SERVICEBETRIEB ÖFFENTLICHER RAUM NÜRNBERG (SÖR)

Erläuterungsbericht für den SÖR-Werkausschuss

Museum Industriekultur – Generalsanierung Außenanlagen Süd
Überarbeitung der Freianlagenplanung zur Reduzierung der Projektkosten

1. Ausgangssituation

Seit Frühjahr 2024 findet die bauliche Sanierung des denkmalgeschützten Museumsgebäudes für Industriekultur in Nürnberg statt, die sowohl den Einbau einer Sprinkleranlage, die Abdichtung der durchfeuchteten Nordwand, die energetische Sanierung von Dach und Südseite als auch einige weitere bauliche Neuordnungen im Haus umfasst. Die umfassenden Sanierungsarbeiten am und im Gebäude werden vom Hochbauamt betreut und zeitnah fertiggestellt.

Außerdem befindet sich die Neukonzipierung der Dauerausstellung in Planung.

Darüber hinaus entstand auf der Südseite des Museums – auf der Industriebrache – ein Neubaugebiet (Fertigstellung 2022). Zwischen dem Investoren-Gelände und dem Museumsgebäude bleibt eine Freifläche, die vertraglich dem öffentlichen Raum zugeordnet wurde. SÖR hat daher den Planungsauftrag für die Gestaltung der Freifläche auf der Südseite des Museums erhalten.

SÖR hat darauf hin eine Freiflächenplanung erstellt, die im Juni diesen Jahres mit einer Gesamtkostenaufstellung (620.000 EUR Brutto) und baufachlichem Gutachten zur Prüfung der Aufnahme ins stadtinterne Bauinvestitionscontrolling (BIC) – als Voraussetzung für die MIP-Aufnahme 2027 – eingespeist wurde.

Zwischenzeitlich kam es zur Haushaltssperre und SÖR wurde nun angehalten, den Planungsumfang zu reduzieren und damit auch Baukosten einzusparen. Daraufhin wurde die Planung überarbeitet und “abgespeckt”.

2. Wesentliche Änderungen der Planung

Zur Kostenreduzierung sind insbesondere folgende Änderungen vorgesehen:

- Verzicht auf Zaunanlagen zur Abgrenzung des Kompressors der Tafelhalle und eines museumspädagogischen Bereichs;
- Verzicht auf die Erneuerung des Weges an der westlichen Gebäudeseite und Verkleinerung des Planungsumgriffs von rund 930 m² auf rund 890 m²;
- Verzicht auf Sitzgelegenheiten und quadratische Pflanztröge;
- Reduzierung der Ausbau- und Materialqualität, insbesondere durch einfachere Oberflächenbeläge, beispielsweise Betonsteinpflaster statt Granitpflaster.

Beibehalten werden diejenigen Maßnahmen, die für die Verkehrssicherheit, die Entwässerung sowie den Schutz des sanierten Gebäudes erforderlich sind. Hierzu gehören insbesondere die Versickerung anfallenden Oberflächenwassers in Vegetationsflächen, Sicherungsmaßnahmen an der außenliegenden Fluchttreppe, eine Absturzsicherung an der vorhandenen Rampe und die sachgerechte Ausbildung der an das Gebäude anschließenden Flächen mit Spritz- und Feuchtigkeitsschutz. Bestehende Industriemaschinen sollen aufgewertet und integriert werden, anstatt sie kostenintensiv zu entsorgen. Gehölzpflanzungen dienen zugleich der Verschattung und Klimaanpassung.

3. Finanzielle Auswirkungen

Planungsstand	Gesamtprojektkosten (gerundet)
Ursprüngliche Planung Juni 2026	620.000 €
Überarbeitete Planung Oktober 2026	481.000 €
Einsparung gegenüber der ursprünglichen Planung	139.000 € (ca. 22,4 %)

Die Kostenreduzierung ergibt sich insbesondere aus dem Entfall von Ausstattung und Zaunanlagen, dem geringeren Ausbauumfang und vereinfachten Bauweisen.

4. Bewertung und weiteres Vorgehen

Mit der überarbeiteten Planung leistet der SÖR einen substanziellen Beitrag zur Begrenzung der Investitionskosten. Die Reduzierungen gehen erkennbar zulasten der Aufenthaltsqualität sowie der gestalterischen und materiellen Ausführung. Die für eine sichere öffentliche Nutzung und den dauerhaften Schutz des sanierten denkmalgeschützten Gebäudes notwendigen Maßnahmen sollen dagegen nicht entfallen.

Die Einsparvorschläge wurden dem Bedarfsträger bereits zur Abstimmung mit den betrieblichen und unterhaltsbezogenen Anforderungen des Museums übermittelt. Auf dieser Grundlage soll die weitere Planung unter Beachtung der verfügbaren Haushaltsmittel und der noch ausstehenden Finanzierungsklärung fortgeführt werden. Eine verbindliche Umsetzung steht unter dem Vorbehalt der haushaltsrechtlichen Voraussetzungen.