Vorlage Gemeinderat	GR öffentlich 16.05.2018 TOP 10
Neubau Wohngebäude für Flüchtlinge, Bergermühlsiedlung 15; Fassadengestaltung	
Anlagen: - Fassadendarstellung (Anlage 1 + 2)	

I. Sachverhalt:

In der Gemeinderatssitzung am 25.04.2018 präsentierte der beauftragte Architekt, Herr Dipl.-Ing. Andreas Thoma ein modifiziertes Konzept in Massivbauweise.

Nach Beratung hinsichtlich der modifizierten Ausführung wurde der Architekt beauftragt, die Kosten für die Massivbauweise hinsichtlich der Konstruktiven Wandausführung – Putz und Holzschalung – und Wartungskosten (Malerarbeiten/Anstrich) zu ermitteln.

Als zu untersuchende Varianten sind:

1. Poroton-Mauerwerk d=36,5cm (unverfüllt) + 1,5cm Außenputz inkl. Oberputz mit Außenanstrich

2. Poroton-Mauerwerk d=30,0cm (mit Mineralwolle verfüllt) + 2,0cm Wärmedämm-Außenputz inkl. Oberputz und Außenanstrich

3. Poroton-Mauerwerk d=30,0cm (mit Mineralwolle verfüllt) + 2,0cm Wärmedämm-Außenputz + Lärchenholzschalung (vorvergraut) auf Holzunterkonstruktion

Die beiden Varianten 1 und 2 müssen gepflegt und gewartet werden. Dies bedingt innerhalb 15 Jahren mindestens einer Überarbeitung (Außenanstrich) der Außenfassade. Diesbezüglich hat man die Möglichkeiten, dann noch gestalterisch tätig zu werden.

Die Variante 2 bedingt einen besseren Schallschutz der Außenfassade.

Da die Lärchenschalung (vorvergraut) geliefert und montiert wird, bekommt die Fassade in den Jahren eine silbergraue Patina als natürliche Schutzschicht. Ein Wartungsanstrich ist somit vom Grundsatz her nicht notwendig. Voraussetzung bei der Wahl der vorvergrauten Holzfassade ist, dass einem diese graue Natur-Optik gefällt. Muster zur Beurteilung werden zur Sitzung mitgebracht.

Hinsichtlich der Resistenz äußerer Einflüsse sind alle Varianten ähnlich. Ausbesserungsarbeiten der Holzfassade durch Vandalismus werden aufgrund der zeitlichen Patinabildung besser und länger wahrnehmbar sein. Diesbezüglich ist die Handhabung der Putzfassade einfacher und es überwiegen auch die Vorteile beim Brandschutz.

…

II. Finanzielle Auswirkungen:

Der Kostenvergleich für die Varianten bei einer zu Grunde gelegten Wandfläche des Wohngebäudes von 550m² betragen (Bruttobeträge):

1. 110,- €/m² + 45,- €/m² = 155,- €/m² x 550 m² = 85.250,- €
2. 124,- €/m² + 50,- €/m² = 174,- €/m² x 550 m² = 95.700,- €
3. 124,- €/m² + 30,- €/m² + 130,- €/m² = 284,- €/m² x 550m² = 156.200,- €

Die Kosten für Malerarbeiten der Außenfassade bezogen auf 15 Jahren betragen:

1. 1x Außenanstrich 550m² x 8,00 € = 4.400,- €
   Gerüst 550m² x 16,- € = 8.800,- €
   Gesamt = 13.200,- €

2. 1xAußenanstrich 550m² x 8,00 € = 4.400,- €
   Gerüst 550m² x 16,- € = 8.800,- €
   Gesamt = 13.200,- €

3. Patinabildung, keine Anstrich = 0,00 €

Bezogen auf 15 Jahre ergeben sich somit Gesamtkosten der Varianten zu

1. 85.250,- € + 13.200,- € = 98.450,- € (100,0 %)
2. 95.700,- € + 13.200,- € = 108.900,- € (110,6 %)
3. 156.200,- € + 0,- € = 156.200,- € (158,7 %)

III. Beschlussvorschlag:

Nach Beratung.

Beratungsergebnis Abstimmung/Wahl			laut Beschluss-vorschlag	Abweichender Beschluss
Ja	Nein	Enthalten		