Grundschule Paniersplatz 37
Dach- und Fassadensanierung sowie Dämmung der obersten Geschossdecke

Erläuterung des Nachtrags
Gemäß der vorliegenden Kostenermittlung belaufen sich die Mehrkosten bei der oben genannten Maßnahme auf ca. 400.000 EUR (inkl. BVK).
Gründe hierfür sind zusätzliche umfassende Bodenuntersuchungen für die Stellung eines Turmdrehkrans, die aufwendige und langwierige Vergabe für die Nachverankerung der Fassadenplatten an der Ostseite des Gebäudes, bisher zeitlich unberücksichtigte Arbeiten und zusätzliche Gerüstumbauten.
Nachdem eine genaue Angabe der Gesamtkosten erst nach Ausführung aller Arbeiten möglich ist, wurden diese hochgerechnet.

1. Detaillierte Begründungen

1.1. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Objektplans wurde davon ausgegangen, dass die Stellung eines Turmdrehkrans ohne größere Probleme möglich ist. Es zeigte sich jedoch, dass zusätzliche aufwendige Bodenuntersuchungen erforderlich waren, da die Standfestigkeit aufgrund der Felsengänge und Keller im Burgberg nicht gewährleistet werden konnte. Es musste kurzfristig ein Bodengutachten erstellt und eine Firma gefunden werden, die die erforderlichen Fundamente kurzfristig ausführen konnte. Dadurch verzögerte sich der Ausführungsbeginn für die Dachsanierungsarbeiten um weitere drei Wochen.

1.2. Die Vergabe für die Nachverankerung der Fassadenplatten an der Ostseite des Gebäudes zur Tetzelgasse hin gestaltete sich aufwendiger und langwieriger als erwartet. Trotz eines Patentes für ein Sanierungskonzept einer Firma war eine direkte Vergabe nicht möglich. Es waren zahlreiche Untersuchungen und statische Nachweise als Grundlage für die Ausschreibung erforderlich, um die Vergabe an die Firma zu rechtfertigen. Durch diese aufwendigen Vorleistungen verzögert sich die freihändige Vergabe der Leistungen (an nur einen möglichen Bieter) um ca. sechs Monate. Durch diese zeitliche Verzögerung werden die Arbeiten an der vorgehängten Plattenfassade voraussichtlich erst Ende August 2016 abgeschlossen sein, was eine Verlängerung der Gerüststandzeit an der Ostseite verursacht.

1.3. Bisher zeitlich unberücksichtigte Arbeiten, die im Zuge der Maßnahme auftraten, wie die komplette Erneuerung der Decke einer Dachgaube am Zwischenbau, sorgen ebenfalls für eine bauliche Verzögerung. Nach neuesten Kenntnissen hat sich, bei dem Versuch die Ausfachungen der Gauben zu sanieren, ergeben, dass das Mauerwerk zwischen den Gefachen nur noch von den vorhandenen Altputzresten zusammengehalten wird und bei vorsichtigem Abschlagen des Altputzes teilweise aus dem Gefache fällt. Am Dach des Südtraktes ist dies weniger Problematisch, da hier die Dacheindeckungsarbeiten noch nicht so weit fortgeschritten sind, so dass problemlos das Mauerwerk in den Gefachen erneuert werden kann. Im Bereich der Gauben am Dach des Nordtraktes wurden die Dacheindeckungsarbeiten bereits abgeschlossen. Daher müssen bei den neun Dachgauben im Bereich der Seitenflächen evtl. die Dampfbremse, die Nockenbleche und die verklammerte Eindeckung wieder zurückgebaut und nach Abschluss der Arbeiten an den Ausfachungen wieder angearbeitet werden. Diese Arbeiten können nur nach zeitlichem Aufwand erfasst und abgerechnet werden. Die Höhe der Kosten kann deshalb derzeit nur geschätzt, aber noch nicht genau beziffert werden. Auf eine Erneuerung der Mauerwerksausfachung kann nicht verzichtet werden, da sonst die Dichtheit des Daches nicht gewährleistet ist. Im Übrigen stellen die losen Ausfachungssteine ein Sicherheitsrisiko dar, das behoben werden muss.
(Bilder siehe Anlage, Seiten 3 und 4)

1.4. Durch die Vielschichtigkeit der Sanierungsarbeiten sind immer wieder kurzfristige Gerüstumbauten erforderlich, die ebenfalls für die Kostensteigerung verantwortlich sind.

2. Weiteres Vorgehen

Die Arbeiten am Südtrakt zum Paniersplatz werden vorrangig ausgeführt, weil diese spätestens Anfang April abgeschlossen sein müssen. Das Gerüst muss bis auf ca. 2 m unterhalb der Traufe zurückgebaut werden, damit keine weitere Brutzeit der Mauersegler ausfällt. Ist dies gewährleistet, so können die Arbeiten an den restlichen Gebäudeteilen fortgesetzt und der geplante Fertigstellungstermin eingehalten werden.

Mit der Nachverankerung und Sanierung der vorgehängten Sandstein-Plattenfassade soll nach Erteilung des Auftrags (voraussichtlich im April) umgehend begonnen werden.

Um die Fortführung und die Fertigstellung der Arbeiten nicht weiter zu verzögern, ist eine Genehmigung des Nachtragobjektplans mit dringlicher Anordnung erforderlich.

3. Terminplan

Es sind folgende Baufertigstellungtermine geplant:

Südlicher Gebäudetrakt zum Paniersplatz:	bis Mitte April 2016
Zwischenbau zum Paniersplatz:	bis Mitte April 2016
Nördlicher Gebäudetrakt zum Vestnertorgraben:	bis Ende April 2016
Südlicher Gebäudetrakt zum Innenhof:	bis Ende Juni 2016
Zwischenbau zum Innenhof:	bis Ende Juni 2016
Nördlicher Gebäudetrakt zum Innenhof:	bis Ende Juni 2016
Nördlicher Gebäudetrakt (Plattenfassade) zur Tetzelgasse:	bis Ende August 2016
Zwischenbau (Plattenfassade) zur Tetzelgasse:	bis Ende August 2016

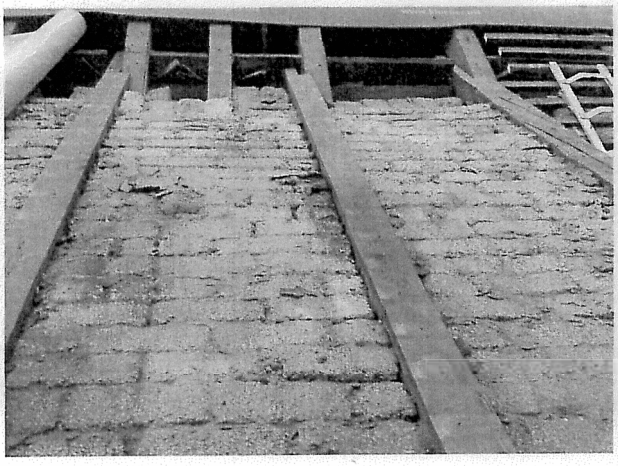
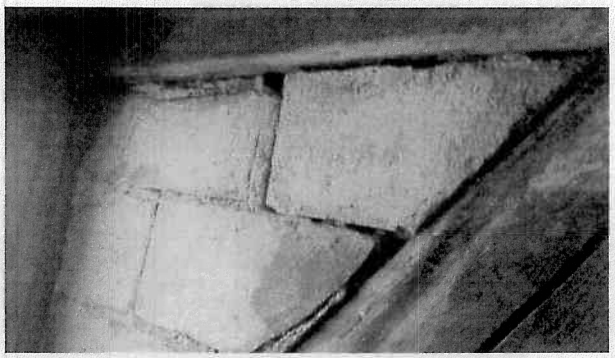
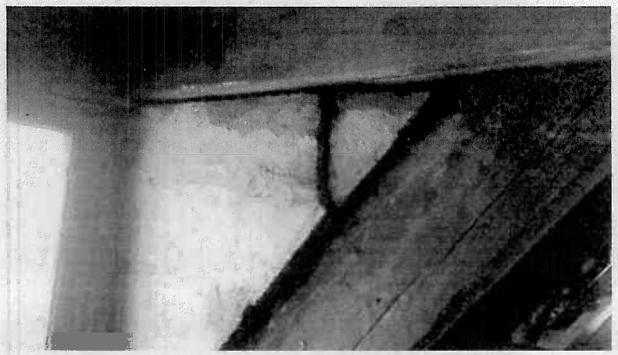
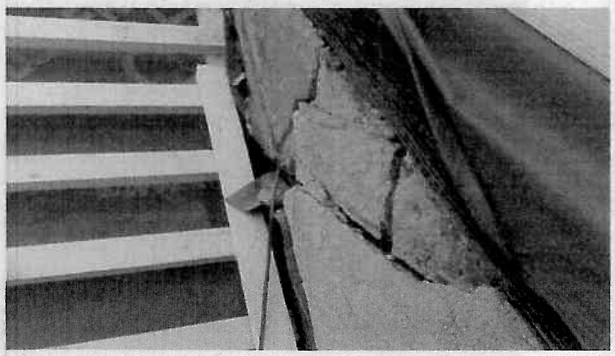
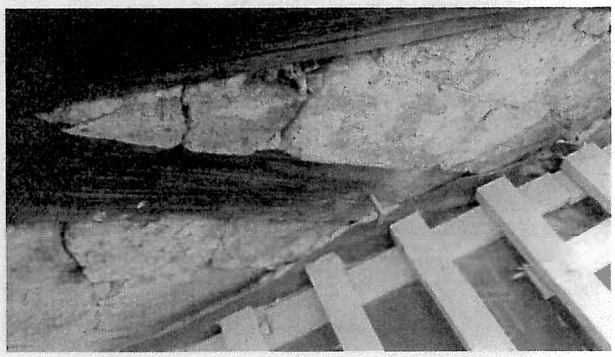
Nürnberg, den 03.03.2016
H o c h b a u a m t
Fachbereich H/B-2
i. A.

C. Scholz (4257)

Grundschule Paniersplatz 37
Dach- und Fassadensanierung sowie Dämmung oberste Geschossdecke

Anlage zur Erläuterung - Bilder

Erneuerung der Dachgaubendecke



Ausfachungen: