

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache Nr. 061/FB4/2016/1



Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	09.05.2016	nicht öffentlich
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	06.06.2016	öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister, Herr Scheler

Betreff: Hortneubau GS Ost - Teil-Baubeschluss zur Gebäudehülle

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt, die Errichtung des Hortneubaugebäudes an der Grundschule Ost in einer kompakten Kubatur in Quaderform (ca. 45 x 28 m) und der Ausbildung eines Flachdaches gemäß Variante 1 zu planen.

Scheler
Oberbürgermeister

Problembeschreibung/Begründung:

Gemäß den Beschlüssen des Stadtrates wurde die Errichtung eines Hortneubaus an der Grundschule Ost beschlossen. Das Architekturbüro Giersdorff Architekten wurde mit der Planung des Gebäudes beauftragt. Als wirtschaftlichste und praktikabelste Variante wurde in der Vorplanungsphase ein eingeschossiges freistehendes Hortgebäude herausgearbeitet. Die Baukosten wurden auf 2.610.000 Euro begrenzt.

Auf Grundlage dieser Entscheidungen konnte seitens des Architekturbüros Giersdorff Architekten mit der Entwurfsplanung zum Objekt begonnen werden, welche in einer genehmigungsfähigen Form bis Ende Juni 2016 vorliegen soll. Im weiteren Planungsverlauf bedarf es noch der Abstimmung mit dem Betreiber sowie der Einarbeitung der Forderungen aus der brandschutztechnischen Konzeption und aller Anforderungen aus der Planung der Technischen Gebäudeausrüstung (Heizung/Sanitär über Ingenieurbüro Huke, Elektrotechnik über Ingenieurbüro Leune).

In der Phase der Vorberatung zum Hortneubau wurde im Bauausschuss angeregt, die Dachform und die Fassadengestaltung hinsichtlich Ihrer städtebaulichen Einbindung zu den umliegenden Gebäuden zu überprüfen. Hierzu bedarf es einer Zwischenentscheidung, da die Festlegung der Dachform eine wesentliche Basis für den Fortgang der Entwurfsplanung bildet.

Hierzu wurde ein Vergleich der Dachformen durch das Architekturbüro Giersdorff Architekten erarbeitet (Varianten 1 - 5 in der Anlage).

Die Kubatur des Gebäudes (ca. 45 x 28 m) würde als Variante 2 - 5 mit Sattel-, Pult- oder Walmdach durch die einzuhaltenden Dachneigungen eine beachtliche Höhe und somit ein sehr großes Volumen generieren. Für die großen Spannweiten müsste eine eher komplizierte Konstruktion gefunden werden. Der entstehende Dachraum wäre entweder funktionslos (ohne Nutzung) oder müsste mit hohem brandschutztechnischen Aufwand erschlossen werden. Ein Flachdach würde das kleinste Bauvolumen bilden, und den eigenständigen Baukörper des Hortes betonen. Auch eine Anlehnung der Dachform an das bestehende Schulgebäude wurde untersucht. Die bestehende Schule wurde bereits durch eine Turnhalle und einen weiteren Geräteraum erweitert. Es wurden Walmdächer in verschiedenen Größen errichtet. Ein Übertrag der Dachformen des schon sehr zerklüfteten Bestandsbaukörpers ist nicht zu empfehlen.

Neben dem konstruktiven Vergleich wurden zur Betrachtung der Wirtschaftlichkeit auch die Baukosten ermittelt.

Die Variante 1 "Flachdach" mit Stahlbetondecke mit Gefälledämmung, bituminöser Abdichtung und Kiesschüttung würde ca. brutto 449.000,00 Euro kosten.

Die Varianten 2 - 5 "Steildach" würde mit einer Holztragkonstruktion in Form eines Pfettendaches mit einer Zwischensparrendämmung und einer Ziegeldeckung bei ca. brutto 480.000,00 Euro liegen.

In die Kostenbetrachtung wurden anteilige Kosten für Dachentwässerung, An- und Abschlüsse, Durchdringungen u. ä. eingerechnet. In die Variante "Steildach" noch nicht einkalkuliert sind weitere Kosten für die notwendige Volumenvergrößerung des Baukörpers, z. B. Heizung.

Sowohl gestalterisch als auch konstruktiv und kostentechnisch wird die Flachdachkonstruktion als die wirtschaftliche, funktionale und gestalterisch konsequente Konstruktion angesehen.

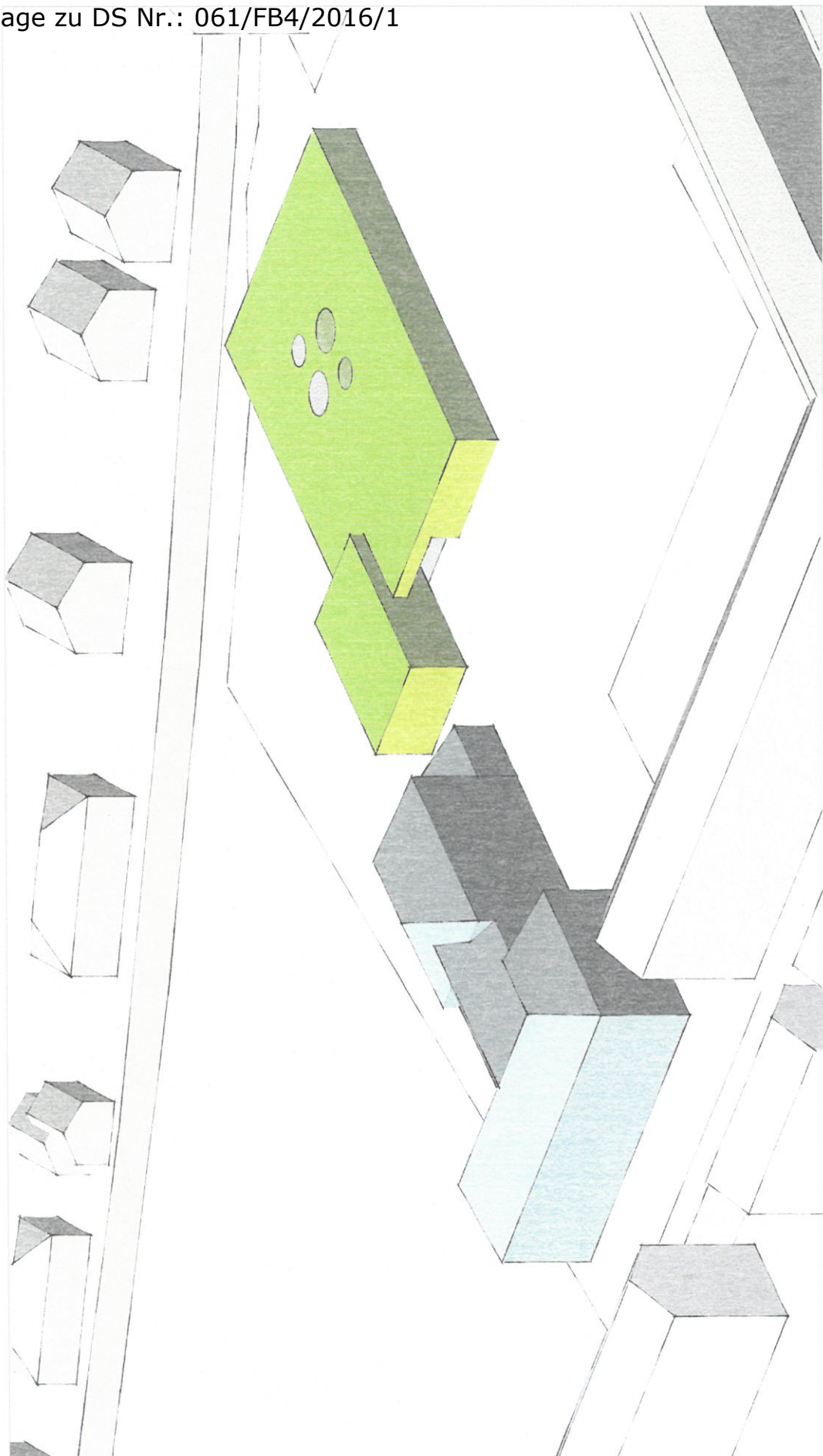
Die vorgeschlagene Variante „Flachdach“ bildet aus Sicht der Verwaltung die stimmigste Dachlösung für ein Bauwerk dieser Größe und Nutzung.

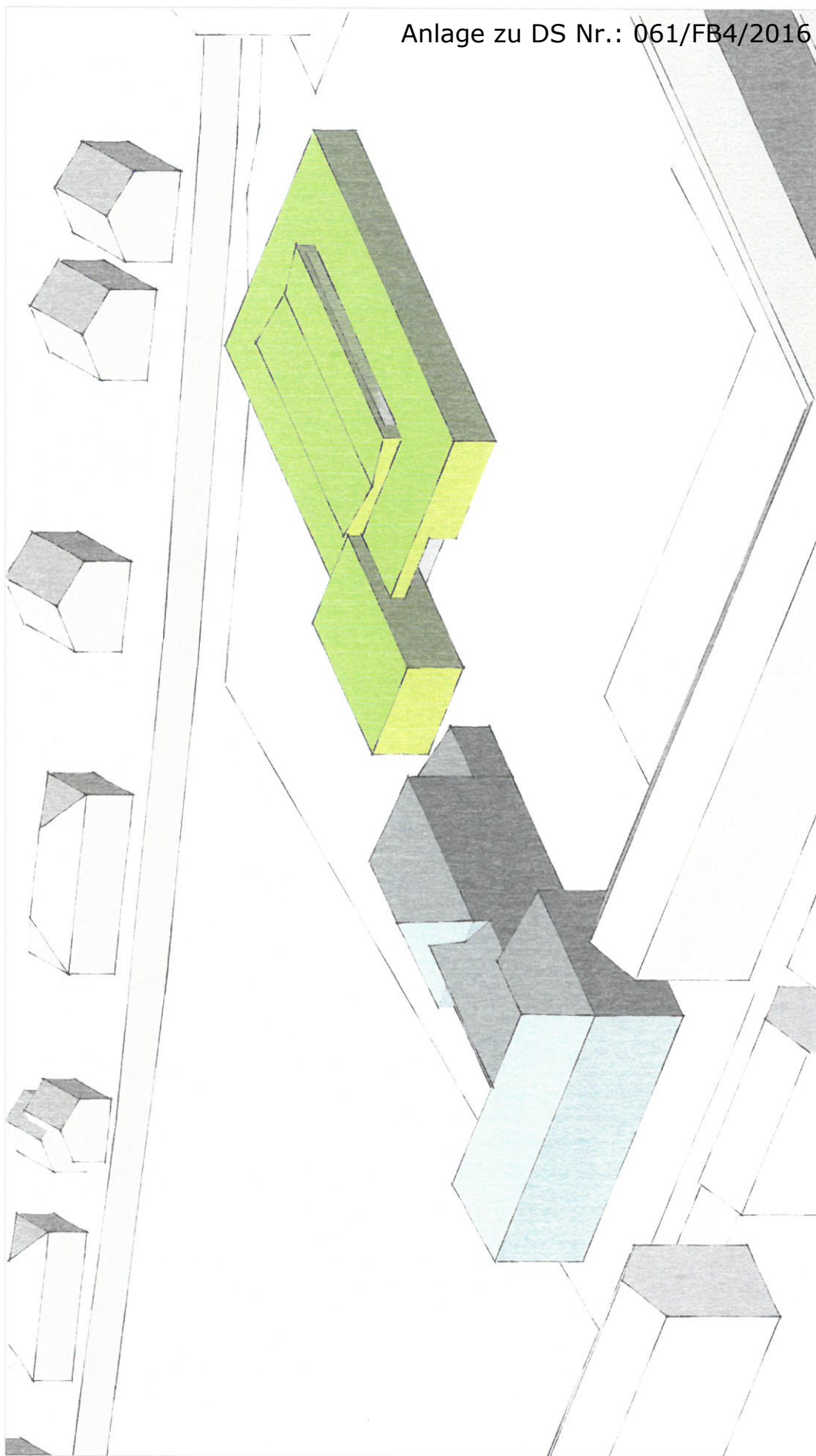
Der Baubeschluss für den Hortneubau soll in einer Sondersitzung des Stadtrates im Juli 2016 gefasst werden, um den Fertigstellungstermin Schuljahresbeginn 2017/18 nicht zu gefährden.

finanzielle Auswirkungen	ja ☐	nein ☒
--------------------------	-----------------------------	--

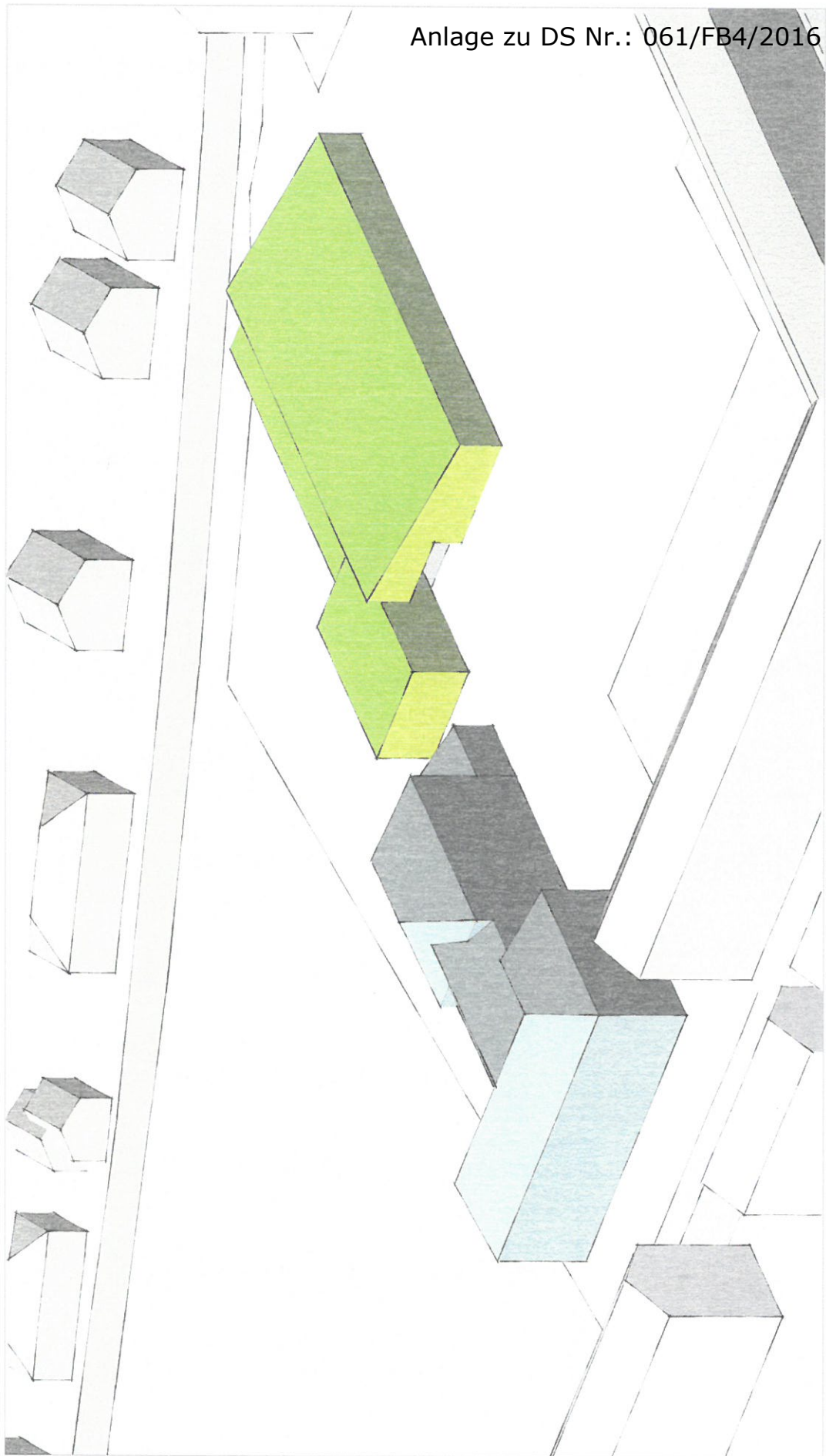
Die Baukosten wurden auf brutto 2.610.000 Euro gedeckelt.

Gremium	Abstimmungsergebnis
Bauausschuss	Ja 3 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	

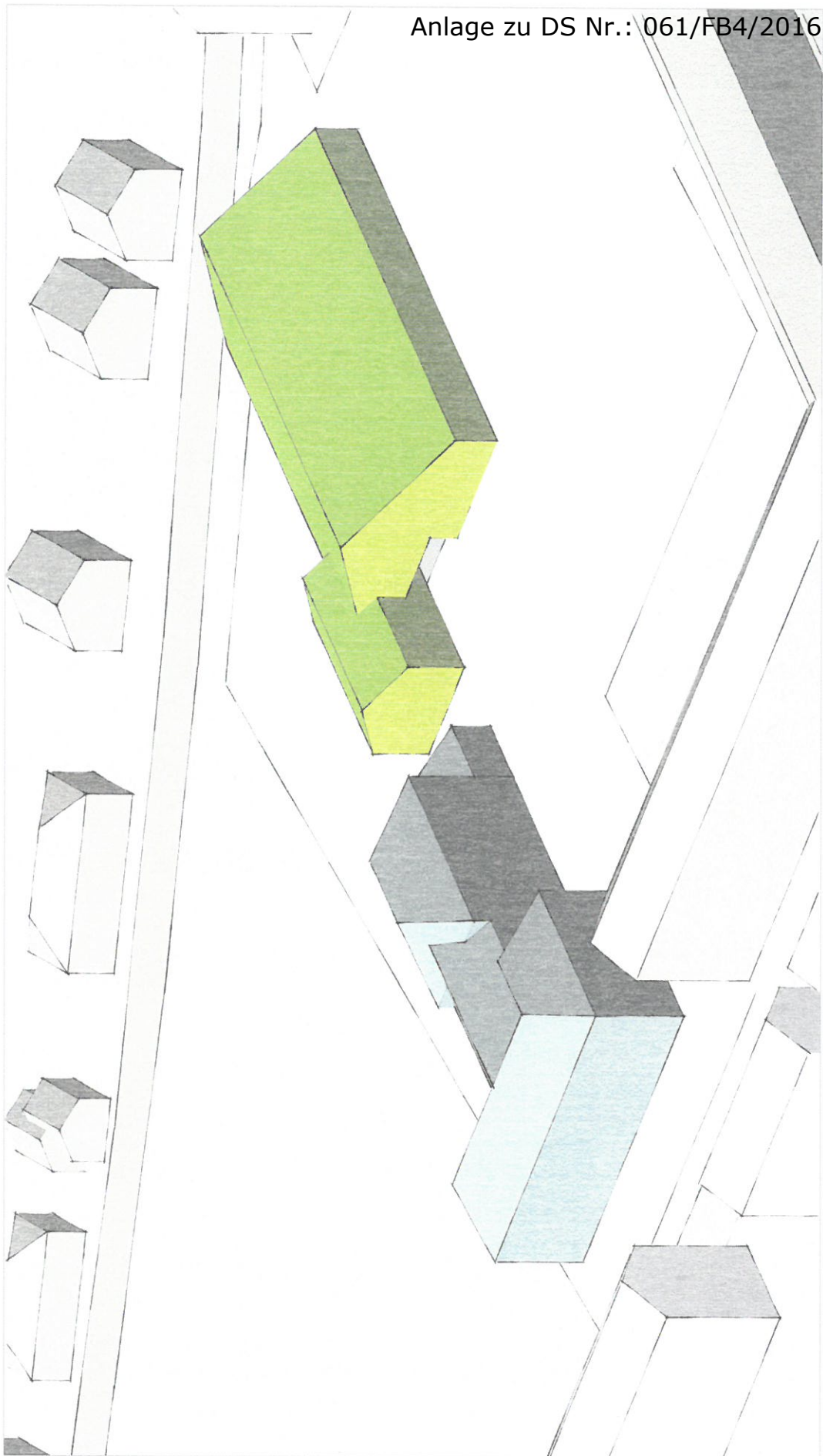




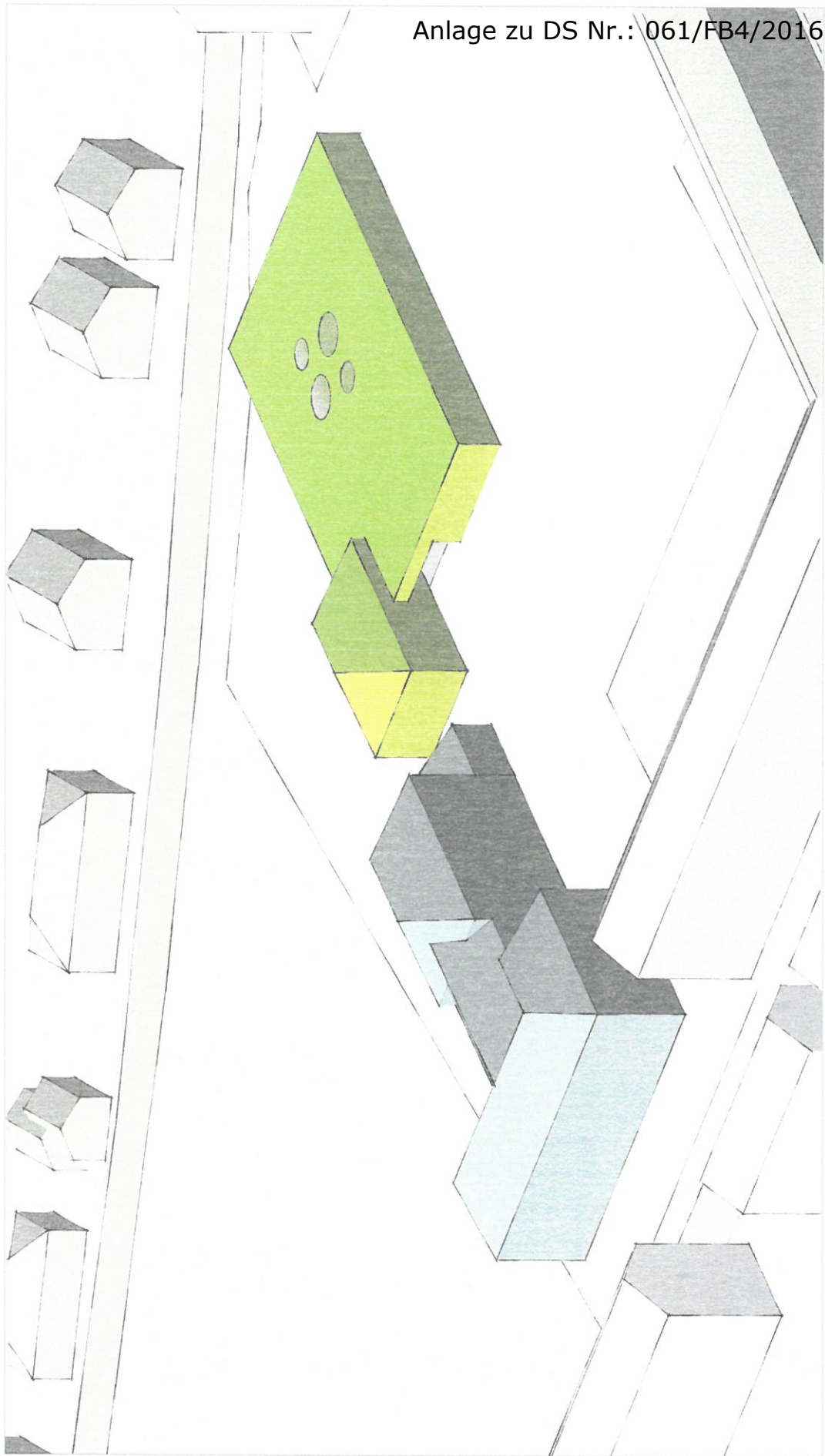
Anlage zu DS Nr.: 061/FB4/2016



Anlage zu DS Nr.: 061/FB4/2016



Anlage zu DS Nr.: 061/FB4/2016



Anlage zu DS Nr.: 061/FB4/2016



ANSICHT SÜD



ANSICHT NORD



ANSICHT OST



ANSICHT WEST

ENTWURFSPLANUNG
ANSICHTEN

ENTWURFSPLANUNG - Pläne nicht zur
Ausführung auf der Baustelle bestimmt

Bauvorhaben		
HORT NEUBAU GS OST Neubau eines Hortgebäudes Bauchkreuz / Uferort 14638 Eilenburg Gemarkung Eilenburg Flur 47 Flurstücke 203 und 195		
Plan-Nr.	EP_AN	GA.15-26
Planinhalt	EP_Ansichten	
Maßstab	1:100	
	28.11.2016	bee (gez. CU)
Bauherr	Stadt Eilenburg Marktplatz 1 04838 Eilenburg	
Architekt	GIESDORFF ARCHITECTEN Friedrichstraße 28 04838 Eilenburg T 03423400016 F 03423400015	
Signet		