**TOP 1 – Sachstandsbericht Kulturgroßbauprojekt Kongresshalle**

**A. Berichte zu den Teilmaßnahmen (Hochbau)**

**1. Schadstoffsanierung des Rundbau-Torsos der Kongresshalle auf dem ehemaligen Reichsparteitagsgelände zur Vorbereitung einer kulturellen Nutzung**

Die Maßnahmen im Gebäudeinneren sind weitestgehend abgeschlossen. Die Maßnahmen auf dem Hauptdach laufen, die Maßnahmen auf dem unteren Dach werden voraussichtlich bis Oktober 2025 abgeschlossen (Unterbrechung aus Gründen des Artenschutzes).

Kosten: Die Teilmaßnahme liegt im Budget.
Termine: Die Teilmaßnahme liegt im Zeitplan.

**2. Grundsätzliche Nutzbarmachung und Substanzsicherung des U-förmigen Torsos**

Die Maßnahme auf dem Hauptdach läuft abschnittsweise um das Gebäude. Mit der Bearbeitung der Fassaden wurde begonnen.

**2.1 Dächer**

Die Ausführungsplanung ist weitestgehend abgeschlossen.

Teilleistungen wurden bereits vergeben und werden weiter ausgeschrieben. Einer von zehn Abschnitten ist fertiggestellt; bei vier Abschnitten ist die Behelfsabdichtung fertiggestellt, ein Abschnitt ist im Abbruch.

Kosten: Die Teilmaßnahme liegt im Budget.
Termine: Aufgrund der inhomogenen Oberfläche der Dachdecke gibt es Verzögerungen in der Maßnahme. Dies hat nach aktuellem Stand jedoch keine Auswirkungen auf die maßgeblichen Meilensteine des Rahmenterminplans.

**2.2 Fenster, Türen und Tore**

Die Ausführungsplanung ist weitestgehend abgeschlossen. Drei Elemente wurden bemustert, bezüglich des erforderlichen Vogelschutz-Glases erfolgte die Abstimmung mit zuständigen und beratenden Fachstellen; zur Umsetzung wird ein Punktraster kommen.
Die Ausschreibungsunterlagen werden erstellt.

Kosten: Die Teilmaßnahme liegt im Budget.
Termine: Die Teilmaßnahme liegt bis auf nachlaufende Teilleistungen im Zeitplan.

**2.3 Fassaden**

Der Maßnahmenumfang wurde erheblich reduziert und beschränkt sich im Wesentlichen auf die Verkehrssicherheit einschließlich Substanzsicherung und auf die geordnete Ableitung von Regenwasser. Die Ausführungsplanung ist fortgeschritten. Die Neuverfugung der straßenseitigen Fassade ist bereits ausgeschrieben und vergeben. Die Arbeiten sind mit dem BLfD abgestimmt und in Ausführung.

Kosten: Die Teilmaßnahme liegt im Budget.
Termine: Die Teilmaßnahme liegt bis auf nachlaufende Teilleistungen im Zeitplan.

**2.4 Flucht- und Rettungswege**

Der Planungsumfang wurde in den Leistungsbereich des zu bindenden Kumulativleistungsträgers (GÜ) überführt, damit dieser die größtmögliche Flexibilität zur Ausschöpfung von Optimierungspotenzialen bekommt. Es laufen Verhandlungen zur Abwicklung des Auftrags.

Kosten: Die Teilmaßnahme ist Gegenstand des Budgets für den GÜ
Termine: Die Teilmaßnahme wird im Rahmen der GÜ-Terminketten abgebildet.

**2.5 Sicherung der Bausubstanz**

Im Rahmen der Teilmaßnahme werden substanzielle Schäden behoben; dies umfasst den Ersatz nicht tragfähiger Deckenkonstruktionen und die Behebung struktureller Schäden an Wänden und Decken in untergeordneten Bereichen.

Die Planungen haben sich verzögert und beinhalten Unsicherheiten, Teilbereiche wurden in das Auftragsvolumen des GÜ verschoben. Die Ausführungsplanung ist in Erstellung.

Kosten: Die Teilmaßnahme kann nach Auskunft der Projektsteuerung voraussichtlich wieder in das Budget rückgeführt werden.
Termine: Die Teilmaßnahme liegt nicht im Zeitplan. Erste Leistungsverzeichnisse wurden veröffentlicht und befinden sich in der Angebotsphase, weitere Ausschreibungen folgen.

Maßnahmen zur Gegensteuerung hinsichtlich Qualitäten, Kosten und Terminen wurden eingeleitet. Unter anderem wurde im Rahmen der Erstellung der Funktionalen Leistungsbeschreibung für die GÜ-Ausschreibung des Bestandsausbaus eine möglichst schnittstellen- und konfliktarme Abgrenzung der Leistungsbereiche vorgenommen, um Teile der Teilmaßnahme ggf. in den Leistungsbereich des zu bindenden GÜs zu überführen.

**3. Ausbauten und Erweiterung des U-förmigen Torsos**

Auf Grundlage des Stadtratsbeschlusses vom 7. Mai 2025 wurde am 7. Juli 2025 mit der Veröffentlichung des öffentlichen Teilnehmerwettbewerbs das Vergabeverfahren für die Bindung eines GÜ für den Ausbau gestartet. Am 21. August 2025 wurde nach Auswahl geeigneter Verfahrensteilnehmer die Aufforderung zur Abgabe eines Angebots versendet. Die hohe Anzahl bereits eingegangener Bieterfragen deutet auf rege Planungstätigkeiten hin. Die Beschlussfassung über eine Beauftragung ist im 1. Quartal 2026 geplant. Voraussetzung für die Einhaltung dieser maximal optimierten Terminschiene ist ein störungsfreies Vergabeverfahren.

Kosten: Dem Verfahren wird als Kostenobergrenze („atmender Deckel“) das vom Rat beschlossene und indexierte Budget zugrunde gelegt.
Termine: Grundlage des Verfahrens ist eine termingerechte Fertigstellung der für den Spielbetrieb des Staatstheaters notwendigen Funktionen.

**3.1 Ausbau von vier Sektoren (I, II, IX, X) zu „Ermöglichungsräumen für Kunst und Kultur“**

Die Maßnahmen umfassen den einfachen Ausbau der Sektoren I und II sowie den einfachsten Ausbau der Sektoren IX und X. Die Maßnahme ist vollumfänglich in den Leistungsbereich des Kumulativleistungsträgers aufgenommen worden.

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

Die Maßnahmen umfassen den zweckmäßigen Ausbau der Sektoren III bis VIII für Bedarfe des Staatstheaters. Die Maßnahme ist vollumfänglich in den Leistungsbereich des Kumulativleistungsträgers aufgenommen worden.

**3.3 Ausbau von Teilen des Sockel- und Arkadengeschosses für den Süddeutschen Schaustellerverband**

Die Maßnahmen umfassen den Ausbau von Büro- und Lagerflächen für die Volksfestleitung und den Volksfestbetrieb durch den Süddeutschen Schaustellerverband. Sie sind in den Leistungsbereich des Kumulativleistungsträgers aufgenommen worden.

**3.4 Ausbau von Teilen des Sockelgeschosses zur „Volksfestwache“ von Polizei, Feuerwehr und Rettungsdiensten (volksfestnahe Nutzungen)**

Die Maßnahmen sind entfallen.

**3.5 Ausbau von sechs Sektoren (XI-XVI) zu einfachen Lagerräumen und für (geringfügige) städtische Bedarfe von SÖR und LA**

Die Maßnahmen sind entfallen.

**3.6 Ausbau von Teilbereichen für städtische Bedarfe der HVE (Facility Management)**

Die Flächen (rd. 214 qm) wurden im Sockelgeschoss verortet. Die Ausbauleistung wurde in das GÜ-Vergabeverfahren für den Ausbau übernommen.

**4. Ergänzungsbau für das Staatstheater Nürnberg im „Innenhof“ der Kongresshalle (Fa. Reisch, Bad Saulgau, mit Architekturbüro LRO, Stuttgart)**

Die Maßnahmen schreiten weiter zügig voran, der Rohbau wird voraussichtlich im Frühjahr 2026 abgeschlossen. Aktuell werden die Materialen der öffentlichen und nichtöffentlichen Bereiche abgestimmt. Das Architekturbüro LRO hat hierzu einen umfangreichen Bemusterungskatalog vorgelegt (siehe TOP 2). Die Planungen werden in enger Zusammenarbeit von 2.BM, STN und PBD begleitet und verlaufen sehr zielführend.

Kosten: Die Teilmaßnahme liegt im Budget.
Termine: Die Teilmaßnahme liegt im Zeitplan.

**5. Ausgliederung von Teilen des Gebäudes aus der Baumaßnahme**

Die Sektoren XIV bis XVI sind im Innern – mit Ausnahme des Sockels in Sektoren XVI und „XVII“ (Gelenk zum südlichen Kopfbau) – weiterhin kein Teil der Baustelle und aus dieser ausgenommen.

**6. Kunst am Bau**

Es wird weiterhin von einem – gegenüber den ursprünglichen Forderungen des Bundes stark reduzierten – Ansatz von 500.000 Euro (pauschalierter städtischer Höchstwert) ausgegangen; dies wird von den Fördergebern bislang mitgetragen.

**B. Umfeld**

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

Aufgrund der zu erwartenden Förderung werden die in der Stadtratssitzung am 7. Mai 2025 aufgeführten Maßnahmen in der Entwurfsplanung fortgeführt. Ein barrierefreies Bauwerk zur Überwindung der Höhendifferenz zwischen dem nördlichen Vorplatz auf Höhe der Straßenbahn-haltestelle und dem Vorplatz auf der nördlichen Aufschüttung (Rampe) wird als Option im Rahmen des GÜ-Verfahrens angefragt.

**2. Zugänglichkeit für Besucher während der Baumaßnahme**

Führungen können künftig im Bereich der Sektoren XIV bis XVI angeboten werden. Erste Rundgänge fanden dort im Rahmen der Stadt(ver)führungen vom 19. bis 21. September 2025 erfolgreich statt.

**3. Weitere Maßnahmen**

Teile der Sektoren XV und XVI werden für kulturelle Veranstaltungen genutzt (Ersatz für Segment#1).