

**Dringliche Anordnung des Oberbürgermeisters nach Art. 37 Abs. 3 GO
hier: Projekt Freeze Äußere Laufer Gasse 19 – 27, Dachsanierung**

Die Maßnahme „Äußere Laufer Gasse 19 – 27, Dachsanierung“ wurde 2013 für das BIC-Verfahren angemeldet und mit Beschluss der Referentenrunde vom 04.06.2013 in das BIC-Verfahren aufgenommen. Sie umfasst die aus Sicherheitsgründen dringend erforderliche Komplettsanierung des Daches. Um den Straßenverkehrsbetrieb und den Betrieb des Einwohneramtes möglichst wenig zu stören und um Synergieeffekte zu nutzen, ist es erforderlich, die Maßnahme zusammen mit dem Einbau des Aufzuges und den anfallenden Umbaumaßnahmen im Zuge des Umzugsszenarios auszuführen. Es ist geplant, mit den Arbeiten im September zu beginnen. Eine spätere gemeinsame Durchführung der Maßnahmen ist nicht möglich, da aufgrund von Abrechnungsfristen gegenüber des Fördergebers mit dem Einbau des Aufzuges zügig begonnen werden muss. Eine Beschlussfassung des Projekt Freezes durch den Ältestenrat und Finanzausschuss im Juli käme zu spät, da die Dachsanierung unverzüglich ausgeschrieben werden muss, um eine gemeinsame Ausführung dem Aufzugeinbau sowie den weiteren Umbaumaßnahmen zu gewährleisten.

Ausgangssituation und Planungsanlass

Das Gebäude in der Äußeren Laufer Gasse 19 – 27 wurde in der Kriegszeit stark beschädigt und ab 1949 wieder neu aufgebaut. Der Dachstuhl sowie die Dachhaut des Objektes stammen aus dieser Zeit.

Im Zuge von Dachreparaturarbeiten wurden massive Schäden entdeckt. Aufgrund fehlender Konstruktionspläne wurde das vollständige Dach erfasst und in Plänen dargestellt. Dabei haben sich eine Vielzahl kleinerer und größerer Schäden am Dach (Kehlen, Pfettenbereiche, Sparren, Zangen) sowie fehlende Verdübelungen von Knotenpunkten sowie fehlende Verankerungen von Fußpfetten und fehlende Kopfbänder gezeigt. Die Biberschwanzdeckung weist, bis auf jene Exemplare, welche über die Jahrzehnte ausgetauscht wurden, nur eine Nase auf. Diese sind teilweise insbesondere im Spitzbodenbereich stark angegriffen. Die Ziegel sind, ihrem Alter entsprechend, nicht mehr im einwandfreien Zustand. So wurden in der Vergangenheit bereits größere Dachbereiche neu eingedeckt. Wegen der bereits fortgeschrittenen Schäden, ist eine regelmäßige Überprüfung des Daches nach Stürmen und Unwettern erforderlich.

Baubeschreibung

Aufgrund des Zustandes des Daches muss eine komplette Neueindeckung des Daches mit Biberschwanzziegel und Sturmsicherung erfolgen. Es müssen außerdem neue Regenrinnen mit kompletter Kehl- und Traufverblechung angebracht werden. Auf den Sparren wird eine Unterspannbahn sowie eine Konterlattung befestigt. Die vorhandene Blitzschutzanlage wird abgebaut und vollständig erneuert. Verschiedene Verankerungen müssen neu errichtet werden.

Um eine Neueindeckung durchführen zu können, muss ein Fassadengerüst und ein Kran aufgestellt werden. Der Bauablauf und die Baustelleneinrichtung sind auf Grund der innerstädtischen Lage und der geringen Platzverhältnisse nicht ohne Konfliktpotenzial. Die genaue Lage der Flächen für die Baustelleneinrichtung werden daher im Detail mit den betrieblichen Erfordernissen des Einwohneramtes (Zugang zur Schalterhalle, Zugangskontrolle) sowie mit der Verkehrsbehörde abgestimmt.

Die künftige Nutzung der Hausmeisterwohnung ist noch nicht abschließend geklärt; in den Kosten ist allerdings die Sanierung der Wohnung vorgesehen. Sollte die Wohnung nicht mehr gebraucht werden, werden Dacheinschnitt und Frischwasserleitungen zurückgebaut.

Kosten und Finanzierung

Die vorgelegte Kostenberechnung gemäß der BIC-Phase 3 wurde von Rpr geprüft. Die durchgeführte Plausibilitätsprüfung ergab Baukosten in Höhe von 1.281.00 Euro (ohne Bauverwaltungskosten). Da es sich um eine konsumtive Maßnahme handelt, werden die Bauverwaltungskosten nicht im Mittelfristigen Investitionsplan veranschlagt.

Es entfallen auf die einzelnen Jahre folgende Beträge:

bis 2018: 180.000 Euro (bereits bereitgestellte Planungsmittel)

2019: 550.000 Euro

2020: 551.000 Euro

Gesamtkosten ohne Bauverwaltungskosten gerundet: 1.281.000 Euro

Die Realisierung der Maßnahme ist ab September 2018 vorgesehen und soll voraussichtlich bis Mitte 2020 andauern.

Die Maßnahme hat das BIC-Verfahren bis zur Phase 4 durchlaufen und erfüllt somit die Voraussetzungen für eine Beschlussfassung durch den Ältestenrat und Finanzausschuss zum Projekt Freeze. Da eine Behandlung im Ältestenrat und Finanzausschuss kurzfristig nicht möglich ist, erfolgt die Bestätigung des Projekt Freezes mit Dringlicher Anordnung:

1. Der Projekt Freeze wird bestätigt.
2. Die Gesamtkosten der Maßnahme betragen 1.281.000 Euro (ohne Bauverwaltungskosten).
3. Sobald die künftige Nutzung der Hausmeisterwohnung abschließend geklärt ist, sind die Kosten entsprechend anzupassen.
4. Die Maßnahme hat die erforderliche MIP-Reife erlangt.

Diese Anordnung ist dem Stadtrat in seiner nächsten Sitzung durch Auflage bekanntzugeben.

Nürnberg, **14. Juni 2018**
DER OBERBÜRGERMEISTER



Dr. Maly