

Projekt: Dachsanierung und Dachbodendämmung Pirckheimer Gymnasium  
Standort: Gibitzenhofstraße 151, 90443 Nbg.-Gibitzenhof, Fl.-Nr. 49  
Auftraggeber: Stadt Nürnberg, vertreten durch WBG KOMMUNAL GmbH  
hier: Objektplan

## **ENTSCHEIDUNGSVORLAGE**

### **BEGRÜNDUNG UND UMFANG DER MAßNAHME**

#### **1. Planungsanlass und -historie**

Das Dach des Pirckheimer Gymnasiums gehört nicht zur originalen Bausubstanz des gründerzeitlichen Schulgebäudes, sondern wurde nach Kriegsschäden stark vereinfacht wiederaufgebaut. Da sich seit geraumer Zeit vereinzelt Dachziegel lösten wurde das Gebäude längere Zeit zu Schutzzwecken eingestüstet bzw. ab Januar diesen Jahres erfolgt der Schutz der Passanten durch eine platzsparendere Auffangkonstruktion.

Daher sollen nunmehr ca. 2.500 m<sup>2</sup> Schrägdachflächen denkmalschutzgerecht neu mit Biberschwanzziegeln eingedeckt werden. Ein kleinerer Anteil der Schrägdachflächen des gründerzeitlichen Schulgebäudes wurde bereits durch eine vorangegangene Maßnahme saniert. Im Zuge der aktuellen Arbeiten wird die oberste Geschoßdecke mit gedämmt, was in der Kosten-Nutzen-Betrachtung erfahrungsgemäß eine der effektivsten Dämmmaßnahmen ist. Bedarfsträger ist das Amt für Allgemeinbildende Schulen Nürnberg.

Das Projekt wird von der WBG KOMMUNAL GmbH betreut und geplant. Für die Objektplanung wurden stm<sup>o</sup> architekten PartGmbH Prof.Stößlein Mertenbacher Gebelein, Nürnberg gebunden.

#### **2. Baubeschreibung**

##### **2.1. Städtebau und Situierung**

###### **Grundstück**

Schulareal des Pirckheimer Gymnasiums.

###### **Baukörper + Bauteile**

Saniert wird der überwiegende Teil der Dachflächen des gründerzeitlichen Schulhauptgebäudes, welches den ersten Bauabschnitt des inzwischen intensiv überbauten Schulareals bildet.

###### **Lage auf dem Grundstück**

Das gründerzeitliche Schulhauptgebäude erstreckt sich entlang der Gibitzenhofstraße, zur Pausenhofseite hin gibt es zwei Gebäudeflügel. Das Dach des südlichen Gebäudeflügels, das als einziger Dachbereich noch aus originaler Vorkriegssubstanz besteht, wurde bereits saniert und ist daher nicht Teil der Maßnahme. Ebenso nicht Teil der Sanierungsmaßnahme sind zwei Nachkriegsanbauten an die pausenhofseitigen Gebäudeflügel, die Flachdächer haben.

## **Stellplatzbedarf**

Der Bedarf an Stellplätzen bleibt durch die Maßnahme unverändert.

## **2.2. Funktionen und Nutzung des Gebäudes**

Die Dachsanierungsmaßnahme berührt die Nutzung des Gebäudes aktuell wie auch auf absehbare Zeit nicht. Eine Erhöhung der Schülerbelegung des Pirckheimer Gymnasiums – für die gebäudeseitig potentiell ein Dachgeschossausbau in Frage käme – ist nach Prüfung des Amtes für Allgemeinbildende Schulen allein aufgrund der mangelnden Außenanlagenfläche je Schüler auch künftig nicht möglich.

## **2.3. Bauliche Beschreibung der Maßnahme**

### **Gebäude**

Aufgrund sich seit geraumer Zeit vereinzelt lösender Dachziegel sollen nunmehr ca. 2.500 m<sup>2</sup> Schrägdachflächen des gründerzeitlichen Schulhauptgebäudes des Pirckheimer Gymnasiums denkmalschutzgerecht neu mit Biberschwanzziegeln eingedeckt werden. Im Zuge der Arbeiten wird der Dachboden mit gedämmt. Diese vergleichsweise günstige Maßnahme ist in der Kosten-Nutzen-Betrachtung erfahrungsgemäß eine der effektivsten Dämmmaßnahmen.

Der Dachaufbau belässt die Möglichkeit eventueller künftiger Ausbaumaßnahmen des Dachgeschosses, ohne die Eindeckung wieder entfernen zu müssen. Die Dachbodendämmung wird mit einer begehbaren und reinigbaren Plattenoberfläche belegt.

Das aktuelle Dach gehört nicht zur originalen Bausubstanz des gründerzeitlichen Schulgebäudes sondern wurde nach Kriegsschäden stark vereinfacht wiederaufgebaut. Anstelle der durch drei Giebel gegliederten gründerzeitlichen Dachansicht der Straßenseite wurde beim Wiederaufbau ein durchgehendes Schrägdach ohne Giebel ausgeführt, welches lediglich durch diverse, gleichmäßig verteilte Dachgauben rhythmisiert wird. Das aktuelle Schrägdach schließt jedoch im Bereich eines in Gebäudemitte liegenden Risalit-Baukörpervorsprungs unschlüssig an die Gebäudekubatur an.

Im Zuge der aktuellen Sanierungsmaßnahme wurde daher eine Verbesserung an dieser Stelle – Dachübergang zum gebäudemittigen Risalit-Baukörpervorsprung – gesucht. Hierfür wurden Konzepte verschiedener Architekturbüros eingeholt und mit dem Denkmalschutz ein weiterzuverfolgender Ansatz ausgesucht.

Da das diesbezügliche moderate Budget in einer Lebenszyklus-Kostenbetrachtung *kostenneutral* durch Verzicht auf eine auch gemäß Denkmalschutz verzichtbare Dachgaubensanierung gewonnen wurde, handelt es sich somit um keine eigentliche Rekonstruktionsmaßnahme: es wird lediglich der bisherige Ansatz der Dachgliederung durch Dachgauben durch einen reduziert-modern gestalteten mittigen Dachgiebel ersetzt. Der hierbei vom Denkmalschutz in Übereinstimmung mit den sonstigen stark unterstützenden Beteiligten [Schulleitung, Elternbeirat, Förderverein, Amt für Allgemeinbildende Schulen] ausgewählte Ansatz stammt von stm<sup>o</sup> architekten PartGmbH Prof.Stößlein Mertenbacher Gebelein, Nürnberg.

Hinsichtlich Farbgebung und Materialität soll sich der Giebel, dessen Giebelfeld durch eine filigrane Netzstruktur gegliedert wird [„neuronales Netz“], nach Anforderung des Denkmalschutzes als selbstverständliche weitere ‚Zeitschicht‘ des bereits überformten Schulgebäudes einfügen und nicht als Fremdkörper wirken. Die Giebelgestaltung im Farbton der vorhandenen Sandsteinflächen greift dies auf.

### **Betriebliche Einbauten**

Die Maßnahme umfasst keine betrieblichen Einbauten.

## **2.4. Haustechnik**

Die Maßnahme erfordert lediglich untergeordnete gebäudetechnische Arbeiten.

## **2.5. Freianlagen**

Die Maßnahme erfordert keine Außenanlagenarbeiten.

## **3. Energetischer Standard und Wirtschaftlichkeit der Baumaßnahme**

Die auch eine Dachbodendämmung umfassende Dachsanierungsmaßnahme wurde auf der Basis der „Leitlinien zum energieeffizienten, wirtschaftlichen und nachhaltigen Bauen und Sanieren“ geplant.

Da das Gebäude lediglich durch eine Generalsanierung ggf. auf Passivhausstandard saniert werden könnte, entfällt für die aktuelle Dacherneuerung als Teilsanierungsmaßnahme eine Wirtschaftlichkeitsprüfung hinsichtlich Passivhausstandard-Ausführung gegenüber einer EnEV-Ausführung.

## **4. Terminplan**

Es ist folgende terminliche Abwicklung geplant:

Planung.....bis Mrz. 2018

Ausschreibungsphase .....ab Apr. 2018

Baubeginn .....ab Aug. 2018

Fertigstellung .....bis Nov. 2018

## **5. Finanzierung und Folgekosten**

Die Finanzierung erfolgt aus der MIP-Fortschreibung 2017 – 2020, MIP Nr. 545.

Hinsichtlich Folgekosten des Dachs bewegen sich die Abschreibungsansätze der aktuellen Sanierungsmaßnahme aufgrund ähnlicher Bauteillebenszyklus-Erwartungen ca. im Rahmen der bisherigen Abschreibungsansätze. Bei der Dachbodendämmung wird ohne eingehendere Untersuchung mit einer zeitnahen Amortisation und somit im Unterhalt mit Minderkosten beim Heizbedarf gerechnet.

## **6. Kosten**

Nach der detaillierten Kostenberechnung vom 15.09.17 betragen die voraussichtlichen Gesamtkosten für die Dachsanierung und Dachbodendämmung des gründerzeitlichen Hauptgebäudes des Pirckheimer Gymnasiums 972.000,00 € [siehe separate Aufgliederungen nach DIN 276].