

Neubau Grundschule Ost;
- Sachstandsbericht über Termine
- Varianten der Holzverschalung
- Kunst am Bau

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	1	Zuständigkeit:	Amt für Gebäudewirtschaft
Sitzungsdatum:	03.03.2023	Stadt Landshut, den	09.02.2023
Sitzungsnummer:	46	Ersteller:	Schulze, Bettina

Vormerkung:

Sachstandbericht über Termine

Die Planungen der Schule sind soweit fortgeschritten, dass die Ausschreibung der Rohbau-gewerke planmäßig erfolgen kann. Im ersten Block sind dies die Gewerke Baustellenlogistik, Erdarbeiten und Baumeisterarbeiten Massivbau. Dies wird im März 2023 ergänzt um das Gewerk Holzbauarbeiten.

Die Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn der Regierung von Niederbayern war für Januar 2023 zugesagt und wird täglich erwartet.

Damit wird der Bauablauf des Neubaus immer konkreter. Der Baubeginn ist für den Juni 2023 mit der Baustelleneinrichtung, den folgenden Erdarbeiten und der Einrichtung der Bauwasser-haltung gesetzt. Die Baumeisterarbeiten werden im Anschluss Anfang Oktober 2023 beginnen und bis Sommer 2024 abgeschlossen sein.

Die bekannten Verzögerungen in der Planungsphase haben jegliche Pufferzeiten im Bauablauf abschmelzen lassen. Eine Nutzungsaufnahme zum Schuljahresbeginn 2025 wird immer noch angestrebt, kann aber nicht mehr garantiert werden.

Fassade: Varianten der Holzverschalung

Im Entwurf wurde die Außenfassade des Gebäudes mit lasierten Holzwerkstoffen beschrieben. Hierzu wurde nun im Zuge der Werk- und Detailplanung die Fassadenbemusterung erarbeitet, welche hier dem Bausenat zur Beschlussfassung vorgestellt wird.

Holzart:

Abweichend vom Entwurf mit heimischen Hölzern (Fichte) kann alternativ eine „Nordische Fichte“ verwendet werden mit einer größeren Haltbarkeit. Dies führt zu Mehrkosten gegenüber der Kostenberechnung von ca. 27.000 € brutto (Stand 02/2023).

Wenn weiterhin heimische Hölzer verwendet werden sollen empfehlen die Planer eine „Douglasie“. Hier würden Mehrkosten gegenüber der Kostenberechnung von 2022 von ca. 67.500 € brutto entstehen.

Beschichtung:

Als Wetter- und UV-Schutz der Fassade wird eine farbige, lösungsmittelfreie 3-schichtige Holzlasur vorgestellt, welche als Gestaltungselement die Struktur des Holzes sichtbar lässt.

Montageart:

Die Holzverkleidung besteht aus 2-fach gefasten und gehobelten Bretter der Dimension 120 x 21 mm. Diese werden vertikal mit einem Abstand von 10 mm auf der Holzunterkonstruktion sichtbar verschraubt.

Fassade: Ausbildung Sockel und Brandschutzfassaden:

Nicht in allen Bereichen der Fassade ist die Verwendung von Holz sinnvoll oder zulässig. So soll gerade der spritzwassergefährdete Sockelbereich aus einem feuchtebeständigen Werkstoff erstellt werden. Die Planer schlagen hier beschichtete Faserzement-Platten vor.

Auch der Brandschutz fordert in besonders schutzbedürftigen Bereichen eine nicht brennbare Oberfläche. Diese soll analog dem Sockelbereich mit beschichteten Faserzement-Platten anstatt der Holzschalung ausgeführt werden.

Dies war im Entwurf noch nicht in der Tiefe vorgesehen und führt zu Mehrkosten gegenüber der Kostenberechnung von ca. 50.000 € brutto (Stand 02/2023).

In anderen Bereichen wie den Verkleidungen der umlaufenden horizontalen Trennung zwischen EG und OG sollen trotz der exponierten Lage aus Kostengründen weiterhin Holzwerkstoff-Platten verwendet werden.

Fassade: Farbgestaltung:

Im Entwurf wurde das Thema Farbe im Außenbereich noch weitgehend offen gehalten. Dies ist nun zur Bemusterung wesentlich nachgearbeitet worden.

Die Außenwirkung des Gebäudes soll durch einen kräftigen Farbton einen deutlichen Kontrast zu dem natürlichen Grün des anliegenden Waldes der Isarhangleite bilden. Die Architekten schlagen hierzu die Farbe Rubinrot/Ochsenblut-Rot vor.

Während im Entwurf noch zahlreiche Bauteile wie Verblechungen, Fensterbänke Regenfallrohre und die Absturzsicherung als Kontrast unbeschichtet vorgesehen waren, sollen nun auch diese Teile in das Farbkonzept eingebunden werden.

Die zusätzlich erforderlichen Beschichtungen dieser Teile führen zu Mehrkosten gegenüber der Kostenberechnung von ca. 50.000 € brutto (Stand 02/2023).

Fassade: Anforderung Vogelschutz

Der Ende 2021 verabschiedete Bebauungsplan sieht eine „Spezielle artenrechtliche Prüfung“ (sap) vor. Diese liegt nun vor. Es wurden zusätzliche Anforderungen an das Gebäude in Bezug auf den Vogelschutz formuliert. Da dies zum Entwurf noch nicht bekannt war wurde das Thema von den Planern nun zusätzlich in die Fassadenplanung aufgenommen. Als beste Möglichkeit wird die allseitige Verwendung von reflexionsarmen Fenstergläsern vorgeschlagen.

Die Mehrkosten für diese Ausführung werden mit ca. 35.000 € brutto (Stand 02/2023) angegeben.

Insgesamt entstehen folgende Mehrkosten im Vergleich zur Kostenberechnung

Holzart nordische Fichte	ca. 27.000 €
Faserzementplatte Sockel und Brandschutz	ca. 50.000 €
Farbeschichtung zusätzlicher Metallbauteile:	ca. 50.000 €
<u>Reflexionsarmes Glas für den Vogelschutz</u>	<u>ca. 35.000 €</u>
Gesamt	ca. 160.000 €

Bei Verwendung der Holzart Douglasie gesamt ca. 200.000 €

Kunst am Bau:

Gemäß Beschluss des Bausenats zum Entwurf im September 2020 sollten für die Haushaltsjahre 2023/2024 Mittel in Höhe von 200.000 € für den Bereich „Kunst am Bau“ beantragt werden. Um der Kostenentwicklung Rechnung zu tragen wird nun vorgeschlagen 250.000 € für den Haushalt 2024 anzumelden.

Beschlussvorschlag:

1. Vom Bericht zum Sachstandsbericht bezüglich Termine, Varianten Holzverschalung, Kunst am Bau beim Neubau der Grundschule Ost wird Kenntnis genommen.
2. Der Bausenat stimmt der Ausführung der Holzverschalung mit nordischer Fichte zu.
3. Der Bausenat stimmt dem Farbkonzept der Architekten zu.
4. Die entstehenden Mehrkosten in Höhe von 160.000 € sollen für den Haushalt beantragt werden
5. Für den Bereich „Kunst am Bau“ sollen 250.000 € für den Haushalt 2024 beantragt werden.

Anlagen: Präsentation Fassadengestaltung