

Kindergarten St. Nikola, Feuerbachstr. 2; Sachstandsbericht

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	4	Zuständigkeit:	Amt für Gebäudewirtschaft
Sitzungsdatum:	10.11.2023	Stadt Landshut, den	30.10.2023
Sitzungsnummer:	57	Ersteller:	Mayer, Gerhard

Vormerkung:

Das zweigeschossige Hauptgebäude mit Walmdach ist ein Einzeldenkmal aus den 20iger Jahren des letzten Jahrhunderts. An dieses Gebäude wurde 1963/64 ein erdgeschossiger Anbau angefügt.

Da die Liegenschaft sowohl funktionale als auch bauliche Defizite aufweist, wurde bereits 2017 ein Architekturbüro damit beauftragt, Varianten für eine Sanierung des Hauptgebäudes bzw. der Erweiterung zu entwickeln. Damals war angedacht, dass evtl. eine Auslagerung des Kindergartens in die Containeranlage am Stadtpark erfolgen könnte. Diese Pläne konnten aufgrund fehlender Haushaltsmittel nicht umgesetzt werden.

Im Haushalt sind seit einigen Jahren Mittel für die Maßnahme eingestellt.
(HHSt. 4649-9453 - 5 Mio. Euro ab 2027 und später - aktueller Stand)

Der bauliche Zustand des Ausbaus hat sich in letzter Zeit nochmals erheblich verschlechtert. Insbesondere in jüngster Zeit ergaben sich Setzungen, die zwischenzeitlich dazu führten, dass Außentüren nicht mehr funktionstüchtig waren. Dieser Mangel wurde umgehend abgestellt, zudem wurde die LGA Landshut damit beauftragt, den Zustand des Gebäudes zu bewerten. In seiner Stellungnahme kommt die LGA zu dem Ergebnis, dass im Gebäude Bodensetzungen und Risse deutlich erkennbar sind und auch im Außenbereich nicht unerhebliche „Bodenbewegungen“ gegeben sind – alles vermutlich verursacht durch vermehrtes Austrocknen des inhomogenen Bodens. In Anbetracht der Rissbilder und der Tatsache, dass sich der Boden im Bereich der Haupttragglieder weniger stark gesetzt hat, besteht keine akute Gefahr für die Standsicherheit des Gebäudes.

Als Empfehlung sollen die Ursachen der Bodenbewegungen erkundet werden und ein Rissmonitoring für den Abbau erfolgen (ist bereits veranlasst). Neben den vorgenannten Maßnahmen hat das Amt für Gebäudewirtschaft notwendige, brandschutzrechtliche Anforderungen im Kellergeschoss des Hauptgebäudes beauftragt. Die Arbeiten werden in absehbarer Zeit baulich umgesetzt, wodurch eine Nutzung dieser Räume wieder möglich ist.

In Anbetracht der gegebenen Situation hat die Verwaltung in den Haushaltsentwurf 2024 die Anmietung eines Modulgebäudes als Ersatzlösung für den Anbau aufgenommen. Hierfür sind im Verwaltungshaushalt für Medienversorgung, Fundamente, Wegebau sowie für Mietkosten 2024 insgesamt 133.250,00 € vorgesehen. Alternativ wird die Wirtschaftlichkeit eines Ankaufs der Container aktuell untersucht. Wegen der Dringlichkeit sollte mit der Planung baldmöglichst begonnen werden, damit die bauliche Umsetzung bis Sommer 2024 möglich ist.

Beschlussvorschlag:

1. Vom Sachstandsbericht zum Kindergarten St. Nikola, Feuerbachstraße 2 und den dringend erforderlichen Maßnahmen wird Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, mit Planung und baulicher Umsetzung des Modulgebäudes in Abstimmung mit dem Nutzer unverzüglich zu beginnen.

Anlagen:

- Anlage 1 – LGA Stellungnahme
- Anlage 2 - Lageplan