

Theater Landshut I

BAUVORHABEN GENERALSANIERUNG UND ERWEITERUNG STADTTHEATER LANDSHUT

Dokumentation

Entwurfsplanung

Leistungsphase 3

Datum: 28.09.2020

INHALT

1.	Erarbeiten der Entwurfsplanung auf Grundlage der Vorplanung Abstimmen der Leistungen mit anderen an der Planung fachlich Beteiligten	I 03
2.	Darstellung des Planungsbereiches LPH 3	I 34
3.	Objektbeschreibung inkl. Darstellung des Entwurfes im Maßstab 1 : 200, mit erforderlichen Angaben zu Material, Ausstattung, Höhenentwicklung, Entwässerung	I 36
4.	Fotos aus dem Bestand	I 44
5.	Kostenberechnung Vergleich der Kostenberechnung / Kostenschätzung	I 49

1. Erarbeiten der Entwurfsplanung auf Grundlage der Vorplanung, Abstimmen der Leistungen mit den fachlich an der Planung Beteiligten

Hierzu haben Gespräche zur Abstimmung mit den fachlich an der Planung Beteiligten stattgefunden

Dazu gehören:

- 1.1 Hochbau / Gebäude**
- 1.2 Haustechnik**
- 1.3 Entwässerung**
- 1.4 Brandschutz**
- 1.5 Baugrund**
- 1.6 Beleuchtung**
- 1.7 Leistungstrassen**
- 1.8 Erschließung / Parken / Bushaltestelle**
- 1.9 Nutzer**
- 1.10 Integration Landshuter Hochzeit**
- 1.11 Ökologie / Naturschutz / Artenschutz / Baumbestand**

1.1 Hochbau / Gebäude

Die Gebäudeplanung für das Bauvorhaben Generalsanierung und Erweiterung Stadttheater Landshut obliegt den Architekten Bächlemeid in Konstanz.

Für die Entwurfsplanung der Freianlagen wurde die aktuelle Planung des Gebäudes fortgeschrieben und mit den Architekten abgestimmt.

Im Rahmen der Planung des Außenraumes wurden alle an der Schnittstelle liegenden Bereiche des Planungsgebietes mit den Beauftragten abgeglichen.

1.2 Haustechnik

Alle für die Freianlagen relevanten Angaben der Haustechnik wurden in die Entwurfsplanung übernommen. Dazu gehören die durch das Büro Team für Technik, Frau Andrea Krucky, zur Verfügung gestellten Leistungspläne und die Rigole. Die Rigole ist ausgelegt für die Dachentwässerung und nimmt im Innenhof auch das Oberflächenwasser auf. Die Planung der Fachingenieure wurden übernommen.

1.3 Entwässerung

Die Entwässerung erfolgt über Rinnen und Schlitzrinnensysteme im Bereich des Theaterplatzes.

Es ist vorgesehen, das Oberflächenwasser aus dem Platzbereich über das Entwässerungskonzept in Schlitzrinnen zu erfassen. Ziel ist es, dieses Wasser in die Isar zu leiten. In diesem Zusammenhang haben bereits Vorgespräche mit der Wasserwirtschaft und den Stadtwerken stattgefunden. Im Randbereich entlang von Grünflächen kann teilweise auch direkt in die Grünflächen entwässert werden.

Das Oberflächenwasser im Umfeld des Stadttheaters / Bernlochners an der Westseite erfolgt in die Straßenrinne der Wittstraße.

Das Oberflächenwasser im Innenhof/Theaterhof wird über Rinnen gesammelt und der Rigole /Haustechnik zugeführt. Dies ist bereits mit der Haustechnik / Fr. Krucky abgestimmt.

Umlaufend um den Anschlussbereich Fassade/Neubau wird eine Schlitzrinne zur Fassadenentwässerung vorgesehen. Sie liegt bündig entlang der Außenkante der Fassadenstruktur.

Anlage: Entwässerungsplan

1.4 Brandschutz

Die Planung Brandschutz obliegt dem Büro IBU Brandschutz GmbH & Co. KG
Der Rettungswegeplan mit den notwendigen Zufahrten und Anleiterflächen wird gemäß vorliegender Fachplanung in den Freianlagen berücksichtigt.

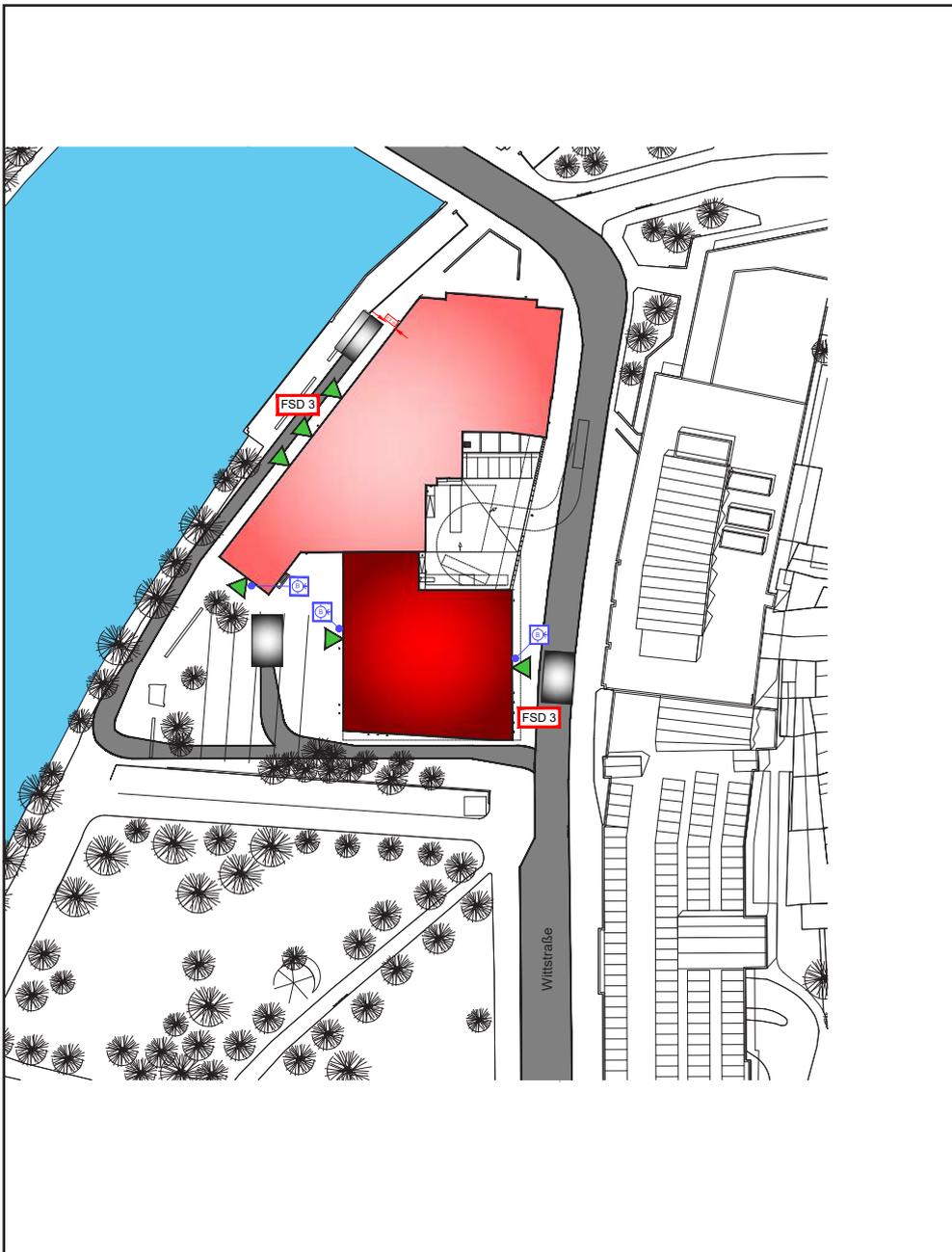
Die Führung des Rettungsweges erfolgte mit Herrn Strobl/Brandschutz und wurde in den Entwurf der Freianlagenplanung integriert. Entsprechende Notausgänge sind integriert.

Die Zufahrt des Rettungsweges erfolgt über die Wittstraße mit Zufahrt zum Theaterplatz und zur Preysingallee.

Die Zufahrtstrasse erfolgt entlang der südlichen Gebäudekante des Theater Neubaus und verläuft bis zum Theaterplatz.

Im weiteren verläuft der Rettungsweg entlang der Isar nach Norden / Preysingallee zum Bernnlocherkomplex (Westseite).

Anlage: Plan/Anlage Integration Brandschutz



LEGENDE:

- = Neubau / zu betrachtendes Gebäude
- = Gewässer
- = Bestandsgebäude
- = Feuerwehrgelände
- = Feuerwehrraum
- = Feuerwehraußfläche 7 m x 12 m
- = Feuerwehraußfläche 5,5 m x 11 m
- = Zugang
- = Löschwasserversorgung
- = Feuerwehrtank

Die Brandschutzpläne dienen zur Visualisierung des Textteils des Brandschutzkonzeptes und sind auch nur im Zusammenhang mit diesem gültig. Die brandschutztechnischen Anforderungen an die tragenden Bauteile werden aus Gründen der Übersichtlichkeit nicht dargestellt. Die Brandschutzpläne geben keine Gewähr auf Vollständigkeit.

Planzeichnung	BRANDSCHUTZPLAN	Datum	Index
Index	Datum	Änderung/Erklärung	

Beschreibung:

"Generalsanierung und Erweiterung Stadttheater Landshut"
 Landorplatz 2-5, 84223 Landshut, Post-Nr.: 893, Gemarkung: Landshut

Baubehörde: Bauherrenverbände: Stadt Landshut Baureferat: Stabsstelle Lutpoldstraße 29, 84034 Landshut	Entwurfsverfasser: blichlermeid architekten stadtplaner bda zollnersstraße 4 78462 Konstanz
--	---

IBU - INGENIEURBÜRO BRANDSCHUTZ
 Beratung | Bauleitung | Bewertung | Planung
 Ferdinand-Neumann-Str. 6 | 94229 Kirchberg | Tel. +49 9271 7748010
 www.ibu-brandschutz.de

Projekt:	P119-326	Blatt:	1	von:	1
Planbezeichnung:	Brandschutzplan				
Plan:	Lageplan				
Maßstab:	normal A1	Eingeklappt erhalten am:	04.09.2019		
Geschäft:	OS	Gepflichtet:	FU	20.11.2019	

VORABDRUCK

1.5 Baugrund

Untersuchungen im Vorfeld:

Das Baugrundgutachten ist eine wichtige Grundlage für die Einschätzung des Untergrundes im Bereich der Freianlagen. In Verbindung mit den Vorgaben des Baugrundes erfolgt der Tragschichtaufbau mit den entsprechenden Kostenberechnungen.

Es liegt das Baugrundgutachten vom 25.04.1989 / Landesgewerbeamt Bayern, Grundbauinstitut Nürnberg, vor.

Die Baugrunduntersuchung (25.04.1989) wurde durch die Stadt Landshut für die Baugrunduntersuchung der Stadthalle Bernlocher beauftragt.

Die Aussagen des Baugrundgutachtens beziehen sich auf den damals vorgesehenen, neuen Gebäudekomplex.

Für die für die Freianlagenplanung notwendigen Aussagen zu Belastungen, Aufbau, Tragfähigkeit und Zusammensetzung des Baugrundaufbaus im Bereich der Freiflächen werden keine Aussagen getroffen.

Die Angaben zum Boden, wie B1, B2, B3, B4 lauten: „Mächtigkeit bis 1,20 m, Kies, schwach schluffig, stark sandig mit Ziegelrestung, Auffüllung (Anlagen: Bohrung 1,2,3 und 4)“ und lassen darauf schließen, dass im Hinblick auf den Innenhof und die angrenzenden Freiflächen entlang der Wittstraße im Hinblick auf die geforderte Tragfähigkeit komplett aufgebaut werden müssen.

Für eine konkrete Erschließung der aktuell geplanten Freianlagen ist ein umfassendes und aussagefähiges Baugrundgutachten für alle Bereiche notwendig.

Aktuelle Untersuchungen:

Die Erstellung eines weiteren Baugrundgutachtens erfolgte durch das Büro IfB/Eigen-schenk.

Aufgrund des geotechnischen Berichtes vom 31.3.2020 sind nach der geologischen Karte von Bayern Flussablagerungen der Isar zu erwarten. Für das Untersuchungsgrundstück sind jüngste Auenablagerungen der jüngeren postglacialen Terrasse III ausgewiesen. Es handelt sich hierbei um Sand und Kies zum Teil unter Flusslehm oder Mergel.

„Den tieferen Untergrund bilden tertiäre Sedimente der oberen Südwassermolasse. Es sind aus dem Miozän die Ablagerungen der sogenannten „Nördlichen Voll-Schotter-Abfolge“ zu erwarten. Es handelt sich hierbei um quarzdominierte Kiesel mit Zwischenschichten aus Feinsedimenten in Form von Tonen, Schluffen und Mergeln.“

Zur Herstellung befestigter Flächen (vgl. Abschnitt 10 des Gutachtens vom 31.3.2020/

IfB) kommt das Gutachten zu folgendem Ergebnis:

„Abtrag der oberflächennahen Böden stehen im Erdplanungsbereich Böden der Frostempfindlichkeitsklasse F3 an. Nach ZTVE-STB 17 und RSTO 12 ist der auf der Oberkante des Erdplanums ein Verformungsmodul beim Plattendruckversuch von $EVS 2 > 45 \text{ mn/m}^2$ nachzuweisen.

Aussage: dieser Wert wird auf den anstehenden Böden mutmaßlich nicht erreicht werden können. Es sollte daher ein Bodenaustausch oder eine Bodenverbesserung in Form der Zugabe von Feinkalk bzw. eines Kalk-Zementgemisches vorgesehen werden. Für die Angaben der Verbesserungsmethode empfiehlt das Gutachten durch IfB/Eigen-schenk eine Eignungsüberprüfung durchzuführen.

Bei der Bemessung kann für den Bodenaustausch von einer Schicht von mindestens 40 - 50 cm ausgegangen werden.

Bodenverbessernde Maßnahme und Bodenaustausch sind nach nun vorliegenden Ergebnissen des Bodengutachtens einzukalkulieren. Ebenso die Abfuhr und Versorgung des auszutauschen Materials.

Desweiteren gibt das Gutachten Aussagen zur Frostsicherheit für alle Bauteile - dies betrifft möglicherweise auch Bordsteine oder Einbauten im Außenbereich - mit einer frostsicheren Mindesteinbautiefe von 1,20 m vor.

Eine Beweissicherung des Ist-Zustandes von benachbarten Bauwerken und Straßen wird empfohlen. Bezüglich der Altlasten ist dem Gutachten zu entnehmen, dass wegen der schwankenden Schadstoffgehalte empfohlen wird, den Aushub der künstlichen Auffüllungen unter fachgutachterlicher Begleitung entsprechend der organoleptischen Beschaffenheit zu separieren und in Haufwerken zwischen zu lagern. Dieses Aushubmaterial ist anschließend qualifiziert nach Lager PN 98 zu erproben und zu untersuchen und darauf aufbauend den Entsorgungsweg festzulegen.

In Folge des Gutachtens ist eine Kampfmitteluntersuchung vorab durchzuführen.

Die gesamten Erdarbeiten, der Aushub des Innenhofes und des Theaterplatzes, werden im Zuge der Baumaßnahme Hochbau durchgeführt.

Ebenso notwendige Entsorgungsleistungen und Beprobungen.

Im Zuge der Planung / Freianlagen sind die Erdarbeiten und Entsorgungsleistungen im Abschnitt Preyßingallee und Wittstraße vorgesehen.

Bezüglich des Erdaushubes im Freianlagenbereich wird nach Abstimmung mit Herrn Zistl-Schlingmann und Herrn Bächle so verfahren, dass der Innenhof vollständig von BächleMeidArchitekten ausgehoben wird. Der Theaterplatz wird ebenfalls im Vorfeld durch die Architektur/Rohbau ausgehoben.

Im Zuge der Landschaftsbau/Straßenbauarbeiten sind Erdaushube lediglich für die Preyßingallee und die Gehwege an der Wittstraße zu erbringen.

1.6 Beleuchtung

Die Beleuchtung ist von großer Bedeutung für das Nachtlcht im Bereich des Theaterumfeldes.

Für den Freianlagenbereich ist ein umfassendes Raumlicht angedacht. Dabei sollen möglichst keine Lichtquellen sichtbar sein. Eine Unterleuchtung der Bäume und Platzbänke setzt Akzente.

Im Rahmen der Entwurfsplanung ist eine sensible Illumination des Gebäudes durch den Hochbau/Architekten angedacht.

Im Weiteren sollen auf dem Theaterplatz lediglich zwei überhohe Mastleuchten errichtet werden. Diese können auch für Veranstaltungen genutzt werden.

Als Akzentlicht sollen die langen Sitzbänke und die Bäume angestrahlt werden. Die Lichtberechnung und die technischen Einrichtungen erfolgen durch die ELT-Fachplanung.

Mastleuchten entlang des Fuß- und Radweges Preysing-Allee sorgen für das notwendige Sicherheitslicht im öffentlichen Raum. An der Wittstraße ist eine entsprechende Beleuchtung durch die Stadt bereits vorgesehen.

Anlage: Lichtplan

1.7 Leitungen/ Versorgung/ Veranstaltungen

Folgende Bestandspläne standen zur Verfügung:

Gas
Strom
Wasser
Kanäle

Die durch Büro IBB übermittelten Leitungspläne sind im Grundlagenplan Freianlagen eingefügt und dokumentiert.

Die aktuellen Leitungspläne der Fachplaner wurden im Zuge der Planungsphase eingearbeitet.

Für die Versorgung bei Festen und Veranstaltungen sind im Bereich des Theaterplatzes 2 Versorgungsstationen vorgesehen. Die Versorgungspunkte stellen Strom und Starkstrom zur Verfügung.

Für die Außenbewässerung werden am Gebäude zwei Wasserstellen angebracht. Ein Wasseranschluss befindet sich zwischen Bernlochnerkomplex/Neubau im Bereich des Theaterplatzes. Ein weiterer Anschluss liegt im Bereich des Innenhofes.

Anlage: Verortung der Versorgungsstationen/Schächte



Verortung der Versorgungsstationen / Festplatzbeschickung (Stötzer Landschaftsarchitekten)



Standort der Unterflur-Versorgungsstationen / Strom - Starkstrom

1.8 Erschließung

Der derzeitige Planungsstand im Zusammenhang mit dem Ausbau der Wittstraße sieht den Bau einer Bushaltestelle an der Wittstraße direkt am neuen Stadttheater/Bernlochner vor. Diese Bushaltestelle wird im Zusammenhang mit dem Ausbau der Wittstraße nach Fertigstellung des Hochbaus wieder entfernt, da an dieser Stelle die Einfahrt für den Baustellenverkehr stattfindet. Es ist geplant, die Bushaltestelle dann nördlich des Bernlocher Komplexes einzurichten.

Während der Bauphase soll eine Interimslösung für die Bushaltestelle gesucht werden. Die Abfolge ist wie folgt vorgesehen:

- Neubau der Bushaltestelle im Jahr 2020
- Abbruch der Bushaltestelle zum Baubeginn Hochbau,
- Provisorische Bushaltestelle während der Hochbauarbeiten,
- Endgültiger Ausbau des Gehweges an der Wittstraße nach Planung Stötzer Landschaftsarchitekten.

Querungshilfe

Eine notwendige Querungshilfe von der Theaterseite auf die Altstadtseite wird südlich des Theaters vorgeschlagen.

Da alle Zufahrten und Anlieferungen im Theaterhof von der Wittstraße aus erfolgen sollen, kann der Freiraumbereich um das Stadttheater im wesentlichen freigehalten werden. Siehe Punkt 1.10. Eine Anfahrt für Pflegefahrzeuge, für Feuerwehr, für Krankenwagen oder andere Beschickung ist möglich.

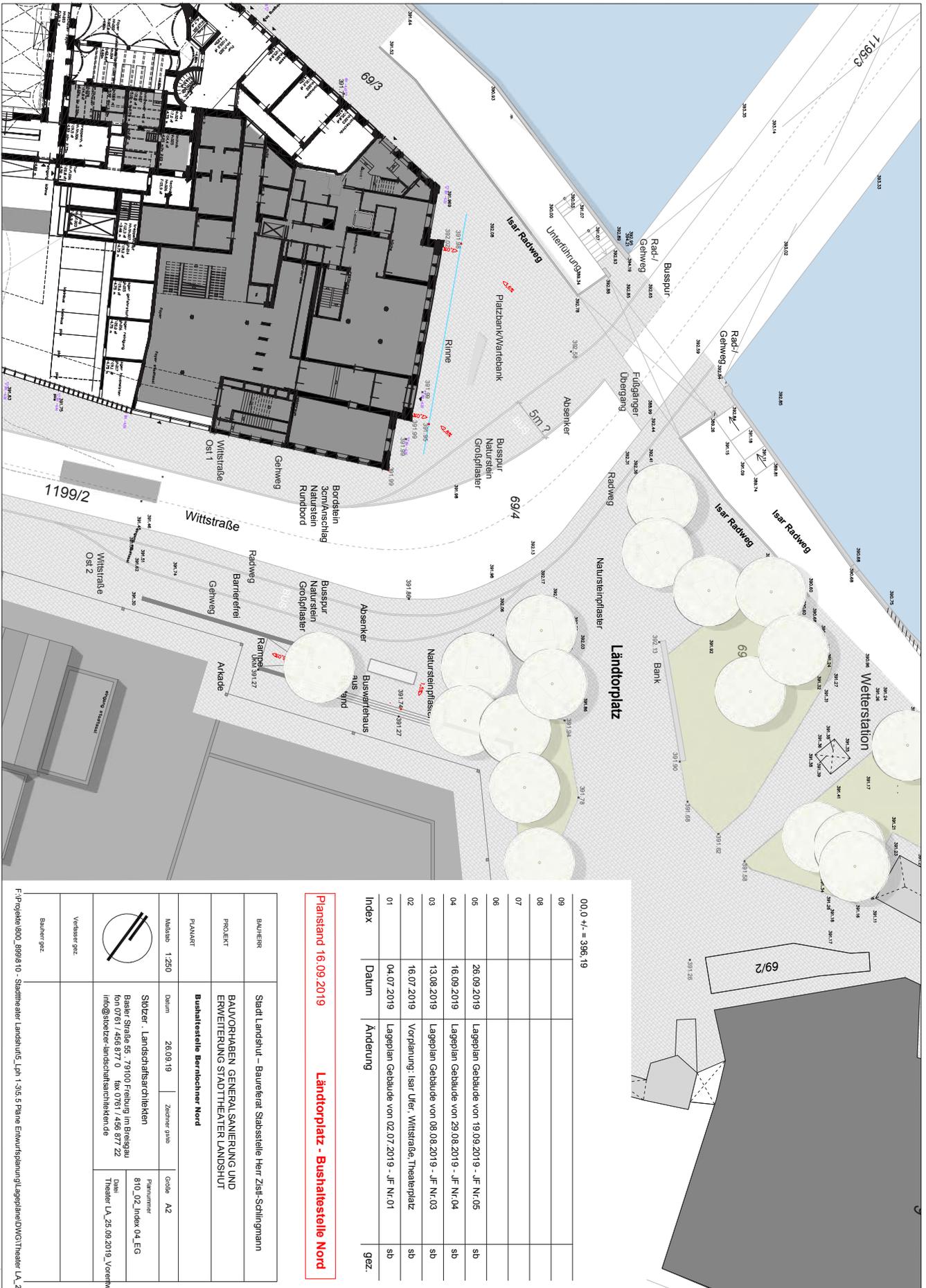
Parkierung

Auf dem Platz des Stadttheaters befinden sich keine Stellplätze. Es ist das Ziel, den Theaterplatz an der Isar und die umliegenden Freianlagen von Verkehr und Parkierung frei zu halten.

Der bestehende Parkplatz südlich des neuen Stadttheaters bleibt erhalten und liegt außerhalb des Planungsgebietes.

Fahrradabstellanlagen

Es werden ca. 60 Fahrradabstellplätze im Umfeld des Theaterplatzes vorgesehen.



00.0 +/- = 396,19			
09			
08			
07			
06			
05	26.09.2019	Lageplan Gebäude von 19.09.2019 - JF Nr. 05	sb
04	16.09.2019	Lageplan Gebäude von 29.08.2019 - JF Nr. 04	sb
03	13.08.2019	Lageplan Gebäude von 08.08.2019 - JF Nr. 03	sb
02	16.07.2019	Vorplanung: Isar Ufer, Wittstraße, Theaterplatz	sb
01	04.07.2019	Lageplan Gebäude von 02.07.2019 - JF Nr. 01	sb
Index	Datum	Änderung	gez.

Planstand 16.09.2019 **Ländtorplatz - Bushaltestelle Nord**

BAUHERER	Stadt Landshut - Baureferat Stabsstelle Herr Zisik-Schillingmann		
PROJEKT	BAUVORHABEN GENERALSANIERUNG UND ERWEITERUNG STADTTHEATER LANDSHUT		
PLANART	Bushaltestelle Barnbocher Nord		
Maßstab	1:250	Zeichner geb.	Plannummer
Datum	26.09.19		810_02_Index_04_EG
Verfasser gez.	 Stötzer - Landschaftsarchitekten Baber Straße 55, 79100 Freiburg im Breisgau Fon 0761 / 458 877 0 fax 0761 / 458 877 22 info@stotzer-landschaftsarchitekten.de		Datum Theater LA_26.09.2019_Vorw
Bauherr gez.			

1.9 Innenhof Anlieferung / Zufahrt / Entsorgung

Im Rahmen der Planung gilt es, die Anlieferungen und Anfahrmöglichkeiten für das Theater, den Bernlochner-Komplex und das Restaurant zu erfassen.

Zur Abstimmung erfolgte am 09.10.19 ein gemeinsamer Abstimmungstermin mit den Beteiligten.

Ziel ist alle Lieferungen über den Theaterhof abzuwickeln.

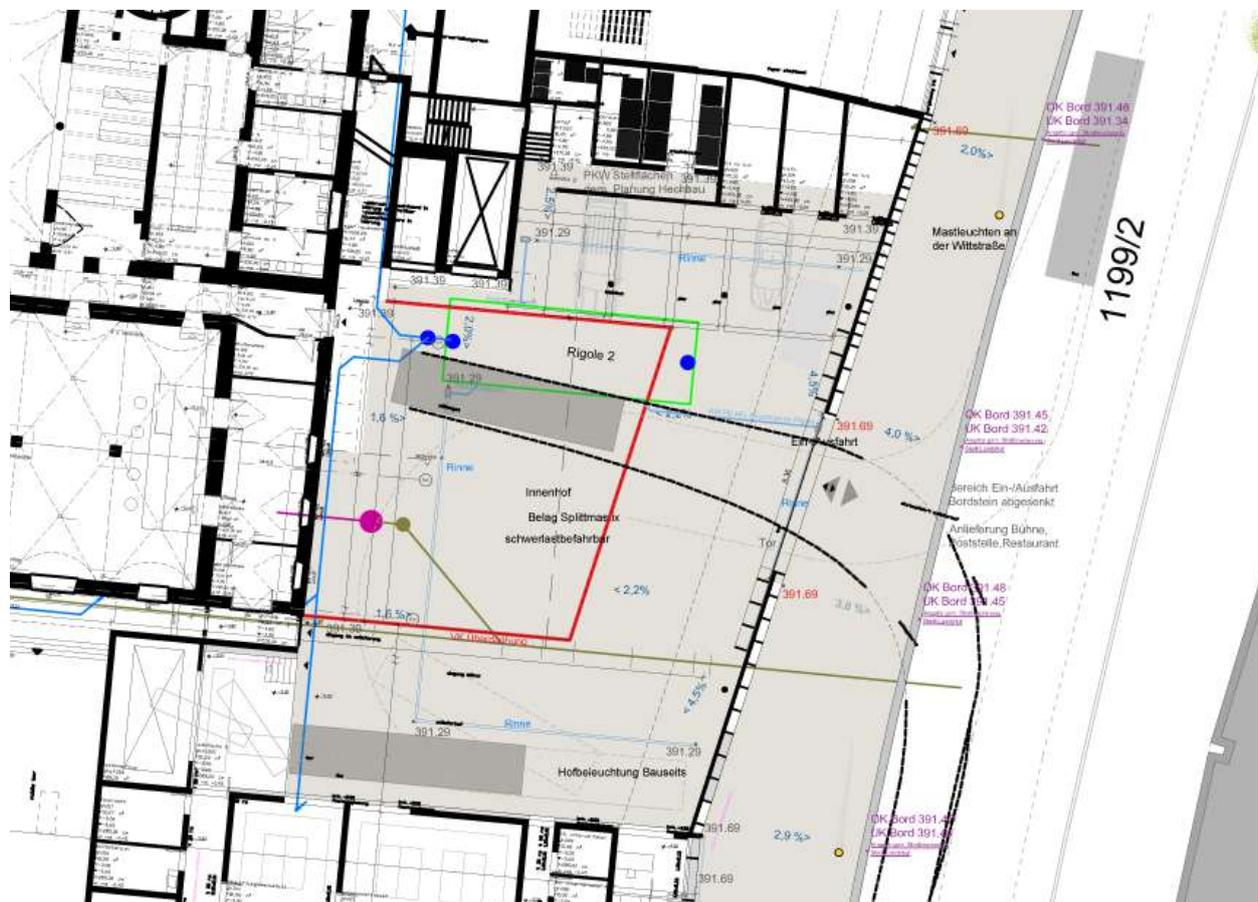
Die Einfahrt soll zum Theaterhof von Norden von der Wittstraße aus erfolgen, die Ausfahrt in die Wittstraße nach Süden.

Entsorgung

Für die Müllentsorgung werden die Container für die Abholung der städtischen Müllbetriebe bereitgestellt.

Innenhof/Parkplätze

Parkplätze gemischt 5 Stück



Projekt:**GENERALSANIERUNG UND ERWEITERUNG STADTTHEATER LANDSHUT 810**Datum 09.10.2019

**Aktenvermerk Freianlagen Landshut
Anlieferung und Anfahrt**

Teilnehmer: s. Teilnehmerliste

Nr.		zust. / Termin
1	<p>Anlieferung und Anfahrt für Lieferanten</p> <p>Ziel ist es möglichst alle Lieferungen über den Theateranlieferhof zu erfassen. Da verschiedene Anlieferungen zu unterschiedlichen Zeiten durchgeführt werden, wird die Frage aufgeworfen, ob nicht ein Pförtner mit möglicher Anweisungsbefugnis diese Leistungen übernehmen kann.</p> <p>Außerdem sollte es für verschiedene Postadressen eine zentrale Anlieferstelle geben. Ziel ist es, den Theaterplatz und auch den Fuß- und Radweg, der in Zukunft stärker frequentiert sein wird, entlang des Isarufers von Belieferungen und Zufahrten freizuhalten.</p> <p>Im nördlichen Bereich des Bernlochner Komplexes befindet sich ein Fettabscheider, der muss frei bleiben.</p> <p>Die Einfahrt soll über den Theaterhof für Lieferanten erfolgen mit der Zufahrt von Norden aus der Wittstraße und Abfahrt nach Süden in die Wittstraße. Die verschiedenen inneren Verbindungen werden diskutiert und müssen im Einzelnen abgeklärt werden. Für den Außenbereich ist es notwendig, dass die Feuerwehr auf den entsprechenden Rettungszufahrtswegen nach Vorgaben des Brandschutzes zufahren kann.</p>	Stötzer Bächlemeid
2	<p>Müll und Abfall</p> <p>Das Thema Müll und Abfall muss im Einzelnen noch geprüft werden, es sind derzeit von drei unterschiedlichen Teilnehmern/ Nutzern des Theaters, Bernlochners und Restaurants Müllcontainer für die verschiedenen Entsorgungen notwendig.</p> <p>Hierzu wird mitgeteilt, dass der Bernlochner 1 Großmüllcontainer, 1 Papiergroßcontainer und ca. 15 gelbe Säcke benötigt.</p>	Bächlemeid

<p>Das Theater benötigt 3 bis 4 große Papiercontainer, 2 bis 3 Restmüllcontainer und ca. 2m³ gelbe Säcke.</p> <p>Die Angaben des Restaurants sind noch offen.</p> <p>Es ist vorgesehen, dass der Müllwagen in den Hof fährt und nicht der Müll an die Straße transportiert wird.</p> <p>Die Abholzeiten betragen in Landshut für den Restmüll 2-wöchige Leerungen, für den Papiermüll 4-wöchige Leerungen und für die gelben Säcke 4-wöchige Abholungen.</p> <p>Es ist vorgesehen im Nordbereich des Hofes, die zur Verfügung stehenden Räume zu nutzen. Hierzu müssen entsprechende Toranlagen vorgesehen werden, außerdem muss es möglich sein, dass das Müllauto in den Hof vorfährt und entsprechende Zugangsmöglichkeiten für die Müllwagen vorhanden sind. Das heißt die Müllwagen müssen aus den einzelnen Gebäulichkeiten in den Hof herausgezogen werden, damit das Müllauto diese abholen kann.</p> <p>Das heißt wie die Parkierungssituation in diesem Bereich im Augenblick vorgesehen ist, muss überprüft werden. Büro Bächlemeid überprüft die Möglichkeit der Müllunterbringung.</p> <p>Im Weiteren muss geprüft werden, welche LKW im Hof stehen bleiben können, es ist derzeit ein 12m langer LKW vorgesehen der stehen bleibt und ein kleinerer 7,5t LKW für das Theater.</p> <p>Für die Parkierungen sind 2 Sprinter, 2 Kleinbusse, 2 PKW Stellplätze vorzuhalten.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist auch die Zufahrt für die Feuerwehr bzw. die Notwendigkeit der Anlieferung des Brandschutzes zu klären.</p>	
---	--

Freiburg, den 14.10.2019 / stö-mf

Generalsanierung Stadttheater Stellungnahme zu den Protokollen der Besprechung am 09.10.2019

Aktenvermerk 810 vom 14.10.2019 von Frau Stötzer

Zu Nr. 1 Anlieferung und Anfahrt für Lieferanten:

Im nördlichen Bereich befinden sich 2 Fettabscheider und 3 Revisionsschächte, die für Servicefahrzeuge zugänglich zu halten sind.

Zu Nr. 2 Müll und Abfall:

Das Restaurant Bernlochner benötigt folgende Abfallbehälter:

1 x 240 l Papiertonne
2 x 240 l Restmülltonnen
1 x 240 l Biomülltonne
ca. 15 gelbe Säcke

Parkplätze:

Für das Restaurant stehen jetzt 4 und für die Stadtsäle Bernlochner 5 Parkplätze zur Verfügung und werden so auch für nötig gehalten.

Besprechungsprotokoll vom 23.10.2019 von Herrn Bächle:

Zu Nr. 1

Eine verbindliche Nutzermatrix für das Restaurant Bernlochner kann erst aufgestellt werden, wenn dieses neu verpachtet und wieder in Betrieb gegangen ist. Die Verpachtung ist derzeit ausgeschrieben. Wann der Restaurantbetrieb wieder aufgenommen wird, ist zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht absehbar.

Zu Nr. 2

Eine besetzte Pforte mit Personal für alle 3 Liegenschaften wird vom Amt für Gebäudewirtschaft als nicht praktikabel und wirtschaftlich angesehen.

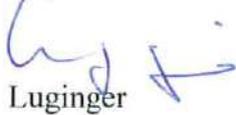
Zu Nr. 3

Da der vorhandene Lastenaufzug des Stadttheaters stillgelegt wird, würde es sich anbieten, die Rampe des Lastenaufzuges Bernlochner komplett abzubauen und die Aufzugstüre **bodennah** auszuführen.

Für die Außenbewirtschaftung des Restaurants an der Preysingallee, ist für das Mobiliar in unmittelbarer Nähe ein Lagerraum von ca. 35 m² einzuplanen.

Für den gesamten Bernlochnerkomplex wäre auch ein Lagerraum für Außengeräte, z.B. für Winterdienst, Pflegemaßnahmen u.s.w sinnvoll. Bisher wurde hier eine auf dem Gelände vorhandene Fertiggarage benutzt, die jedoch ersatzlos entfernt wurde.

Stadt Landshut, den 08.11.2019
Baureferat – Amt für Gebäudewirtschaft
i.A.


Luginger

Abdruck an Herrn Mayer, Amtsleitung





Verortung der Fahrradstellplätze

60 Stk. Fahrradparker (Belegung je 1 Rad) = 60 Räder

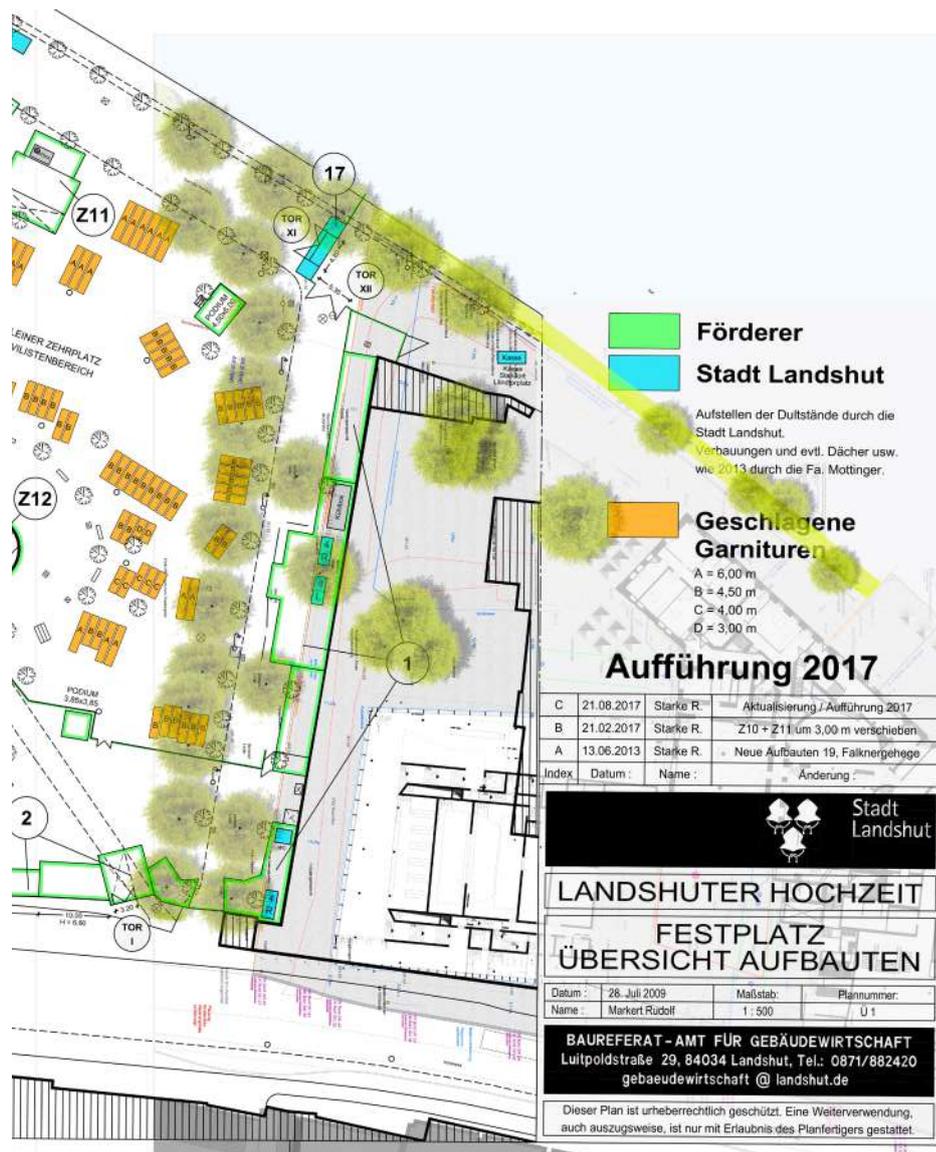
1.10 Landshuter Hochzeit

Die Landshuter Hochzeit ist ein bedeutendes historisches Ereignis der Stadt Landshut, das alle vier Jahre als große stadtumfassende Veranstaltung durchgeführt wird. Die Flächen für diese Veranstaltung umfassen raumgreifend das gesamte Areal südlich des Stadttheaters Landshut. Dazu gehören die angrenzenden Parkanlagen mit der Grieserwiese.
 (Plan: Veranstaltungskonzept Landshuter Hochzeit / Stadt Landshut).

Im Rahmen der Freiraumplanung müssen die Inhalte und Funktionen für die Durchführungszeit der Landshuter Hochzeit integriert werden. Dazu gehören die Funktionsabläufe, die Einbauten sowie die Zugangsmöglichkeiten.

Im Rahmen der Vorplanung wurde bereits der Funktionsablaufplan der Landshuter Hochzeit mit dem aktuellen Freiraumkonzept abgeglichen. Auch in der Weiterentwicklung des Entwurfes ist deutlich, dass mit dem Freiraumkonzept die Durchführung der Landshuter Hochzeit gewährleistet ist.

Anlage Plan



1.11 Ökologie / Naturschutz / Baumbestand

Im Bereich der Erweiterung des Stadttheaters Landshut und im Bereich der Freianlagen befinden sich Gehölzbestände.

Der vorhandene Baumbestand wurde im Rahmen der Grundlagenermittlungen aufgemessen.

Mit der Freianlagenplanung wurde die Situation der Bestandsbäume und zu fällender Bäume geprüft.

In diesem Zusammenhang fand auch ein Ortstermin mit Herrn Schmidt Naturschutz Landshut statt. Bei diesem Termin wurde der Gehölzbestand in Hinblick auf zu erhaltende und zu fällende Bäume besichtigt.

Ziel ist es, in der Neuplanung im Rahmen des ökologischen und gestalterischen Gesamtkonzeptes nachhaltig und angemessen Rechnung zu tragen.

In dem von Büro Stötzer entwickelten Konzept werden neue Bäume wie Linden, Ahorne in der Neupflanzung vorgesehen.

Insgesamt sind im Rahmen Neupflanzung auf dem Theaterplatz 5 Bäume als Ersatzpflanzungen vorgesehen. Die Arten sind Linden, Ahorne oder Kastanien. Die Pflanzgröße/Pflanzqualität liegt bei STU 30/35 bis 35/40.

Anlage: Plan / Baumbestandsplan
 Protokolle

1.13 Analysieren der Grundlagen Ökologie / Naturschutz / Artenschutz / Baumbestand

Naturschutz / Artenschutz

Aussagen aus der Habitatanalyse zur Berücksichtigung der Belange des europäischen Artenschutzes, Stand 27.04.2020 (Dr. Schober Gesellschaft für Landschaftsplanung mbH):

„Gutachterliches Fazit

Im Rahmen dieser Habitatanalyse zur Berücksichtigung der Belange des europäischen Artenschutzes zum Vorhaben „Generalsanierung und Erweiterung Stadttheater Landshut“ werden die Ergebnisse einer Geländebegehung zur Strukturhabitats-Analyse dargestellt.

Demnach besteht insbesondere auf dem überplanten Grundstück Flur Nr. 1196/0, Gemarkung Landshut, zumindest geringes Quartier- und Brutplatzpotential für Fledermäuse und Brutvögel im Gehölz- und Gebäudebestand, während andere artenschutzrechtlich relevante Arten und Artengruppen (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) mit hinreichender Sicherheit auszuschließen sind.

Auf Basis der Ergebnisse der Habitatanalyse und umfangreichen Datenauswertungen wurden weiterhin mögliche Konflikte mit dem europäischen Artenschutz diskutiert, sowie der zu erwartende Maßnahmenbedarf zur Vermeidung von Verbotstatbeständen und zur Minimierung von Beeinträchtigungen dargelegt.

Im Endeffekt wird festgestellt, dass derzeit unter Berücksichtigung der Durchführung dieser Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden und durch das Vorhaben keine Verstöße gegen die Regelungen des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG absehbar sind.“

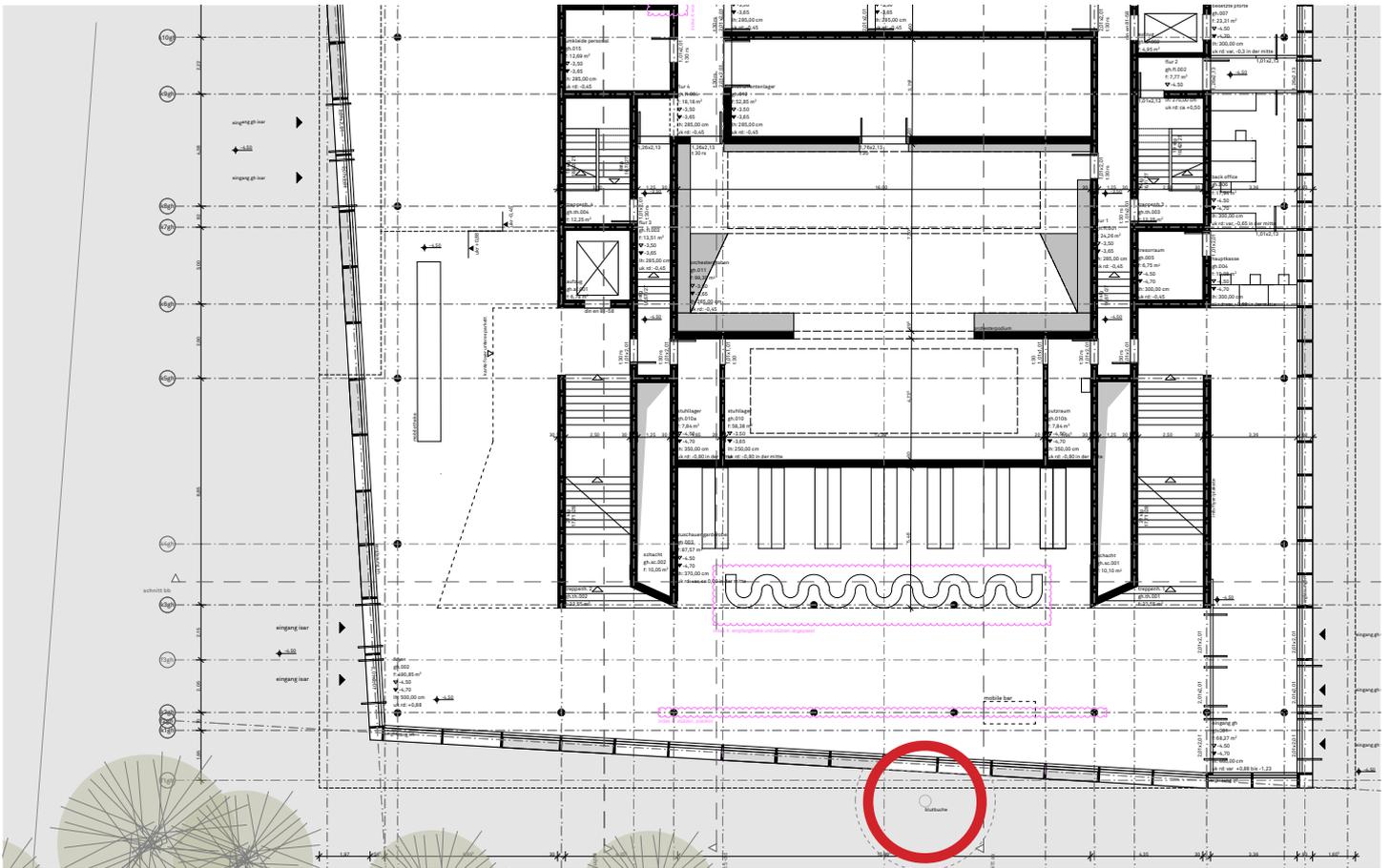
Gemäß Habitatsanalyse /Büro Dr. Schober sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatsbestände ausgelöst. Durch das Bauvorhaben sind keine Verstöße gegen die Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes absehbar.

Baumbestandsplan



Vegetation

-  Bestandsbaum / Erhalten
-  Neupflanzung /Ersatzpflanzung 5 Stk.
-  Bestandsbaum Rodung



Lageplan Neubau / Bestandsbaum Blutbuche (Planverfasser: Bächle Meid)

Nach eingehender Betrachtung und Beratung mit Bächle Meid Architekten, ist die Blutbuche/Bestandsbaum im südlichen Bereich des Neubaus nicht zu halten. (Vgl. Markierung im Lageplan)

Die oben gezeigte Abbildung zeigt die Raum- /Funktionsanordnung. Alle Räume sind nach dem Raumprogramm geplant, alle weiteren Räume/Verkehrsflächen sind auf das Minimum reduziert. Eine weitere Reduzierung kann nur auf Kosten des Zuschauerbereiches bzw. der Bühne erfolgen.

Bei einer weiteren Reduzierung gehen Bächle Meid Architekten davon aus, dass das vorgegebene Raumprogramm nicht eingehalten werden kann.

Projekt:**GENERALSANIERUNG UND ERWEITERUNG STADTTHEATER LANDSHUT****810**

Datum 19.09.2019

Vororttermin

Aktenvermerk Freianlagen Landshut**Jf Nr.: 05/1**

Teilnehmer:

Herr Zistl-Schlingmann	Stabsstelle	hans.zistl-schlingmann@landshut.de
Herr Schmidt	Naturschutz	
Frau Stötzer	Stötzer Landschaftsarchitekten	info@stoetzer-ladschaftsarhitekten.de
Frau Barbieri	Stötzer Landschaftsarchitekten	

	zust. / Termin
<p>Anlass der Besprechung:</p> <p>Im Rahmen der Entwicklung des Gebietes durch bauliche Maßnahmen wird der Baumbestand Vorort in Augenschein genommen. Alle Bäume und Gehölze innerhalb des Baufeldes und um das Baufeld werden gemeinsam betrachtet.</p> <p>Nach örtlicher Einsicht mit Herrn Schmidt, sollen die großen Solitäre möglichst erhalten bleiben. Dazu gehören ein Walnussbaum, zwei Ahornbäume, zwei Buchen und eine Kirsche.</p> <p>Sowie kleinere Solitäre wie Apfelbäume, die noch geprüft werden.</p> <p>Ebenso erhalten bleiben soll die Blutbuche. Nach Augenschein sollte es durch die Verkürzung des Gebäuderahmens möglich sein, die Buche zu erhalten. Den Sicherheitsabstand vom Stamm bis zur Baugrube schätzt Herr Schmid mit ca. 5 Meter. Eventuell notwendige Baumschutzmaßnahmen wie Wurzelvorhang etc. sind zu erbringen. Alle Schutzmaßnahmen für den Baum sind ebenfalls im Zuge der Rohbaumaßnahmen zu erstellen. Nach Auffassung von Herrn Schmidt müssen nicht alle der zu fällenden Bäume ersetzt werden.</p>	

<p>Herr Schmid legt auf ein vernünftiges, passendes Konzept wert. Das vorgesehene Konzept wird für gut befunden und wird weiterentwickelt.</p> <p>Bei den Bäumen im Umfeld müssen die Kastanien am Isarufer erhalten bleiben.</p> <p>Es sollen entlang des Isarufers keine neuen Bäume gepflanzt werden. Das Ufer ist entsprechend offen zu halten. Büro Stötzer wird alle Angaben im Plan aufnehmen und in der Genehmigungsplanung weiterentwickeln.</p>	
---	--

Freiburg, den 23.09.2019 / stö-mf

Projekt:**GENERALSANIERUNG UND ERWEITERUNG STADTTHEATER LANDSHUT****810**Datum 19.09.2019

Aktenvermerk Freianlagen Landshut**Jf Nr.: 05**

Teilnehmer: s. Teilnehmerliste

Nr.		zust. / Termin
1	<p>Frau Stötzer erläutert im Einzelnen die Situation der Gehölze im Gelände:</p> <p>Innerhalb des Baufeldes befinden sich sechzehn Bäume, die unter die Baumschutzverordnung der Stadt Landshut fallen würden. Zwei weitere Bäume, die zu fällen sind, stehen nicht unter der Baumschutzverordnung. Von Seiten Herrn Zistl-Schlingmanns wird mitgeteilt, dass unter Umständen nicht für alle Bäume eins zu eins Ersatz gefordert werden wird. Es ist davon auszugehen, dass die Ersatzpflanzung im Rahmen eines vernünftigen Baumkonzeptes durchzuführen ist. Das Thema soll im Nachgang der Besprechung bei einem Vororttermin geklärt werden.</p> <p>Im Weiteren teilt Frau Stötzer mit, dass es außerhalb des Baufeldes vier weitere Bäume im Rahmen der Baumschutzverordnung gibt und vier weitere, die unterhalb der Baumschutzverordnung liegen. Auch hier muss geklärt werden, inwieweit Ersatz notwendig ist.</p> <p>Frau Stötzer teilt mit, dass für alle Bereich die ökologische Bestandsaufnahme in Bezug auf Flora und Fauna / Artenschutz fehlt. Frau Stötzer hat hierzu eine entsprechende Plangrundlage erarbeitet.</p>	Frau Stötzer
2	<p>Konzeptidee:</p> <p>Im Weiteren erläutert Frau Stötzer die Konzeptidee der Planung. Demnach soll um das Theater ein urbaner Bereich entstehen, der sich von der Wittstraße im Osten, im südlichen Bereich entlang des Gebäudes bis zum Theaterplatz an der Isar ausdehnt. Dieser Platz ist als offener, großer Platz mit möglichen Veranstaltungen gepflastert zu betrachten. Weiter nach Süden besteht der vorhandene Park, der sich als eine Art Parkfilter zwischen dem urbanen Bereich im Süden des Theaters und der Parkkante</p>	

	entwickelt. Vorstellbar ist hier auch ein Materialunterschied zwischen wassergebunden und gepflastert.	
3	<p>Der Entwurf:</p> <p>Es ist vorgesehen ein langes Stufenband entlang der Isar, parallel zum Bernlochener-Komplex zu entwickeln. Die Stufen eröffnen dann einen großzügigen Balkon oberhalb des Isarufers. So zeichnet sich deutlich der Theaterplatz an der Isar mit Blick vom Foyer über den Platz aus.</p> <p>Frau Stötzer teilt mit, dass es notwendig ist einen Termin mit der Wasserbehörde bezüglich des Einbaus der Stufen am Isarufer anzuberaumen. Hierzu zeigt Frau Stötzer einen Systemschnitt über die Entwicklung der Stufen am Ufer. Herr Zistl-Schlingmann teilt mit, dass auch das Thema HQ extrem zu klären sei, da sich die Bedingungen für HQ extrem verändert haben und möglicherweise hier günstigere Bedingungen herrschen. Dies hängt zusammen mit dem zusätzlichen Ausbau eines Baches.</p>	
4	<p>Höhenplanung:</p> <p>Frau Stötzer teilt mit, dass der Platz im Moment auf annähernd einem Höhenniveau liegt und es ein kleines Gefälle von Nord nach Süd gibt.</p> <p>Herr Bächle teilt mit, dass eine weitere Erhöhung des Gebäudes nicht möglich ist.</p>	
5	<p>Entwässerung:</p> <p>Frau Stötzer stellt ein erstes Konzept zur Entwässerung vor. Demnach soll das Platzgefälle vom Gebäude nach Richtung Westen in einer Rinne aufgefangen werden. Im Weiteren wird das Gefälle in Richtung Isar entwässert, sodass ein Hochpunkt im Platz entsteht, um das Wasser abzuführen. Auch dies ist weiter zu untersuchen. Im Süden verläuft eine Entwässerungsrinne, die den Platz vom Gebäude weg entwässern soll. Hier sind Abstimmungen bezüglich Einleitungen in die Isar, bzw. Rigolen erforderlich.</p>	
6	<p>Baugrundachten Hydrologie:</p> <p>Baugrundachten und das Thema Hydrologie steht noch offen.</p>	
7	<p>Elektroleitung und weitere Leitungen:</p> <p>Die Elektroleitung Bestand wird vom Elektroplaner an Büro Stötzer übersendet. Weitere Pläne soweit vorhanden wurden von Frau Krucky übermittelt.</p>	
8	<p>Anlieferung / Andienung:</p>	

	<p>Das Thema ist zur Abstimmung noch offen. Es soll ein separater Termin noch angesetzt werden.</p> <p>Dazu sind die Nutzer Bernlochner, Theater und Restaurant gemeinsam einzuladen. Herr Bächle organisiert den Termin am 09.10.2019.</p>	Herr Bächle
9	<p>Brandschutz:</p> <p>Das Brandschutzgutachten liegt nicht vor, ist in Bearbeitung. Von Seiten Herrn Ulrichs wird mitgeteilt, dass ein Korridor um das Gebäude herum von 3 Metern mit einer Höhe von 3 Metern und Breite von 3,5 Meter vorzusehen ist. Es muss außerdem Anfahrpunkte für die Drehleiter geben und die Lage des Infozentrums Feuerwehr festgelegt sein. Hierzu erfolgen weitere Informationen von Seiten Brandschutz.</p>	
10	<p>Weitereitwicklung Wittstraße Bushaltestelle:</p> <p>Hierzu liegen keine weiteren Informationsstände vor. Herr Zistl-Schlingmann wird einen Termin mit dem Straßenbau organisieren. Hierzu wird ein gemeinsamer Termin am 09.10.2019 stattfinden.</p> <p>Die Information und Notwendigkeit ist von Büro Stötzer an Büro Bächle weiterzuleiten. Der Termin wird dort organisiert.</p>	Herr Zistl-Schlingmann

Freiburg, den 23.09.2019 / stö-mf

Termine am 09.10.2019

- Wasserbehörde bezüglich Neugestaltung Isarufer
- Umweltamt bezüglich Genehmigungsplanung / Freiflächen
- Nutzer wegen Innenhof
- Straßenbau wegen Wittstraße / Bushaltestelle

2. Darstellung Planungsbereich Leistungsphase 3



Der beauftragte Planungsbereich für die Leistungsphase 3 / Entwurf beinhaltet die Bereiche:

- * Theaterplatz an der Isar
- * Bereich an der Wittstraße
- * Innenhof / Theater

3. Objektbeschreibung

Das Stadttheater Landshut und der Bernlochner-Komplex stehen an einer sehr markanten Stelle im Stadtraum.

Nach Osten liegt das Stadttheater direkt an der Wittstraße/Altstadt/Ländtorplatz, nach Westen öffnet sich die spektakuläre Front zur Isar hin und nach Süden umgibt der Park den Theaterplatz.

Der neue Theaterplatz an der Isar bildet im Wesentlichen den Zugang zum Theater von der Westseite und ist gleichzeitig Foyer nach außen und Aufenthaltsort im Freiraum während der Pausen.

Der Theaterplatz an der Isar wird im Zuge der Generalsanierung und Erweiterung des Stadttheaters Landshut ein Spielort für das Theater im Freien werden. Ebenso finden hier Veranstaltungen wie der „Tag der offenen Tür“ statt. Hierfür soll der gesamte Theaterplatz bis zum Isarufer hin mit einbezogen werden.

Nicht nur für die Theaternutzung ist er ein angenehmer Platzraum mit Blick über die Isar und zur Christuskirche, sondern er wirkt auch als öffentlicher Platz.

Der prominente Ort an der Isar soll genutzt werden mit einer Öffnungsmöglichkeit zur Isar hin. Die Wahrnehmbarkeit des Flussufers, mit der Möglichkeit an das Wasser heranzutreten gehören zu wichtigen, sozialen Aspekten im urbanen Leben.

Die Uferböschung bleibt erhalten

Der Platz insgesamt soll als befestigter Platz entstehen, der nach Süden abschließt. An der Westseite führt der Isarradweg entlang. Der jetzt bestehende Radweg im Norden des Bernlochner-Komplexes wird zukünftig entlang der Wittstraße aufgelöst und führt über den Isarradweg nach Süden.

Der gesamte Platz ist barrierefrei angelegt.

Der Bereich entlang der Wittstraße beinhaltet wichtige Funktionen für die Eingänge und Zufahrten zum Bernlochner-Komplex und zum Theater. Zum einen liegen sich hier der Eingang in die Stadtsäle, außerdem befindet sich hier die gesamte Logistikzufahrt für Theater und Bernlochner-Komplex, der Künstlerzugang und der Bühnenzugang, an der Südseite liegt der Hauptzugang mit den Theaterkassen.

Ziel ist es in Abstimmung mit den unterschiedlichen Nutzern wie Stadttheater, Bernlochner-Komplex und Restaurant die gesamte Abwicklung der Zulieferungen sowie der Entsorgung über den Innenhof abzuwickeln.

Das Ziel ist dabei, das gesamte Theaterumfeld von Verkehrsbelastungen durch Zu- und Abfahrten freizuhalten. Die Einfahrt zum Innenhof erfolgt von Norden, die Ausfahrt nach Süden.

Der Stadtboden des Theaterplatzes an der Isar sowie des gesamten Umfeldes ist ebenerdig und barrierefrei angelegt.

Als Material ist ein durchgängiges richtungsfreies Material aus Asphalt Mastix (Olympia Mastix) vorgesehen. Die Einstreuung ist farblich mit dem Gebäude abgestimmt in den Farbtönen beige/grau. Die Gestaltungselemente des Platzes wie die langen Platzbänke sind aus Naturstein, Muschelkalk oder Travertin vorgesehen.

Die Baumscheiben bleiben offen und werden gesplittet. Sie sind mit einem Corten-Stahl-Band eingefasst.

Alle Gestaltelemente und Materialien sind im Materialkatalog zusammen gefasst.

Die Entwässerung erfolgt über Schlitzrinnen / Pflasterrinnenplatten, die innerhalb des Platzes integriert werden.

Objektbeschreibung nach Gliederungssystematik der DIN 276

500 - Geländeflächen

Die Geländeflächen betreffen den Theaterplatz, den Innenhof und die Flächen an der Wittstraße. Daweitreichende Teile des Geländes im Vorfeld vom Hochbauerfasst wurden, werden Geländearbeiten nur im Bereich des Theaterplatzes/Preysing Allee und der Wittstraße fällig.

520 - Materialität / Befestige Flächen

Für die befestigten Flächen wird ein Material zum Tragen kommen, das die gesamten Flächen integriert. Es ist vorgesehen, Asphaltmastix/Olympiamastix zu verwenden. Das Material wird farblich auf den Innenbelag bzw. die Fassade abgestimmt. Für die Trag-schichten werden Aufbauten für fahrbare Bereiche mit berücksichtigt.

Der Platz wird mit einer breiten Bordsteinkante abgeschlossen. Innerhalb des Platzes sind Dehnfugen vorgesehen.

540 - Technische Anlagen in Außenanlagen

Bei den technischen Anlagen im Freianlagenbereich handelt es sich überwiegend um die Entwässerungsrinnen. Diese sind als Schlitzrinnen vorgesehen und sehr gut geeignet, um sie gestalterisch innerhalb des Platzes einzubinden. Anstatt der ursprünglich vorgesehenen Fassadenrinne entlang des Gebäudes werden außerhalb der Stützen ebenfalls Fassadenrinnen vorgesehen.

546 - Beleuchtung

Für die Beleuchtung ist ein Raumlicht aus überhohen Lichtstelen vorgesehen. Im eite-ren sind an verschiedenen Baumstandorten Baumstahler integriert. Ebenso erfolgt eine Beleuchtung der Bänke. Die notwendige Kabelgräben sind ebenfalls vorgesehen und werden mit der Fachplanung abgestimmt. Die lichttechnische Berechnung bearbeitet die Fachplanung ELT.

550 - Einbauten in Außenanlagen

Als Einbauten sind vorgesehen Papierkörbe, Absperrpoller im notwendigen Maß. Für die Sitzbänke sind zwei große Natursteinbänke vorgesehen, die gestalterisch den Platz aufwerten. Außerdem befinden sich Versorgungsschächte mit Strom und Starkstrom auf dem Platz. Die Schächte sind im Belag versenkbar.

570 - Pflanz- und Saatflächen

Im Rahmen der Gesamtplanungen sind neue Baumquartiere zu erstellen. Es sind fünf Neupflanzungen vorgesehen. Für die Baumscheiben sind offene Baumscheiben mit Stahleinfassung vorgesehen.

590

Die vorgesehene Baustelleneinrichtung bezieht sich nur auf die Leistungen und die Baustelleneinrichtung für Freianlagen.

3. Entwurf



3. Entwurf

Platzboden - Varianten

Es wird ein einheitlicher, flächiger Platzbelag „Splittmastix“ festgelegt.

Anlage: Materialmuster, Aktenvermerk zum Platzbelag



Possehl: EP-Grip, Quarzsand 1,0-2,0 mm (beige)



Possehl: EP-Grip, Granit Kristall-hell 0,5-2,0 mm (mittelgrau)



Referenz / Olympoamastix / Splittmastix – Seebühne Bregenz

Thema: Theaterplatz an der Isar Stichpunktprotokoll

Videokonferenz: am 26.05.2020, ca. 12:00 – 13:00 Uhr

Teilnehmer*innen: Herr Zistl-Schlingmann, Herr Bächle, Herr Orsho, Frau Stötzer, Herr Birkmaier

Nr.	Thema	Zuständig
	<p>Innenhof Herr Orsho wurde auf die Situation Parkplätze/Innenhof hingewiesen. 2 Kleinbusse/Sprinter + 4 PKW passen nicht in den Innenhof – schätzungsweise müssen 2 PKW entfallen. Herr Orsho prüft.</p> <p>Gespräch mit Abfallwirtschaft (Zufahrt/Befahrbarkeit) steht aus.</p> <p>Entwässerung Innenhof: Der Vorschlag Stötzer/mittige Rinne, invertiertes Dachgefälle, wird begrüßt. Die genauen Anschlusshöhen werden mit Bächle-Meid abgestimmt.</p>	<p>B+M STÖ</p>
	<p>Rigole Aktuellste Rigolenplanung: Stand LP2 / Server, kein neuerer Stand. Wurde von Stötzer übernommen. Offen: Es ist zu klären, ob die Platzentwässerung und Innenhofentwässerung angeschlossen werden kann. Büro Stötzer richtet dies an Fr. Krucky/ Hinweis, die Menge zu berücksichtigen.</p>	<p>INFO</p>
	<p>Straßenplanung/Tiefbau <u>Büro Stötzer meldet Bedenken gegen die vorgesehene Ausführung.</u> Die Ausführung entspricht nicht den Vorgaben/Planung Büro Stötzer. Im Bereich Gehweg entlang der Wittstraße entstehen teils nicht barrierefreie Flächen (Steigung >6%, Durchgangsbreiten <1.50m). Die Anschlusshöhen/Straßenbordstein verhindern das Befahren des Innenhofes. Die Querungshilfe liegt auf einer ungünstigen Position. Büro BächleMeid weist zudem auf mögliche Konflikte während der Bauphase/Hochbau hin. Während der Bauphase wird der Bereich mit Schwerlast/Baustellenfahrzeugen befahren. Der ÖPNV-Betrieb/Bushaltestelle kann nicht stattfinden, der Bereich wird für den Baustellenbetrieb benötigt. Eine alternative Bushaltestelle ist zu suchen /Klärung.</p> <p>Die Straßenplanung muss dringend angepasst werden. Dazu wird ein Termin mit der Straßenplanung/Tiefbau vereinbart. Terminvorschlag vorab:</p>	<p>ZS</p>

	<p>16.06.2020, 14:00 Uhr in Landshut. Herr Zistl-Schlingmann lädt ein.</p> <p>Nachtrag 27.05.2020: Am 28.05.2020 findet ein Abstimmungstermin Tiefbau/Hr. Huber beim Staatlichen Bauamt statt. Herr Huber wird die Thematiken ansprechen und prüfen, inwieweit die Änderung der Straßenplanung möglich ist. In Folge soll eine direkte Abstimmung zwischen BBI/Hr. Pritscher und Büro Stötzer erfolgen.</p>	<p>STÖ</p>
	<p>Materialität / Bodenbelag Theaterplatz Für den Theaterplatz soll ein großflächig wirkender Bodenbelag vorgesehen werden. Ziel soll es sein, den gleichen Belag auch im nördlichen Bereich/Bernlochener zu verwenden. Nachtrag: Herr Zistl-Schlingmann formuliert die Ziele des Bauherrn : Der Theaterplatz soll in der Materialität und Struktur mit dem Theaterneubau korrespondieren. Die Oberflächenbeschaffenheit muss sehr gut für Rollstuhlfahrer und Nutzer von Rollatoren geeignet sein. Das bestehende Altstadtpflaster erfüllt diese Funktion nicht. (Nur nach einer entsprechenden Bearbeitung wäre Granitpflaster geeignet) Der Erweiterung des Planungsbereiches auf der Westseite um den Eingangsbereiches des historischen Hauses und dem Seiteneingang des Bernlochener Restaurants wird zugestimmt, wenn die Kosten der gesamten Freianlagen auf dem Stand der Kostenschätzung verbleiben. Nach Diskussion kommt man überein, dass der Belag flächig ausgeführt werden soll. Abstimmung mit dem Hochbau bzgl. Anmutung/Farbigkeit. Betonteile/Hochbau und Beläge/Hochbau in Beige/Sand (Referenz: Sollnhofer Platte). Büro Stötzer erarbeitet Vorschläge für entsprechende flächige Belagstypen (z.B. Asphaltmastix, Gussasphalt, Beton, Possehlbeschichtung)</p>	<p>STÖ</p>
	<p>Erweiterung Bereich / StöLa Herr Zistl-Schlingmann möchte die Fortführung des Platzbelages entlang der Preyßingallee bis an die Wittstraße / Westseite Bestandsbau Bernlochener untersuchen. Büro Stötzer erstellt hierfür einen Kostenanschlag. Für die Planung/Zugangsbereich Bernlochener soll ggf. Büro Stötzer beauftragt werden. Herr Zistl-Schlingmann strebt an, auch den nördlichen Bereich (neue Bushaltestelle) von StöLa bearbeiten zu lassen. Hierfür können die Kosten aus einem anderen Budget/Tiefbau.</p>	<p>ZS STÖ</p>
	<p>Baumstandorte Abstimmung mit Hr. Grübl und Stadtgarten steht aus.</p>	<p>ZS STÖ</p>

Aufgestellt GS/JSB am 27.05.2020

4. Dokumentation Fotos

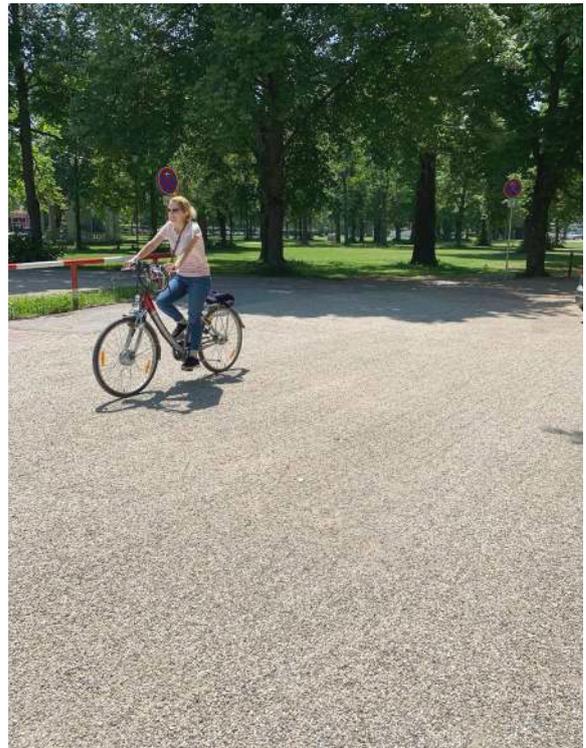
4.1 Dokumentation Fotos Nördlicher Anschluß des Planungsgebietes zum Ländtorplatz



4.2 Dokumentation Fotos Westlicher Anschluß zum Isar-Ufer



4.3 Dokumentations Fotos Anbindung nach Süden zum Park



4.4 Dokumentations Fotos Wittstraße



5. Kostenberechnung

Die Kostenberechnung bezieht sich auf den aktuell vorgesehenen Planungsbereich: Innenhof, Zugänge an der Wittstraße, Theaterplatz.

Im Rahmen der planerischen und gestalterischen Vertiefung des Entwurfes wurden notwendige Anpassungen/Abstimmungen mit den übrigen Gewerken durchgeführt. Dies führt zu erwartbaren Kostenzuwächsen in den BA 1.2 und 1.3 (ca. 5%).

Im BA 1.1 sind Einsparungen durch die Präzisierung der Bauweisen/Einzelpreise entstanden. Das vorläufige Entfallen der BA 2.1, BA 2.2, BA3 und BA4 führt zu massiven Einsparungen.

Hinweis: Es entstehen zusätzliche Kosten durch die Vorgaben/Entscheidungen des Straßenbaus im Hinblick auf den notwendigen Rückbau/Neubau der provisorisch errichteten Bushaltestelle/Wittstraße. Diese Kosten sind nicht Teil der Gewerkekosten/Freianlagen.

Anlagen:

Vergleich der Kostenberechnung und Kostenschätzung
Kostenberechnung, Stand 04.09.2020

5. Kostenberechnung

Aufbau Tragschichten nach vorliegendem Baugrundgutachten. Zusätzliche Schlitzrinne (anstatt Fassadenrinne ursprünglich Hochbau).

Teilbereich	KoSch		KoBe		Anmerkung
	Betrag (netto)		Betrag (netto)		
BA 1.1 Innenhof	87.941,00	EUR	84.105,00	EUR	Einsparung v von 3.836,00 EUR durch Vertiefung/Massenkalkulation und Einzelpreise im Rahmen der KoBe
BA 1.2 Zugänge an der Wittstraße	182.228,00	EUR	197.380,00	EUR	Zuwachs von 15.152,00 EUR durch Vertiefung /Massenkalkulation und Einzelpreise im Rahmen der KoBe
BA 1.3 Theaterplatz an der Isar	846.744,00	EUR	921.500,00	EUR	Zuwachs von 74.631,00 EUR durch Vertiefung /Massenkalkulation und Einzelpreise im Rahmen der KoBe. Sonderbauweisen/Sicherung Bestandsbäume (Stadtökologie/Grünflächen). Entwässerungsanlagen/Anschlüsse (Abstimmung Entwurf TFT). Bordstein als Abschluss am Isarufer. Aufbau Tragschichten nach vorliegendem Baugrundgutachten. Zusätzliche Schlitzrinne (anstatt Fassadenrinne ursprünglich Hochbau).
Rückbau und Neubau Bushaltestelle Wittstr.	0,00	EUR	52.600,00	EUR	Zusätzliche Kosten von 52.600,00 EUR durch Rückbau/Provisorium und Neubau Bushaltestelle/Wittstraße (Straßenbau Stadt LA)

5. Kostenberechnung

Aufbau Tragschichten nach vorliegendem Baugrundgutachten. Zusätzliche Schlitzrinne (anstatt Fassadenrinne ursprünglich Hochbau).

Entfallene Bereiche:

Teilbereich	KoSch		KoBe		Anmerkung
BA 2.1 Parkfilter	192.917,00	EUR	0,00	EUR	Einsparung von 192.917,00 EUR durch Entfallen des BA 2.1
BA 2.2 Parkplatz / Süd	271.835,00	EUR	0,00	EUR	Einsparung von 271.835,00 EUR durch Entfallen des BA 2.2
BA 3 Stufenanlage an der Isar	318.245,00	EUR	0,00	EUR	Einsparung von 318.245,00 EUR durch Entfallen des BA 3
BA 4 Bernlochener Nord	266.876,00	EUR	0,00	EUR	Einsparung von 266.876,00 EUR durch Entfallen des BA 4