Entscheidungsvorlage Bauinvestitionscontrolling (BIC)
hier: Bismarckstr. 20, Sanierung der Bismarckschule

Die Maßnahme „Bismarckstr. 20, Sanierung der Bismarckschule“ wurde 2019 für das BIC-Verfahren angemeldet und mit Beschluss der Referentenrunde vom 10.12.2019 in das BIC-Verfahren aufgenommen. Sie umfasst die umfassende Sanierung der Grund- und Mittelschule in der Bismarckstraße 20.

Ausgangssituation und Planungsanlass

Das Schulgebäude an der Bismarckstr. 20, Gemarkung Schoppershof, gehört zu den bedeutendsten Bauten des Jugendstils in Nürnberg. Das aufwendig gestaltete Gebäude wurde von 1902 bis 1904 errichtet. Es umfasst einen viergeschossigen zweiflügeligen Bau mit Walmdächern, Zwerchgiebeln, Laternenaufsätzen und Schleppgauben, einen zweigeschossigen Saalbau mit Flachdach und einen polygonalen Uhr-Turm mit Haubendach und Laterne. Die Außenwand des Erdgeschosses besteht aus rustiziertem Sandsteinquadermauerwerk, die Obergeschosse sind massiv verputzt und das gesamte Gebäude mit reichem Jugendstildekor ausgeschmückt. Das nördliche Nebengebäude ist ein zweigeschossiger verputzter Massivbau mit Walmdach und Sandstein-Lisenengliederung.

Die massiven Schäden der Bausubstanz, insbesondere an der Fassade und am Dach, erfordern eine umfassende Sanierung der Schule. Bereits 2017/2018 wurden die dringendst notwendigen und nicht aufschiebbaren Sofortmaßnahmen im Bereich der Giebel und Ziergiebel umgesetzt, um die daraus resultierende Sicherheitsgefahr abzuwenden.

Planung und Baubeschreibung

Aufgrund des baulichen Zustands werden die Fassade mit Fenster und das Dach saniert, die Klassenzimmer durch eine „hybride Lüftung“ und LED-Beleuchtung energetisch sowie durch Akustikmaßnahmen schallschutztechnisch ertüchtigt werden.

Die Dachdeckung aus Biberschwanzziegeln weist Schäden auf und wird erneuert. Die erbauungszeitliche Dachkonstruktion wurde durch den Tragwerksplaner begutachtet und weist nur leichte Schäden an typischen Schadenpunkten (Kehlen, Grate) auf und kann zimmermannsmäßig instandgesetzt werden. Das Dachgeschoß wurde im Zuge der Bestandsaufnahme neu aufgemessen. Die oberste Geschossdecke wird durch den Einbau einer nicht brennbaren Dämmung energetisch ertüchtigt. In jedem Dachflügel wird eine zentrale Entlüftung für die „hybride Lüftung“ der Klassenzimmer installiert. In den Klassenzimmern werden die Fenster erneuert. Die Zuluft erfolgt über Fensterfalzlüfter in neuen Denkmalfenstern aus Holz und gesteuerte Oberlichtöffner. Die Abluft wird über Abluftschächte ins Dachgeschoss abgesaugt, dort zusammengeführt und über Dach ausgeblasen. Dazu werden im Dachgeschoss Kernbohrungen in die oben verschlossenen Schächte, sowie zwei Bohrungen in den Klassenzimmern für die Tellerventile der Abluft erstellt. Die Abluftschächte sind bauzeitlich und dienten ursprünglich zur Abluft der warmen Heizungsluft, welche durch weitere Schächte aus dem 2. Kellergeschoss in die Klassenzimmer aufsteigen konnte, die aber aus hygienischen Gründen heute ungenutzt bleiben. Außerdem erhalten die Klassenzimmer einen Sonnenschutz aus Raffstores mit Lamellen und automatischer Steuerung. Die Abdeckung des Sonnenschutzes erhält aus denkmalschutzgründen eine künstlerisch gestaltete Metallblende.

Weitere vorhandene Fenster der Bismarckschule stammen aus verschiedenen Zeiten des 20. Jahrhunderts und sind nach Einschätzung der Denkmalschutzbehörde in der Mehrzahl erhaltenswert. Die Fenster in den Fluren, WCs und Nebenräume werden restauriert und mit Spezialisolierglas energetisch ertüchtigt. Auch die Fenster in den Kellerräumen und auf dem Dach werden in Stand gesetzt und restauriert. Im Kellergeschoss wird pro Klassenzimmer ein Fenster mit einer elektrischen Lüftung im Fenster ausgestattet, da im Kellergeschoss keine Schächte zur Klassenzimmerlüftung vorhanden sind. Die neuen Fenster in den Klassenzimmern sind energetisch und schallschutztechnisch optimiert.

Die Eingangstüren an der Welser- und der Fröbelstraße werden restauriert, die Eingangstüren im Pausenhof erneuert. Zusätzlich erhalten die Klassenzimmer neue Leuchten mit LED-Leuchtkörpern und Akustiksegel zur Verbesserung des Schallschutzes. Die Wände und die Decke werden gestrichen. Im Gebäudeinneren weist der Putz der Flure viele Hohlstellen auf und muss wieder gesichert werden. In den Fluren wurden bei einer vorangegangenen Baumaßnahme im Jahr 2019/2020 Brandschutztüren eingebaut, die Schlitze der Zuleitungen sollen im Zuge der umfassenden Sanierung geschlossen werden. Die gesamten Putzflächen der Flure werden gestrichen.

Das 2. Kellergeschoss weist Schäden an der Flurdecke und Feuchteschäden in Teilbereichen der Wände auf. Da keine Planunterlagen vom 2. Kellergeschoss vorhanden waren, wurde dieses vor Begutachtung durch den Statiker aufgemessen. Bei den Decken handelt es sich um Stahlträgerdecken. Die Stahlträger sind in den feuchten Bereichen stark korrodiert und müssen saniert werden. Ursächlich für die hohe Feuchtebelastung mit Putz- und Mauerwerksschäden sind vermutlich die zwischenzeitlich verfüllten Zuluftschächte aus der Erbauungszeit. Vermutlich stauen die ursprünglichen Bodenplatten anstehendes Wasser an, das dann an das Mauerwerk abgeben wird. Diese Räume müssen von außen abgetragen und die Außenwand abgedichtet werden, damit die Außenwand nicht weiter durchfeuchtet wird. Im Bereich des ehemaligen Mädchentrakts befindet sich ein Kellerteil außerhalb des Gebäudes. Die Decke dieses Kellerteils ist in einem so schlechten statischen Zustand, dass sie abgebrochen und als Ortbetondecke in Stahlbeton erneuert werden muss.

Die Natursteinflächen der Fassade weisen Schäden auf, die restauratorisch überarbeitet werden müssen. Die Putzflächen haben Hohlstellen und werden gesichert. Die gesamte Putzfläche inklusive Turm wird danach neu gestrichen. Die Farbgebung erfolgt nach Befund in Abstimmung der Unteren Denkmalschutzbehörde. Die kleineren Schäden an den Kupferabdeckungen der Fensterbänke und Gesimse werden ausgebessert. Das Flachdach der Aula wird neu abgedichtet und in diesem Zuge gedämmt. Ebenso werden die Dächer der Treppenhäuser, die im unteren Teil als Flachdach mit Bitumenbahnabdichtung und in der Schräge mit Kupfer gedeckt sind, erneuert und gedämmt.

Der Gebäudeanschluss zur Grünfläche Welser- und Fröbelstraße wird durch einen Kiesstreifen verbessert. Bei der Treppenanlage Fröbelstraße wird der Wasserablauf instandgesetzt. Derzeit läuft das Oberflächenwasser in den Keller unterhalb der Treppe.

Die Baumaßnahme findet im laufenden Betrieb statt; es müssen jedoch Klassenzimmer ausgelagert werden. Die Kosten für das Ausweichquartier sind in den Kosten der Maßnahme enthalten.

Kosten und Finanzierung

Die Gesamtkosten der Maßnahme betragen 10,328 Mio. € inkl. Bauverwaltungskosten. Die vorgelegte Kostenberechnung wurde von Rpr im Rahmen des BIC-Verfahrens geprüft. Seitens Rpr wurde empfohlen, die vorgelegten Kosten in Höhe von 10,328 Mio. € zu übernehmen.

Für die umfassende Sanierung der Bismarckschule werden nach FAG Zuwendungen vom Freistaat Bayern in Höhe von 2,582 Mio. € erwartet. Weitere Zuwendungsmöglichkeiten werden derzeit noch geprüft.

Auf die einzelnen Haushaltsjahre entfallen folgende Auszahlungsansätze:

bis 2020:	1.667.000 € (bereits zur Verfügung gestellte Planungsmittel)
2021:	2.573.000 €
2022:	3.700.000 €
2023:	2.388.000 €

Gesamtkosten inkl. Bauverwaltungskosten: 10,328 Mio. €

Eine Indizierung der Baukosten nach dem allgemeinen Baupreisindex kann ggf. erforderlich werden.

Zeitliche Umsetzung

Der Rahmenterminplan sieht den Baubeginn für den Sommer 2021 vor. Mit der Fertigstellung wird voraussichtlich bis Februar 2023 gerechnet.

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.