten werden kann.

Darüber hinaus kommt der Stadt Nürnberg als Eigentümerin der Kongresshalle eine besondere, über die reine Verkehrssicherungspflicht hinausgehende Verantwortung im Umgang mit dem Objekt zu. Der Denkort ist für die zahlreichen Besucherinnen und Besucher des Reichsparteitagsgeländes und damit des Innenraums des ursprünglich für 50.000 Personen geplanten Versammlungsraums dauerhaft sicher zugänglich zu erhalten.

Nachfolgend werden die an der Kongresshalle zur Substanzsicherung und grundsätzlichen Nutzbarmachung vorgesehenen baulichen (Teil-) Maßnahmen in Form einer Kurzübersicht dargestellt, in den Kontext der weiteren vorgesehenen (Teil-) Maßnahmen gestellt und von diesen abgegrenzt.

Bei den Maßnahmen zur Substanzsicherung und grundsätzlichen Nutzbarmachung handelt es sich um nutzungsunabhängige Maßnahmen zum Erhalt des Objektes, durch die die bautechnischen Rahmenbedingungen für den nachgelagerten Ausbau geschaffen werden sollen.

Die für die grundsätzliche Nutzbarmachung und die Substanzsicherung vorgesehenen baulichen Maßnahmen beziehen sich daher grundsätzlich auf alle 16 Sektoren des U-förmigen Torsos der Kongresshalle, also auf beide Langbauten (Sektoren I, II, XV und XVI) und den eigentlichen Rundbau (Sektoren III – XIV).

Die Ziele der zum gegenwärtigen Zeitpunkt bekannten erforderlichen Maßnahmen zur Substanzsicherung und grundsätzlichen Nutzbarmachung werden jeweils kurz benannt und der mit der Zielverfolgung verbundene Umgang mit der denkmalgeschützten Substanz kurz erläutert. Eine ausführliche Würdigung der denkmalfachlichen und denkmalschutzrechtlichen Aspekte erfolgt im Rahmen des Erlaubnisverfahrens. Die Denkmalschutz- und die Denkmalfachbehörde waren und sind im laufenden Verfahren planbegleitend eingebunden.

Des Weiteren werden der Umfang der (Teil-) Maßnahmen und die Qualitäten kurz beschrieben, terminliche Implikationen benannt.

Abschließend wird auf mögliche Alternativen eingegangen. Bei den Maßnahmen der Substanzsicherung und zur grundsätzlichen Nutzbarmachung bestehen – anders als etwa beim nachgelagerten Ausbau – wenige Spielräume und Alternativen, da die vorgesehenen Maßnahmen aufgrund der außergewöhnlichen Dimensionen des baulichen Bestandes schon aus wirtschaftlichen Gründen auf das technisch unbedingt erforderliche Maß verwiesen sind und sie hauptsächlich auf rein bautechnischen Erfordernissen beruhen.

Eine Risikobetrachtung umfasst die Darstellung der spezifischen Risiken der Teilmaßnahmen, die sich etwa aufgrund der Größe des Bauvorhabens ergeben und über die allgemeinen Risiken des Bauens im Bestand hinausgehen.

Aufgrund der unmittelbaren Verknüpfung mit dem in Vorbereitung befindlichen „Bauvorhaben Opernhaus“ und der zustandsbedingt zeitlich begrenzten Betriebsfähigkeit des Opernhauses kommt dem Terminrisiko mit Blick auf den ununterbrochenen Betriebserhalt des Staatstheaters mit seinen rd. 650 festen (im Saisonbetrieb bis zu 1.000) Beschäftigten eine besondere, nicht zuletzt gesellschaftliche Bedeutung zu.

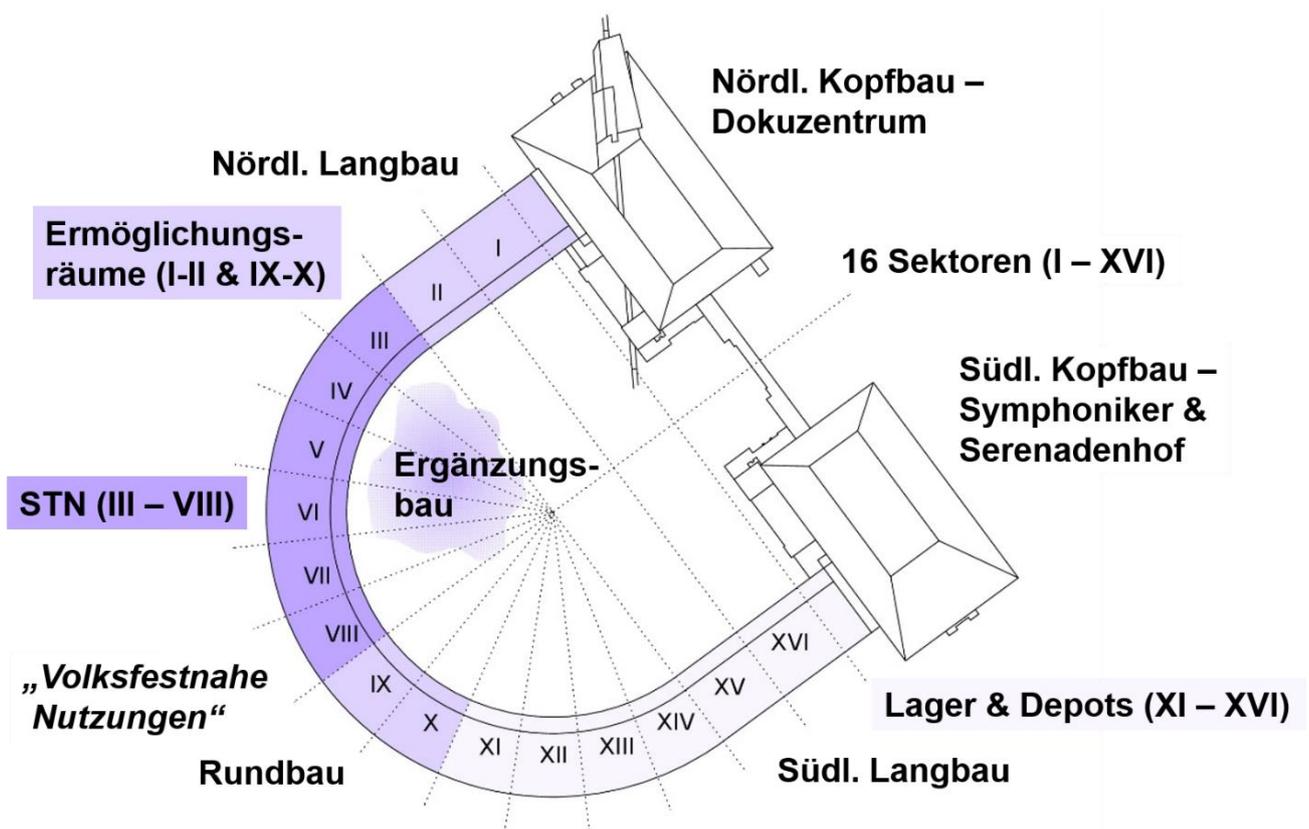


Abb. 1: Hufeisenförmiger Torso der Kongresshalle mit etablierten und beabsichtigten Nutzungen

## **DARSTELLUNG DER GESAMTMAßNAHME**

Die Kulturentwicklungsvorhaben in der Kongresshalle auf dem ehemaligen Reichsparteitagsgelände in Nürnberg werden aus baulicher Sicht in folgende (Teil-) Maßnahmen gegliedert:

- 1.) Dekontamination**
- 2.) Substanzsicherung & grundsätzliche Nutzbarmachung**
- 3.) Ausbau**
- 4.) Ergänzungsbau**

Dabei bauen die Maßnahmen 1.) bis 3.) sukzessive aufeinander auf, während die Maßnahme 4.) baulich nach Abschluss der Maßnahme 1.) umgesetzt werden kann.

### **Zu 1.) Dekontamination**

Der bauliche Bestand ist in erheblichem Umfang mit Schadstoffen und Altlasten belastet.

Die Dekontamination umfasst die folgenden Teilmaßnahmen:

- A. Schadstoffsanierung Dachflächen
- B. Schadstoffsanierung 1.- 3. OG
- C. Schadstoffsanierung Sockel- u. Erdgeschoss
- D. Altlastensanierung „Innenhof“ – Feuerwehrfläche oberhalb der Fundamentplatte
- E. Altlastensanierung „Innenhof“ – Schwindgassen

Für die „Schadstoffsanierung des Rundbau-Torsos der Kongresshalle auf dem ehemaligen Reichsparteitagsgelände zur Vorbereitung einer kulturellen Nachnutzung“ erhält die Stadt Zuwendungen für städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen im Rahmen des Operationellen Programms „Investitionen in Beschäftigung und Wachstum“ des EFRE Bayern 2021-2027 – Maßnahmengruppe 2.8 Sanierung von Industriestandorten und kontaminierten Standorten. Der vorzeitige Maßnahmenbeginn wurde am 28.08.2023 von der Regierung von Mittelfranken genehmigt. Mit den Maßnahmen wurde im 4. Quartal 2023 begonnen.

### **Zu 2.) Substanzsicherung & grundsätzliche Nutzbarmachung**

Nach Abschluss der Dekontaminationsmaßnahmen ist die Durchführung von Maßnahmen zur Substanzsicherung und grundsätzlichen Nutzbarmachung vorgesehen. Diese sind Voraussetzung für den anschließenden eigentlichen Ausbau und umfassen:

1. Abdichtung der Dächer
2. Sicherung der Fassaden – äußere Granitfassade und Umfassungsmauern des „Innenhof“
3. Bestandssicherung Torso (konstruktive Mängel etc.)
4. Fenster, Türen & Tore
5. Treppenträume – Ertüchtigung bzw. Herstellung von Flucht- und Rettungswegen

### **Zu 3.) Ausbau**

Nach Umsetzung der beiden vorgelagerten und oben beschriebenen Maßnahmen erfolgt der Ausbau

1. zu Ermöglichungsräumen für Kunst und Kultur sowie
2. für das Staatstheater Nürnberg und
3. zu Lager- bzw. Depoträumen.

Daneben sollen

4. eine Sicherheitswache für Polizei, Feuerwehr und Rettungsdienste sowie
5. Büro- und Lagerräume für städtische Bedarfe und im Zusammenhang mit der Durchführung der Volksfeste

entstehen.

### **Zu 4.) Ergänzungsbau**

Im nordwestlichen Teil des „Innenhofes“ entsteht ein Ergänzungsbau als eigentliche Spielstätte des Staatstheaters. Dieser nimmt im Besonderen alle Räume auf, die aufgrund ihrer Größe und volumetrischer Anforderungen nicht im Bestand realisiert werden können oder zwingend bühnenah sind. Der Ergänzungsbau wird mittels eines Totalübernehmer-Vergabeverfahrens beschafft und im Bereich der Sektoren III – VIII mit dem Bestand des Torsos verbunden.

### **Fortschreibung der Bezeichnungen der Bauteile**

Im Rahmen der Maßnahme wird eine Umbenennung von Bauteilen und im Besonderen die künftige Verwendung der Bezeichnung „Segment“ anstelle des bisher verwendeten Begriffs „Sektor“ erwogen. Weiter sollen die Segmente künftig mit Buchstaben anstelle der bisherigen Nummerierung mit römischen Zahlen bezeichnet werden. Für dieses Dokument werden noch die bislang genutzten Bezeichnungen verwendet.



*Abb. 2: Ablagerung umfangreicher schadstoffhaltiger Bauschuttmassen auf dem Hauptdach*

## DÄCHER

### Federführend verantwortliches Planungsbüro

2-bs Architekten Gesellschaft mbH, Poppenreuther Straße 24a, 90419 Nürnberg

### Wesentliche Ziele dieser Teilmaßnahme

- Schutz der historischen Bausubstanz vor Witterungs- und sonstigen Einflüssen, im Besonderen vor eindringendem Regenwasser durch Beseitigung vorhandener Undichtigkeiten
- Herstellen eines richtliniengerechten Dachaufbaus als gedämmtes und extensiv begrüntes Retentionsdach mit erhöhtem Wasserspeichervermögen und geordneter Wasserableitung

### Umgang mit dem Denkmal

- (Teil-) Rückbau der mehrfach veränderten Attiken
- Ausbildung eines Flachdachs samt Blitzschutzeinrichtungen auf den obersten Kappendecken über den Sektoren II – XV (Hauptdach) mit insgesamt niedrigerer Höhenentwicklung als im Bestand sowie auf dem künftig wieder begehbaren unteren Dach
- Ersatz des hölzernen Dachstuhls über Sektor I durch eine Stahlkonstruktion einschl. Dacheindeckung
- Ertüchtigung des bestehenden Dachstuhls über Sektor XVI einschl. Erneuerung der Dacheindeckung
- Oberlichter auf den ursprünglichen Entlüftungsbauwerken zur Tageslichtversorgung des 3. OG

### Umfang dieser Teilmaßnahme

- Hauptdach: ca. 11.200 m<sup>2</sup>
- Unteres Dach (urspr. Kolonnadenebene): ca. 3.000 m<sup>2</sup>
- Arkade: ca. 4.000 m<sup>2</sup>

### Abgrenzung zur vorgegangenen Maßnahme (nicht Fördergegenstand)

- Rückbau der schadstoffbelasteten Dachkonstruktionen einschl. Deckung, Auf- und Einbauten
- Beräumung der gesamten Dachfläche von schadstoffbelastetem Bauschutt

Diese Maßnahmen werden aus dem EFRE gefördert.

### Abgrenzung zur nachfolgenden Maßnahme (nicht Fördergegenstand)

- Einbau einer Photovoltaik-Anlage

### Qualitäten

- Abdichtung: Hinterlaufsicheres Kompaktdach als möglichst dauerhafte, schadensunanfällige Konstruktion
- Wärmedämmung: Gem. HHR aus nichtbrennbaren Baustoffen (z. B. Schaumglasplatten) mit U-Wert 0,20 W/m<sup>2</sup>K (entspricht ca. 20 cm Dämmstoff am Hauptdach)
- Gründachaufbau: extensive Begrünung mit erhöhtem Wasserspeichervermögen als Retentionsdach

### Termine

- Veröffentlichung der Ausschreibung: Mai 2024
- Auftragserteilung: Juli 2024
- Fertigstellung der Leistung: Mitte 2026

### Alternativen

Die schadstoffentfrachteten und beräumten Dachflächen müssen abgedichtet werden. Die bestehenden schadstoffhaltigen Holzdachstühle sind durch Wasserzutritt stark geschädigt und die ordnungsgemäße Ab- und Einleitung von Lasten ist erheblich beeinträchtigt. Die Dachhaut ist undicht. Die Dachflächen und im Besonderen die Aufbauten unter dem Holzdachstuhl sind in großem Umfang mit Schadstoffen belastet. Ein Erhalt der bestehenden Konstruktion ist rechtlich (Hochhaus) und technisch nicht möglich.

Anstelle des begrüntes Retentionsdaches kommt die Ausführung eines frei bewitterten oder bekiesten Flachdaches ohne Drosselung der Niederschlagswasserableitung in Frage.

### Risiken

Fortschreitende Schädigung der Bausubstanz durch ungehinderten Wassereintritt in das Gebäude sowie an der Fassade.

Terminrisiko aufgrund des sehr hohen Auftragsvolumens, für das leistungsfähige Firmen gefunden werden müssen.



## **FASSADEN – GRANITFASSADE**

### **Federführend verantwortliches Planungsbüro**

ProDenkmal GmbH Bamberg, Obere Königsstraße 15, 96052 Bamberg

### **Wesentliche Ziele dieser Teilmaßnahme**

- Beseitigung von Gefahren durch abgehende Bausubstanz
- Sicherung von Bauteilen und Herstellen der Standsicherheit
- Substanzerhalt durch Beseitigung substanzschädigender Einflüsse

### **Umgang mit dem Denkmal**

Die bestehende Fassade soll im Wesentlichen unverändert erhalten werden und Maßnahmen sollen auf das notwendige Mindestmaß begrenzt werden. Vorgesehen sind:

- Herstellung eines geordneten Wasserablaufs, soweit erforderlich
- Entfernung oder Sicherung loser Teile
- Entfernung von Aufwuchs und Substraten
- Injektion oder Vernadelung von Rissen sowie Verfugung, soweit (statisch) erforderlich
- Steinersatz, nur im bautechnisch unbedingt erforderlichen Umfang

Die Habitatfunktion der Fassade (Fledermausquartiere) soll umfassend erhalten werden. Kriegsspuren (Einschüsse, Absprengungen etc.) und Spuren nachträglicher bewusster Beschädigung (Explosion) bleiben erhalten. Die verputzten Sockelflächen werden erforderlichenfalls ergänzt und analog der Sockelflächen des Dokuzentrums gestrichen.

### **Umfang dieser Teilmaßnahme**

- ca. 36.400 m<sup>2</sup> Granitmauerwerk
- ca. 1.700 m<sup>2</sup> (verputzte) Sockelflächen

Für diese Teilmaßnahme erforderliche Gerüste werden für die anderen Teilmaßnahmen synergetisch genutzt.

### **Abgrenzung zur vorgegangenen Maßnahme (nicht Fördergegenstand)**

Es sind keine vorausgehenden Maßnahmen vorgesehen.

### **Abgrenzung zur nachfolgenden Maßnahme (nicht Fördergegenstand)**

Es sind keine nachfolgenden Maßnahmen vorgesehen.

### **Qualitäten**

Natursteinergänzungen geringsten Umfanges erfolgen in Granit. Steinersatzmassen, Fugen- und Injektionsmörtel werden nach denkmalfachlichen und physikalischen Gesichtspunkten auf den baulichen Bestand angepasst. Vernadelungen und Verankerungen erfolgen in Edelstahl.

### **Termine**

- Veröffentlichung der Ausschreibung: Mai 2024
- Auftragserteilung: August 2024
- Fertigstellung der Leistung: Mitte 2025

### **Alternativen**

Keine. Der künftige Zutritt zum Gebäude erfolgt über den Arkadengang, die weitere Andienung über die Sockelzone. Der Aufenthalt im Arkadengang und im unmittelbarem Umgriff des Gebäudes muss gefahrlos möglich sein. Die Nutzung des Gebäudes erfordert die Vermeidung der Hinterläufigkeit der Fassade bei gleichzeitigem Erhalt der Habitatfunktion; eine vollflächige Neuverfugung ist aus artenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich. Schadmechanismen sind abzustellen (Aufwuchs, Wasserzutritt).

### **Risiken**

Der Naturstein birgt potentiell das Risiko inhomogener Steinqualitäten. Trotz umfangreicher Voruntersuchungen kann der Erhaltungszustand einzelner Steine oder Fugen insbesondere aufgrund des enormen Umfanges nicht vollständig beurteilt werden. Diesbezügliche Mehrungen führen u.U. ebenso zu Standzeitverlängerungen des Gerüsts wie Verzögerungen im Ablauf anderer, auf das Gerüst angewiesener Teilmaßnahmen.



## **FASSADEN – ZIEGELUMFASSUNGSMAUERN DES „INNENHOFES“**

### **Federführend verantwortliches Planungsbüro**

ProDenkmal GmbH Bamberg, Obere Königsstraße 15, 96052 Bamberg

### **Wesentliche Ziele dieser Teilmaßnahme**

- Beseitigung von Gefahren durch abgehende Bausubstanz
- Sicherung von Bauteilen und Herstellen der Standsicherheit
- Substanzerhalt der nie als bewitterte Außenwand geplanten Umfassungsmauer durch Beseitigung substanzschädigender Einflüsse

### **Umgang mit dem Denkmal**

Die bestehenden Ziegelumfassungsmauern („Fassade“) des ungebauten Kongress-Saals sollen im Wesentlichen unverändert erhalten werden und Maßnahmen auf das notwendige Mindestmaß begrenzt werden:

- Herstellung eines geordneten Wasserablaufs, soweit erforderlich
- Entfernung oder Sicherung loser Teile
- Entfernung von Aufwuchs und Substraten
- Injektion oder Vernadelung von Rissen sowie Verfugung, soweit (statisch) erforderlich
- Steinersatz, nur im bautechnisch unbedingt erforderlichen Umfang

Die Habitatfunktion der Fassade (i.W. für Fledermausquartiere, Gebäudebrüter) soll umfassend erhalten werden.

### **Umfang dieser Teilmaßnahme**

- ca. 25.200 m<sup>2</sup> Ziegelmauerwerkfläche

Für diese Teilmaßnahme erforderliche Gerüste werden für die anderen Teilmaßnahmen synergetisch genutzt.

### **Abgrenzung zur vorgegangenen Maßnahme (nicht Fördergegenstand)**

Es sind keine vorausgehenden Maßnahmen vorgesehen.

### **Abgrenzung zur nachfolgenden Maßnahme (nicht Fördergegenstand)**

Es sind keine nachfolgenden Maßnahmen vorgesehen.

### **Qualitäten**

Ersatzmaterialien (Ziegel) werden bezüglich ihrer physikalischen Eigenschaften (Dichte, Wasseraufnahmefähigkeit etc.) und ihres Formats am Bestand orientiert. Steinersatzmassen und Fugenmörtel werden nach denkmalfachlichen und physikalischen Gesichtspunkten auf den baulichen Bestand angepasst. Ausmauerungen von Bestandsöffnungen und Beimauerungen von Fehlstellen erfolgen mit Mauerziegeln. Vernadelungen und Verankerungen erfolgen in Edelstahl. Auf eine umfangreiche Betonsanierung wird zum gegenwärtigen Stand aus Gründen der Wirtschaftlichkeit ebenso verzichtet wie auf Steinfestigungen.

### **Termine**

- Veröffentlichung der Ausschreibung: Mai 2024
- Auftragserteilung: August 2024
- Fertigstellung der Leistung: Mitte 2025

### **Alternativen**

Keine. Mit dem Ziel, die Wirkung des Gebäudes und im Besonderen des „Innenhofes“, der aus erinnerungskultureller Sicht das Scheitern des Nationalsozialismus verdeutlichen soll, möglichst wenig zu verändern, wurden die Maßnahmen auf das technisch notwendige Mindestmaß reduziert. Der Innenhof ist als größtes „Exponat“ des Dokumentationszentrums Reichsparteitagsgelände öffentlich zugänglich. Die Andienung des Sockelgeschosses erfolgt über die Sockelzone. Der Aufenthalt im unmittelbaren Umgriff des Gebäudes muss gefahrlos möglich sein.

### **Risiken**

Das ursprünglich als mit Naturstein verkleidete Innenwand konzipierte Bauteil wird seit Jahrzehnten ungeplant frei bewittert. Es besteht aus unterschiedlichsten Materialqualitäten. Trotz umfangreicher Voruntersuchungen kann der Erhaltungszustand einzelner Ziegel oder Fugen insbesondere aufgrund des enormen Umfangs nicht vollständig beurteilt werden. Diesbezügliche Mehrungen führen u.U. ebenso zu Standzeitverlängerungen des Gerüsts wie Verzögerungen im Ablauf anderer, auf das Gerüst angewiesener Teilmaßnahmen.



LEGENDE

- |   |                             |   |                                  |
|---|-----------------------------|---|----------------------------------|
|  | Abwitterung tief            |  | Riss oberflächlich               |
|  | Abwitterung oberflächennah  |  | Riss statisch                    |
|  | Abgängige Steine            |  | Betonschäden großflächig         |
|  | Salze                       |  | Betonschäden mittlere Ausprägung |
|  | Biologische Besiedlung      |  | Betonschäden kleinteilig         |
|  | Mikrobiologische Besiedlung |  | Kartierungsbereich               |
|  | Fugen zurückgewittert       |   |                                  |

Abb.6: Exemplarische Kartierung der Hofumfassungsmauern

## **BESTANDSICHERUNG TORSO**

### **Federführend verantwortliches Planungsbüro**

Fritsch Knodt Klug + Partner mbB Architekten, Untere Kreuzgasse 33, 90403 Nürnberg

### **Wesentliche Ziele dieser Teilmaßnahme**

- Herstellen eines in Bezug auf die Standsicherheit, den Brandschutz und die Verkehrssicherheit gesicherten und ausbaufähigen Rohbaus
- Ertüchtigen, Ersetzen oder Beseitigen nicht tragfähiger Bauteile

### **Umgang mit dem Denkmal**

Der Rohbaucharakter des Gebäudeinneren wird erhalten. Konstruktive Schäden (Gebäuderisse und Auflagerschäden) werden instandgesetzt:

- Vernadeln und kraftschlüssiges Schließen von Rissen
- Herstellen des erforderlichen Feuerwiderstands an Betonteilen durch Betoninstandsetzung
- Rückbau der Deckenaufleger im 2. OG und Herstellen einer kraftschlüssigen Verbindung mit dem Bestand durch verzahntes Ausmauern
- Konsolidieren wilder Durchbrüche und Öffnungen zur Herstellung des Sollzustands einschl. Schließen geschossübergreifender Durchbrüche
- Entfernen loser Bestandteile von Decken und Wänden
- konservierende Betoninstandsetzung von Bauteilen in bzw. an Decken und Wänden
- Ersatz von nicht standsicheren Deckenkonstruktionen

Die Folgen von Sonderereignissen (Kriegseinwirkungen, Explosion im Sockelgeschoss, Brände) bleiben ablesbar. Konservierende Maßnahmen gehen restauratorischen vor.

### **Umfang dieser Teilmaßnahme**

Von der Teilmaßnahme betroffen sind alle Bereiche und im Besonderen alle Innenräume der 16 Sektoren von Langbauten und Rundbau.

### **Abgrenzung zur vorgegangenen Maßnahme (nicht Fördergegenstand)**

Im Rahmen der aus dem EFRE geförderten Dekontamination werden Schadstoffe in allen Innenbereichen des Gebäudes beseitigt und fachgerecht entsorgt.

### **Abgrenzung zur nachfolgenden Maßnahme (nicht Fördergegenstand)**

Nachfolgend ist der Ausbau im Wesentlichen zu Ermöglichungsräumen für Kunst und Kultur (Sektoren I, II, IX und X) sowie für das Staatstheater Nürnberg (Sektoren III bis VIII) und zu Lager- bzw. Depotzwecken (Sektoren XI bis XVI) vorgesehen.

### **Qualitäten**

Ersatzmaterialien (Ziegel) werden bezüglich ihrer physikalischen Eigenschaften (Dichte, Wasseraufnahmefähigkeit etc.) und ihres Formats am Bestand orientiert. Fugen- und Injektionsmörtel werden nach denkmalfachlichen und physikalischen Gesichtspunkten auf den baulichen Bestand angepasst. Vernadelungen und Verankerungen erfolgen in Edelstahl. Ausmauerungen von Bestandsöffnungen und Beimauerungen von Fehlstellen erfolgen mit Mauerziegeln.

### **Termine**

- Veröffentlichung der Ausschreibung: Mai 2024
- Auftragserteilung: August 2024
- Fertigstellung der Leistung: Ende 2025

### **Alternativen**

Keine. Eine Innutzungbringung des Gebäudes erfordert die Behebung der statisch-konstruktiven Schäden sowie der Mängel von Bauteilen. Zur Vermeidung einer umfassenden Verrauchung im Brandfall müssen Öffnungen verschlossen und weitere brandschutzrechtliche Erfordernisse umgesetzt werden.

### **Risiken**

Das Gebäude wurde durch mehrere Firmen mit Baustoffen unterschiedlicher Qualitäten erstellt und mehrfach verändert. Dies lässt Schwankungen in der Bestandsqualität erwarten. Die Ausführung erfolgt an außergewöhnlich massigen Bauteilen bei großen Raumhöhen.

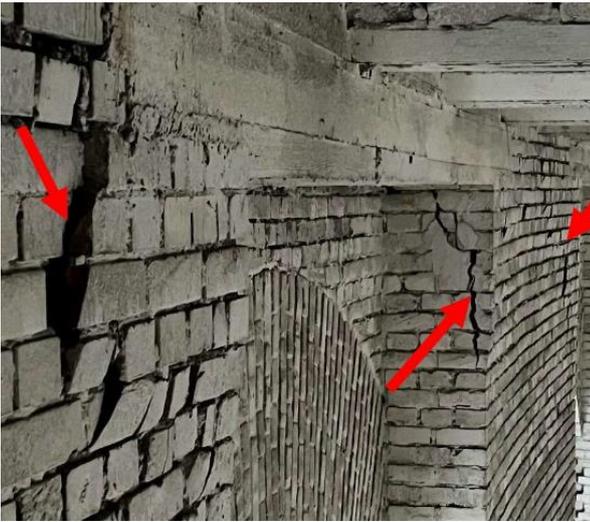


Abb. 7: Horizontaler Abriss des Deckenaufagers über dem 2. OG (o. li.), Deckendurchbruch im Zuge der Nutzung durch das Großversandhaus Quelle (o. re.), Riss in den radialen Wänden (u. li.), wilder Durchbruch im Sockelgeschoss ohne ausreichenden Sturz/ Unterzug (u. re.)

## **FENSTER, TÜREN & TORE – AUßENSEITE (GRANITFASSADE)**

### **Federführend verantwortliches Planungsbüro**

2-bs Architekten Gesellschaft mbH, Poppenreuther Straße 24a, 90419 Nürnberg

### **Wesentliche Ziele dieser Teilmaßnahme**

- Schutz der Öffnungen in der Gebäudehülle gegen Witterungs- und sonstige äußere Einflüsse (Regen, Wind, Sonneneinstrahlung, Lärm, unberechtigten Zutritt etc.).
- Die Fenster und Türen gewährleisten die blendfreie Versorgung mit Tageslicht (Arbeitsstätte und öffentliche Bereiche) sowie einen barrierefreien Zugang und ermöglichen eine weitestgehend natürliche Lüftung sowie im Brandfall die Entrauchung.

Die Teilmaßnahme umfasst die Sektoren I – X.

### **Umgang mit dem Denkmal**

- Im 1. und 2. Obergeschoss: Einbau von Stahl-Glas-Rundbogenfenstern mit möglichst schlankem Profil als Ersatz für die bestehenden korrodierten Fenster mit Einfachverglasung aus dem Jahr 1949. Die bestehende Hauptuntergliederung in drei nebeneinanderliegende Bahnen und vier übereinanderliegende Reihen wird übernommen und auf eine darüberhinausgehende Untergliederung verzichtet.
- Im Arkadengang: Einbau von zweiflügeligen Stahl-Glas-Toren mit Oberlichtern anstelle der vermauerten Öffnungen unter Berücksichtigung des künftigen Bodenaufbaus.
- Im Sockelgeschoss: Einbau von Türen und Fenstern unter Beibehaltung des „Sockelcharakters“ bei Beruhigung des heterogenen Bestandes. Zusätzliche Mauerdurchbrüche erfolgen ausschließlich in den nachträglichen Vermauerungen des Sockels (Schildmauern).

### **Umfang dieser Teilmaßnahme**

- 84 Fensteröffnungen in den Obergeschossen
- 42 Fenster- und Toröffnungen im Arkadengeschoss
- 43 Fenster- und Tür- bzw. Toröffnungen im Sockelgeschoss

### **Abgrenzung zur vorgegangenen Maßnahme (nicht Fördergegenstand)**

Asbestbelastete Fensterkonstruktionen (Kitt) werden i.R. der aus dem EFRE geförderten Schadstoffsanierung fachgerecht ausgebaut und entsorgt.

### **Abgrenzung zur nachfolgenden Maßnahme (nicht Fördergegenstand)**

Es sind keine nachfolgenden Maßnahmen vorgesehen.

### **Qualitäten**

Die Fenster- und Tor-/ Türelemente werden als möglichst schlanke Stahl-Glas-Elemente mit überwiegendem Handantrieb ausgeführt. Rahmenbauteile werden mit dunkelgrauem Eisenglimmerlack (DB 703) beschichtet. Die Verglasung erfolgt als Dreischeiben-Isolierverglasung. Erforderlichenfalls kommt Sonnenschutzverglasung zur Ausführung. Zum Schutz vor Vogelschlag (Artenschutz) wird außerhalb des Arkadenganges reflexionsarmes und mit entsprechenden Markierungen auf der Anflugseite ausgestattetes Glas eingesetzt. Laibungen werden aus bauphysikalischen Gründen erforderlichenfalls gedämmt. Auf einen außenliegenden Sonnenschutz wird verzichtet. Innenseitig ist ein Blendschutz vorgesehen.

### **Termine**

- Veröffentlichung der Ausschreibung: Juni 2024
- Auftragserteilung: Oktober 2024
- Fertigstellung der Leistung: Mitte 2026

### **Alternativen**

Die Umsetzung ist aus technischen, baurechtlichen und arbeitsrechtlichen Gründen zwingend für eine In-nutzungnahme des Gebäudes erforderlich. Die Größe der vorhandenen Öffnungen ist für eine natürliche Belüftung sowie die Entrauchung im Brandfall nicht ausreichend. Auf eine mechanische Be- und Entlüftung sowie Entrauchung soll aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und zur Vermeidung erheblicher auch optisch beeinträchtigender Eingriffe in den baulichen Bestand verzichtet werden. Der Umbau der vorhandenen Flachstahlfensterkonstruktionen würde einen unvermeidbaren Aufwand erfordern (Ausbildung eines Kastenfensters mit Einbau zusätzlicher Öffnungsflügel, Antriebe und Aussteifungen).

### **Risiken**

Bei den Bauteilen handelt es sich aufgrund ihrer Abmessungen um Sonderkonstruktionen mit möglicherweise langen Lieferzeiten, die im Gesamtablauf angemessen zu berücksichtigen sind.

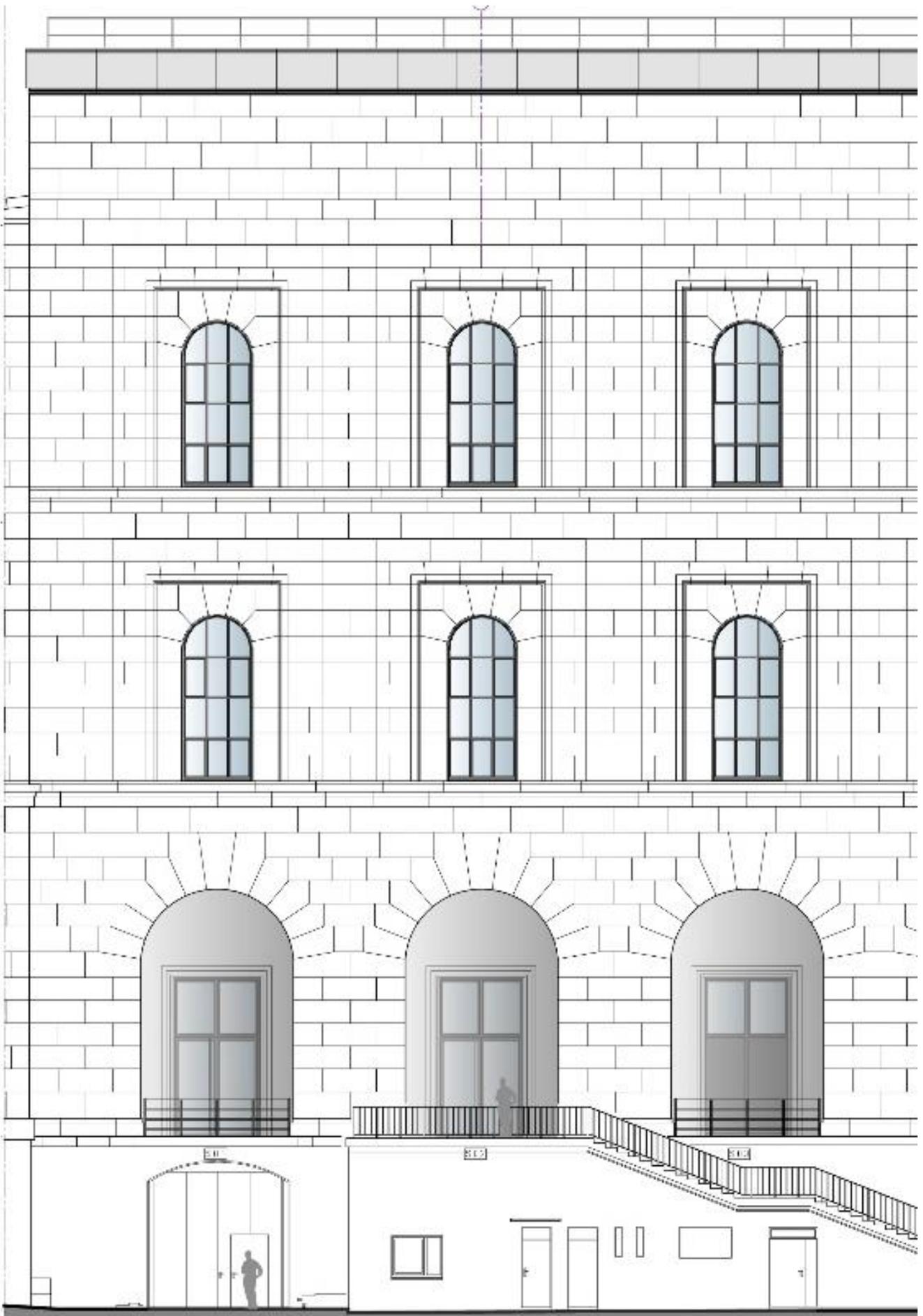


Abb. 8: Fenster in den beiden Obergeschossen und Tore im Arkadengeschoss auf der Außenseite

## **FENSTER, TÜREN & TORE – UMFASSUNGSAUERN DES „INNENHOFES“**

### **Federführend verantwortliches Planungsbüro**

2-bs Architekten Gesellschaft mbH, Poppenreuther Straße 24a, 90419 Nürnberg

### **Wesentliche Ziele dieser Teilmaßnahme**

- Schutz der Öffnungen in der Gebäudehülle gegen Witterungs- und sonstige äußere Einflüsse (Regen, Wind, Sonneneinstrahlung, Lärm, unberechtigten Zutritt etc.).
- Die Fenster und Türen gewährleisten die blendfreie Versorgung mit Tageslicht (Arbeitsstätte und öffentliche Bereiche) sowie einen barrierefreien Zugang und ermöglichen eine weitestgehend natürliche Lüftung sowie im Brandfall die Entrauchung.

### **Umgang mit dem Denkmal**

- Einbau von Fenstern und Türen zum „Innenhof“ (ungebauter Kongress-Saal) nur in bereits vorhandene und derzeit ggf. vermauerte Öffnungen (urspr. Saalzugänge, Türen und Öffnungen für technische Anlagen). Dabei weitestgehend unveränderte Übernahme der Geometrien der Bestandsöffnungen.
- Entfernung nachträglicher Ausmauerungen von Öffnungen in den Sektoren I – X.

In den sechs südlichen Sektoren (Lager- und Depotnutzungen) – gegenüber dem Domenig'schen Pfahl des Dokuzentrums – werden die bestehenden Vermauerungen weitestgehend erhalten und das derzeitige Erscheinungsbild wird bewahrt. Zusätzliche Mauerdurchbrüche sind generell nicht vorgesehen.

### **Umfang dieser Teilmaßnahme**

- 55 Fensteröffnungen in den Obergeschossen (inkl. 17 Elemente Quelle-Anbau, Aufgangsbauwerke)
- 21 Fenster- und Türöffnungen im Sockelgeschoss

### **Abgrenzung zur vorgegangenen Maßnahme (nicht Fördergegenstand)**

Asbestbelastete Fensterkonstruktionen (Kitt) werden i.R. der aus dem EFRE geförderten Schadstoffsanierung fachgerecht ausgebaut und entsorgt.

### **Abgrenzung zur nachfolgenden Maßnahme (nicht Fördergegenstand)**

Es sind keine nachfolgenden Maßnahmen vorgesehen.

### **Qualitäten**

Die Fenster- und Tor-/ Türelemente werden als Aluminium-Glas-Elemente mit überwiegendem Handantrieb ausgeführt. In den größten Öffnungen werden Pfosten-Riegel-Konstruktionen eingesetzt. Pfosten, Riegel, Rahmenbauteile und Absturzsicherungen werden mit dunkelgrauem Eisenglimmerlack (DB 703) beschichtet. Die Verglasung erfolgt als Dreischeiben-Isolierverglasung. Erforderlichenfalls kommt Sonnenschutzverglasung zur Ausführung. Zum Schutz vor Vogelschlag (Artenschutz) wird reflexionsarmes und mit entsprechenden Markierungen auf der Anflugseite ausgestattetes Glas eingesetzt. Im Sockelgeschoss werden die Türen und Tore aus Gründen der Dauerhaftigkeit als Stahltüren ausgeführt. Laibungen werden aus bauphysikalischen Gründen erforderlichenfalls gedämmt. Auf einen außenliegenden Sonnenschutz wird verzichtet. Innenseitig ist ein Blendschutz vorgesehen. An den loggienartigen Austritten der tiefsitzenden Fenster werden Absturzsicherungen (Stabgeländer) eingesetzt.

### **Termine**

- Veröffentlichung der Ausschreibung: Juni 2024
- Auftragserteilung: Oktober 2024
- Fertigstellung der Leistung: Mitte 2026

### **Alternativen**

Die Umsetzung ist aus baurechtlichen und arbeitsrechtlichen Gründen zwingend für eine Innutzungnahme des Gebäudes erforderlich. Die geringen vorhandenen befensterten Öffnungen sind für eine natürliche Belüftung und Belichtung sowie die Entrauchung im Brandfall nicht ausreichend. Auf eine mechanische Be- und Entlüftung sowie Entrauchung soll aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und zur Vermeidung erheblicher auch optisch beeinträchtigender Eingriffe in den baulichen Bestand verzichtet werden.

### **Risiken**

Bei den Bauteilen handelt es sich aufgrund ihrer Abmessungen um Sonderkonstruktionen mit möglicherweise langen Lieferzeiten, die im Gesamttablauf angemessen zu berücksichtigen sind.

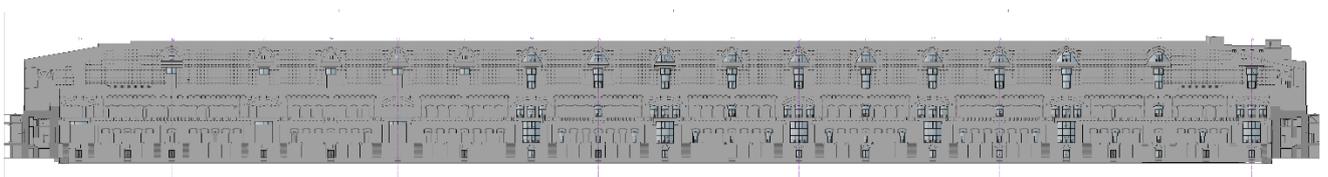


Abb. 9: Abwicklung der Ziegelumfassungsmauer mit umfassendem Fenstereinbau in den Sektoren I bis X und reduziertem Einbau in den Sektoren XI bis XVI.

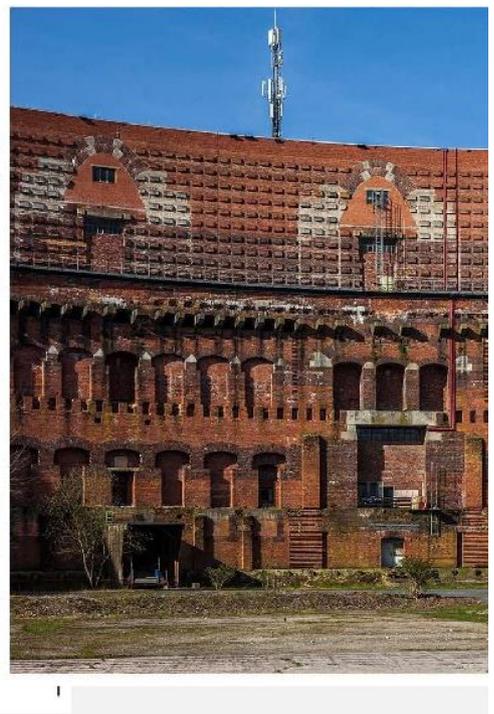
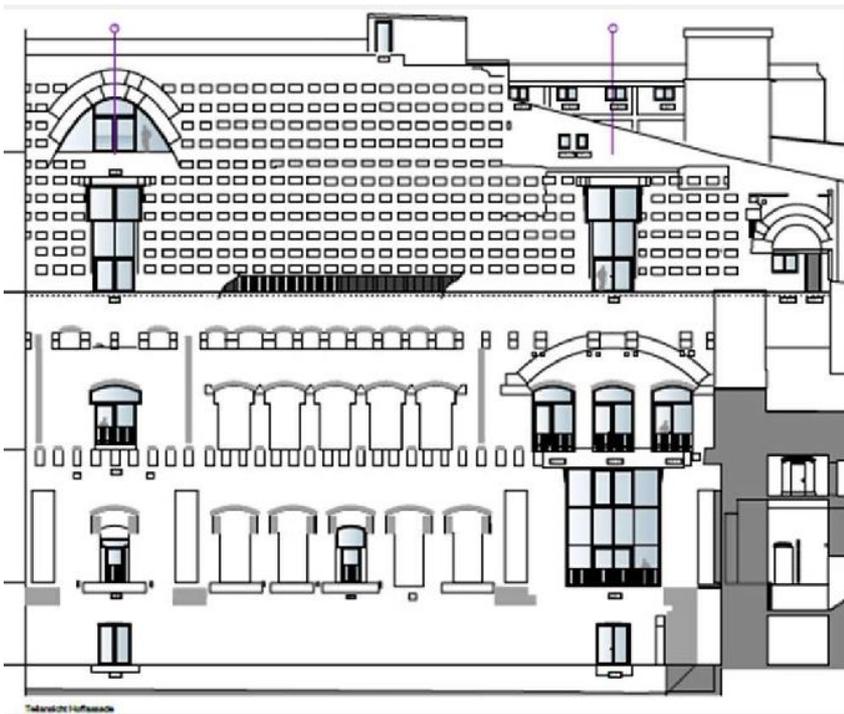


Abb. 10: Planauszug der „Fassaden“-Abwicklung der Sektoren I und II und fotografische Abbildung eines vergleichbaren Fassadenausschnittes im Bereich der Mittelachse

## TREPPENRÄUME

### Federführend verantwortliches Planungsbüro

johannsraum Architekten, Bock & Emminger PartGmbH, Paradiesstraße 17, 90459 Nürnberg

### Wesentliche Ziele dieser Teilmaßnahme

- Erschließung und Nutzbarmachung der obersten und nach Kriegszerstörung im südlichsten Sektor bislang nur von einem einzigen Treppenraum im Übergang von nördlichem Kopfbau und nördlichem Langbau erschlossenen Geschossebene mit mehr als 500 Metern Längenausdehnung
- Erschließung und Nutzbarmachung von ursprünglich als Lüftungszentralen konzipierten Räumen des obersten Zwischengeschosses
- Ertüchtigung der bestehenden Treppenräume hinsichtlich des baulichen Brandschutzes
- Einbau von Aufzugsschächten für Feuerwehraufzüge und zur Herstellung der Barrierefreiheit

### Umgang mit dem Denkmal

Die Erweiterung der Treppenräume in das oberste Geschoss und die Schaffung von Aufzugsschächten nach der Hochhausrichtlinie bedingen Eingriffe in die historische Substanz:

- Partieller Abbruch der Geschosdecken über den innenliegenden Treppenräumen
- Abmauerung neuer Treppenräume in den ehem. Lüftungszentralen
- partieller Rückbau von Treppenläufen und Podesten in etwa der Hälfte der innenliegenden Bestandstreppenräume sowie Einbau von Schleusen zur Schaffung von Aufzugsschächten
- Einbau von Türen

Für die Aufzüge müssen Unterfahrten in die Stahlbetonfundamentplatte gestemmt werden.

### Umfang dieser Teilmaßnahme

Von der Teilmaßnahme betroffen sind die 16 innenliegenden Treppenräume und die ursprünglich als Lüftungszentrale konzipierten Räume des obersten Zwischengeschosses der 16 Sektoren.

### Abgrenzung zur vorgegangenen Maßnahme (nicht Fördergegenstand)

Schadstoffe werden im Rahmen der EFRE-geförderten Dekontamination beseitigt und entsorgt.

### Abgrenzung zur nachfolgenden Maßnahme (nicht Fördergegenstand)

Im Rahmen des späteren Ausbaus werden Feuerwehraufzüge in einer dem Ausbauzweck entsprechenden Größe einschließlich nach Hochhausrichtlinie erforderlicher technischer Anlagen in die geschaffenen Schächte eingebracht. Der Einbau der Förderanlagen erfolgt im Rahmen des nutzungsspezifischen Ausbaus, sobald die hierfür erforderlichen Qualitäten feststehen. Es erfolgt die stark- und schwachstromtechnische Ausstattung einschließlich Beleuchtung.

### Qualitäten

Alle Oberflächen werden gereinigt und lose Teile beseitigt. Unebenheiten der Treppen werden zurückgearbeitet bzw. mit nichtbrennbaren Materialien ausgeglichen. Es erfolgt kein Verputzen und kein Neuanstrich des Bestandsmauerwerks. Es werden keine Bodenbeläge aufgebracht. Handläufe werden im erforderlichen Umfang unter Beachtung der Barrierefreiheit erneuert. Mauerwerk wird in Kalksandstein oder gleichwertig ausgeführt und ggf. verputzt und ggf. gestrichen oder als einfaches Sichtmauerwerk belassen.

### Termine

- Veröffentlichung der Ausschreibung: Juni 2024
- Auftragserteilung: Oktober 2024
- Fertigstellung der Leistung: 2026

### Alternativen

Keine. Die Umsetzung ist aus baurechtlichen Gründen zwingend für eine Innutzungnahme des Gebäudes erforderlich, da das oberste Geschoss und das oberste Zwischengeschoss nicht ausreichend erschlossen und geeignete Flucht- und Rettungswege nicht vorhanden sind. Die Einbringung von Aufzügen außerhalb der innenliegenden Treppenräume würde die Wirkung der historischen Innenräume oder der Außenansicht des Gebäudes erheblich beeinträchtigen.

### Risiken

Das Gebäude wurde durch mehrere Firmen mit Baustoffen unterschiedlicher Qualitäten erstellt und mehrfach verändert. Dies lässt Schwankungen in der Bestandsqualität erwarten. Die Ausführung erfolgt an außergewöhnlich massigen Bauteilen bei großen Raumhöhen.

Zum Teil ist händischer An- und Abtransport sowie kleinteiliges, abschnittsweises Arbeiten erforderlich.

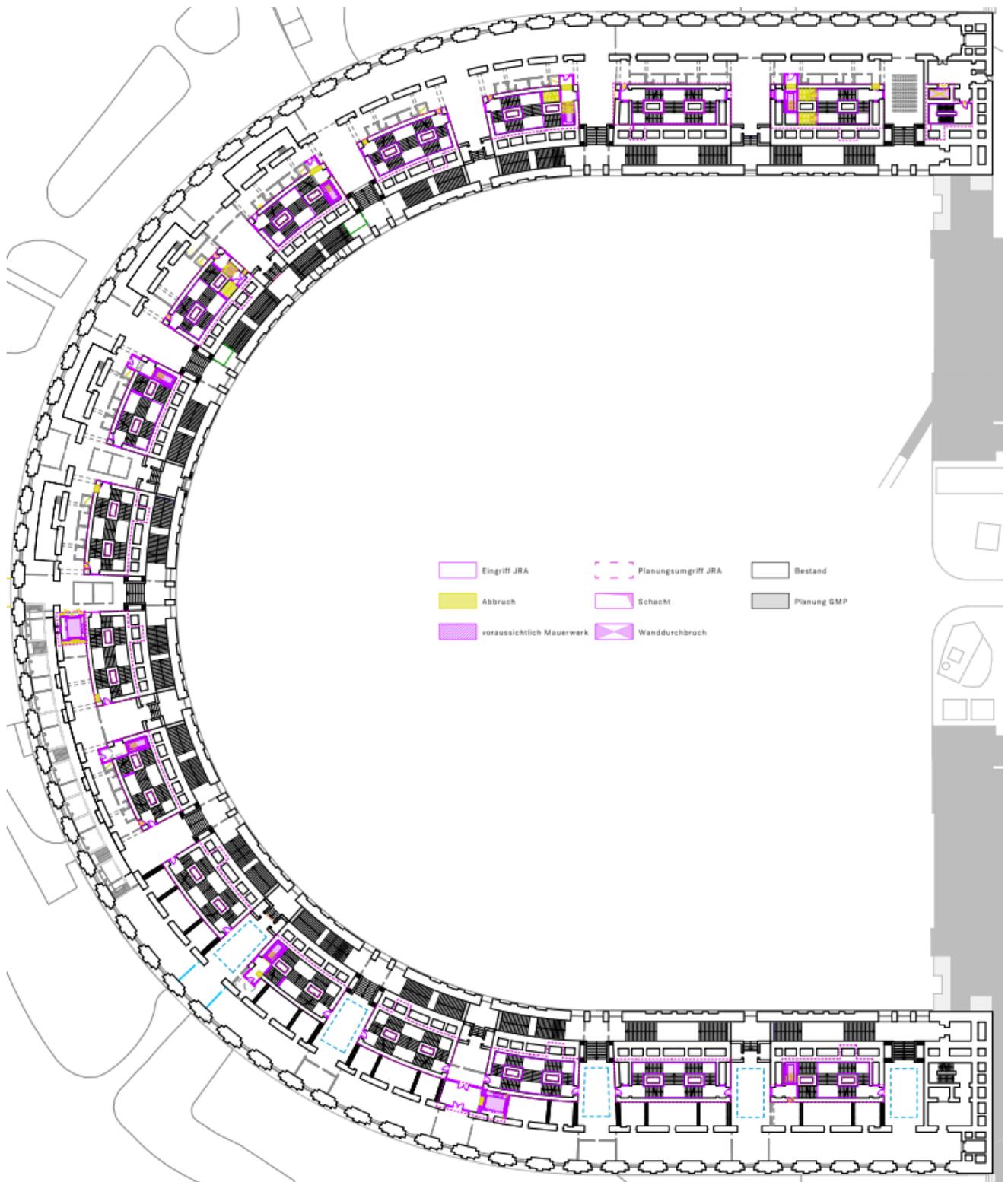


Abb.11: Eingriffe in die bestehenden Treppenräume (Stand Vorplanung)