



Presseinformation

zum Stand der vorbereitenden Maßnahmen
für den Neubau des Landesamtes für Schule und das Prüfungsamt des
Bayerischen Staatsministeriums für Unterricht und Kultus in Gunzenhausen

31.05.2023



Steinle Architekten-BDA
Filippo Bolognese Images

Außenraumperspektive
Neubau Ecke Bahnhofstraße / Nürnberger Straße, Gunzenhausen

Im Jahr 2015 beschloss die Bayerische Staatsregierung im Zuge von Behördenverlagerungen zur Stärkung des ländlichen Raums, die Gründung eines Landesamts für Schule, das ab 2016 in Gunzenhausen eingerichtet wurde und Anfang 2017 seinen Betrieb aufnahm.

Das Landesamt ist Ansprechpartner für Schulen und Bürger in ganz Bayern und arbeitet mit vielen anderen Behörden und Einrichtungen nicht nur aus dem schulischen Umfeld zusammen.

Mit dem nun entstehenden Neubau, in dem gleichberechtigt, auch das Prüfungsamt des Bayerischen Staatsministeriums für Unterricht und Kultus einzieht, lässt der Freistaat Bayern, unter der Projektleitung des Staatlichen Bauamtes Ansbach, ein hocheffizientes und zukunftsorientiertes Verwaltungsgebäude errichten, um ab 2027 die Anmietungen der Gründungsphase auflösen zu können.

Der Entwurf umfasst eine Nutzfläche von 3.400 m² und stammt vom Stuttgarter Architekturbüro Steimle Architekten, mit dem diese als Sieger aus einem 2019 durchgeführten Planungswettbewerb hervorgingen.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück (das Areal am sog. „Silo“) erwarb der Freistaat Bayern im Jahre 2018 von der Stadt Gunzenhausen.

Der Freistaat verfolgt mit dem Neubauprojekt, der dem Passivhausstandard entspricht, einen zukunftsorientierten und nachhaltigen Ansatz. Die Verwendung von nachwachsenden Rohstoffen spielt in diesem Zusammenhang ebenso eine wesentliche Rolle, wie die Nutzung der Sonnenenergie.

Durch den sehr kompakten Baukörper wird das Grundstück wirtschaftlich ausgenutzt und so bleiben im Außenbereich noch ausreichend nichtversiegelte Flächen und Platz für Grün. Auch auf dem Dach ist eine weitgehende extensive Begrünung vorgesehen, die mit einer Photovoltaikanlage kombiniert wird.

Der barrierefreie Neubau bietet künftig Platz für ca. 190 Mitarbeiter*innen.

Das Gebäude wird weitgehend in Massivbauweise errichtet. Die aussteifenden Bauteile im Gebäudeinneren sind aus brandschutztechnischen sowie statischen Gründen aus Stahlbeton in Sichtbetonqualität geplant, die Geschossdecken werden überwiegend in einer Holzbeton-Hybridbauweise errichtet. Die Innenhöfe erhalten eine Pfosten-Riegelfassade aus Holz.

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme zur Abgabe der Projektplanung-Bau im Jahr 2023 betragen knapp 52 Mio €.

Die Baumaßnahme wurde am 10.05.2023 vom Haushaltsausschuss des Bayerischen Landtags genehmigt.

Zur Sicherung der umliegenden Straßen wurde ab dem 4. Quartal 2022 entlang der Bahnhofstrasse und der Nürnberger Straße ein umlaufender Verbau, „Verbauabschnitt 1“, aus Bohrpfehlwänden errichtet.

Anschließend erfolgten statische Sicherungsmaßnahmen der Kelleraußenwände der Bestandsgebäude mit Holzträgerausfachungen als zwingende Vorwegmaßnahmen für einen gefahrenfreien Abbruch, sowie die Entkernung der Bestandsgebäude.

Um auf dem stark beengten Grundstück eine ausreichende Arbeitsfläche für die Großgeräte des Abbruchunternehmens zu schaffen, wurde das eingeschossige mittlere Gebäude in der Nürnberger Straße bereits abgebrochen.

Anstehende Arbeiten:

Der Abbruch der verbleibenden vier Bestandsbauten erfolgt ab dem 2. Halbjahr 2023.

Das Wohnhaus an der Nürnberger Straße wird ab der KW 23 abgebrochen. Zur Absicherung der angrenzenden Bahnhofstraße wird während des Abbruchs des 6-geschossigen „Haus Silo“ eine weitere Vollsperrung der Bahnhofstrasse notwendig, diese wird ab dem 19.06.2023 errichtet und muss für die Dauer von 5 Wochen bestehen bleiben.

Vorbereitend für die maschinellen Abbrucharbeiten wird die Dacheindeckung abgenommen. Mit einem speziellen Longfront-Abbruchbagger wird dann der Holzdachstuhl abgetragen und anschließend das Gebäude von Süd nach Nord hin abgebrochen.

Die während der bisherigen Entkernung vorgefundenen, teils über Jahrzehnte gewachsenen Deckenaufbauten und Mauerkonstruktionen aus verschiedenen Materialien im Haus Silo setzen, entgegen vorherigen Untersuchungen, einen noch höheren Separationsaufwand im Zuge der fachgerechten Entsorgung voraus.

Aus Sicherheitsgründen muss der gesamte Bereich der Bahnhofstraße entlang des Grundstücks während dieser Arbeiten gesperrt werden, Innerhalb des Zeitfensters der Vollsperrung wird auch das Wohnhaus Nr. 12 in der Bahnhofstraße abgebrochen.

Der Abbruch der ehemaligen Jugendherberge auf dem Grundstück erfolgt ab August 2023.

Zur Sicherung der östlichen und nördlichen Nachbargrundstücke wird im Anschluss der „Verbauabschnitt 2“ aus Bohrpfahlwänden errichtet. Diese Arbeiten können ohne weitere Einschränkungen für den Straßenverkehr erfolgen.

Nach Abschluss der Abbrucharbeiten und vorbereitenden Maßnahmen, beginnen die Bauarbeiten für den Neubau zum Jahreswechsel 2023/2024.

Die Übergabe des Neubaus an die Nutzer des Landesamtes für Schule und des Prüfungsamtes wird im 4. Quartal 2026 erfolgen.