

Beschlussvorlage

Organisationseinheit Technischer Hochbau	Datum 13.10.2010	Drucksachen-Nr. 2010/177
---	---------------------	------------------------------------

↳ Beratungsfolge	↳ Sitzungsart	↳ Sitzungstermin/e
Bauausschuss	nicht öffentlich	25.10.2010
Kreistag	öffentlich	25.10.2010

Tagesordnungspunkt 1

**Neubau Berufsschulzentrum Radolfzell;
Fassadenkonstruktion**

Beschlussvorschlag

Um Beratung wird gebeten.

Sachverhalt

Für den 1. Bauabschnitt des Neubaus am Berufsschulzentrum Radolfzell hat der Kreistag am 27.09.2010 beschlossen, die nächsten Planungsschritte (Werkplanung und Erstellung der Ausschreibungsunterlagen) zu beauftragen.

Im Rahmen der Werkplanung werden von Seiten der Architekten alle Ausführungsdetails u.a. für die Konstruktion der Fassaden erarbeitet. Da sich die unterschiedlichen Fassaden (Natursteinverkleidung, Wärmedämmverbundsystem etc.) in ihren Ausführungsdetails grundsätzlich unterscheiden, ist es erforderlich bereits jetzt zu entscheiden, welche Art der Fassadengestaltung und Konstruktion realisiert werden soll.

Im ursprünglichen Entwurf des Architekturbüros Broghammer Jana Wohlleber waren die Gebäude des Campus mit einer Klinker-Sichtmauerwerksfassade konzipiert gewesen. Dieser Ansatz war von den Architekten nicht nur aus ästhetischen sondern vor allem aus Gründen der Nachhaltigkeit gewählt worden. Betrachtet auf die Lebensdauer des Gebäudes ist diese Ausführung wartungsfrei.

Wie im Kreistag am 27.09.2010 bereits berichtet, mussten in der Entwurfsphase große Anstrengungen unternommen werden, um die Einhaltung des geplanten Budgets in Höhe von 40 Mio. € Baukosten zu erreichen.

Aus diesem Grund wurde von den Architekten vorgeschlagen, anstelle der ursprünglich geplanten Klinker-Sichtmauerwerksfassade eine hinterlüftete Natursteinfassade mit vorgehängten Schieferplatten zu realisieren. Diese sind in der Nachhaltigkeit ähnlich dauerhaft, aber in der Investition deutlich günstiger.

Über alle Bauabschnitte gerechnet, sind die Schieferplatten im Vergleich zu der Klinker-Sichtmauerwerksfassade um rd. 536.000 € brutto (einschl. Nebenkosten) günstiger.

Die Kosten für die Schieferfassade sind in der aktuell vorliegenden Kostenberechnung enthalten.

Das Angebot der Verwaltung an die Mitglieder des Kreistags, verschiedene Referenzobjekte mit Schiefer und Sichtmauerwerk vor Ort zu besichtigen, wurde von einigen Kreisräten angenommen. Mit diesen wurden am 04.10.2010 im Bodenseekreis div. Gebäude besichtigt.

Die möglichen Ausführungen wird Herr Broghammer in der Sitzung anhand von Fotos und Musterplatten noch einmal erläutern.

Aufgrund einer Anregung aus dem Bauausschuss wurde von den Architekten alternativ die Ausführung mit einer Putzfassade (Wärmedämmverbundsystem) überprüft. Für das Gesamtprojekt liegen die Kosten für eine Putzfassade um rd. 358.000 Euro unter denen der Schieferplatten.

Eine Ausführung mit Putz ist im Hinblick auf die Lebensdauer des Gebäudes die im Vergleich wartungs- und revisionsintensivste Variante.

Schäden an der Oberfläche können beim Wärmedämmverbundsystem zu Beschädigungen im Schichtaufbau führen. Putzfassaden sind nach einer bestimmten Standzeit zu überarbeiten, da ansonsten damit gerechnet werden muss, dass auch der Gesamtzustand des Gebäudes darunter leidet.

Für eine Überarbeitung aller Putzfassaden (alle Bauabschnitte) nach einer Standzeit von ca. 25 Jahren muss mit Kosten in Höhe von rd. 270.000 € brutto (ohne Preissteigerungen) gerechnet werden (einschl. Gerüst).

Die Investitionskosten für die verschiedenen Ausführungsvarianten sind in der Anlage 1 gegenüber gestellt.

Finanzielle Auswirkungen

In der aktuell vorliegenden Kostenberechnung ist die Ausführung der Schieferfassade eingerechnet. Der vorgegebene Kostenrahmen kann damit eingehalten werden.

Anlagen

Anlage 1 - Kostenvergleich Fassadenkonstruktion