



STADT AULENDORF

Stadtbauamt Günther Blaser		Vorlagen-Nr. 40/022/2021	
Sitzung am 17.03.2021	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 4 Neubau Kindergarten - Festlegung der Fassadengestaltung und Ausschreibungsfreigabe von Bauleistungen			
<p>Ausgangssituation: In der Sitzung am 28.09.2020 hat der Gemeinderat per Beschluss die weitere Behandlung der Ausführungsplanung und die Freigabe der Ausschreibungen in den Ausschuss für Umwelt und Technik verwiesen.</p> <p>Am 27.01.2021 wurde die Ausführungsplanung und Gebäudehülle im Ausschuss für Umwelt und Technik vorgestellt und in Form einer Bemusterung die Bodenbeläge, die Akustikmaßnahmen an Wänden und Decken und der Sonnenschutz an den Fenstern festgelegt.</p> <p>In der Sitzung vom 24.02.2021 wurde die Ausführungsvariante der Fenster erneut und intensiv im Ausschuss für Umwelt und Technik beraten und beschlossen.</p> <p>Die geplante Fassadengestaltung in Form des gelochten Trapezbleches wurde am 27.01.2021 kontrovers im Ausschuss für Umwelt und Technik diskutiert und fand keine einheitliche Zustimmung.</p> <p>Der Architekt erhielt den Auftrag, detailliertere Gestaltungsmöglichkeiten bezüglich der Trapezblechfassade, sowie Alternativen zum Trapezblech zu erarbeiten und diese erneut im Gremium vorzustellen.</p> <p>Der Vorschlag und die Aufarbeitung der Fassadengestaltung wurde vom Architekten mittlerweile erarbeitet und mit der Verwaltung abgestimmt.</p> <p>Rückblick zur Fassadengestaltung Im Realisierungswettbewerb wurde die Fassadengestaltung mit Holzlamellen mit Abständen geplant und dargestellt.</p> <p>Im Zuge der geforderten Kostenreduzierung suchten die Architekten unter anderem auch nach einer kostengünstigeren Alternative bei der Fassadengestaltung.</p> <p>Mit der Alternativlösung als Trapezblech konnten zugleich die Glasflächen durch den größeren Lichteinfall gegenüber Holzlamellen reduziert und somit Investitionskosten eingespart werden.</p> <p>Geplante Fassadengestaltung Die Fassadenverkleidung (Trapezblech oder Holzlamellen) ist nur im Obergeschoß der Ostfassade, Südfassade, sowie an beiden Stirnseiten vor den kleinen Fenstern der Schlaf- und Nebenräume und an Wandflächen vorgesehen.</p> <p>Das vorgesetzte Lochblech im Fensterbereich der Neben- und Schlafräume hat eine gewisse Sichtschutzwirkung für diese etwas sensiblen und ruhigen Bereiche. In Gesprächen mit den Erzieherinnen wurde dies ausdrücklich gewünscht.</p> <p>Die großen Fenster der Gruppenräume bekommen keine Blechverkleidung vorgesetzt und erhalten einen textilen Sonnenschutz.</p> <p>Die hintere Nord- und Westfassade ist voll verglast. Hier erhält die Westfassade einen textilen</p>			

Sonnenschutz. Auf der Nordfassade wird aufgrund der Beschattung auf den Sonnenschutz wie beschlossen verzichtet.

Ausführungsvarianten

Trapezblech

Die überarbeitete Variante der Trapezblechverkleidung sieht nun im Wandbereich ein geschlossenes Trapezblech ohne Lochanteil vor. Bei der ursprünglichen Planung war auch in diesem Bereich ein gelochtes Trapezblech vorgesehen.

Das vorgesezte Trapezblech im Fensterbereich erhält eine Lochung zur Belichtung der Räume wie ursprünglich geplant.

Beurteilung und Eigenschaften

- Größerer Lichteinfall als bei der Holzfassade
- Geringere Investitionskosten
- Langlebig und Optik bleibt dauerhaft erhalten
- Material ist pflegeleicht
- Relativ geringe Unterhaltskosten

Mit der geänderten Fassadengestaltung in Form des Trapezbleches anstatt der Holzfassade, konnte damals eine Kosteneinsparung von 22.253,00 € brutto erzielt werden.

Holzlamellen als Alternative

Anstatt des Trapezbleches wird die Fassadenverkleidung in den selben Bereichen in Form von vertikal angeordneten Holzlamellen mit Abständen ausgeführt.

Beurteilung und Eigenschaften

- Geringerer Lichteinfall als bei der Trapezblechfassade
- Höhere Investitionskosten
- Durch den natürlichen Rohstoff und Witterungseinflüsse ändert sich die Optik
- Notwendige Pflegemaßnahmen sind aufwändiger
- Auf längere Sicht sind die Unterhaltskosten höher
- Nachhaltiger als das Trapezblech

Die Ausführungsbereiche der Fassadenverkleidung sind in den beigefügten Plänen farblich dargestellt.

Der aktuellen Kostenberechnung vom 15.09.2020 liegt die Fassadengestaltung als Trapezblechausführung zugrunde.

Sollte eine Holzfassade beschlossen und zur Ausführung kommen, fallen Mehrkosten von 22.253,00 € brutto an.

Nach Abwägung aller Gesichtspunkte schlägt die Verwaltung vor, die Fassadenverkleidung im Fensterbereich mit dem gelochten und an den Wandflächen mit dem geschlossenen Trapezblech auszuführen.

Weitere Informationen und Beispielbilder von Fassaden können den beigefügten Anlagen entnommen werden.

Der planende Architekt wird in der Sitzung anwesend sein und Fassadengestaltung vorstellen.

Freigabe zur Ausschreibung

Damit im Herbst 2021 mit dem Bau des Kindergartens wie geplant begonnen werden kann, sollten die ersten Gewerke zur Ausschreibung freigegeben werden.

Der Zeitplan sieht vor, dass die ersten Gewerke in der letzten Gemeinderatssitzung vor der Sommerpause am 26.07.2021 vergeben werden.

Um den Vergabetermin im Juli halten zu können, müssen aufgrund der Dauer für die Ausschreibungsverfahren die Leistungsverzeichnisse bis Anfang Juni vollständig erstellt sein.

Damit die Planer gezielt die Werkplanung weiterführen und in die Erstellung der Leistungsverzeichnisse einsteigen können, sollten folgende Gewerke zur Ausschreibung freigegeben werden:

- Rohbauarbeiten
- Dachabdichtung mit Begrünung
- Fenster mit Außentüren und Sonnenschutz
- Fassadenbekleidung (entsprechend der heutigen Beschlussfassung)

Die Ausführungsvarianten der vor angeführten Bauleistungen, bis auf die Fassadenverkleidung, wurden im Ausschuss für Umwelt und Technik am 27.01.2021 und 24.02.2021 beraten und beschlossen.

Weitere Gewerke die ebenfalls noch vor der Sommerpause ausgeschrieben und vergeben werden sollen, befinden sich zurzeit in Abstimmungsgesprächen mit den Fachplanern und werden voraussichtlich in die nächste Ausschusssitzung im April eingebracht.

Beschlussantrag:

1. Die Fassadenverkleidung erfolgt im Fensterbereich in Form eines gelochten und im Wandbereich eines geschlossenen Trapezbleches wie im Plan dargestellt.
2. Folgende Gewerke werden zur Ausschreibung freigegeben:
 - Rohbauarbeiten
 - Dachabdichtung mit Begrünung
 - Fenster mit Außentüren und Sonnenschutz
 - Fassadenbekleidung entsprechend Beschluss Punkt 1
3. Die Ausschreibungen erfolgen entsprechend der Vergaberichtlinien in öffentlicher und beschränkter Form.

Anlagen

Ausarbeitung vom Architekten

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 09.03.2021