

**Neubau einer Kindertagesstätte am Felix-Meindl-Weg;
Vorstellung der überarbeiteten Entwurfsplanung sowie der Ausführung der PV-
Anlage und der Holzfassade**

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	4	Zuständigkeit:	Amt für Gebäudewirtschaft
Sitzungsdatum:	21.10.2022	Stadt Landshut, den	30.09.2022
Sitzungsnummer:	41	Ersteller:	Metzner, Thomas

Vormerkung:

Am 12. November 2021 wurde dem Bausenat die Entwurfsplanung der 3-gruppigen Kindertagesstätte am Felix-Meindl-Weg mit zwei Kindergärten (50 Kinder) sowie einer Kinderkrippengruppe (12 Kinder) vorgestellt. Dem einstimmigen Beschluss folgend wurde die Materialität der Fassade im weiteren Planungsprozess noch detaillierter untersucht. Darüber hinaus wurde die Entwurfsplanung überarbeitet und die Ausführung der PV-Anlage an das neue EEG 2023 angepasst und festgelegt.

Überarbeitung der Entwurfsplanung:

Im Zuge der Nachbarschaftsbeteiligung wurde die Verschattung der südlichen Bebauung nochmals diskutiert und als Konsequenz der Baukörper auf der Längsseite ca. 2,0 m verkürzt. Die Höhenlage des Gebäudes wird auf Grund der Festsetzungen im Bebauungsplan und der zu erreichenden Barrierefreiheit nicht geändert. Durch die geänderte Planung werden die Flucht- und Rettungswege nicht geändert, es wird aber ein zusätzlicher Sonnenschutz notwendig. Insgesamt ergibt sich durch die Änderung eine Kostenreduzierung von ca. 15.000,- € brutto.

Ausführung der PV-Anlage:

Ziel der Planung der PV-Anlage war es, eine wirtschaftliche Lösung zu finden, welche keine Einschränkung der Dachbegrünung und der Dachhaut mit sich bringt. Da die PV-Anlage vom Felix-Meindl-Weg her sichtbar ist, sollte sie ein strukturiertes Erscheinungsbild haben. Mit der Einführung des EEG 2023 haben sich die Rahmenbedingungen für die Volleinspeisung stark geändert und werden bei dieser Anlage mit ca. 0,12 €/kWh vergütet. Leider ergab die Überprüfung des EH 40 Standards, dass dieser ohne die PV-Anlage nicht eingehalten werden kann. Die PV Anlage kann nur in die Bilanzierung aufgenommen werden, wenn der Strom unmittelbar nach der Erzeugung oder nach vorübergehender Speicherung vorrangig im Gebäude selbst genutzt wird und nur die überschüssige Strommenge in das öffentliche Netz eingespeist wird. Somit wird die Volleinspeisung ausgeschlossen. Im Moment werden die Möglichkeiten der Vermietung der PV-Anlage geprüft. Sobald der Betreiber feststeht, kann dies konkretisiert werden.

Insgesamt werden die 53 geplanten Module mit einer Leistung von 19,61 kWp rund 20.000 kWh Strom produzieren. Die Erweiterung der Anlage um einen Speicher wäre jederzeit möglich.

Ausführung der Holzfassade:

In der Vorentwurfs-/ Entwurfsplanung (LPH 2/3) wurde die Kindertagesstätte Felix-Meindl-Weg mit einer hinterlüfteten, senkrechten Holzfassade im Erdgeschoss vorgestellt und in den Bausenatssitzungen beschlossen.

Als Holzart wurde die Weißtanne mit einer feingesägten Oberfläche mit Vergrauungslasur vorgeschlagen. Die Weißtanne als Fassadenholz wirkt sehr hochwertig und modern, die Oberfläche ist aufgrund der Vorsortierung fast astfrei. Die Weißtanne hat keine Harzgallen und ist für eine Oberflächenbeschichtung sehr gut geeignet.

Aufgrund von baulichen Gegebenheiten, wie z.B. Ausrichtung, Rücksprünge und Dachüberstände, wird eine unbehandelte Holzfassade (z.B. Lärchenholz unbehandelt) sehr

unterschiedlich vergrauen. Es kommt oft zu „unschönen“ und unregelmäßigen Verfärbungen in der Fassadenfläche, die sich erst nach vielen Jahren optisch angleichen.

Um ein einheitliches Erscheinungsbild zu erhalten, kann mit einer Vergrauungslasur die „Alterung/Vergrauung“ simuliert werden, die natürliche Vergrauung findet weiterhin statt und wird mit den Jahren langsam sichtbar. Die Lasur ist diffusionsoffen und lässt das Holz atmen/arbeiten. Die stattfindende, natürliche Vergrauung des Holzes mit der angewetterten Oberfläche dient als natürliche Schutzschicht für das Holz. Die Lasur wird mit den Jahren einfach abgewaschen. Als ökologisch unbedenklich eignet sich eine mineralische und Biozid freie Vergrauungslasur.

Die o.g. Ausführung könnte alternativ auch mit einer Fichtenschalung ausgeführt werden. Die Ausführung wäre etwas kostengünstiger, aber die Gebrauchstauglichkeit für einen Kindergarten ist aufgrund der rauhen Oberfläche schlechter einzustufen. Das optische Erscheinungsbild wirkt aufgrund der vielen Äste deutlich robuster und ist der gestalterischen Konzeption des Kindergartens nicht zuträglich.

Falls keine Beschichtung/Vergrauungslasur ausgeführt werden soll, kann als Alternative zur o.g. Fassadenausführung eine senkrechte Lärchenschalung, feingesägt, ohne Beschichtung angewendet werden. Die Oberfläche ist, ähnlich der Fichte, unruhiger aufgrund der vielen Astlöcher und Harzgallen. Die Haltbarkeit einer Lärchenholzfassade ist als sehr gut einzustufen. Die Fassade mit einer pigmentierten, mehrschichtigen Lasur mit UV-Schutz auszuführen ist nicht vorgesehen. Um den Anstrichaufbau dauerhaft in Stand zu halten, müsste in regelmäßigen Intervallen der Anstrich überarbeitet werden, die entstehenden Folgekosten wären sehr hoch.

Nach der jetzigen Marktsituation ist die Ausführung mit der Weißtanne + Vergrauungslasur als teuerste Variante zu betrachten, die Ausführung mit Fichte vergraut/ Lärche natur ist preislich in etwa gleich anzusetzen.

Unter Abwägung vorgenannter Ausführung empfiehlt die Verwaltung den Aufbau mit Weißtanne in Kombination mit der Vergrauungslasur.

Beschlussvorschlag:

1. Vom Bericht zum Thema Neubau einer Kindertagesstätte am Felix-Meindl-Weg - Vorstellung der überarbeiteten Entwurfsplanung sowie der Ausführung der PV-Anlage und der Holzfassade wird Kenntnis genommen.
2. Der Bausenat stimmt der vorgestellten Überarbeitung der Entwurfsplanung und der Ausführung der PV-Anlage zu.
3. Der Bausenat stimmt dem Vorschlag der Verwaltung zu, die Fassade mit Weißtanne und einer Vergrauungslasur auszuführen.

Anlagen:

- Anlage 1 – Eingabe Ansichten Schnitte
- Anlage 2 – Eingabe Dachaufsicht
- Anlage 3 – Eingabe Grundrisse
- Anlage 4 – Überarbeitung der Entwurfsplanung