

# Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	2
Tagesordnung -öffentlich-	2
Vorlagendokumente	3
TOP Ö 1 Bauhof 9, Restaurierung der Sandsteinfassade des Baumeisterhauses	3
Sitzungsvorlage H/025/2021	3
Entscheidungsvorlage H/025/2021	7
Lageplan H/025/2021	10
Ansichten S, W m. Referenzflächen H/025/2021	11
TOP Ö 2 Äußere Laufer Gasse 19-27; Barrierefreie Erschließung des Ämtergebäudes - ursprüngl. Titel: Einwohneramt (EP) u. Liegenschaftsamt (LA) - und Einbau eines Behinderten-WC's	12
Sitzungsvorlage H/024/2021	12
Entscheidungsvorlage H/024/2021	16
Lageplan H/024/2021	18
Grundriss_EG H/024/2021	19

# TAGESORDNUNG

---

## Sitzung

Sitzung des Bau- und Vergabeausschusses  
- direkt im Anschluss an den WerKA (SUN) -

---



## Sitzungszeit

Dienstag, 08.06.2021 – direkt im Anschluss an den um 15.00 Uhr beginnenden  
Werkausschuss (SUN)

---

## Sitzungsort

Rathaus, Fünferplatz 2, Großer Sitzungssaal

---

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

1. **Bauhof 9, Restaurierung der Sandsteinfassade des  
Baumeisterhauses  
Objektplan**

Ulrich, Daniel

Beschluss  
H/025/2021
  
2. **Äußere Laufer Gasse 19-27; Barrierefreie Erschließung des  
Ämtergebäudes - ursprüngl. Titel: Einwohneramt (EP) u.  
Liegenschaftsamt (LA) - und Einbau eines Behinderten-WC's  
hier: Nachtragsobjektplan**

Ulrich, Daniel

Beschluss  
H/024/2021
  
3. **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 13. April 2021 -  
öffentlicher Teil**



Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Bau- und Vergabeausschuss	08.06.2021	öffentlich	Beschluss

**Betreff:**

**Bauhof 9, Restaurierung der Sandsteinfassade des Baumeisterhauses  
Objektplan**

**Anlagen:**

Entscheidungsvorlage  
Lageplan  
Ansichten S, W m. Referenzflächen

**Sachverhalt (kurz):**

Im Sommer 2020 wurden einige Sandsteinfragmente vor dem Gebäude vorgefunden, die Steinabplatzungen an der Fassade vermuten ließen. Als Notmaßnahme wurde zur umgehenden Gefahrenbeseitigung ein Schutzgerüst an den zugänglichen Fassadenseiten im Süden und Westen aufgestellt. Zur Bewertung des Schadens wurde ein Projektierungsbüro mit einer Schadensanalyse und der Entwicklung eines Maßnahmenkonzeptes beauftragt.

Die Sanierungsplanung für alle Fassaden des Baumeisterhauses mit Kosten in Höhe von 1.110.000 EUR liegt nun vor.  
In Abstimmung mit Ref I/II-StK wurde eine Finanzierung der Maßnahme erarbeitet.

Die ersten Sanierungsmaßnahmen an den Süd- und Westfassaden müssen bereits im August 2021 begonnen werden. Die weiteren Bauabschnitte werden in den Jahren 2022 und 2023 erfolgen.

**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

<b><u>Gesamtkosten</u></b>	1.110.000 €	<b><u>Folgekosten</u></b>	€ pro Jahr
		<input type="checkbox"/> dauerhaft	<input type="checkbox"/> nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	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:

2021 Pauschal

2022/23 vorbehaltlich Haushaltsfreigabe 2022

### 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 DIP 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:

Die Erhaltungsmaßnahmen an der Fassade sind nicht diversityrelevant

**4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:**

**RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

**Stk**

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Vergabeausschuss genehmigt den Objektplan für die Maßnahme Restaurierung der Sandsteinfassade des Baumeisterhauses.

Gemäß der Kostenaufstellung vom 30.04.2021 betragen die Gesamtkosten 1.110.000.- EUR.

Die Finanzierung ist mit Ref I/II-StK abgestimmt und im Haushalt angemeldet.

**Bauhof 9, Restaurierung der Sandsteinfassade des Baumeisterhauses**

hier: Objektplan

Entscheidungsvorlage:**1. Planungsanlass**

Im Sommer 2020 wurden einige Sandsteinfragmente vor dem Gebäude vorgefunden, die Steinabplatzungen an der Fassade vermuten ließen. Als Notmassnahme wurde zur umgehenden Gefahrenbeseitigung ein Schutzgerüst an den zugänglichen Fassadenseiten im Süden und Westen aufgestellt. Im Rahmen der Gerüstaufstellung sind für die im Traufbereich der Fassade ansässigen Mauersegler in Abstimmung mit UwA/3 Brutkästen in der Nähe am Gerüst situiert worden.

Zur Bewertung des Schadens wurde ein Projektierungsbüro mit einer Schadensanalyse und der Entwicklung eines Maßnahmenkonzeptes beauftragt. Die Sanierungsplanung für alle Fassaden des Baumeisterhauses mit Kosten in Höhe von 1.110.000 EUR liegt nun vor.

**2. Entwicklung eines Sanierungskonzeptes**

Zur Klärung der Schadensursachen- und Schadensentwicklung als Grundlage für das Sanierungskonzept und die Maßnahmenplanung wurde eine umfassende restauratorische sowie naturwissenschaftliche Voruntersuchung durch das Projektierungsbüro ProDenkmal durchgeführt.

Mittels festgelegter Referenzflächen wurden die Schadenstiefe und- verteilung für alle Fassaden des Gebäudes untersucht, kartographiert, exemplarisch abgebildet und daraus eine Kostenermittlung abgeleitet.

Die notwendige Restaurierung der Natursteinfassade zeichnet sich durch einen hohen Schwierigkeitsgrad der Planungsaufgabe und durch überdurchschnittliche Planungsanforderungen mit sehr differenzierten Vorgehensweisen zum maximalen Substanzerhalt aus.

Auf Grund dieser bereits sehr detaillierten Planungen wurde ProDenkmal in Abstimmung mit der Stadtkämmerei bis zur Leistungsphase 8 (Objektüberwachung) beauftragt, um bereits im August 2021 mit den ersten Sanierungsmaßnahmen beginnen zu können.

Die Untere Denkmalschutzbehörde ist seit dem Vorliegen des Sanierungskonzeptes in das Vorhaben mit eingebunden.

**3. Maßnahmenkonzept**

Die Fassadenbereiche sind vom Sockel bis zur Traufe sehr ungleichmäßig hydrophobiert. Die unter diesen Voraussetzungen zu erwartenden Schäden waren nicht festzustellen.

Die empfohlenen Maßnahmen sind hier die Sicherung von Rissen und Schalen (Abplatzungsgefahr), der Austausch defekter Alterergänzungen, Ergänzungen von Fehlstellen und die Fugensanierung.

Auch die Reinigung der Fassade ist Bestandteil des Konzeptes.

Die Giebel sind - anders wie der Großteil der restlichen Fassade - stark geschädigt. Besonders die großen substanziellen Schäden an der Giebelfassade Süd und dem westlichen Zwerchhaus erfordern Maßnahmen von besonderer denkmalpflegerischer Sorgfalt.

Ausgetauscht werden Steine, deren Sichtoberfläche zu 70% verloren ist. Davon sind besonders die Steine des Ortgangs betroffen, bei denen stirnseitig eindringendes Wasser zur Hinterwanderung der Hydrophobierung und zu fortschreitender Schalenbildung geführt hat.

In der Giebelfläche können rückverankerte Passstücke zur Verwendung kommen, die in diesem Fall den Erhalt des rückseitigen Bestands möglich macht. Die Planung und Ausführung des Steinersatzes muss von einem Tragwerksplaner begleitet werden. Zusätzlich ist eine Blechabdeckung der Ortgänge zum Schutz des Mauerwerkes notwendig, da der geringe Überstand der Giebelwände über der Ziegelebene keine ausreichende Trocknungsmöglichkeit bietet und damit eine erneute Durchfeuchtung der Ortgangsteine vermieden werden kann.

Es gilt die Faktoren Substanzerhalt, Verkehrssicherheit, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit bestmöglich zu vereinen. Auch während der Sanierungsarbeiten sind Modifizierungen der Planung auf Grundlage der vorgefundenen Situation möglich.

#### **4. Terminplan**

In Abstimmung mit Ref I/II-StK wurde eine Finanzierung der Maßnahme erarbeitet. Die Maßnahme wurde auf die gelb-grüne Liste für die MIP-Beratungen aufgenommen. Die ersten Sanierungsmaßnahmen an den Süd- und Westfassaden müssen bereits im August 2021 begonnen werden.

Die weiteren Bauabschnitte werden in den Jahren 2022 und 2023 erfolgen.

Die Ausschreibung der Natursteinarbeiten umfasst das gesamte Gebäude.

Die Ausführung soll in zwei Bauabschnitte unterteilt werden, da im Moment zwei Fassadenseiten durch die Sanierung des Künstlerhauses nicht zugänglich sind.

##### Bauabschnitt 1:

##### **Süd- und Westfassade**

Es wird angestrebt noch im Spätsommer 2021 den erforderlichen Steinaustausch und damit die statische Ertüchtigung des Südgiebels und des westlichen Zwerchhausgiebels abzuschließen. Das setzt eine schnelle Beauftragung einer qualifizierten Natursteinfirma voraus, da der passende Naturstein längeren Lieferzeiten unterliegt.

In Abstimmung mit der Stadtkämmerei muss der Vergabeprozess bereits vor Genehmigung des Objektplanes in Gang gesetzt werden. Dies ist aufgrund der bereits beschriebenen zeitlichen Enge notwendig.

Die dringend empfohlene Abdeckung der restaurierten Giebelortgänge muss begleitend bemustert und ausgeführt werden, um den Feuchtigkeitseintrag in den Naturstein noch in diesem Jahr zu verhindern.

Bis in den Herbst 2021 sind noch Reinigungsarbeiten an der Fassade möglich. Arbeiten im Zusammenhang mit Steinersatz- und Fugenmörtel sind erst mit Beginn der wärmeren Jahreszeit in 2022 wieder möglich. Das bestehende Gerüst an der Süd- und Westfassade kann dann im Sommer 2022 abgebaut und wenn möglich direkt im Anschluss an Nord- und Ostseite wiederaufgebaut werden.

## Bauabschnitt 2:

### **Nord- und Ostfassade**

Geplant ist, nach Fertigstellung des ersten Bauabschnittes und mit Rückbau der Baustelleneinrichtung des Künstlerhauses auf der Nord- und Ostseite des Baumeisterhauses die Nord- und Ostfassade einzurüsten und mit dem zweiten Bauabschnitt der Restaurierungsarbeiten im Sommer 2022 zu beginnen. Die komplette Maßnahme kann dann im Sommer 2023 abgeschlossen werden.

## **5. Kosten**

Gemäß der vorliegenden Kostenberechnung über die Naturstein- und Spenglerarbeiten vom 27.04.2021 betragen die voraussichtlichen Gesamtkosten gerundet 1.110.000,00 EUR.

### Aufgliederung der Gesamtbaukosten (brutto) nach DIN 276

KGr. 200	Erschließung	0,00 EUR
KGr. 300	Bauwerk	872.567,50 EUR
KGr. 400	Technische Anlagen	10.829,00 EUR
KGr. 500	Außenanlagen	0,00 EUR
KGr. 600	zusätzliche Maßnahmen	0,00 EUR
KGr. 700	Baunebenkosten	150.523,10 EUR
<u>Gesamt brutto</u>		<u>1.033.919,60 EUR</u>
zzgl. <b>BVK</b> (7,31 % v. Brutto)		75.579,52 EUR
<u>Gesamtkosten inkl. BVK</u>		<u>1.109.499,12 EUR</u>
		gerundet <b>1.110.000,00 EUR</b>

## **6. Finanzierung**

Die Finanzierung von im Haushaltsjahr 2021 benötigten Mitteln in Höhe von 300.000 EUR erfolgt aus dem sogenannten „Nottopf“. Die restlichen Mittel sollen über die MIP-Fortschreibung und über eine Genehmigung zum Eingehen einer konsumtiven Verpflichtung für die Haushaltsjahre 2022 und 2023 finanziert werden. Die Maßnahme wurde in der Bauinvestitionsbesprechung behandelt.







---

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
<b>Bau- und Vergabeausschuss</b>	08.06.2021	öffentlich	Beschluss

---

**Betreff:**

**Äußere Laufer Gasse 19-27; Barrierefreie Erschließung des Ämtergebäudes - ursprüngl. Titel: Einwohneramt (EP) u. Liegenschaftsamt (LA) - und Einbau eines Behinderten-WC's hier: Nachtragsobjektplan**

**Anlagen:**

Entscheidungsvorlage  
Lageplan  
Grundriss\_EG

---

**Sachverhalt (kurz):**

Der Bund hat zur Stärkung finanzschwacher Kommunen das Förderprogramm KIP (Kommunales Investitionsprogramm) im Jahr 2015 aufgelegt und der Stadt Nürnberg am 15.02.2017 zur Herstellung der barrierefreien Erschließung in Gebäude Äußere Laufer Gasse 19 – 27 einen Zuschuss von 90 % der zuwendungsfähigen Kosten gewährt. Der Objektplan wurde am 18.05.2017 durch Herrn Ref VI genehmigt. Die Maßnahme wurde mit mehreren Maßnahmen im Gebäude gebündelt. Damit wurde erzielt, dass Störungen für den Betrieb des EP und des Verkehrs in der Äußeren Laufer Gasse so gering wie möglich gehalten werden konnten. Die weiteren Maßnahmen bestanden im Umbau der Büroräume im 1. und 3. Geschoß, der Ertüchtigung der Akustik in der Schalterhalle, der Dachsanierung sowie der Realisierung eines Überganges zwischen zwei Gebäudeteilen.

Im Laufe der Maßnahme zur Schaffung der Barrierefreiheit konnte eine Optimierung durch eine zusätzliche Rampe innerhalb des Gebäudes geschaffen werden. Insbesondere durch die Erweiterung der Barrierefreiheit sind Mehrkosten entstanden, die in der Entscheidungsvorlage erläutert werden.

Die bisher genehmigten Gesamtkosten belaufen sich auf 738.000 EUR inkl. BVK. Mit Mehrkosten von rund 410.000 EUR ergeben sich neue Gesamtkosten von 1.148.000 EUR. Damit ist eine Genehmigung durch den Bau- und Vergabeausschuss erforderlich.

Die Finanzierung ist mit StK abgestimmt und speist sich aus Restmitteln anderer Baumaßnahmen.

**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

<b><u>Gesamtkosten</u></b>	1.148.000 €	<b><u>Folgekosten</u></b>	€ pro Jahr
		<input type="checkbox"/> dauerhaft	<input type="checkbox"/> nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	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 DIP 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: Die Beseitigung baulicher Barrieren erhöht die gendergerechte Nutzung des Gebäudes
--

**4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:**

- RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)
- 
- 
-

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Vergabeausschuss genehmigt den Nachtragsobjektplan für die Maßnahme "Äußere Laufer Gasse; Barrierefreie Erschließung Einwohneramt (EP) u. Liegenschaftsamt (LA) und Einbau eines Behinderten-WC's".

Die bisher genehmigten Gesamtkosten belaufen sich auf 738.000 EUR inkl. BVK. Mit Mehrkosten von rund 410.000 EUR ergeben sich neue Gesamtkosten von 1.148.000 EUR

Die Finanzierung wurde mit StK abgestimmt und speist sich aus Restmitteln anderer Baumaßnahmen.

Beilage

---

Äußere Laufer Gasse 19-27; Barrierefreie Erschließung des Ämtergebäudes - ursprüngl. Titel: Einwohneramt (EP) u. Liegenschaftsamt (LA) - und Einbau eines Behinderten-WC's hier: Nachtragsobjektplan

Entscheidungsvorlage:

**1. Begründung und Umfang der Maßnahme**

Der Bund hat zur Stärkung finanzschwacher Kommunen das Förderprogramm KIP (Kommunales Investitionsprogramm) im Jahr 2015 aufgelegt und am 15.02.2017 der Stadt Nürnberg zur Herstellung der barrierefreien Erschließung einen Zuschuß von 90 % genehmigt. Die Maßnahme wurde mit mehreren Maßnahmen im Gebäude gebündelt. Damit wurde erzielt, dass Störungen für den Betrieb des EP und des Verkehrs in der Äußeren Laufer Gasse so gering wie möglich gehalten werden konnten. Die weiteren Maßnahmen waren der Umbau der Büroräume im 1. und 3. Geschoß, Ertüchtigung der Akustik in der Schalterhalle, Dachsanierung sowie die Realisierung eines Überganges zwischen dem Gebäuden Hirschelgasse und Äußere Laufer Gasse.

Im Laufe der Maßnahme zur Schaffung der Barrierefreiheit konnte eine Optimierung durch eine zusätzliche Rampe innerhalb des Gebäudes geschaffen werden. Insbesondere durch die Erweiterung der Barrierefreiheit sind Mehrkosten entstanden.

**2. Baubeschreibung**

Aufgrund dieser zeitlichen Synchronisation mehrerer Maßnahmen wurde der Baubeginn der KIP-Maßnahme um ein Jahr ins Jahr 2018 verschoben und 2020 abgeschlossen.

Während der sehr knappen Antragsfrist für den Zuschussantrag und der Genehmigung des Objektplanes wurde die Möglichkeit der barrierefreien Anbindung des östlichen Teils des Souterrains noch nicht erkannt. Dies konnte nun in der Fortschreibung der Planung durch eine Rampe hinter der großen Eingangstreppe erreicht werden.

Darüber hinaus ist in der Ausführungsphase festgestellt worden, dass die in der Vorhalle geplante Rampe nicht wie geplant ausgeführt werden konnte. Die Rampenkonstruktion hat in einen Träger eingeschnitten, der deshalb mit einer Stütze im darunterliegenden Geschoß unterfangen werden musste.

Nachträglich wurde auch entschieden, dass der angesprochene Raum zu einem Ruheraum mit brandschutztechnischen Folgemaßnahmen umgebaut werden sollte.

**3. Kosten, Begründung und Umfang des Nachtragsobjektplanes**

Es entstanden bei der Herstellung der barrierefreien Erschließung vor allen durch die Ausweitung des Umgriffes zur Verbesserung der Barrierefreiheit im Gebäude und durch unvorhergesehene Bedingungen durch den Bestand. Gleichzeitig haben sich Kostensteigerungen durch die fortschreitende Baupreisentwicklung ergeben.

#### 4. Aufgliederung der Gesamtbaukosten (brutto) nach DIN 276

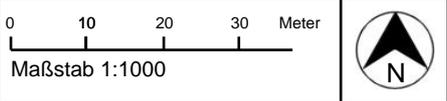
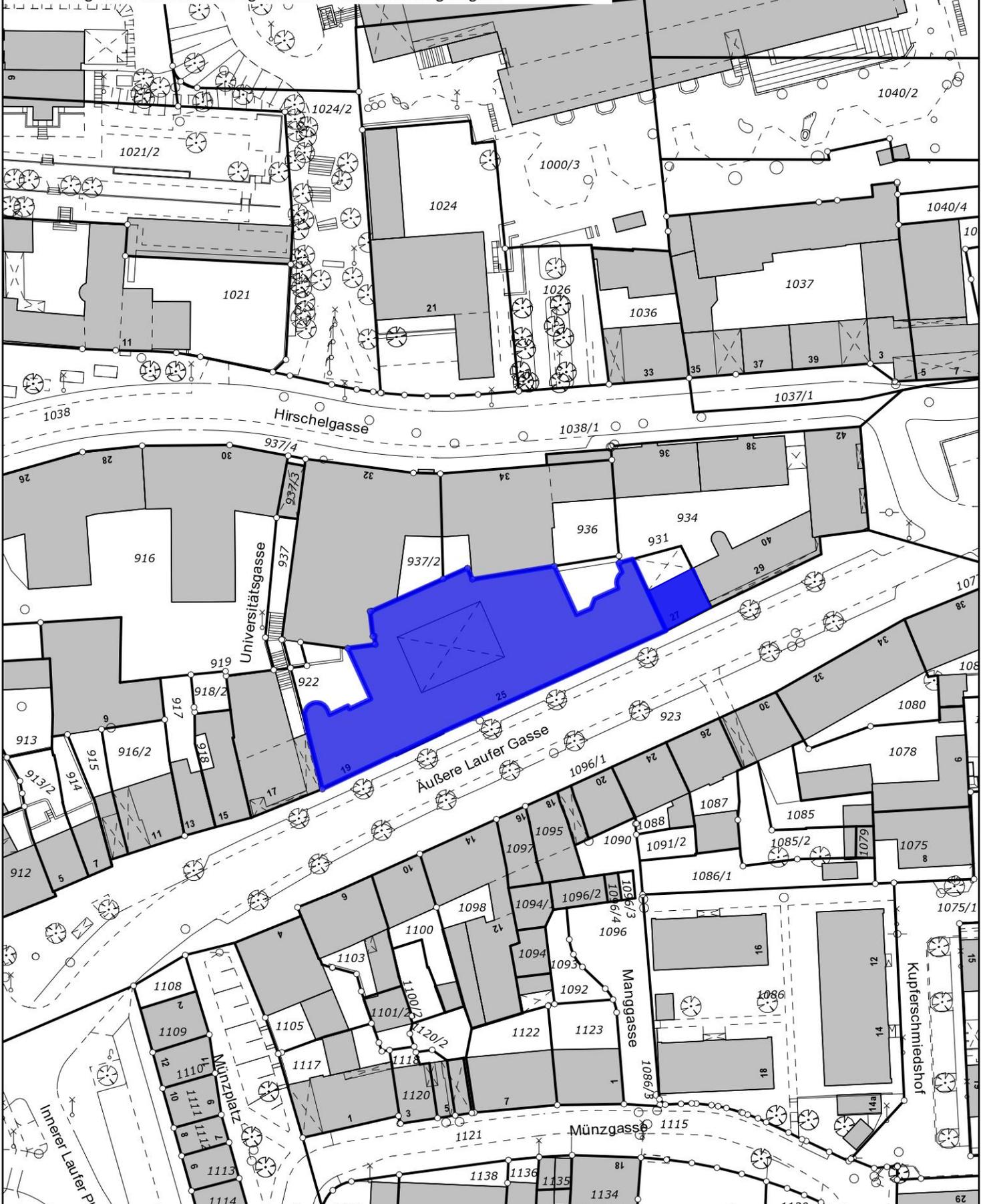
Kostengruppen	Kostenberechnung OP v. 14.10.2016	Mehrkosten	Kostenprognose NA OP v. 24.03.2021
KG 300	381.883 €	245.311 €	627.194 €
KG 400	182.255 €	84.215 €	266.470 €
KG 700	124.253 €	51.193 €	175.446 €
Gesamtkosten ohne BVK	688.391 €	380.719 €	1.069.109 €
Bauverwaltungskosten	50.328 €	27.856 €	78.184 €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>738.718 €</b>	<b>408.575 €</b>	<b>1.147.293 €</b>

#### 5. Finanzierung der Mehrkosten

Die bisher genehmigten Kosten belaufen im Objektplan vom 18.05.2017 auf 738.000 EUR. Mit den Mehrkosten von 410.000 EUR ergeben sich einschließlich BVK 78.184 EUR Gesamtkosten von 1.148.000 EUR. Die Mehrkosten werden aus Mittelresten folgender Maßnahmen

E1110074700U	H, Marientorgraben 11, Barrierefreiheit (KIP)	131.914,33 EUR
E1110074400U	Verw.-geb. Lorenzer Str. 30 (KIP)	24.729,41 EUR
E2130074900U	Bismarckschule, Abbau baul. Barrieren, Aufz./WC	20.519,44 EUR
E1110074800U	Fischbacher Hauptstr. 121, Lift + WC Lorenzer Str. 32, Kunsthalle Dach	26.323,38 EUR
E2520075100U	(KIP) Lorenzer Str. 32, Kunsthalle Dach	41.303,74 EUR
E2520075100U	(KIP) Lorenzer Str. 32, Kunsthalle Dach	64.153,59 EUR
E2520075100U	(KIP)	99.629,11 EUR
<hr/>		
Gesamt		408.573,00 EUR

finanziert und sind so mit StK abgestimmt.



**Ausdruck aus dem GIS der Stadt Nürnberg vom 29.01.2016**

Für rechtsverbindliche Auskünfte und zur Maßentnahme ist der Ausdruck nicht geeignet. Das Datum des Ausdrucks stellt nicht den Aktualitätsstand der dargestellten Information dar.

Nutzung ist ausschließlich zur Erfüllung dienstlicher Aufgaben zulässig. Die Weitergabe ist im Rahmen der Nutzungsbedingungen möglich.

