Beilage

Betreff: Reutersbrunnenstraße 12, Dachsanierung
hier: Entscheidungsvorlage Objektplan

Entscheidungsvorlage:

1. Ausgangssituation und Planungsanlass

Vorgeschichte:
Die ehemalige Knaben- und Mädchenschule, heute Grund- und Berufsschule, ist als viergeschossige, symmetrisch gegliederte Dreiflügelanlage ausgeführt. Der Bau verfügt über ein Mansardwalmdach mit Mittelrisalit, Dachreiter sowie Seitenrisaliten und ist ein mehrgeschossiger Bau aus Sandstein mit entsprechender Sandsteingliederung (EG bis 3. OG). Die architektonische Gestaltung wird dem später so bezeichneten schlichten Neu-Nürnberger Stil zugeordnet.
Die zugehörige Turnhalle ist ein zweigeschossiger Bau mit Walmdach und Dachreiter, der auf der Hofseite mittig an das Hauptgebäude angebunden ist.
Die Errichtung der Gesamtanlage erfolgte in den Jahren 1909 bis 1912.

Planungsanlass / Ziele:
An den Außenbereichen der Grundschule in der Reutersbrunnenstraße 12 sowie der Beruflichen Schule 5 wurden wiederholt Ziegelfragmente gefunden. Bereits vor einigen Jahren wurde als provisorische Sicherungsmaßnahme ein Lochblech im Bereich des Schneefangs installiert. Dieses wird jedoch mittlerweile als unzureichend eingeschätzt. Die statische Beurteilung ergab, dass das Dach stark sanierungsbedürftig ist. Die weitere Untersuchung ergab, dass eine vollständige Erneuerung der Dachhaut erforderlich ist.

2. Planung und Erschließung

Grundstück und Erschließung:
Das Schulhaus der Grundschule Reutersbrunnenstr.12 liegt nordwestlich der Altstadt Nürnbergs im Stadtteil Kleinweidenmühle. Die umgebende Bebauung ist sowohl gründerzeitlich als auch von Nachkriegsarchitektur und Neubauarchitektur geprägt. Die Fläche des zur Grundschule gehörenden Anwesens einschließlich Sportfeld und Pausenhof umfasst das Flurstück 64 Gem. Kleinweidenmühle mit einer Gesamtgrundstücksfläche von ca. 4.447 m². Das Grundstück und das Gebäude darauf sind Eigentum der Stadt Nürnberg.

Erschließung:
Das Gebäude wird derzeit und zukünftig von der Reutersbrunnenstraße erschlossen.

Planung:
Im Rahmen der Dachsanierung soll der Zugang zur Dachkonstruktion genutzt werden, um statische Verstärkungen am Tragwerk durchzuführen und gleichzeitig die oberste Geschossdecke energetisch zu dämmen. Ziel der Maßnahme ist es, die Verkehrssicherheit des Daches wiederherzustellen, die Standzeit des Baugerüsts

möglichst gering zu halten und eine energetische Verbesserung des Gebäudes zu erzielen.
Nach Gerüststellung sind folgende Einzelleistungen geplant:

- Abnehmen der bestehenden Dachziegel
- Ablatten der Dachkonstruktion
- Demontage und seitliches Lagern der Entwässerung
- Austausch und Ergänzung von Dachverbandshölzern gemäß Statikgutachten
- Einbringen der obersten Geschossdeckendämmung
- Einbau einer Unterspanbahn mit Konterlattenebene und Lattung
- Sanierung der Kamine und Dachgauben (Putz- und Malerarbeiten)
- Neueindeckung mit Biberschwanzziegel Naturrot
- Wiedereinbau der Entwässerung
- Kartierung der Sandsteinanteile der Fassade
- Bei wirtschaftlichen Ausschreibungsergebnissen ggf. Anstrich der Putzanteile in der Fassade

Bauabschnittsbildung:
Die bauliche Umsetzung erfolgt in zwei aufeinanderfolgenden Abschnitten. Der Schulbetrieb läuft während der Bauzeit uneingeschränkt weiter. Im Bauabschnitt 1 (BA 1) wird der westliche Schulhof für die Schüler gesperrt. Die Absperrung erfolgt an der Nordseite der Turnhalle mit einem Bauzauntor. Nach Fertigstellung des BA1 wird der östliche Pausenhof gesperrt und der Bauabschnitt 2 eingerichtet.

Elektro:
Die Blitzschutzanlage wird im Rahmen der Dach-Umdeckung komplett erneuert.

3. Energieeffizienz und Nachhaltigkeit

Die Dämmung der obersten Geschossdecke ist nach Errichtung des neuen Dachs obligatorisch.

4. Kosten

Die Gesamtkosten der Maßnahme betragen 2.604.795,90 Euro inkl. Bauverwaltungskosten.

Kostengruppe	Bezeichnung	Kosten
KG 100	Grundstück	- EUR
KG 200	Vorbereitende Maßnahmen	- EUR
KG 300	Bauwerk - Baukonstruktion	1.777.031,67 EUR
KG 400	Bauwerk - Technische Anlagen	67.760,28 EUR
KG 500	Außenanlagen und Freiflächen	- EUR
KG 600	Ausstattung und Kunstwerke	- EUR
KG 700	Baunebenkosten **ohne BVK**	40.082,00 EUR
	Sonstiges	- EUR
	Zwischensumme	1.884.873,95 EUR
	Mehrwertsteuer 19%	358.126,05 EUR
Gesamtkosten brutto ohne BVK		2.243.000,00 EUR
Bauverwaltungskosten (BVK)		361.759,90 EUR
Gesamtkosten brutto mit BVK		2.604.759,90 EUR

5. Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt vorbehaltlich der Mittelfreigabe durch Ref. I/II aus dem MIP 2026-2029.

6. Zeitliche Umsetzung

Der Bauzeitenplan sieht den Baubeginn für Frühjahr 2026 vor. Die bauliche Fertigstellung erfolgt voraussichtlich bis Frühjahr 2027.