

Sitzungsunterlagen

Sitzung der
Opernhaus-Kommission
13.03.2024

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente

Tagesordnung -öffentlich-

3

Vorlagendokumente

TOP Ö 1 Sachstandsberichte zum Bauvorhaben Opernhaus (BOH) und zum Bauprojekt
Kongresshalle (KOH)

Sitzungsvorlage 2. BM/004/2024

4

01_Sachstandsbericht 2. BM/004/2024

8

02_Fördermittelkonzept KOH 20240220 2. BM/004/2024

14

03_KOH_Fact_Sheets_Grds_Nutzbarmachung_Substanzerhalt 2. BM/004/2024

16

TAGESORDNUNG

Sitzung

Sitzung der Opernhaus-Kommission



Sitzungszeit

Mittwoch, 13.03.2024, 14:00 Uhr

Sitzungsort

Rathaus, Fünferplatz 2, Großer Sitzungssaal

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. **Sachstandsberichte zum Bauvorhaben Opernhaus (BOH) und zum Bauprojekt Kongresshalle (KOH)** Empfehlung
2. BM/004/2024

Lehner, Julia, Prof. Dr.

2. **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 15.11.2023, öffentlicher Teil**

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Opernhaus-Kommission	13.03.2024	öffentlich	Empfehlung
Stadtrat	20.03.2024	öffentlich	Beschluss-Auflage

Betreff:

Sachstandsberichte zum Bauvorhaben Opernhaus (BOH) und zum Bauprojekt Kongresshalle (KOH)

Anlagen:

01_Sachstandsbericht

02_Fördermittelkonzept KOH 20240220

03_KOH_Fact_Sheets_Grds_Nutzbarmachung_Substanzerhalt

Sachverhalt (kurz):

In seiner Sitzung am 15. Dezember 2021 hat der Stadtrat beschlossen, "die Sparten 'Musiktheater' und 'Ballett' des Staatstheaters Nürnberg am Standort Richard-Wagner-Platz dauerhaft zu erhalten" und die Verwaltung mit Erarbeitung und Vorlage eines entsprechenden Konzepts zu Sanierung, Interim usw. beauftragt. Darüber hinaus hat der Stadtrat an diesem Tag beschlossen, dass die "weitere Planung einer Ausweichspielstätte für die (...) durch das Bauvorhaben Opernhaus verdrängte(n) Funktionen (...) mit der stadt eigenen Immobilie Kongresshalle erfolgen" soll, dass "Vergabeverfahren für die Planungsleistungen zeitnah" einzuleiten sind und dass im "Rahmen des Vergabeverfahrens (...) von den Bietern Fachbeiträge zu einer denkbaren Platzierung des Ergänzungsbaus abgefragt werden" sollen.

Die Verwaltung hat über ihre Aktivitäten zur Umsetzung dieser Beschlüsse in den Sitzungen der Opernhauskommission am 25. März, 13. Mai, 8. Juli und 22. November 2022 sowie am 21. April, 5. Juli und 15. November 2023 berichtet.

Die von der Opernhauskommission am 8. Juli 2022 formulierten Empfehlungen zur Verortung eines Ergänzungsbaus im "Innenhof" der Kongresshalle und zur Beauftragung der Verwaltung mit der gemeinsamen Vergabe von Planung und Bau des Ergänzungsbaus am beschlossenen Standort sowie zum Bedarfsplan für das BOH hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 20. Juli 2022 zum Beschluss erhoben.

Die Verwaltung wird in der Sitzung über ihre Arbeit seit der letzten Kommissionssitzung im vergangenen November berichten den aktuellen Sachstand beider Projektteile vorstellen. Der Bericht zum Bauprojekt KOH basiert dabei auf einer "Maßnahmengliederung" und umfasst u.a. die Themenbereiche Schadstoffsanierung, Substanzsicherung und grundsätzliche Nutzbarmachung des U-förmigen Torsos, Ausbauplanung für Ermöglichungsräume und Staatstheater. Skizziert werden auch der aktuelle Stand des Vergabeverfahrens für Planung und Bau eines Ergänzungsbaus für die Spielstätte des Staatstheaters im Innenhof der Kongresshalle sowie der aktuelle Stand des Fördermittelkonzepts.

Zur Maßnahmengliederung wird eine Empfehlung der Kommission an den Stadtrat erbeten.

1. Finanzielle Auswirkungen:

- ☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ weiter bei 2.)

- ☐ Nein (→ weiter bei 2.)

- ☒ Ja

- ☒ Kosten noch nicht bekannt

- ☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten

€

Folgekosten

€ pro Jahr

- ☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum

davon investiv

€

davon Sachkosten

€ pro Jahr

davon konsumtiv

€

davon Personalkosten

€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?

(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

- ☐ Ja

- ☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

- ☒ Nein (→ weiter bei 3.)

- ☐ Ja

- ☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

- ☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

- ☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DiP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

- ☐ Ja
☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

- ☐ Nein
☒ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

BOH und KOH sind von hoher Relevanz für die diverse (Stadt-) Gesellschaft.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

- ☐ **RA und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)
☒ **Ref. I/II**
☒ **Ref. VI**
☐

Empfehlungsvorschlag:

Die Kommission nimmt die vorliegende Maßnahmengliederung zustimmend zur Kenntnis und empfiehlt diese dem Stadtrat zum Beschluss.

Um den Zeitplan zum Abschluss der Baumaßnahmen in der KOH einzuhalten und um Förderbescheide bzw. die Zustimmung zur vorzeitigen Ausschreibung und Vergabe von Planungs- und Bauleistungen rechtzeitig zu ermöglichen, empfiehlt die Kommission eine zeitnahe Bestätigung der Gesamtfinanzierung durch einen Stadtratsbeschluss.

Die Kommission empfiehlt dem Stadtrat außerdem, zu beschließen, dass die Verwaltung für vom Bund geförderte Teilmaßnahmen lediglich dazu ermächtigt wird, förderunschädliche Planungsleistungen bis einschließlich der Entwurfsplanung (Leistungsphase 3 der HOAI) zu beauftragen. Bauaufträge dürfen bis zum Vorliegen des Förderbescheids/ der Förderbescheide nicht ausgeschrieben und vergeben werden, es sei denn, der oder die Fördergeber stimmen dem – ggf. im Einzelfall – ausdrücklich schriftlich zu.

Soweit dies durch Förderbestimmungen nicht ausgeschlossen ist, soll die Verwaltung nach Möglichkeit Mittel aus der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) einbeziehen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat erhebt die Empfehlung der Opernhaus-Kommission vom 13.03.2024 zum Beschluss.

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 kapazitativen 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 Ermöglungsräumen 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 Feuerwehrrübungsfläche 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.

Fördermittelkonzept Kongresshalle

Teilmaßnahmen	MIP 2024	Förderprogramm (mit Summen)	Antragsstand (Stand Feb. 24)	Einschätzung/ Risiken	To do
Dekontamination + Substanzerhalt + grundsätzliche, baurechtskonforme Nutzbar- machung des Rundbaus	59 Mio. Euro	EFRE-Förderung der Dekontamination, Antrag rund 8,8 Mio., 6,1 Mio. Förderung	- Antrag ist gestellt - vorzeitiger Maßnahmenbeginn gestattet	- Baumaßnahme läuft - als zusätzlicher Finanzierungsbaustein gesichert	Bescheid erwirken + Mittelabruf
		14,75 Mio. Euro Erhalt/ Nutzbarmachung KOH <u>Freistaat</u> (Festbetrag)	- Antrag im Juli 2023 gestellt	- Antragsprüfung durch StMWK/BLfD - Bund/BKM federführender Zuwendungsgeber - Zustimmung zu vorzeitigem Maßnahmenbeginn unklar -> zeitliches Risiko mit mind. mittlerer Eintrittswahrscheinlichkeit	- Koordinierungstreffen 21.02.24 - bauliche Prüfung durch Landesbau- direktion Bayern - vorzeitigen Maßnahmenbeginn erwirken
		29,5 Mio. Euro Erhalt/ Nutzbarmachung KOH <u>Bund</u> (Festbetrag)	- Antrag Phase 2 läuft	- BKM federführender Zuwendungsgeber - wie oben zeitliches Risiko mit mittlerer Eintrittswahrscheinlichkeit	vgl. oben (Ko-Finanzierung)

Fördermittelkonzept Kongresshalle

Teilmaßnahmen	MIP 2024	Förderprogramm (mit Summen)	Antragsstand (Stand Februar 24)	Einschätzung/ Risiken	To do
Ausbauvorhaben Ermöglichungs- räume Kunst & Kultur	44 Mio. Euro	20 Mio. Euro KulturInvest <u>Bund</u> (Festbetrag)	- Vorbereitung Antrags- phase 2 - Vorlage Kostenbe- rechnung als Voraussetzung	- Zustimmung zu vorzeitigem Maßnahmenbeginn unklar -> zeitliches Risiko mit mittlerer bis hoher Eintrittswahrscheinlichkeit	Antrag als sog. formlose Anfrage möglichst zeitnah 2024 einreichen
		1 Mio. Euro Kulturfond <u>Bayern</u> (max. Förderung) + bis zu 3 Mio. Euro Antrag CSU-Landtags- fraktion <u>Bayern</u>	Antrag ist für 2025 konkreti- siert und mit Kostenberech- nung einzu- reichen	- Bund/BKM federführender Zuwendungsgeber - wie oben -> zeitliches Risiko mit mittlerer bis hoher Eintrittswahrscheinlichkeit - Zusätzliche Förderung wird derzeit ergebnisoffen von CSU-Fraktion geprüft	vgl. oben (Co- Finanzierung)
Ausbauvorhaben Spielstätte STN (inkl. Ergänzungsbau) *Förderung nach Bayer. Finanzausgleichsgesetz ** Bundesförderung für effiziente Gebäude	108 Mio. Euro	81 Mio. Euro FAG-Mittel* <u>Bayern</u> (anteilige Förderung) + 2,75 Mio. Euro BEG-Anträge** <u>Bund</u>	- Antrag eingereicht - Unbedenk- lichkeitsbe- scheinigung (UB) liegt vor	- Prüfung durch Regierung Mfr. und StMFH - anteilig 75% FAG-Förderung der tatsächlichen Kosten realisieren - Zusätzliche BEG-Förderung	Antrag spätestens Ende Juli 2024 konkretisiert einreichen

Kongresshalle Nürnberg

Substanzsicherung und grundsätzliche Nutzarmachung

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.

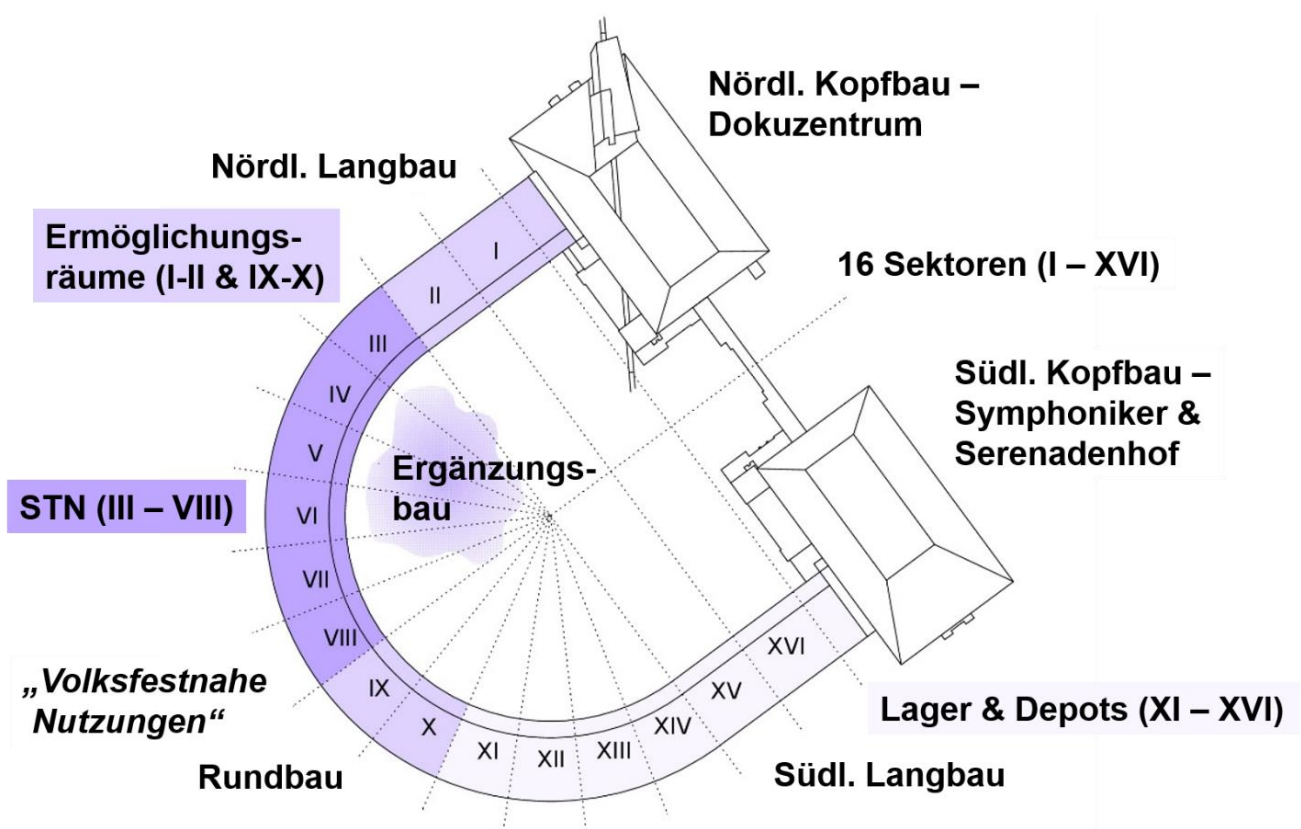


Abb. 1: Hufeisenförmiger Torso der Kongresshalle mit etablierten und beabsichtigten Nutzungen

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“ – Feuerwehrläche 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 bühnennah 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 m²
- Unteres Dach (urspr. Kolonnadenebene): ca. 3.000 m²
- Arkade: ca. 4.000 m²

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/m²K (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

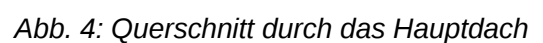
Die schadstoffentfrachteten und beräumten Dachflächen müssen abgedichtet werden. Die bestehenden schadstoffhaltigen Holzdachstühle sind durch Wasserzutritt stark geschädigt und die ordnungsgemäße Ab- und Einleitung von Lasten ist erheblich beeinträchtigt. Die Dachhaut ist undicht. Die Dachflächen und 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 m² Granitmauerwerk
- ca. 1.700 m² (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 m² 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 Ermöglungsräumen 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 Innutzugbringung 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.

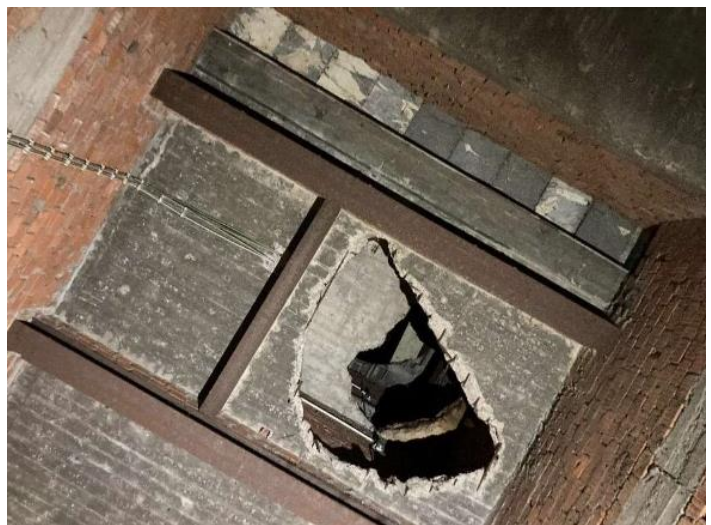
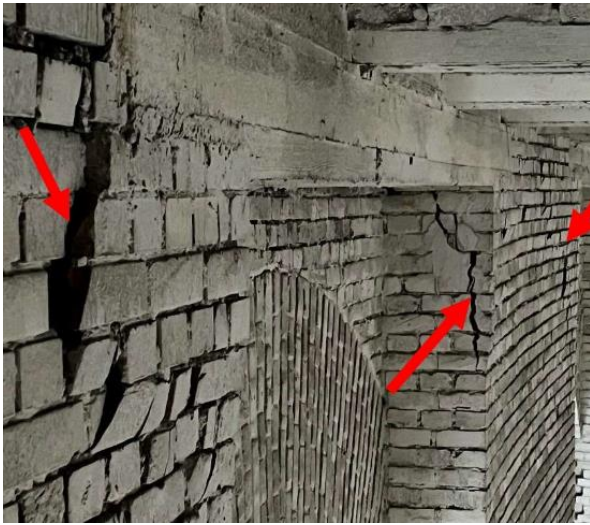


Abb. 7: Horizontaler Abriss des Deckenaufagers über dem 2. OG (o. li.), Deckendurchbruch im Zuge der Nutzung durch das Großversandhaus Quelle (o. re.), Riss in den radialen Wänden (u. li.), wilder Durchbruch im Sockelgeschoss ohne ausreichenden Sturz/ Unterzug (u. re.)

FENSTER, TÜREN & TÖRE – 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 Gesamttablauf angemessen zu berücksichtigen sind.

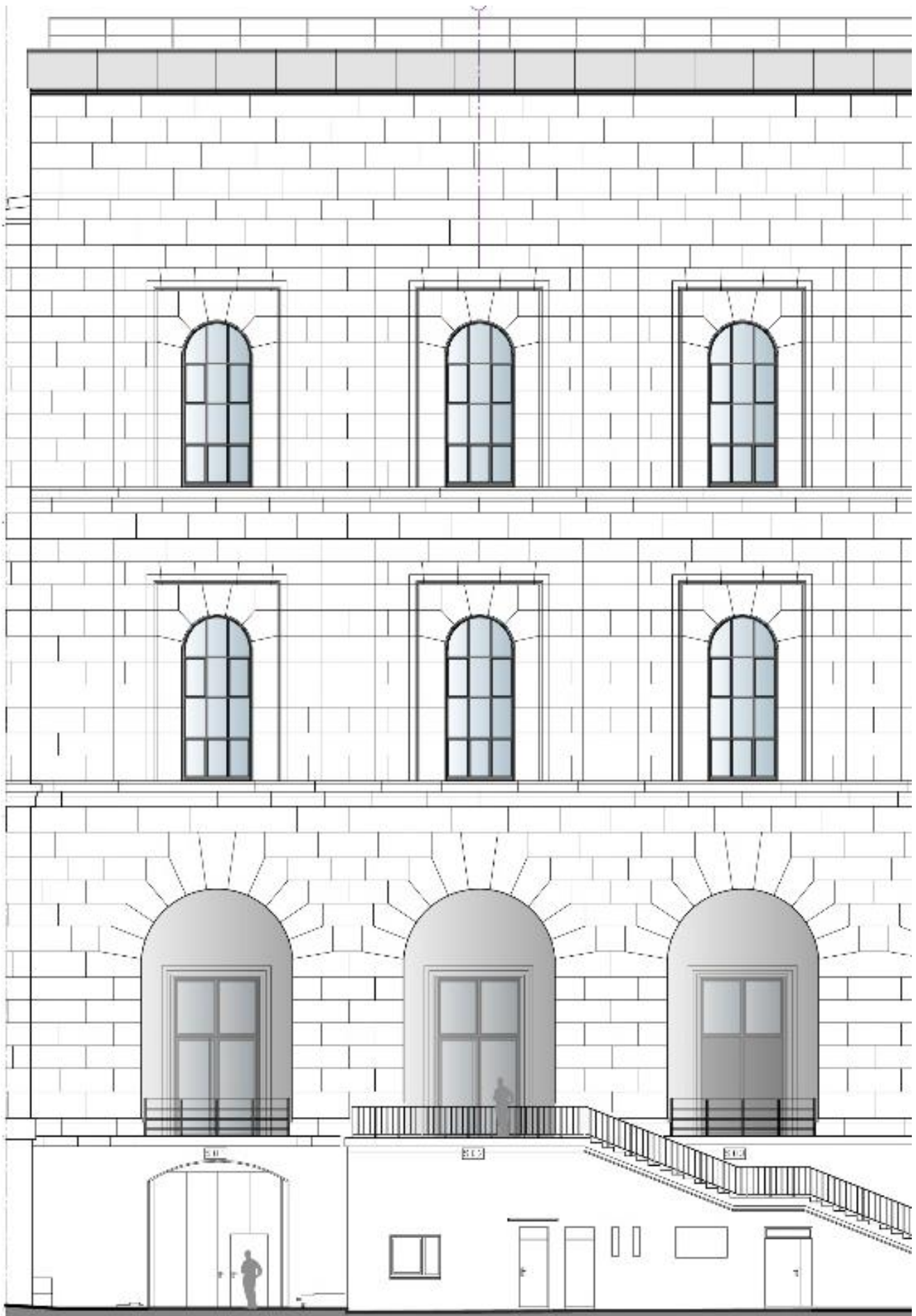


Abb. 8: Fenster in den beiden Obergeschossen und Tore im Arkadengeschoss auf der Außenseite

FENSTER, TÜREN & TORE – UMFASSUNGSMAUERN 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 Gesamtablauf angemessen zu berücksichtigen sind.

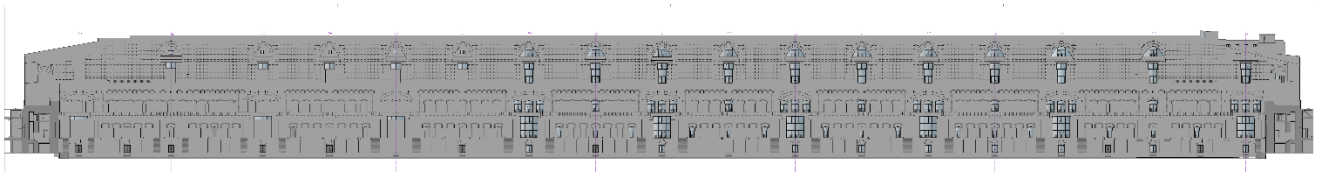


Abb. 9: Abwicklung der Ziegelumfassungsmauer mit umfassendem Fenstereinbau in den Sektoren I bis X und reduziertem Einbau in den Sektoren XI bis XVI.

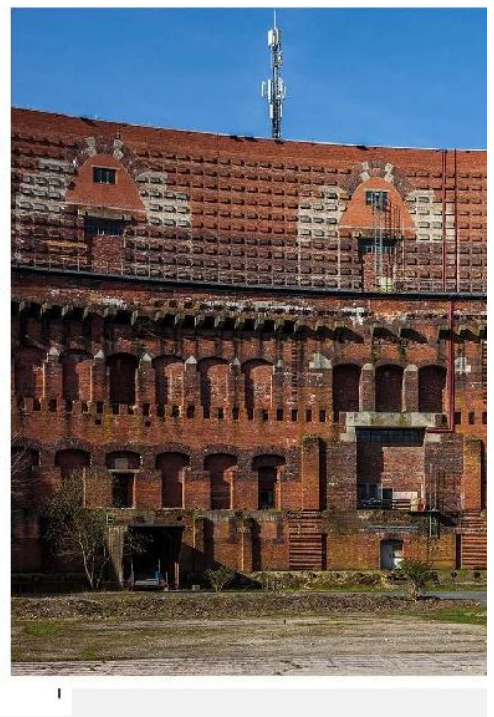
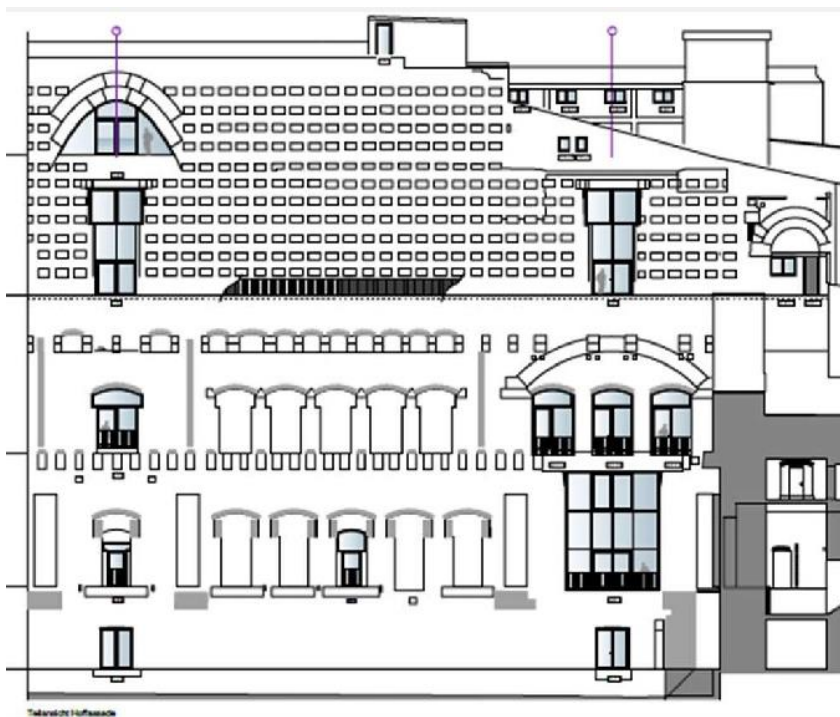


Abb. 10: Planauszug der „Fassaden“-Abwicklung der Sektoren I und II und fotografische Abbildung eines vergleichbaren Fassadenausschnittes im Bereich der Mittelachse

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 Geschossdecken 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 Innutzugnahme 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.

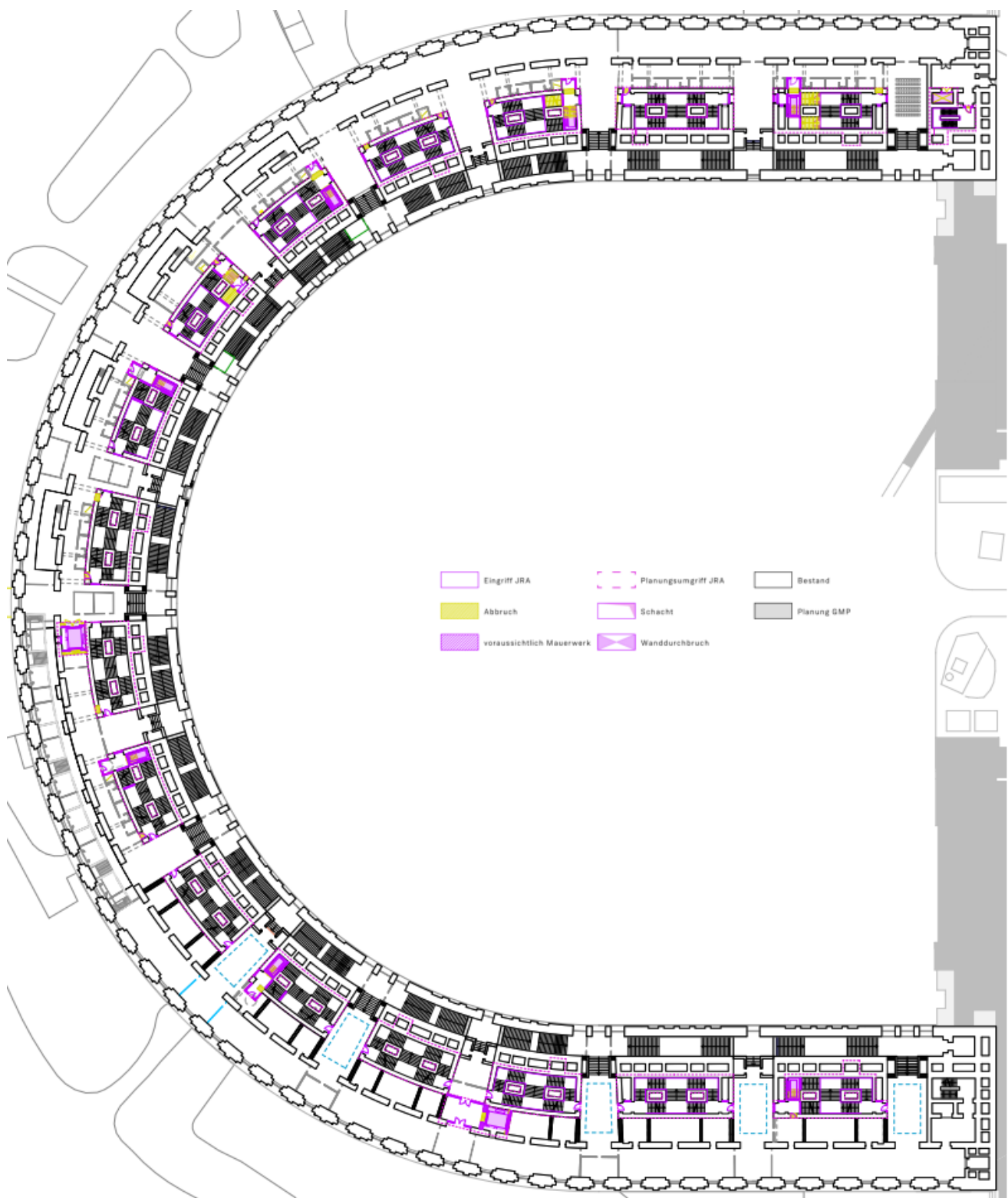


Abb.11: Eingriffe in die bestehenden Treppenräume (Stand Vorplanung)