Amt für Hochbau Obere Bauaufsicht und Wohnungswesen
Rhein-Erft-Kreis
Willy-Brandt-Platz 1
50126 Bergheim

Vorplanungsentwurf

Neubau Außenstelle Maria-Montessori-Schule, Brühl

Vorwort

Zur weiteren Erläuterung der ausgeschriebenen Baumaßnahme zeigt das vorliegende Dokument einen Vorentwurf, der bereits auf die bestehenden Grundstücksanforderungen und den beschlossenen Raumbedarfsplan eingeht. Die Vorplanung dient ausschließlich der weiteren Erläuterung der Baumaßnahme und ist nicht verbindlich. Der Vorplanungsentwurf wurde mit allen Baubeteiligten abgestimmt und sollte im finalen Planungsentwurf Berücksichtigung finden.

Lageplan inkl. bemaßtes Baugrundstück

Abbildung 1: Lageplan inkl. Maßangaben zum vorgesehenen Baugrundstück

Das zu bebauende Grundstück befindet sich in der Straße „Am Siegesbach“ in Brühl. Die Gesamtfläche des Grundstücks umfasst 2.239 m² und ist fußläufig von der bestehenden Maria-Montessori-Schule (Bergstraße) erreichbar. Die bisherige Nutzung des Grundstücks ist ein Spiel- und Bolzplatz („Am Siegesbach“). Besondere Beachtung gilt der umliegenden Wohnbebauung, sowie der Landesstraße L184 (Theodor-Heuss-Straße) im Norden. Insbesondere die Themen Lärm- und Umweltschutz sollten im Planungsentwurf einen besonderen Stellenwert bekommen.

Raumbedarfsplanung

In der folgenden Tabelle sind die vorzusehenden Nutzungsräume inkl. der vorzusehenden Fläche angegeben. Der Entwurf sollte diese Vorgaben bestmöglich erfüllen unter der Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit des Bauvorhabens.

Tabelle 1: Übersicht zur Raumbedarfsplanung

Nutzung	Anzahl	Größe (SOLL)	Größe (PLANUNG)
Klassenräume (KR) & Nebenräume (NR)	6	KR: 6 x 60 m² NR: 6 x 25 m² = 510 m²	KR: 4 x 55 m² + 65 m² + 63 m² NR: 4 x 27 m² + 2 x 36 m² = 528 m² (EG/OG)
Atrium/Pausenraum	1	150 m²	110 m² (EG)
Förderraum ASS	1	40 m²	63 m² (UG)
Förderraum SMB	1	40 m²	36 m² (EG)
Differenzierungsraum	1	50 m²	55 m² (OG)
Medien/PC-Raum	1	50 m²	55 m² (UG)
Lehrküche	1	40 m²	36 m² (EG)
Werkraum	1	70 m²	90 m² (UG)
Inselraum	1	40 m²	55 m² (UG)
Freizeitraum	1	50 m²	65 m² (UG)
Physioraum	1	50 m²	52 m² (EG)
Sprachtherapie	1	20 m²	36 m² (EG)
Lehrerzimmer	1	60 m²	63 m² (EG)
Besprechungsraum	1	25 m²	28 m² (OG)
Büro/Sekretariat	1	25 m²	28 m² (EG)
Berufsorientierungsbereich (BOB)	1	20 m²	36 m² (UG)
Ausgabeküche	1	30 m²	35 m² (EG)
Mensa/Kantine	1	k.a.	30 m² (EG)
Mitarbeiterraum	1	25 m²	28 m² (UG)
Lehrmittel/Materialraum	1	30 m²	27 m² (UG)
Sanitätsraum/Pflegeraum	2	20 m²	1 x 17 m² (UG) + 1 x 32 m² (OG)
WC-Anlagen (Lehrer und Schüler)	9	k.a.	34 m² pro Etage
Technik	1	k.a.	27 m² (UG)
Nutzfläche gesamt		**1.345 m²**	**1.634 m²**

Das Raumprogramm berücksichtigt die Unterbringung von min. 65 Schülerinnen bzw. Schüler zum Zeitpunkt des Einzugs. Es sollte berücksichtigt werden, dass die Schülerzahlen langfristig steigen werden.

Amt für Hochbau Obere Bauaufsicht und Wohnungswesen
Rhein-Erft-Kreis
Willy-Brandt-Platz 1
50126 Bergheim

Lageplan inkl. Baukörper (Vorplanungsentwurf)

Abbildung 2: Lageplan inkl. des entworfenen Baukörpers

Im Zuge der Platzierung und Ausrichtung des Gebäudes sollten die Abstandsflächen, sowie die umliegende Bebauung beachtet werden. Im vorliegenden Entwurf wurde ein länglicher Baukörper mit den Außenmaßen 20 x 41 m parallel zur Straßenkante auf dem Grundstück vorgesehen.

Es gelten die Vorgaben der Landesbauordnung NRW unter Berücksichtigung der Vorgaben des Landesbetriebs Straßenbau NRW. In der dargestellten Vorplanung wurde eine Abstandfläche von 3 m zur Außengrenze der Böschung der Landesstraße L184 vorgesehen. Zur Straßenseite sollte ausreichend Fläche eingeplant werden, um eine Kleinbuseinfahrt inkl. Haltestelle bzw. -punkt realisieren zu können (s. Seite 4).

Baugrundstück inkl. Einbindung des Erdgeschosses (Vorplanungsentwurf)

Abbildung 3: Einbindung des Vorentwurfs (Erdgeschoss) in den Grundstückskontext

Neben dem Gebäude sind auf dem Grundstück Personalparkplätze (min. acht) und eine gesonderte Kleinbuseinfahrt entlang der Straße „Am Siegesbach“ vorzusehen. Diese soll den Schülertransport reibungslos und sicher gewährleisten. Ein barrierefreier Zugang zum Schulgebäude ist u. a. durch eine Rampe zum Haupteingang sicherzustellen. Des Weiteren ist ein Spielplatz auf dem Gelände vorzusehen, der der Größe und den Ansprüchen der Maria-Montessori-Schule genügt. Die Lage und der Zugang des Spielplatzes sollten sich in den Gesamtkontext einfügen, ohne die Sicherheit der Kinder zu beeinträchtigen.

Das vorzusehende Energiekonzept sollte so ausgelegt sein, dass die aktuelle Energieeinsparverordnung (EnEV) um mindestens 15 % unterschritten wird.

Amt für Hochbau Obere Bauaufsicht und Wohnungswesen
Rhein-Erft-Kreis
Willy-Brandt-Platz 1
50126 Bergheim

Grundrisse des Vorplanungsentwurfs

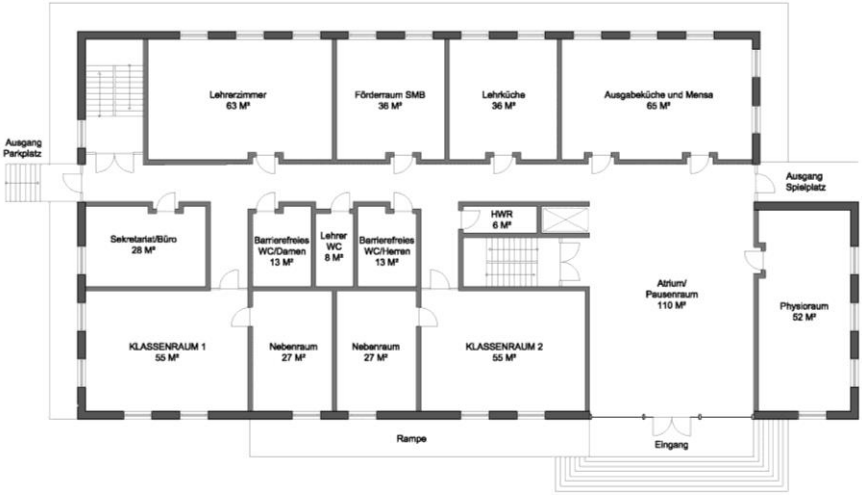

Abbildung 4: Grundriss Erdgeschoss (Vorplanung)

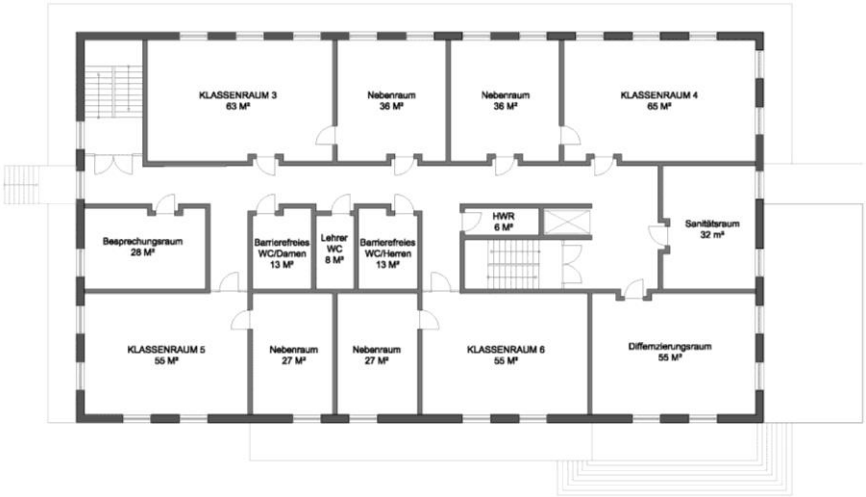

Abbildung 5: Grundriss Obergeschoss (Vorplanung)

Abbildung 6: Grundriss Untergeschoss (Vorplanung)

Ansicht Straßenseite (Vorplanungsentwurf)

Abbildung 7: Ansicht Straßenseite (Vorplanung)

Die Vorplanung sieht ein drei geschossiges Gebäude vor (UG, EG, OG) mit einer Gesamtgebäudehöhe von 8,5 m (+8,5 m OK Attika). Das Erdgeschoss liegt 1,50 m über der Oberkante des Geländes (+1,5 m OKF EG), sodass über einen ausreichende Abgrabung an der West-, Nord- und Ostseite des Gebäudes eine Tageslichtversorgung des Untergeschosses möglich ist (s. Baugrundstück inkl. Einbindung des Erdgeschosses, Seite 4). Es wurde eine lichte Raumhöhe von 2,85 m im Vorplanungsentwurf vorgesehen. Zur Belichtung des Schulgebäudes ist eine Lochfassade mit doppelflügeligen Fenstern mit einer Brüstungshöhe von 0,9 m angedacht worden.

Bergheim, März 2020