Sachverhalt

Künstlerhaus – Generalsanierung 3. Bauabschnitt (kba_3)/ Sachstandsbericht

In regelmäßiger Abfolge soll wie vereinbart über den Stand der Baumaßnahme „Künstlerhaus – Generalsanierung 3. Bauabschnitt“ (im folgenden kba_3) berichtet werden.

Die konkreten Baumaßnahmen gehen in die 2. Halbzeit! Die ersten Spatenstiche erfolgten im Frühjahr 2019 – das derzeit angenommene Ende der Generalsanierung ist für Herbst 2022 gesetzt.

Parallel zum Bauen geht der Betrieb im Bereich des 1. und 2. Bauabschnittes des Hauses, also im sogenannten „Kopfbau“ (2. Bauabschnitt) und Mittelbau mit dem Kunsthaus Nürnberg und dem kommunalen Filmhaus Nürnberg (1. Bauabschnitt) sowie in den Interimsstätten u.a. für die Offenen Werkstätten und den Werkbund e.V. unvermindert weiter – soweit es die Pandemiebeschränkungen zulassen. Nur die Clubbetreiber Musikverein e.V. und Café Kaya hat es geradezu tragisch erwischt: Wegen eines Brandes in der Kantine mussten sie den Betrieb einstellen, konnten nach der Behebung der Brandschäden im Februar 2020 wiedereröffnen, um seit März 2020 im lockdown zu verharren.

Werden die festgeschriebenen Ziele, bauliche wie konzeptionelle, erreicht?

Im Beschlusstext des Kulturausschusses vom 25.02.2011 heißt es unter **1): „Der 3. Bauabschnitt genießt für die kulturelle Infrastruktur unserer Stadt eine hohe Bedeutung“.**

Mit einer Abweichung werden die Ziele, die bereits in den Vorplanungen 2011 gesteckt wurden, nach heutigem Stand erreicht. Im Kulturausschuss vom 25.02.2011 wurde festgehalten:

„- *Alle Nutzer sollen im Areal des Künstlerhauses bleiben.*

- Die Veranstaltungs- und Ausstellungsflächen des Areals sollen in ihrer Größe im Wesentlichen beibehalten, aber in ihrer Gestaltung, Ausstattung und Anbindung so verbessert werden, dass sie flexiblen Mehrfachnutzungen offenstehen.

- Schaffung eines zentralen Eingangs mit Zentralinformation und –kasse und Präsentationsmöglichkeit für die Nutzer, sowie Leitsystem.

- Übersichtliche Wegeführung, gute Anbindung und angemessene Vorzonen für die öffentlichen Bereiche.

- *Einbau eines Lastenaufzugs, in erster Linie zur Andienung des Festsaals.*

- Bessere Nebenflächen für Festsaal (Künstlerbereich, Probenraum, Lager, Technik, Lüftung etc.)

- Festsaal- und Kinonutzung soll von den Veranstaltungen der alternativen Musikszene akustisch entkoppelt werden.

- Bildung einer Clubzone (Musikverein/ Cafe Kaja und Kulturkellerei) mit gemeinsamer Nutzung der Nebenbereiche.

- Vergrößerung der WC- Kapazitäten und Verbesserung des Standards.

- Verlagerung der Gastronomie in die Nähe des Kulturgartens. Zentrale Gastronomie.

- Keine Erweiterung der Werkstattflächen, aber Beibehaltung des vorhandenen Spektrums (Ausnahme Steinmetzwerkstatt).

- Keine Erweiterung der Unterrichtsflächen des Werkbundes möglich; nach Möglichkeit Verbesserung der Nebenräume und Zentrierung der Unterrichtsangebote.

- Lagersituation des Hauses verbessern, insbesondere zentrales Getränkelager, Lager Festsaal. Zusätzliche Lagerflächen für Nutzer, soweit möglich.

- Müllraum erforderlich.

- Bedürfnisse der einzelnen Nutzer im Hinblick auf Arbeitssituation und Infrastruktur prüfen und im möglichen Umfang befriedigen, auch unter Einbeziehung der Mehrzweckflächen.

- Barrierefreiheit herstellen

Die erwähnte Abweichung bezieht sich auf den Punkt: „Alle Nutzer sollen im Areal des Künstlerhauses bleiben“ und betrifft die Holzwerkstatt, die sowohl Teil des Konzeptes „Offene Werkstätten“, als auch wesentlicher Teil des Angebotes des Werkbundes e.V. ist. Aus später beschriebenen Gründen wird die Holzwerkstatt ausgelagert. Eine abschließende Lösung, die mit allen Beteiligten einvernehmlich erarbeitet wurde, ist gefunden. (Siehe: „…Lösung für Holzwerkstatt gefunden“, Seite 4)

Die im Mittelfristigen Investitionsplan mit 27,595 Mio. Euro veranschlagte Baumaßnahme „Künstlerhaus – Generalsanierung 3.Bauabschnitt“ umfasst den nördlichen, bisher nicht sanierten Teil des denkmalgeschützten Künstlerhauses am Eingang zur Nürnbergs Altstadt. Dabei sollen funktionale, sicherheitsrelevante und baurechtliche Mängel behoben und die Nutzung in weiten Teilen optimiert werden. Wesentliche Aspekte sind dabei die Entkoppelung der Veranstaltungsräume, die Verbesserung der Transportwege und der gesamten Ablauflogistik, die Neuordnung von Nutzungen da, wo sie wegen veränderter Rahmenbedingungen oder technischer Vorschriften nicht mehr funktionstüchtig waren, sowie die Neuordnung des Eingangsbereiches.

Seit vertieftem Planungsbeginn Anfang 2016 stehen außerdem ein respektvoller Umgang mit der Historie des Hauses für zeitgenössische und künftige kulturelle

Entwicklungen im Mittelpunkt. Die erforderlichen Eingriffe werden so zurückhaltend vorgenommen, dass die Geschichte des Hauses auch weiterhin spürbar und damit sein Charme erhalten bleibt.

Verzögerung des Baubeginns und erforderliche Vereinfachung der Planung

Bis Herbst 2018 waren die umzubauenden Bereiche für den kba_3 ausgeräumt und für alle Nutzer und Gruppen im Wesentlichen Ausweichquartiere gefunden und bezogen, insbesondere im Gebäude Peuntgasse 5-7 und Bauhof 2/ehem. Kantine.

Aufgrund der in 2018 (und auch den Folgejahren) herrschenden Hochkonjunkturphase in der Bauwirtschaft gingen im Rahmen der Ausschreibungsverfahren für die wesentlichen Gewerke lediglich deutlich überhöhte Angebote ein. Zur Einhaltung der genehmigten Gesamtkosten wurde im Bau-und Vergabeausschuss am 17.07.2018 beschlossen (Anlage 2), den Planungsumfang zu **vereinfachen**, anschließend den reduzierten Leistungsumfang erneut auszuschreiben und somit den Baubeginn von Herbst 2018 auf Frühjahr 2019 zu verschieben.

Ziel der **Vereinfachungsüberlegungen** war, das Planungskonzept nicht vollständig zu verändern, sondern an sinnvollen Stellen, ohne funktionale Verluste, das Bauvolumen zu reduzieren und dabei insbesondere die kostenintensiven Tiefbaumaßnahmen zu betrachten. Hierbei standen die als unterirdische Gebäudeerweiterung geplanten neuen Räume für die zukünftig zu verortende **Holzwerkstatt** als Neubau mit hohen Investitionskosten im Fokus versus Nutzung von bestehender Bausubstanz. Die aufgrund des SÖR-Auszugs freigewordene und zwischenzeitlich als Künstleraus-Interimsorte genutzte und in unmittelbarer Nähe zum Künstlerhaus gelegene städtische Liegenschaft Peuntgasse 5-7 eröffnete neue Aspekte:

Am 27.02.2019 beschloss der Stadtrat (Anlage 3) die dauerhafte **Unterbringung der Künstlerhaus-Holzwerkstatt** (im Erdgeschoss) des Gebäudes Peuntgasse 5-7, um damit die Einhaltung der genehmigten Gesamtkosten (inkl. Baupreisindizierung) des Bauvorhabens gewährleisten zu können.

Bauzeitenabfolge und Budget im Plan – Wiedereröffnung Herbst 2022

Die Bauarbeiten begannen im April 2019 mit den vorbereitenden Abbruch- und Demontagearbeiten und der Baustelleneinrichtung. Im Juni 2019 starteten die komplexen Tief- und Rohbauarbeiten. Seit Herbst 2020 sind sowohl die Unterfangungsarbeiten (Tiefbau) als auch die archäologischen Grabungen abgeschlossen, die restlichen Rohbauarbeiten im Gebäudeinneren laufen auf Hochtouren. Die im Untergrund des Werkhofbereichs zu errichtenden neuen Räumlichkeiten sind zwischenzeitlich gut fundamentiert und Wände, Decken wachsen stetig weiter nach oben, trotz witterungsbedingter Unterbrechung. Der Festsaal ist bereits mit neuen, die Dachtechnikzentralen tragenden Holzträgern versehen, weitere Baufirmen für z.B. Dachdeckung und Natursteinfassadensanierung

haben ebenfalls mit ihren Arbeiten begonnen. Ab März 2021 starten die ersten Ausbaugewerke und insbesondere haustechnischen Installationen.

Von der Einhaltung der im MIP veranschlagten Gesamtkosten wird derzeit weiterhin ausgegangen.

Aufgrund von Verzögerungen im bisherigen Bauablauf (Covid-19-pandemiebedingt und Schwierigkeiten mit vorhandener Bausubstanz) wird nun die Bezugsfertigkeit des sanierten Künstlerhauses im Sommer 2022 und eine Wiedereröffnung im Herbst 2022 angestrebt.

Rechtzeitig für die zielgenaue Planung Lösung für Holzwerkstatt gefunden

Nach verschiedenen Variantenbetrachtungen konnte zwischenzeitlich auch für die ab Herbst 2022 dauerhaft im Gebäude Peuntgasse 5-7 unterzubringende Künstlerhaus – Holzwerkstatt ein Nutzungskonzept entwickelt werden, das die Belange der vorhandenen SÖR-Mehrzweck-, Winterdienst- und Kehrfahrzeuge, der Bauhof-Hausmeister (ZD) und der Stpl-Modellbauwerkstatt im Erdgeschoss unberührt lässt. Damit kann der erwähnte Stadtratsbeschluss seine Umsetzung finden und mit dem Abschluss des kba_3 sukzessive ab Frühsommer 2022 die Rückverlagerung der Interimsnutzungen aus der Peuntgasse und der ehemaligen Kantine (Bauhof 2/EG) in das Künstlerhaus erfolgen.

Mit der äußerst zielführenden Moderation durch Ref I/II und dem produktiven Zusammenwirken von Ref. VI und 2. BM wurde ein Lösungsstrang erarbeitet, der die **Interessen und Bedarfe aller Beteiligten berücksichtigt**. Hier aus der abschließenden Darstellung von Ref I/II zitiert, die ausführliche Stellungnahme: siehe Anlage 4 „Nutzungsszenario Peuntgasse 5-7

„*Der Stadtrat hat am 27.02.2019 beschlossen, dass die Künstlerhaus-Holzwerkstatt (Werkbund und offene Werkstätten) dauerhaft in der Peuntgasse verbleiben soll. Voraussetzung für die Umsetzung dieses Beschlusses war jedoch ein adäquater Ersatz für die Flächen der Zentralen Dienste (Hausverwaltung und Winterdienst) und des Servicebetriebes öffentlicher Raum (Mehrzweck-, Winterdienst- und Kehrfahrzeuge) in unmittelbarer Nähe der Peuntgasse.*
Hierzu wurden unterschiedliche Standorte geprüft. Im Ergebnis konnte jedoch kein geeigneter und umsetzbarer Standort in der erforderlichen räumlichen Nähe gefunden werden.

Vor diesem Hintergrund wurde die künftige Gesamtbelegung der Peuntgasse 5-7 mit der Künstlerhaus-Holzwerkstatt und ***weiteren Kulturnutzungen (z.B. Bilderwerkstatt, Ateliers, Proberäume****) unter Beibehaltung der Flächen für die Zentralen Dienste (Hausverwaltung und Winterdienst), für den Servicebetrieb öffentlicher Raum (Mehrzweck-, Winterdienst- und Kehrfahrzeuge) und die Modellbauwerkstatt des Stadtplanungsamtes* *entwickelt und mit allen Beteiligten abgestimmt. Dabei wurden alle Ebenen des Gebäudes Peuntgasse 5-7 sowie die Erdgeschossfläche im Bauhof 2 mit einbezogen.*
Ergebnis ist die hier vorgestellte Planung (siehe Pläne Anlagen 5, 6, 7, 8)

Die für die Umsetzung erforderlichen Maßnahmen werden für die Hochbau-Baupauschale 2022 angemeldet.“

Das Gebäude Peuntgasse 5-7 liegt im **Sanierungsgebiet Altstadt-Süd, Zuschüsse aus Städtebauförderungsmitteln sind deshalb grundsätzlich möglich**. Die abgeschlossene Entwurfsplanung der Baudienststelle H wird kurzfristig an Stpl/4-GS zur Klärung von Förderbelangen mit der Regierung von Mittelfranken übermittelt.

Im ausführlichen „Erläuterungsbericht Entwurf 29.01.2021 Peuntgasse 5-7 /BP 2022 Umbau für Künstlerhaus-Holzwerkstatt und weitere KuKuQ-Nutzung“ (siehe Anlage 9 „Erläuterungsbericht“) wird die künftige Nutzung präzise dargestellt.

Vorteilhaft wird herausgearbeitet, dass „*für die zukünftige Nutzung lediglich **geringe Umbaumaßnahmen** notwendig sind, z.B. Abbruch von vorhandenen nichttragenden Mauerwerks- und Trockenbauwänden, Errichtung neuer nichttragender Raumtrennwände, Anpassung Beleuchtung und Sanitärgegenstände, Teilerneuerung Bodenbeläge, es wird also nicht umfangreich in die Baukonstruktion und Tragstruktur des Gebäudes eingegriffen.*

*Da mit dieser Entscheidung, für die restlichen Flächen der Obergeschosse eine andere Nutzungsart (z.B. Büronutzung) vorzusehen, als nicht sinnvoll vereinbar angesehen wurde, **umfasst die Entscheidung vom 13.01.2021 außerdem, auch die restlichen Obergeschossflächen einer – anforderungsarmen – kulturellen Nutzung** (betrieben ebenfalls vom städtischen KunstKulturQuartier) zuzuführen und somit dem Bedarf nach Flächen für Lagerung / Bearbeitung des Kunstvilla-Bilderbestands und urban gelegener Künstlerateliers nachzukommen.*

Die vorgenannte Entscheidung vom 13.01.2021 umfasst außerdem, auch die Flächen der ehem. Kantine im städtischen Gebäude Bauhof 2, Erdgeschoss einer dauerhaften kulturellen Nutzung (Betreiber: KunstKulturQuartier) zuzuführen, da nach Abschluss der Interimsnutzung kein anderweitiger Bedarf vorhanden.“

Sanierungsziele/ Städtebauförderung

Die Maßnahme, die im direkten Zusammenhang mit der Sanierung Künstlerhaus zu sehen ist, trägt zur weiteren Erhöhung der für ein Oberzentrum wie die Altstadt so typischen und wichtigen sozialen und kulturellen Infrastruktur bei. (siehe: „Stadterneuerung Altstadt-Süd, Fortschreibung der Sanierungsziele“)

Mit den für kulturelle Nutzung definierten Räumen im Anwesen Peuntgasse 5 – 7, die unmittelbar an das Kulturzentrum Künstlerhaus anschließen, werden folgende Aspekte der Kultur, außerschulischen Bildung und Kunst direkt gefördert:

Die **Holzwerkstatt** (Peuntgasse 5-7-, 1. OG) stellt ein zentrales Element im Kanon des Bildungsangebotes „Offene Werkstätten“ und „Werkbund Nürnberg“ dar. Sie ist ein niederschwelliges, künstlerisch-handwerkliches Angebot an alle Bürgerinnen und Bürgern. Ausgestattet mit einem professionellen Maschinenpark, Werkbänken und Begegnungsorten, angeleitet von zertifizierten Anleiterinnen und Anleitern und Handwerksmeisterinnen und -meister. Im Geltungsbereich des Werkbundes e.V.

garantieren fachspezifisch ausgebildete Pädagoginnen und Pädagogen für die Qualität der Vermittlung bildungsreicher, soziokultureller und künstlerischer Fertigkeiten.

Mit der Nutzung von Räumen in Teilbereichen des 1. und 2. OGs Peuntgasse 5-7 durch eine sogenannte „**Bilderwerkstatt**“ wird eine schlüssige Klammer gebildet zwischen handwerklicher Produktion der Werkstätten, künstlerischem Kulturgut und nachhaltiger Aufbewahrung. Außerdem kann mit der Nutzung der Räume ein langevorherrschendes Problem angegangen (nicht gelöst!) werden, das Nürnberg mit vielen Städten teilt: den Umgang mit Nachlässen lokaler Künstlerinnen und Künstler, eine Aufgabe der dem Künstlerhaus übergeordneten Dienststelle KunstKulturQuartier. In der „Bilderwerkstatt“ werden Nachlässe aufgenommen, inventarisiert, restauratorisch behandelt wenn erforderlich und dergestalt aufbewahrt, dass sie für temporäre Anlässe zur Verfügung stehen, für Anfragen als Leihgabe, für Ausstellungen, Sonderschauen o.ä.

Komplettiert wird die Maßnahme durch die Ertüchtigung von Räumen für **Arbeitsateliers für bildende Künstlerinnen und Künstler**. Zum einen ist der Bedarf und die Nachfrage nach geeigneten kulturellen Ermöglichungsräumen stark gestiegen, zum anderen wird dadurch der Altstadtbereich mit der Ansiedlung von produzierenden Künstlerinnen und Künstlern stark aufgewertet.

Die beschriebene Maßnahme stellt eine deutliche Aufwertung der sozialen und kulturellen Infrastruktur in diesem fokussierten, zentralen Bereich dar, an dem sich eine äußerst diverse Stadtgesellschaft begegnet. Somit trägt die Maßnahme mittelbar und unmittelbar zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität an diesem „Eingangstor“ zur Innenstadt genauso bei, wie sie niederschwellige Begegnungsorte und –anlässe schafft und dadurch auch die soziale Funktion erhöht.

/