S i t z u n g s v o r l a g e	**Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:** **2020-2025 SV 0162**
	Datum: **20.05.2021**
	Status: **öffentlich**

Beratungsfolge:	Ausschuss für Bauen und Ordnung
Federführende Stelle:	Fachbereich 6 Hoch- und Tiefbau

Neubau OGS-Mensa GGS Frelenberg
Alternative Fassadengestaltung / aktualisierte Kostenberechnung

Dreiteilige Beschlussempfehlung mit Varianten:

Der Ausschuss für Bauen und Ordnung beschließt die zur Ausführung kommende Variante

A: der Dachgestaltung

A1: Flachdach (wie in der Sitzung am 17.03.2021 vorgestellt)

A2: Giebeldach (wie in den Farbvarianten dargestellt)

B: die überarbeitete Fassadengestaltung bezüglich des Fensterbildes
(Darstellung wie in den Farbvarianten)

C: die Farbgestaltung von Teilflächen der Fassade

C1: Weißanstrich auf Wärmedämmverbundsystem
(Minderkosten gegenüber Kostenberechnung: ca. 1.500,- € brutto)

C2: Farbanstrich im Design horizontal angeordnete Rechteckflächen
(= „Variante 1“; s. Anlage) auf Wärmedämmverbundsystem
(preislich in der Kostenberechnung enthalten)

C3: Farbliche Gestaltung im Design horizontal angeordnete Rechteckflächen
(= „Variante 1“; s. Anlage) auf HPL- und Aluminiumfassadentafeln
(Mehrkosten gegenüber der Kostenberechnung: ca. 25.000,- € brutto)

C4: Horizontal angeordnete Holzfassade
(= „Variante 2“; s. Anlage) Verschalung aus Western-Red-Cedar-Profilen
(Mehrkosten gegenüber der Kostenberechnung: ca. 21.000,- € brutto)

C5: Farbanstrich im Design quadratischer und rechteckiger Flächen
(= „Variante 3“; s. Anlage) auf Wärmedämmverbundsystem
(preislich in der Kostenberechnung enthalten)

C6: Farbanstrich im Design quadratischer und rechteckiger Flächen
(= „Variante 3“; s. Anlage) auf HPL- und Aluminiumfassadentafeln
(Mehrkosten gegenüber der Kostenberechnung: ca. 25.000,- € brutto)

Dezernent/Leiter der federführenden Stelle	Dezernent/Leiter der mitwirkenden Stelle	Kenntnisnahme des Kämmerers	Mitzeichnung sonstiger Stellen	Bürgermeister

und nimmt die fortgeschriebene Kostenberechnung zustimmend zur Kenntnis.

Begründung:

Der Ausschuss für Bauen und Ordnung hat in seiner Sitzung am 17.3.2021 die Verwaltung mit der Umsetzung der weiteren Planungsschritte für das geplante Neubauvorhaben beauftragt und den Bauauftrag erteilt.

Seitens des Ausschusses wurde allerdings die Prüfung einer alternativen Dachgestaltung (Giebeldach statt Flachdach) gewünscht.

Darüber hinaus wurde die seinerzeit noch nicht ausgereifte Fassadengestaltung (Fensterbild und optionale Farbgestaltung) überarbeitet. Zur Festlegung der Ausführung der farblichen Gestaltung von Fassadenteilen durch den Ausschuss wurden in Abstimmung mit dem Architekturbüro Schaffrath – neben der Standardgestaltung (weißer Anstrich auf Wärmedämmverbundsystem (Beschlussvorschlag C1) – die drei nachfolgenden Ausführungsvarianten entwickelt:

Variante 1: Bunte, horizontal angeordnete Rechteckflächen

- 1a: Farbanstrich auf Wärmedämmverbundsystem
  (preislich in der fortgeschriebenen Kostenberechnung enthalten)
  (Entspricht Beschlussvorschlag C2)
- 1b: Alternative Ausführung aus HPL- bzw. Aluminiumfassadentafeln
  (Mehrkosten zur fortgeschriebenen Kostenberechnung ca. 25.000 €)
  (Entspricht Beschlussvorschlag C3)

Variante 2: Horizontal angeordnete Holzfassade

- horizontal angebrachte Verschalung aus Western-Red-Cedar-Profilen
  (Mehrkosten zur fortgeschriebenen Kostenberechnung ca. 21.000 €)
  (Entspricht Beschlussvorschlag C4)

Variante 3: Kombination von bunten quadratischen und rechteckigen Flächen, (vertikal/horizontal angeordnet)

- 3a: Farbanstrich auf Wärmedämmverbundsystem (=Beschlussvorschlag
  (preislich in der fortgeschriebenen Kostenberechnung enthalten)
  (Entspricht Beschlussvorschlag C5)
- 3b: Alternative Ausführung aus HPL- bzw. Aluminiumfassadentafeln
  (Mehrkosten zur fortgeschriebenen Kostenberechnung ca. 25.000 €)
  (Entspricht Beschlussvorschlag C6)

Jede der vorstehenden Varianten beinhaltet zudem kostenneutral eine im Vergleich zur ersten Vorstellung geänderte Gestaltung der Fensterflächen, die sich nun dem Bestandsgebäude angleicht.

Parallel zu der Entwicklung alternativer Fassadengestaltungen wurde auch die Kostenberechnung einer Neubewertung unterzogen. Die der Sitzungsvorlage beigefügte, aktualisierte Kostenberechnung wurde dabei mit einem Index versehen, der eine zu erwartende allgemeine Preissteigerung aufgrund der vorherrschenden Baustoffknappheit sowie die nachfragebedingt gute Auftragslage der Bauwirtschaft abbildet.

Finanzielle Auswirkungen:

Laut aktualisierter Kostenberechnung des Architekturbüros Schaffrath vom 08.03.2021 betragen die Gesamtkosten (ohne Möblierung) rd. 577.017,76 € brutto.

Derzeit ist auf dem Baustoffmarkt eine erhebliche Kostensteigerung bemerkbar.
Diese wurde in der fortgeschriebenen Kostenberechnung vorsorglich bereits berücksichtigt und auf das voraussichtliche Bauzeitende (Sommer 2022) hochgerechnet.

Die auf diese Weise prognostizierten Gesamtkosten übersteigen den aktuellen Haushaltsentwurf. Eine Gegenfinanzierung der Kostendifferenz (durch die allgemeine Kostensteigerung der Baumaterialien) muss über den entsprechenden Deckungskreis erfolgen, zu Ungunsten anderer Projekte, die zurückgestellt werden müssen.

Eine Finanzierung der zusätzlichen Optionen (Giebeldach satt Flachdach sowie Farbgestaltung der Fassade) ist vor dem Hintergrund der angespannten Haushaltslage nicht abbildbar.

Deshalb lautet die dringende Beschlussempfehlung der Verwaltung:

A1 = Flachdach (wie im März vorgestellt; in Kostenberechnung enthalten)

+

B = Neuer Entwurf des Fensterbildes
(kostenneutral; in Kostenberechnung enthalten)

+

C1 = Weißanstrich auf Wärmedämmverbundsystem
(Minderkosten in Höhe von ca. 1.500,- € brutto)

Diese Kombination besitzt dann folgendes Aussehen:

<u>Beigefügte Anlagen zu dieser Sitzungsvorlage:</u>

Aktualisierte Kostenberechnung
3 Ausführungsvarianten der Fassadengestaltung