

Projekt home & care - Vorstellung der Planung

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	1	Zuständigkeit:	Referat 5
Sitzungsdatum:	20.05.2020	Stadt Landshut, den	30.04.2020
Sitzungsnummer:	1	Ersteller:	Wendel, Felicia Doll, Johannes

Vormerkung:

Im Rahmen des EU-Förderprogramms „Urban Innovative Actions“ soll in Landshut das Projekt „home and care“ mit dem Neubau zweier Wohngebäudeteile mit Pflegeeinrichtungen realisiert werden. Das Plenum hat am 24.01.2020 beschlossen die Verwaltung zu beauftragen, mit der Bietergemeinschaft bestehend aus dem Architekturbüro Leinhäupl + Neuber GmbH aus Landshut, dem Ingenieurbüro Berk + Partner Bauingenieure GmbH aus München und dem Ingenieurbüro Burnickl aus Velburg auf Basis des Honorarangebotes einen Vertrag abzuschließen. Nach erfolgreicher Vertragsunterzeichnung am 07.02.2020 fand am 14.02.2020 die erste gemeinsame Sitzung mit Planern, Projektmanagement, Vertretung des Bauherrn und späteren Nutzern statt.

Das drei - viergeschossige Bauvorhaben soll auf dem Grundstück der HI. Geistspitalstiftung Fl.Nr. 898, Gemarkung Landshut in der Marienburger Straße, Ecke Banater Weg zur Ausführung kommen.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt in einem Bereich der Stadt Landshut, für den kein rechtskräftiger Bebauungsplan existiert. Das Vorhaben soll im unbeplanten Innenbereich realisiert werden. Die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Bauvorhabens richtet sich hier nach den Vorgaben des § 34 Baugesetzbuch (BauGB; Vorhaben im unbeplanten Innenbereich). Beim Entwurf der Bebauung sind 10 Nutzungseinheiten mit jeweils 2 Wohnungen in den Obergeschossen und 4 Großtagespflegen im Erdgeschoss geplant. Die Wohnungen ergeben eine Gesamt-Wohnfläche von 1.148 m². Die durchschnittliche Wohnungsgröße beträgt 57,4 m². Die Großtagespflegen ergeben eine Gesamtfläche von ca. 440 m². Die durchschnittliche Größe beträgt ca. 110 m².

Die Gestaltung ist den beigefügten Plänen zu entnehmen, Ansichten wurden noch nicht abschließend besprochen.

Baubeschreibung:

Eine detaillierte Entwurfsbeschreibung ist der beigefügten Anlage zu entnehmen.

Investitionskosten:

Das Investitionsbudget für das gesamte Bauvorhaben liegt bei 4.283.803,-, welches nicht überschritten werden soll, da dies für die HI. Geistspitalstiftung nicht tragbar ist. Die Aufstellung der Baukosten ist der beigefügten Anlage zu entnehmen. Mit den veranschlagten Baukosten von 3,8 Mio. sind die zusätzlich notwendigen Planungskosten innerhalb des Budgets zu bewältigen.

Photovoltaikanlage:

Auf den Dächern der 3-geschossigen Häuser 2 und 3 ist über der extensiven Dachbegrünung eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 9 kWp möglich und sollte umgesetzt werden soweit dies innerhalb der veranschlagten Kosten darstellbar ist.

Bauausführung:

Vorgesehen ist, ab Dezember 2020 das Grundstück herzurichten, damit anschließend die Erschließungskerne gebaut werden können, soweit ein Holzmodulbau zur Ausführung kommt. Bei einem Stahlbau werden die Treppen auch in Modulen erstellt. Die Module werden im Werk komplett gefertigt und ab Ende April 2021 auf die Baustelle geliefert, zusammengesetzt, abgedichtet und mit einer Fassade versehen, sodass im Juli die Baufertigstellung erfolgt. Im August 2021 muss das Gebäude nach aktuellem Stand an den Nutzer übergeben werden, da eine 1-jährige Projektdurchführung vom Fördermittelgeber vorausgesetzt wird.

Stellplätze:

Damit den Kindern und Bewohnerinnen die größtmögliche Frei- und Spielfläche auf dem Grundstück zur Verfügung stehen, werden die durch die Nutzung und dem erläuternden Mobilitätskonzept auf 12 PKW reduzierten Stellplätze (4 für Großtagespflege, 8 für Bewohner) auf das Nachbargrundstück Fl.Nr. 892/4 Gemarkung Landshut ausgelagert, wo sie sich in die Umgebung, durch den vorhandenen Baumbestand gegliedert, einpassen.

Beschlussvorschlag:

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Der vorgeschlagenen Ausführung wird zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Planung auf Basis des vorgestellten Konzeptes und der aufgezeigten Kostenberechnung fortzuführen.

Anlagen:

- Anlage 1 – Baubeschreibung
- Anlage 2 – Kostenschätzung
- Anlage 3 – Grundrisse Module
- Anlage 4 – Grundrisse Geschosse
- Anlage 5 – Freiflächenplan mit Stellplatzaufstellung