

SCG: Schulcampus Greifswalder Straße

Anlage zur DS 0212/26: Vergleich der Fassaden (alternative Klinkerriemchen/ Verklinkerung und vorgesehene Metall-Vorhangfassade)

Fassadensystem	alternative Fassade Klinkerriemchen/Verklinkerung auf Wärmedämmverbundsystem (WDVS)	vorgesehene Fassade Metall-Vorhangfassade (VHF) auf Metall-Unterkonstruktion (UK)
	Pkt. Erläuterungen	Pkt. Erläuterungen
1.1 architektonischer Wettbewerb rechtliche Prüfung der Auslobung 1.2 architektonischer Wettbewerb gestalterische Prüfung	<p>keine Vorgaben zu Fassadenmaterialien;</p> <p>Ergebnis aus Weiterbearbeitung des Entwurfs aus architektonischen Wettbewerb; keine detaillierte Angabe zu Materialien außer: Betonsockel war Bestandteil des Konzepts;</p> <p>keine urheberrechtlichen Belange betroffen; Fassade durch Planer selbst verfasst und gestaltet;</p>	<p>keine Vorgaben zu Fassadenmaterialien;</p> <p>Ergebnis aus Weiterbearbeitung des Entwurfs aus architektonischen Wettbewerb; keine detaillierte Angabe zu Materialien außer: Betonsockel war Bestandteil des Konzepts;</p> <p>keine urheberrechtlichen Belange betroffen; Fassade durch Planer selbst verfasst und gestaltet;</p>
2 Baurecht	<p>keine Vorgaben im Bebauungsplan JOV754 zu Fassadenmaterialien;</p> <p>Fassadenmaterial ohne Relevanz im Baugenehmigungsverfahren;</p>	<p>keine Vorgaben im Bebauungsplan JOV754 zu Fassadenmaterialien;</p> <p>Fassadenmaterial ohne Relevanz im Baugenehmigungsverfahren;</p>
3 Gestaltung	<p>Gemenge mit Einkaufszentrum und Wohnen; Unterordnung und Verwechslungsefahr; Vereinheitlichung der Nutzungen im Quartier;</p>	<p>Signal zw. Einkaufszentrum und Wohnen; Identität und Wiedererkennung; Schulcampus als Sonderbaukörper;</p>
4 Folgekosten: Instandhaltung & Wartung		
4.1 Lebensdauer/Langlebigkeit	<p>WDVS: Renovierungsintervall etwa 10-15 Jahre;</p> <p>Verklinkerung als äußere Schicht verdoppelt das Intervall auf etwa 20-30 Jahre;</p>	<p>Renovierungsintervall etwa 50-80 Jahre; Wartungsarmut (kein Rost > Aluminium);</p>

<p>4.2 Reinigung Anfälligkeit, Schwierigkeitsgrad</p> <p>Reinigungskosten € je m²</p>	<p>gering, Ausbildung einer Patina; heterogene Oberfläche aber evtl. anfällig für Schmutzansammlungen und un- kontrolliertem Ablaufens an der Fassade;</p> <p>2</p> <p>19,00 €/m² (pro Turnus: 100.130,00 €) mit Imprägnierung, Gerüst;</p> <p>2</p> <p>Turnus: alle 30 Jahre+;</p>	<p>minimal, i.d.R. selbstreinigend, glatte Oberfläche resistent gegen Schmutzansammlungen; geschlossenporige Oberfläche;</p> <p>2</p> <p>10,00 €/m² (pro Turnus 52.700,00 €) größtenteils durch Bewitterung; Hochdruckreinigung mit Wasser, Gerüst;</p> <p>2</p> <p>Turnus: alle 10-15 Jahre+;</p>
<p>4.3 Energieeffizienz/Energiebilanzierung</p> <p>Energetische Planungsvorgaben</p>	<p>Stand Entwurfsplanung:</p> <p>2</p> <p>notwendige Maßnahmen nach GEG und für EG 40 können ergriffen werden (Terminziel und Kostenziel nicht einhaltbar);</p> <p>1</p> <p>kann mit Änderung der Planung entsprochen werden;</p> <p>1</p> <p>mit Mehrkosten verbunden;</p>	<p>Stand Entwurfsplanung:</p> <p>2</p> <p>Anforderungen an GEG und EG 40 werden erfüllt;</p> <p>2</p> <p>keine Mehraufwendung notwendig;</p>
<p>4.4 Umwelt Moos- und Schimmelbildung</p> <p>Umwelt Witterungsbeständigkeit</p>	<p>möglich, da heterogene (teilw. offenporige) Oberfläche;</p> <p>1</p> <p>sehr hoch;</p> <p>2</p>	<p>unwahrscheinlich, geschlossenporige und glatte Oberfläche;</p> <p>2</p> <p>sehr bis extrem hoch;</p> <p>2</p>
<p>4.5 Vandalismus Graffiti / Farbanschläge</p> <p>mechanischer Vandalismus</p>	<p>schlecht, durch Entwurf unwahrscheinlich, da sehr hoher Reinigungsaufwand durch heterogene Oberfläche od. Austausch notw.;</p> <p>1</p> <p>sehr schlecht, durch Entwurf unwahrscheinlich, da durch fassadenkonstruktionsart schwieriger Austausch und zusätzlicher Schaden des WDVS mit erhöhter Wahrscheinlichkeit;</p> <p>1</p>	<p>einfach, durch Entwurf unwahrscheinlich, ohne nennenswerten Aufwand, bei Bedarf, durch Beschichtung überdeckbar;</p> <p>2</p> <p>einfach, durch Entwurf unwahrscheinlich, ohne nennenswerten Aufwand, durch Nachbeschaffung austauschbar; Unterkonstruktion ebenfalls durch Standardprodukte einfach austauschbar;</p> <p>2</p>

5 Baufachliche Bewertung		
5.1 Herstellungskosten € je m ² Herstellungskosten der KG 335 (Annahme für Modellrechnung 20% der LCC, DGNB) <i>Differenz</i>	352,00 €/m ² (5.270 m ²) BKI, Q4 2025, Baukosten Bauelemente; ohne Wärmedämmverbundsystem; 0 1.855.040,00 € 1.855.040,00 €	310,00 €/m ² (5.270 m ²) Kostenberechnung Entwurfsverfasser; mit UK, ohne Wärmedämmung; 2 1.633.700,00 € -221.340,00 €
5.2 Bauzeit	1 gemäß Terminplan, durch Putze und Klebstoffe witterungsabhängig;	2 gemäß Terminplan, durch Bauart nahezu witterungsunabhängig;
5.3 Bauausführung	1 mehr Arbeitsschritte, schichtenweiser Aufbau mit Wartezeiten, ohne Vorfertigung steigt Wahrscheinlichkeit von Mängeln in der Ausführung;	2 weniger Arbeitsschritte; modularer Aufbau und Vorfertigung senken Wahrscheinlichkeit von Mängeln in der Ausführung;
5.4 Konstruktion	1 erprobt, häufig angewandt, Standard; irreversibel, geklebt auf WDVS;	2 erprobt, häufig angewandt, Standard; reversibel, ohne Verklebungen, mechanische Befestigung;
5.5 Konstruktionsgewicht (statische Relevanz/ Statik)	0 erhöhtes Gewicht: etwa 20,0-30,0 kg/m ² ; Ertüchtigung der Gebäudestatik (bei Prüfstatiker) notw.;	2 geringes Gewicht: etwa 2,5-8,0 kg/m ² ; Entlastung der Gebäudestatik;
5.6 Brandverhalten von Baustoffen DIN 4102	2 Baustoffklasse A1 - nicht brennbar; keine statische Relevanz;	2 Baustoffklasse A1 - nicht brennbar; keine statische Relevanz;
5.7 Herstellung	1 wenige Hersteller im Norden der BRD, i.d.R. Niedersachsen, z.B. Röben od. Verdersanden; erhöhte Transportkosten; lokale (Nach-)Unternehmer des GU (od. KMU) verarbeiten lediglich;	1 Fertiges Produkt der Industrie; lokale (Nach-)Unternehmer des GU (od. KMU) verarbeiten lediglich;

5.8 Hellbezugswert	<p>0 HBW < 20;</p> <p>je Fabrikat/Hersteller abweich.;</p> <p>Risiko lokaler Hitzestauereignisse;</p> <p>thermische Längenänderung auf Putzfläche;</p>	<p>1 HBW = 32,14; RAL 6021 zur Debatte;</p> <p>restliche Fassadenflächen mit größeren HBW;</p> <p>thermische Längenänderung auf UK;</p>
5.9 Nachhaltigkeit	<p>1 Außenwandkonstruktion irreversibel; Fassade im Prinzip nur sehr eingeschränkt recyclingfähig, od. nur mit hohem Aufwand möglich;</p>	<p>2 Außenwandkonstruktion reversibel; alle Bauteile zu 100 % recyclebar;</p>
5.10 Schallschutz	<p>2 Verklinkerung für Schallschutz nicht relevant; einschaliger Wandaufbau in der Regel gegenüber zweischaligen Wandaufbauten im Nachteil;</p>	<p>2 VHF mit UK für Schallschutz nicht relevant; zweischaliger Wandaufbau in der Regel mit verbesserten Schallschutz;</p>
6 Ausschreibung Bauleistungen Vorgesehen: Generalunternehmer (GU)	<p>1 GU-Ausschreibung als zweistufiges Verfahren: Eventualpositionen und Preisabfragen unzulässig;</p> <p>gesondertes Los für die Fassade kann nicht aus GU-Ausschreibung herausgelöst werden;</p>	<p>1 GU-Ausschreibung als zweistufiges Verfahren: Eventualpositionen und Preisabfragen unzulässig;</p> <p>gesondertes Los für die Fassade kann nicht aus GU-Ausschreibung herausgelöst werden;</p>
SUMME	<p>28 Punkte für alternative Fassade Klinkerriemchen/Verklinkerung auf Wärmedämmverbundsystem (WDVS)</p>	<p>43 Punkte für vorgesehene Fassade Metall-Vorhangfassade (VHF) auf Metall-Unterkonstruktion (UK)</p>

Verfasser: **Amt für Gebäudemanagement**
Abt. Technisches Gebäudemanagement
Sachgebiet Entwurf/Planung
Datum: **06.02.2026, Redaktion 15.04.2026**