

Lorenzer Str. 32 - Kunsthalle / Dachsanierung (KIP-Maßnahme)

hier: Objektplan

Entscheidungsvorlage:

1. Begründung und Umfang der Maßnahme:

Die Dachsanierung der Kunsthalle wurde zunächst im Rahmen der Bedarfsanmeldung der BIC-Maßnahme "3. BA Künstlerhaus" 2009 aufgenommen. Betrachtet war zu diesem Zeitpunkt lediglich eine rein baukonstruktive Sanierung der Dachflächen, d. h. eine gesamte energetische Betrachtung (auch unter Berücksichtigung der haustechnischen Anlagen) war zu diesem Zeitpunkt nicht gegeben.

Da die Dachsanierung der Kunsthalle in sehr geringem Zusammenhang zum Bauvorhaben "3. BA Künstlerhaus" steht und auch zeitlich unabhängig durchgeführt werden kann, wurde die Herauslösung dieser Maßnahme aus dem BIC-Vorhaben erwogen. Mit der Bekanntmachung der Richtlinien zur Förderung von Investitionen finanzschwacher Kommunen in Bayern (KInvFR) vom 07.10.2015 wurde die Dachsanierung der Kunsthalle als eigenständige Maßnahme, aufgrund der passenden Förderbedingungen des KIP (Energetische Sanierung), mit Aussicht auf einen hohen Förderanteil für die Stadt Nürnberg und der Möglichkeit einer zügigen Umsetzung im KIP angemeldet.

Die Kunsthalle ist ein Einzeldenkmal (Baudenkmal), der Stadt Nürnberg obliegt als Eigentümer die Instandhaltung bzw. Instandsetzung dieses denkmalgeschützten Gebäudes. Aufgrund der baulichen Mängel im Bereich der Dachflächen ist eine Sanierung der Dächer kurzfristig erforderlich. Das Dachtragwerk über Ausstellungsraum 2 wurde bereits im Jahr 2013 durch Einbringen von Stahlträgern notgesichert. Die Dachfläche über dem erdgeschossigen Ausstellungsbereich besteht aus einer Vielzahl kleinteiliger Satteldächer bzw. geneigter Dachflächen mit großflächigen Einfachverglasungen, zahlreichen Verschneidungen, Kehlen und Rinnen. Die Dächer befinden sich derzeit in einem desolaten Zustand. Die meisten Flächen sind nicht gedämmt und haben zum Teil einen direkten Luftverbund der Außenluft mit dem Innenraum. Die oberste Geschossdecke des Hauptgebäudes ist nicht gedämmt.

2. Baubeschreibung:

Dächer über dem erdgeschossigen Ausstellungsbereich:

- Baustelleneinrichtung (Kran, Schutzmaßnahmen, usw.)
- Gerüststellung (Schutzdach, Raumgerüste, usw.)
- statische Ertüchtigung und Verstärkung der historischen Sprengwerke
- Einbau neuer Sprengwerke im halben Raster
- Rückbau und Erneuerung der Betondecken der Zwischenebene
- Rückbau und Erneuerung der raumseitigen Deckenschalen (Ausstellungsräume)
- Rückbau und Erneuerung der Dacheindeckung
- Rückbau und Erneuerung der Dachverglasungen
- Einbau eines außenliegenden Sonnenschutzes (Glaslamellen)
- Dämmung der Dachhaut (Zwischensparrendämmung)
- Rückbau und Erneuerung der GK-Verkleidung der Dachstühle
- Erneuerung der Verglasungen der Zwischendecke

Dach Hauptgebäude:

- Dämmung der obersten Geschossdecke

Technische Gebäudeausrüstung:

- Erneuerung der Lüftungsanlage
- Erneuerung des Heizsystems

Energetisches Konzept:

Im Rahmen der energetischen Dachsanierung des denkmalgeschützten Gebäudes werden die Dächer über dem Ausstellungsbereich sowie die oberste Geschossdecke des Hauptgebäudes gedämmt. Die Dächer über dem Ausstellungsbereich erhalten neue Verglasungen und außenliegenden Sonnenschutz. Durch die Dachsanierung wird das Gebäude im Wesentlichen luftdicht. Dies führt dazu, dass die vorhandene Lüftungsanlage (Luftversorgung mit Außenluft und Beheizung der Ausstellungsräume) nur noch stark eingeschränkt funktionsfähig sein wird und daher zwingend erneuert werden muss.

Die neue Lüftungsanlage wird mit einer Wärme- und Feuchterückgewinnung ausgestattet. Eine Kühleinrichtung wird aktuell nicht eingebaut, eine optionale Nachrüstung wird allerdings bei der Planung berücksichtigt und vorbereitet.

Es wird ein begrenztes Nachtlüftungskonzept über die Lüftungsanlage vorgesehen, welches berücksichtigt, dass die Exponate nur geringen Klimaschwankungen ausgesetzt werden. Das Raumklima wird sich erheblich verbessern.

Die vom Nutzer gewünschten extrem engen Klimabedingungen mit einer relativen Luftfeuchte von 50 % (+/- 5%) und einer Raumtemperatur von 19°C - 21°C können ohne Kühlung und Entfeuchtung in der milden Übergangszeit und im Sommer jedoch nicht erreicht werden.

3. Zeitliche Abwicklung:

Um die ursprünglichen Fristen des KIP einhalten zu können, war der Baubeginn zunächst für September 2017 geplant. Die Einhaltung dieser Fristen hätte Winterbaumaßnahmen erforderlich gemacht. Mit Bekanntgabe der Verlängerung der KIP-Fristen um 2 Jahre wurde der Baubeginn unter dem Aspekt der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit auf April 2018 verschoben.

Aktuell ist folgende terminliche Abwicklung geplant:

Einreichung Bauantrag:	24. KW 2017
Baugenehmigung:	voraussichtlich Okt. 2017
Ausführungsplanung:	ab 07/2017
Versand Leistungsverzeichnisse:	Anfang Nov. 2017
Baubeginn:	01.04.2018
Baufertigstellung:	01.03.2019
Inbetriebnahme:	01.04.2019

Während der Zeit der Bauausführung finden in der Kunsthalle keine Ausstellungen statt. Die Verwaltung wird für die Bauzeit im Gebäude Peuntgasse 5-7 untergebracht. Die Bauarbeiten im Untergeschoss (Erneuerung der Lüftungsanlage) werden auf den laufenden Betrieb der Holzwerkstatt abgestimmt. Das Ausschankgebäude des Kulturgartens bezieht Strom und Wasser über die Kunsthalle, diese Anschlüsse bleiben während der Bauausführung funktionsfähig.

4. **Kosten:**

Nach der detaillierten Kostenberechnung des Planungsteams (Architekt, TWP, TGA) vom 18.05.2017 betragen die Gesamtkosten gerundet 3.455.000 EUR brutto einschl. Bauverwaltungskosten (BVK).

Die Gesamtkosten setzen sich wie folgt zusammen:

	netto	brutto
KG 100 Grundstück	0,00 €	0,00 €
KG 200 Herrichten u. Erschießen	0,00 €	0,00 €
KG 300 Bauwerk - Baukonstruktion	1.711.452,50 €	2.036.628,48 €
KG 400 Bauwerk - Techn. Anlagen	386.842,00 €	460.341,98 €
KG 500 Außenanlagen	0,00 €	0,00 €
KG 600 Ausstattungen u. Kunstwerke	0,00 €	0,00 €
KG 700 Baunebenkosten (ohne BVK)	606.200,00 €	721.378,00 €
Gesamtkosten ohne BVK	2.704.494,50 €	3.218.348,46 €
Gesamtkosten ohne BVK gerundet		3.219.000,00 €
BVK (8,7% auf Netto-Gesamtkosten)		235.291,02 €
BVK (8,7% auf Netto-Gesamtkosten) gerundet		236.000,00 €
Gesamtkosten mit BVK		3.453.639,48 €
Gesamtkosten mit BVK gerundet		3.455.000,00 €

5. **Finanzierung:**

Laut Ref. I/II-Stk ist die Finanzierung unabhängig der KIP-Förderung gesichert.

6. **Gutachten und Beschlüsse:**

Der Stadtratsbeschluss vom 27.01.2016 entspricht dem Projekt-Freeze.

7. **Zuschüsse:**

Die KIP-Bewerbung wurde der Bewilligungsstelle am 15.02.2016 vorgelegt. Mit Schreiben der Regierung von Mittelfranken vom 11.05.2016 wurde die Aufnahme im KIP mit einer voraussichtliche Zuwendung in Höhe von 1.941.000,00 € mitgeteilt. Gemäß KInvFR gilt die Aufnahme im Kommunalinvestitionsprogramm als Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn.

Der Zuwendungsantrag wurde fristgerecht beim Fördergeber eingereicht. Nach Aussage der Regierung von Mittelfranken wird der Förderbescheid jedoch erst erteilt, wenn alle Verwendungsnachweise der übrigen KIP-Maßnahmen vorliegen, da die Fördermittel begrenzt sind.