

I. Anmeldung DRINGLICH

TOP: Tischvorlage 7c.0

Stadtrat

Sitzungsdatum 04.07.2018

öffentlich

Betreff:

**Äußere Laufer Gasse 19 - 27, 90403 Nürnberg, Dachsanierung
hier: Genehmigung des Objektplans**

Anlagen:

- Entscheidungsvorlage

Bisherige Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Bericht	Abstimmungsergebnis		
			angenommen	abgelehnt	vertagt/verwiesen
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sachverhalt (kurz):

Die Gebäude Äußere Laufer Gasse 19-27 wurden im Krieg stark beschädigt und ab 1949 wieder aufgebaut. Der Dachstuhl und die Dachhaut stammen offensichtlich größtenteils aus der Zeit des Wiederaufbaus.

Im Dachgeschoss befindet sich in einem Teilbereich eine Hausmeisterwohnung und Lagerräume, der überwiegende Teil des Daches ist nicht ausgebaut. Die obersten Geschossdecken wurden bereits gedämmt.

Da sowohl die Ziegel (Bieberschwanzdeckung) wie auch die Verblechungen (Regenrinnen etc.) bis auf einzelne Reparaturarbeiten noch aus der Bauzeit stammen, besteht insbesondere durch die Verwitterung der Ziegel eine erhöhte Gefahr bei größeren Windstärken.

Aus diesem Grunde soll das Dach erneuert werden.

Beschluss-/Gutachtenvorschlag:

siehe Beilage

1. Finanzielle Auswirkungen:

- Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ weiter bei 2.)

- Nein (→ weiter bei 2.)

- Ja

- Kosten noch nicht bekannt

- Kosten bekannt

<u>Gesamtkosten</u>	1.281.000 €	<u>Folgekosten</u>	€ pro Jahr
		<input type="checkbox"/> dauerhaft	<input type="checkbox"/> nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	0 €	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	0 €	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?

(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

- Ja

- Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

- Nein (→ weiter bei 3.)

- Ja

- Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

- Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

- Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt



2b. Abstimmung mit OrgA ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

- Ja
 Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

- Nein
 Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Bei der Sanierung eines Daches besteht keine Diversity-Relevanz

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

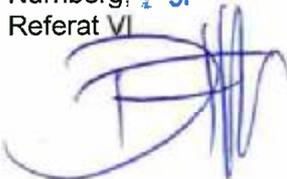
- RA (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)
 UwA
 EP
 Ref. III ZSGM

II. Herrn OBM

K.G. 29. JUN. 2018 

III. Ref. VI/H

Nürnberg, 29. Juni 2018
Referat VI

 
(4201)

Äußere Laufer Gasse 19 – 27, 90403 Nürnberg, Dachsanierung
hier: Genehmigung des Objektplans

Entscheidungsvorlage:

Begründung und Umfang der Maßnahme:

1. Planungsanlass und Historie

Die Gebäude Äußere Laufer Gasse 19-27 wurden im Krieg stark beschädigt und ab 1949 wieder aufgebaut. Der Dachstuhl und die Dachhaut scheinen mit kleinen Veränderungen aus dieser Zeit zu stammen.

Im Dachgeschoss befindet sich in einem Teilbereich eine Hausmeisterwohnung und Lagerräume, der überwiegende Teil des Daches ist jedoch nicht ausgebaut. Die obersten Geschossdecken wurden bereits gedämmt.

Da sowohl die Ziegel (Bieberschwanzdeckung) wie auch die Verblechungen (Regenrinnen etc.) bis auf einzelne Reparaturarbeiten noch aus der Bauzeit stammen, besteht insbesondere durch die Verwitterung der Ziegel eine erhöhte Gefahr bei größeren Windstärken.

Aus diesem Grunde soll das Dach erneuert werden.

2. Baubeschreibung

Der zur Konkretisierung der Planung eingeschaltete Statiker hat aufgrund fehlender Konstruktionspläne das komplette Dach erfasst und in Plänen dargestellt. Dabei haben sich eine Vielzahl kleinerer und größerer Schäden an der Dachkonstruktion (Kehlen, Pfettenbereiche, Sparren, Zangen) sowie fehlende Verdübelungen von Knotenpunkten, fehlende Verankerungen von Fußpfetten und fehlende Kopfbänder gezeigt.

Daraus ergibt sich die dringende Empfehlung zur Neueindeckung des Daches, der Anbringung neuer Regenrinnen mit kompletter Kehl- und Traufverblechung.

Die Dachsanierung soll gleichzeitig mit dem Einbau des Aufzuges (Kommunalinvestitionsprogramm) und den Umbaumaßnahmen im Zuge des Umzugsszenarios Auszug Liegenschaftsamt/Ausweitung Einwohneramt durchgeführt werden.

b) Grundstück

Das Baugrundstück befindet sich im Innenstadtbereich, direkt an einer stark frequentierten Straße. Um eine Neueindeckung durchführen zu können, muss ein Fassadengerüst sowie ein Kran aufgestellt werden. Daraus entsteht die Anforderung den Gehsteig in einem geschlossenen Durchgang zu führen, um Fußgänger vor herabfallenden Teilen zu schützen. Die Parkplätze auf derselben Straßenseite sollen für Container, Kran und Baustellenfahrzeuge gesperrt werden. Gemäß Abstimmung mit dem Verkehrsplanungsamt kann die Gegenverkehrsregelung trotz der Einengung der Äußeren Laufer Gasse durch die Baustelleneinrichtung ohne Ampel beibehalten werden.

c) Erschließung

Die Baustelle kann über ein Fassadengerüst und mit einem Kran, der für den 2. Bauabschnitt einmal umgesetzt werden muss, bedient werden.

d) Nutzungskonzept

Das Dach wird größtenteils als nicht ausgebaute Speicher ausgebildet.

e) Planung

Die Planung basiert auf der statischen Berechnung und der Schadens- und Mängelkartierung des beauftragten Ingenieurbüros sowie auf den darauf aufbauenden Anforderungen an die Baukonstruktion und den Notwendigkeiten eines sturmsicheren Daches.

f) Baukonstruktion

Auf den Sparren wird eine Unterspannbahn befestigt mit Lattung, Konterlattung und Biberschwanzziegel mit Sturmsicherung.

g) Installationen, betriebstechnische Anlagen, Einbauten

Die Kältezentrale und der Verdichter dürfen während der Bauarbeiten nicht beeinträchtigt werden. Die Blitzschutzanlage muss komplett erneuert werden.

e) Energetische Standards:

Die Dämmung der obersten Geschossdecke ist bereits erfolgt.

4. Terminplan:

Der Terminplan richtet sich nach der Maßnahme des Konjunkturpaketes (Aufzug) und dem Umzugsszenario nach Auszug des Liegenschaftsamtes und kapazitiver Ausweitung des Einwohneramtes im Bereich der Äußeren Laufer Gasse, um die Umbaumaßnahmen insgesamt soweit wie möglich kompakt zu gestalten.

Es ist daher folgender Terminablauf geplant:

Erstes Vergabepaket	07/2018
Baubeginn	09/2018
Fertigstellung	06/2020

5. Finanzierung und Folgekosten:

Die Finanzierung erfolgt vorbehaltlich der Mittelfreigabe durch Ref. I/II aus dem MIP 2018 – 2021 P1110700000U bzw. vorbehaltlich der Aufnahme in den MIP 2019 - 2022 im Rahmen der Etatberatungen (Genehmigung des Haushalts durch den Stadtrat).

6. Kosten:

Nach detaillierter Kostenberechnung des Büros wögerarchitekten vom 04.05.2018 betragen die voraussichtlichen Gesamtkosten 1.488.466 EUR (inkl. Bauverwaltungskosten -BVK). Seitens Rpr wurde eine Kürzung der Kosten auf 1.374.171 EUR (inkl. BVK) empfohlen, jedoch mit dem Hinweis, die Differenz als Sicherheit auszuweisen. Dies wurde im vorliegenden Objektplan nicht berücksichtigt.

Da die Maßnahme konsumtiv veranschlagt ist, werden nach Auskunft Ref. I/II-Stk die BVKs im Rahmen der internen Leistungsverrechnung veranschlagt und sind daher nicht in den vorgelegten Kosten beinhaltet.

Damit ergeben sich unter Berücksichtigung der empfohlenen Kürzung Kosten in Höhe von 1.281.000 EUR (ohne BVK und ohne Sicherheit).

Seitens der Verwaltung wird auf die aktuell überschäumende Marktsituation hingewiesen.

I. Beschluss

TOP: Tischvorlage 7c.2

Stadtrat

Sitzungsdatum 04.07.2018

öffentlich

Betreff:

Äußere Laufer Gasse 19 - 27, 90403 Nürnberg, Dachsanierung
hier: Genehmigung des Objektplans

Abstimmungsergebnis:

- einstimmig
- angenommen / beschlossen, mit : Stimmen
- abgelehnt, mit Stimmen
- angenommen mit großer Mehrheit
- abgelehnt mit großer Mehrheit

Beschlusstext:

Der Stadtrat genehmigt den Objektplan für die Maßnahme "Äußere Laufer Gasse Dachsanierung" basierend auf der Kostenberechnung vom 04.05.2018 und Empfehlung der Reduzierung durch Rpr mit Gesamtkosten in Höhe von 1.281.000 EUR.

Der Stadtrat beschließt folgende Finanzierung:

Um die Maßnahme vergeben und im vorgesehenen Zeitraum realisieren zu können, werden beim MIP-Ansatz K1110080801U "Dachsanierung Äußere Laufer Gasse 19 - 27" folgende Mittel benötigt:

Gesamtkosten ohne BVK	in 2018 benötigte Mittel	Bisher bereit- gestellte Mittel	Benötigte VE für 2019	Benötigte VE für 2020
1.281.000 EUR	180.000 EUR	0 EUR	550.000 EUR	551.000 EUR

Die Finanzierung (bisher sind dort noch keine Mittel veranschlagt) erfolgt sowohl 2018 als auch hinsichtlich der Verpflichtungsermächtigungen 2019 und 2020 über den MIP-Ansatz P1110700000U "Planungskosten für nicht finanzierte MIP-Maßnahmen".

II. Ref. VI / H

III. Abdruck an:

- Ref. I/II / OrgA
- Ref. I/II / Stk
-

Vorsitzende(r):

Referent(in):

Schriftführer(in):