Peuntgasse 5-7 / BP 2022

Umbau für Künstlerhaus-Holzwerkstatt und weitere KuKuQ-Nutzung

Projektprozess / Historie

Im Jahr 1952 wurde der „Wiederaufbau Ämtergebäude“ mit Werk- und Arbeitsräumen, Garagen und Hausmeisterwohnung auf dem an den Bauhof angrenzenden städtischen Anwesen Peuntgasse 5-7 genehmigt und anschließend errichtet.

Seitdem wurden geringfügige Teil-Nutzungsänderungen (von Wohnung zu Amtsräumen, von Garage zu Büro, etc.), der bauliche Einbezug des aufgestockten Rückgebäudes Peuntgasse 3 und die Errichtung eines Rankgerüsts (Fassadenbegrünung, 1984) umgesetzt.

Zuletzt war das Gebäude im Erdgeschoss von den für den Bauhof zuständigen städtischen Hausmeistern, dem städtischen SÖR (Garage Winterdienstfahrzeuge), dem Modellbau des Stadtplanungsamtes und in den beiden Obergeschossen von SÖR (Büroräume Brückenbau, Teil des ehem. Tiefbauamts) genutzt.

Nachdem für die Mitarbeitenden des SÖR ein zentrales Dienstgebäude am Rathenauplatz gefunden war, konnten die beiden ab Ende 2017 ungenutzten Obergeschosse für eine Interimsnutzung des benachbarten Künstlerhauses hergerichtet werden: Während der ca. drei Jahre dauernden geplanten Generalsanierung des nördlichen Teil des städtischen Kulturzentrums Künstlerhaus (sog. 3. Bauabschnitt) waren nahegelegene Räumlichkeiten für die vom Umbau / Sanierung betroffenen Nutzungsbereiche (Offene und vom Werkbund betriebene Werkstätten, Haustechniker, etc.) gesucht – und gefunden worden. Im Herbst 2018 konnten diese in den beiden Obergeschossen in Betrieb gehen, parallel wurde die Bauausführung der „Künstlerhaus-Generalsanierung im 3. Bauabschnitt“ vorbereitet.

Auch die im städtischen Gebäude Bauhof 2 sich befindenenden Räumlichkeiten der ehem. Bauhof-Kantine, deren Betrieb Anfang 2018 aufgegeben wurde, konnten ab Ende 2018 als Interimsort für einen weiteren von der Baumaßnahme „Generalsanierung Künstlerhaus 3.BA“ betroffenen Nutzungsbereich zur Verfügung gestellt werden.

Da aufgrund überhitzter Baukonjunktur die ersten Ausschreibungsergebnisse für die Bauausführung der Künstlerhaus-Generalsanierung 3.BA die ermittelten und genehmigten Baukosten deutlich überstiegen, mussten Vereinfachungen mit Ziel Einhaltung des Finanzierungsrahmens vollzogen werden. Als Möglichkeit der Vereinfachung / Kostenreduzierung wurde in Betracht gezogen, auf die kostenintensive Errichtung der Holzwerkstatt (Offener und Werkbund-Betrieb) im Untergrund an das vorhandene Künstlerhaus zu verzichten und diese stattdessen im nahegelgenen, von der Bausubstanz her geeigneten städtischen Gebäude Peuntgasse 5-7 dauerhaft unterzubringen, da mit geringem Aufwand möglich. Ebenso könnte damit ein Zugewinn an urbaner Mischnutzung vollzogen und das Gebäude dauerhaft sinnvoll nachgenutzt werden.

Der anschließend am 27.02.2019 in einer Stadtratssitzung getroffene Beschluss, die Künstlerhaus-Holzwerkstatt dauerhaft (im EG) des Gebäudes Peuntgasse 5-7 unterzubringen, berücksichtigt die vorgenannten Aspekte, umfasst aber auch die damit notwendig zu suchenden

Ersatzorte für im EG des Gebäudes Peuntgasse 5-7 vorhandenen Nutzungsbereiche (SÖR-Winterdienst, etc.).

Die daraufhin eingeleitete Ersatzstandortsuche insbesondere für die SÖR-Winterdienst- und Kehrmaschinen verlief trotz Untersuchung mehrfacher Varianten (Machbarkeitsstudie H/Kultur v. 30.09.2019, „Variantenbetrachungen Szenario ab 2022“, H/Kultur) bis zuletzt ergebnislos, sodass – auch aufgrund der seit März 2020 herrschenden Corona-Pandemie – erst Ende 2020 das Vorhaben aufgegeben werden musste, die Künstlerhaus-Holzwerkstatt dauerhaft vollständig im Erdgeschoss unterbringen zu können. Stattdessen verabredeten die bedarfstragende Dienstelle KunstKulturQuartier (KuKuQ / Geschäftsbereich 2. Bürgermeisterin), das städtische zentrale Gebäudemanagement (ZS-GM / Geschäftsbereich I/II), Ref.VI und Ref. I/II nach weiteren Variantenuntersuchungen abschließend am 13.01.2021, die von H/Kultur mit Datum 28.12.2020 dargestellte Variante zu beschließen und realisieren zu lassen. Damit wird die Künstlerhaus-Holzwerkstatt dauerhaft im 1. Obergeschoss des Gebäudes Peuntgasse 5-7 untergebracht und belässt dabei die im EG vorhandenen Nutzungen (Bauhof-Hausmeister, SÖR-Winterdienst, Stadtplanungsamt-Modellbau) vollständig.

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.

Somit umfasst die für 2022 angemeldete Baupauschalmaßnahme Folgendes:

Peuntgasse 5-7 – Umbau für Künstlerhaus-Holzwerkstatt und weitere KuKuQ-Nutzung (Bilderwerkstatt, Künstlerateliers, Probenraum szenische Darstellung)

- **unter Beibehalt der Flächen im EG für Stpl-Modellbau, SÖR-Winterdienst und Bauhof-Hausmeister (ZD/1)**
- **unter Einbeziehung der Flächen Bauhof 2, EG (ehem. Bauhofkantine)**

Ausgangslage / Bausubstanz

Das im Jahr 1952 errichtete und 1964 ergänzte Gebäude Peuntgasse 5-7 verfügt über drei Vollgeschosse, eine Teilunterkellerung und umfangreiche begehbare Dachflächen (keine Aufenthaltsräume, teilweise nicht ausgebaut). Die vorhandene Bausubstanz kann als robust und ohne gravierende Mängel bezeichnet werden. Im Sinne von nachhaltigen städtebaulichen Gedanken lag während der Zukunftsszenarien-Betrachtung der Fokus auf Weiternutzung des vorhandenen Gebäudes. Überlegungen, an dieser Stelle einen Neubau vorzusehen (und damit

das vorhandene, nicht marode Gebäude abzubrechen) waren deshalb nicht weiter betrachtet worden.

Nutzungskonzept KunstKulturQuartier

Holzwerkstatt

Der Betrieb der Holzwerkstatt umfasst Räume des 1. OG des Anwesens Peuntgasse 5-7 sowie einen Raum im EG des gleichen Gebäudes als Holzlager. Die Räume werden gemeinsam genutzt von der Gruppe Offene Werkstätten und vom werkbund e.V. Zur Nutzung stehen zur Verfügung diverse Maschinen zur Holzverarbeitung, Werkbänke und Einrichtungen zur didaktischen Vermittlungs- und Lehrtätigkeit. Die Benutzerinnen und Benutzer der Holzwerkstatt werden von zertifizierten Anleitern sowie fachgerecht ausgebildeten Pädagoginnen und Pädagogen unterwiesen, geschult und begleitet. Der Betrieb des Werkbundes e.V. orientiert sich am üblichen Schuljahr, zu den üblichen Schulzeiten. Teilnehmende sind eingeschriebene junge Erwachsene und Senioren. Die Offene Werkstatt ist stundenweise in den frühen Abendstunden in Betrieb und für Jedermann/frau zugänglich. Nutzung an Werktagen zwischen 9:00 und 20 Uhr. Kein Veranstaltungsbetrieb.

Bilderwerkstatt

Der Betrieb der Bilderwerkstatt umfasst Räume des 1. und 2. OG des Anwesens Peuntgasse 5-7. In den Räumen werden Nachlässe von Künstlerinnen und Künstlern, die der Stadt Nürnberg übergeben wurden, entgegen genommen, inventarisiert, wenn erforderlich restauriert sowie aufbewahrt. Es handelt sich dabei um sogenanntes Kulturgut, das bestehen kann aus Gemälden, Zeichnungen, Grafiken ö.ä. sowie Kleinobjekte aus diversen Materialien wie z.B. Holz, Stein, Metall. Tagesnutzung, kein Veranstaltungsbetrieb

Künstlerateliers

Die Künstlerateliers werden in Räumen des 1. und 2. OG des Anwesens Peuntgasse 5-7 eingerichtet. Die Ateliers werden bildenden Künstlerinnen und Künstlern und/oder Künstlergruppen als Arbeits- (nicht Wohn-) ateliers zur Verfügung gestellt. Keine Wohnnutzung, kein Veranstaltungsbetrieb

Projektraum

Mit der Nutzung der Räumlichkeit Bauhof 2/ehem. „Kantine“ als multifunktionaler Projektraum wird ein weiterer Bedarf an kultureller Nutzung seitens der freien Kulturszene gedeckt. Die Verortung im inneren Altstadtbereich trägt weiter zur Verbesserung der soziokulturellen Infrastruktur bei und dient dadurch der Verwirklichung der Sanierungsziele im Sinne der Stadterneuerung.

Die multifunktionale Nutzung sieht sowohl einen Ermöglichungsraum für darstellende und bildende Künstler innen und Künstler vor. Der Ort ist verwendbar als Proben- und Produktionsraum, für Workshops und Kurse im Bereich Kunst, Kultur und Gesundheit (z.B. „bewegte Pause“), als Studio für Videoaufnahmen sowie für Meetings und Besprechungen,

Vorträge und Tagungen. Es entsteht überwiegend keine öffentliche Nutzung. Veranstaltungen, Proben, Workshops, Kurse etc. finden im Tagesbetrieb (bis max. 22 Uhr), an Werk- und Sonn- und Feiertagen mit max. 99 Personen statt.

Umbaumaßnahmen / Sanierung

Peuntgasse 5-7

Für die zukünftige Nutzung sind lediglich geringe Umbaumaßnahmen notwendig, 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.

Lediglich Im Erdgeschoss ist ein Teilbereich der darüberliegende Decke zur Aufnahme von Lasten aus den schweren Maschinen der Holzwerkstatt zu ertüchtigen.

Da die Bausubstanz des Gebäude nicht marode ist und teilweise in den vergangenen Jahren auch modernisiert wurde (Anpassungen für Interimsnutzung), sind größere Sanierungsmaßnahmen nicht akut. Dach, Fenster und Fassaden weisen keine größeren Schäden auf, vorgesehen sind lediglich kleinere Reparaturen.

Eine umfängliche energetische Sanierung ist ebenfalls nicht vorgesehen und auch nicht notwendig, kleinere Verbesserungsmaßnahmen jedoch geplant.

Die vorhandenen klimatischen Bedingungen sind für den Betrieb der Bilderwerkstatt ausreichend, die Maßnahme umfasst keine neuen Lufttechnischen oder gar Kältetechnischen Anlagen.

Für die Holzwerkstatträume werden zur Holzstaubabsaugung mobile Absauggeräte vorgesehen (analog ursprünglicher Planung für Künstlerhaus).

Als Einbruchschutz für die in der Bilderwerktstatt zu lagernden / zu bearbeitenden Künstler-Nachlässe sind mechanische Vorkehrungen (Fenstergitter, Schließanlage) ausreichend. Eine Einbruchmeldeanlage wird nicht vorgesehen.

Bauhof 2, EG – ehem. Kantine

Für die Nutzung als „Projektraum“ sind ebenfalls nur geringe Umbaumaßnahmen notwendig: Rückbau der Schallschutzelemente, die für den Interimsbetrieb des „Zentralcafés“ eingefügt wurden; neue Wand für vergrößerten Lagerraum. Somit kann die wertige Raumstruktur aus der Errichtungszeit des Gebäudes / der ehemaligen Kantine erhalten bleiben.
Die für die Interimsnutzung – eigentlich nur vorrübergehend – gebaute neue Eingangssituation

direkt von der Gasse Königstormauer wird erhalten bleiben, da damit auch eine direkte Anbindung an den gegenüberliegenden neuen Eingang zum Künstlerhaus gegeben ist.

Bauordnungs- und Planungsrechtliche Einordnung

Bauordnungsrechtliche Einordnung / Peuntgasse 5-7

- BayBO Art.2: Gebäudeklasse 3, kein Sonderbau
  (< 100 Personen, keine Versammlungsstätte, keine Gaststätte, keine Verkaufsstätte etc.)

Bauplanungsrechtliche Einordnung / Peuntgase 5-7

- BauGB § 30, Geltungsbereich B-Plan: 3787 (in Kraft), Kerngebiet, Flächen für Gemeinwohl

Bauplanungsrechtliche Einordnung / Bauhof 2

- BauGB § 30, Geltungsbereich B-Plan: 4321 (in Kraft), Misch-Kerngebiet, keine Vergnügungsstätten zulässig
  (Raum für kulturelle Nutzung - hier Projektraum / Tagesnutzung – ist keine Vergnügungsstätte)

Termine

Gemäß des Ende 2020 aktualisierten Bauzeitenplan der Maßnahme „Künstlerhaus – Generalsanierung 3.Bauabschnitt“ können / sollen die Rückumzüge der ausgelagerten Nutzungsbereiche in das sanierte / umgebaute Künstlerhaus ab Juni 2022 beginnen. Die

Wiedereröffnung - und somit auch die Aufnahme des Betriebes aller Werkstätten – ist für Beginn des Schuljahres 2022 / 2023, also im September 2022 geplant.

Zu diesem Zeitpunkt soll die Künstlerhaus-Holzwerkstatt für den dauerhaften Betrieb im 1. Obergeschoss des Gebäudes Peuntgasse 5-7 eingerichtet und betriebsbereit sein.

Somit sind folgende grobe Terminschritte anzustreben:

Genehmigungsplanung / Lph 4 (nach Beschluss BP in BuV)

- 2021, Sommer: ggf. Bauanträge Nutzungsänderung Peuntgasse 5-7 / Bauhof 2, EG
- 2021, Winter: ggf. Baugenehmigung Nutzungsänderung Peuntgasse 5-7 / Bauhof 2, EG

Ausführungsplanung, Ausschreibung, Vergabe / Lph 5, 6, 7

- 2021, ab Winter

Bauausführung / Lph 8

1. 2022, Frühjahr (nach Freigabe HH): Vergabe und Bauausführung Tragwerksertüchtigung im EG Peuntgasse für schwere Holzwerkstatt-Maschinen
2. 2022, Juli: Beginn Rückumzüge Werkstätten – insbesondere aus 1.OG
3. 2022, Juli: Beginn Umbaumaßnahmen im 1.OG – insbesondere Bereich Holzwerkstatt
4. 2022, August: Umzug Holzwerkstatt aus Interimsort 2.OG in das 1.OG
5. 2022, September: Holzwerkstatt im 1.OG vollständig betriebsbereit
6. 2022, Oktober: Beginn Umbaumaßnahmen in Peuntgasse 5-7 u. Bauhof 2, EG für Bilderwerkstatt, Künstlerateliers und Projektraum
7. 2023, Herbst: Abschluss aller Umbaumaßnahmen, Abrechnung der BP-Maßnahme

   zu 5.: alternativ: Weiterbetrieb Holzwerkstatt im Schuljahr 2022 / 2023 im 2.OG über den September 2022 hinaus…

Kosten / Fördermittel

Der Kostenrahmen für die Maßnahme war im Frühjahr 2020 mit ca. 240.000 € brutto beziffert worden. Diesem Kostenrahmen lagen Umbaumaßnahmen für die Künstlerhaus-Holzwerkstatt im EG Peuntgasse 5-7 und die Errichtung eines Erstatzstandorts für die SÖR-Winterdienstfahrzeuge zugrunde.

Mit der am 13.01.2021 getroffenen Entscheidung über die zukünftige Flächenaufteilung im Gebäude Peuntgasse 5-7 und Bauhof 2, EG – ehem. Kantine sind den zu ermittelnden Kosten nun veränderte Parameter zugrunde gelegt.

Gemäß Kostenberechnung vom 29.01.2021 belaufen sich die Gesamtkosten auf ca. 450.000 € brutto, inkl. Bauverwaltungskosten.

Da das Gebäude Peuntgasse 5-7 im Städtebauförderungs-Sanierungsgebiet „Altstadt Süd“ liegt, sind Abstimmungen mit Stpl/4GS (Stadterneuerung) hinsichtlich möglicher Förderfähigkeit der Maßnahme angelaufen. Die fertiggestellte Entwurfsplanung (Kostenberechnung DIN 276,

Erläuterungstext, Pläne M 1:100, Terminplan etc.) wird im Februar 2021 an Stpl/4GS übermittelt, um damit bei der Regierung von Mittelfranken eine gesicherte Förderaussage zu erhalten.

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 sozio-kulturellen Infrastruktur bei. Mit den für kulturelle Nutzung definierten Räumen im Anwesen Peuntgasse 5 – 7, die unmittelbar an das Kulturzentrum Künstlerhaus anschließen, werden folgende Aspekte der Soziokultur, 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 Handwerksmeistern. 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 lange vorherrschendes Problem angegangen 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 sozio-kulturellen Infrastruktur in diesem fokusierten, 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.

H/Kultur, SeitzAk, 29.01.2021