



Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
601, Hochbauabteilung, Gebäudewirtschaft

Vorlagen-Nummer

233/09

1

Sitzungsvorlage

Datum: 4. 09. 2009

Beratungsfolge		Sitzungsdatum	TOP
1. Beschlussfassung	Stadtrat	16.09.2009	
2. Kenntnissgabe	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	30.09.2009	
3.			
4.			

**Erweiterung städt. Gymnasium, Gebäude Preyerstr.
-Fassadengestaltung-**

Beschlussentwurf:

Das im Sachverhalt und in den Anlagen dargestellte Konzept zur Fassadengestaltung, hier: Variante 4 wird beschlossen und soll auf dieser Grundlage weiter entwickelt werden.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> gesehen <input type="checkbox"/> vorgeprüft		Unterschriften 	
1	2	3	4
<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt
Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis
<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja			
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung

Sachverhalt:

Die Erweiterung des städt. Gymnasiums wurde anhand der VV. Nr. 174/09 in der gemeinsamen Planungs-, Umwelt-, Bauausschusssitzung und Schulausschusssitzung am 23.06. 2009 vorberaten und in der Sitzung des Stadtrates am 24.06. 2009 beschlossen.

Der Beschluss zum Abriss des Gebäudes Preyerstr. 28/30 und zur Errichtung eines Neubaus an gleicher Stelle wurde dahingehend gefasst, das die Fassadengestaltung möglichst den vorhandenen Gebäuden angepasst werden soll.

Um kurzfristig die weiteren, notwendigen Planungsschritte fortsetzen zu können, d.h. die Erstellung der Bauantragsunterlagen und die Bauantragsstellung, wurden Mitte August in einem gemeinsamen Gespräch im Baudezernat mit dem Planer wichtige Eckpunkte und Kriterien besprochen und festgelegt.

Die Ergebnisse liegen als Varianten als Anlage der Vorlage bei:

- Beschreibung der Planung und der Varianten
- Darstellung der Ansichten Preyerstr. mit den angrenzenden Nachbargebäuden, Lageplan
- Fotomontagen

Hier wurden vom Planer vier Gestaltungsbeispiele ausgearbeitet:

Variante 1

Die Ansicht stellt den straßenseitigen Baukörper als Ergebnis der bisherigen Entwurfsplanung dar.

- Ausführung des Staffelgeschoß als Flachdach
- Wegfall der straßenseitig vorhandenen Grenzmauer mit Gitterfüllung
- Einbau eines Sandsteinsockel und Stützenverkleidung in Naturstein

Variante 2

Überarbeitung der Variante 1 in folgenden Punkten

- Verzicht auf Sandsteinsockel und Stützenverkleidung
- Sanierung der straßenseitigen Mauer/Gitteranlage

Gegenüber der Variante 1 treten keine wesentlichen Veränderungen der Schätzkosten auf

Variante 3

Änderung der Dachform des Staffelgeschosses

- Änderung der vorderen und rückwärtigen Front des Dachgeschosses, Ansträgung um 10°, Verkleidung mit Alu. Blechen in grau
- Verkleidung Sockel und Stütze in Sandstein
- Wegfall der straßenseitigen Begrenzungsmauer

Der geschätzte Mehrkostenaufwand gegenüber der Ursprungsplanung beträgt ca. 26.000,00 €

Variante 4

Veränderung der Variante 3 in folgendem Punkt

- Sanierung und Erhalt der straßenseitigen Begrenzungsmauer mit Stabgitterfüllung

Der geschätzte Mehraufwand gegenüber der Ursprungsplanung beträgt ca. 26.000,00 €

Die Verwaltung schlägt vor, die Planung auf der Grundlage der Variante 4 fort zu führen.

Einerseits signalisiert die Beibehaltung der straßenseitigen Mauer/Gitteranlage einen Zusammenhang zum übrigen Gebäudekomplex, andererseits wird durch die leichte Ansträgung des Dachgeschosses eine Anpassung an die übrigen Dachformen angedeutet.

Finanzielle Betrachtung:

Falls die zu erwartenden Mehrkosten nicht durch eventuell günstigere Ausschreibungsergebnisse aufgefangen werden können, sind die Mittel zu gegebener Zeit zusätzlich bereit zu stellen.

Generelle Beschreibung:

Für die Umsetzung des vorgegebenen Raumprogramms mit Mensa und Nebenräumen, Selbstlernzentrum sowie Lehrerarbeitsbereiche wurden ein dreigeschossiger Hauptbaukörper gewählt mit rückwärtigem Anbau.

Diese Gebäudeform resultiert aus den unterschiedlichen Nutzflächen in den Geschossen, mit Erdgeschossnutzung durch Mensa mit Anlieferung, Ausgabeküche, Spülküche und Nebenräumen, sowie den WC-Anlagen, den Räumen des Selbstlernzentrums im 1. Obergeschoß und den Lehrerarbeitsbereichen im 2. Obergeschoß.

Das straßenseitige Gebäude ist im ersten und zweiten Obergeschoß mit einer Putzfassade im Wärmedämmsystem versehen. Der Abschluß dieser Wärmedämmfassade liegt auf gleicher Höhe mit der Traufe des direkt angrenzenden Bestandsgebäudes.

Das zweite Obergeschoß ist ein Staffelgeschoß mit Rücksprüngen an der Süd- und an der Nordseite, hier notwendig wegen des geforderten Abstandes nach Abstandsflächenverordnung.

Die Fassade dieses Staffelgeschoss hat eine Faserzementplattenverkleidung, grau eingefärbt, angeglichen an die Schieferverkleidung des angrenzenden Mansarddaches.

In Längen- und Höhenausdehnung, sowie in der Wahl der Materialien fügt sich das neue Gebäude harmonisch ein in das Ensemble der Gebäude der ehemaligen Kaserne.

Hinsichtlich der Form des Daches, bzw. Dachgeschosses und hinsichtlich der Gebäudeeinfriedung wurden verschiedene Varianten entwickelt.

Variante 1:

Bei dieser Planung wurde das Dachgeschoß mit einem Flachdach versehen. Etwa 50 cm unter der Dachkante verläuft ein vorgesetzter Attikastreifen, der an der Nord- und Südseite auskragt und im Süden die großflächigen Fenster beschattet.

Die Fassadenbekleidung besteht aus großformatigen Faserzementplatten, die in ihrer Farbe der Schieferverkleidung des Nachbargebäudes angepasst sind.

Bei dieser Version wurde auf den Erhalt der straßenseitigen Grenzmauer verzichtet.

Das Gebäude erhält einen ca. 65 cm hohen Sandsteinsockel.

Variante 2:

Die Variante 2 ist in ihrer Ausführung mit der vorangegangenen Beschreibung weitgehend gleich.

Die straßenseitige Mauer/Gitteranlage wird saniert und bleibt erhalten.

Bei dieser Version wird auf den Fassadensockel verzichtet.

Variante 3:

Diese Ausführung unterscheidet sich im Wesentlichen durch die Dachform.

Die vordere, wie auch die rückwärtige Front des Dachgeschosses ist um 10° angeschrägt.

Die Bekleidung der Vor- und Rückseite besteht aus grauen Alu.-Blechen z.B. Calzip.

Auch dieses Dach erhält an der Nord- und Südseite ein Kragdach für die Beschattung der großflächigen Fensteranlagen.

Die Variante 3 ist vorgesehen mit Sockelverkleidung in Sandstein und Wegfall der straßenseitigen Begrenzungsmauer.

Variante 4:

Diese Variante ist in ihrer grundsätzlichen Beschreibung gleich mit der vorbeschriebenen Planung Nr. 3.

Sie unterscheidet sich dahingehend, als dass die straßenseitige Grenzmauer saniert und erhalten bleibt und als Grundstücksabschluß weiter genutzt wird.

Hinter dieser Grenzmauer befinden sich Parkmöglichkeiten für Fahrräder und für Mofas, wie auch ein kleiner Aufenthaltsbereich mit Sitzmöglichkeiten unter den neu anzupflanzenden Bäumen.

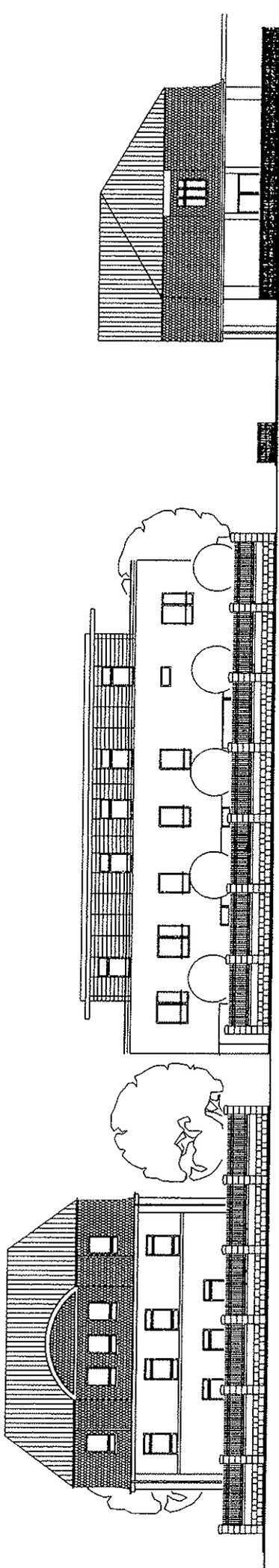
Diese Planungsvariante passt sich - mit dem aufgesetzten Mansarddach - sehr harmonisch in das Ensemble der Gesamtanlage ein.



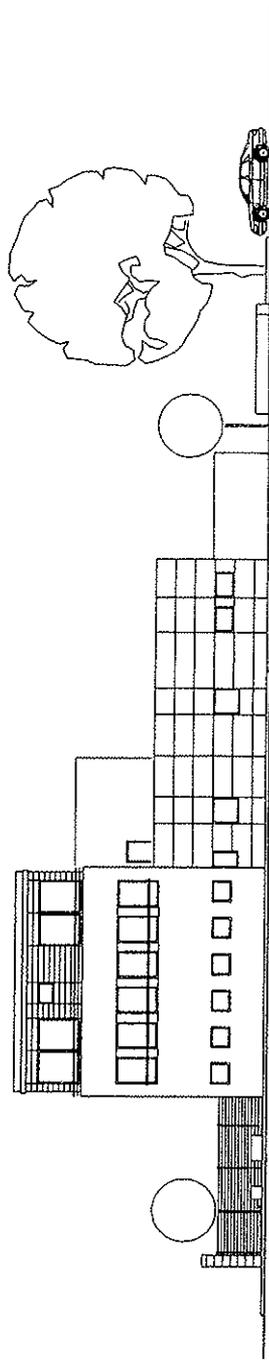
Variante 1



Variante 2



Ansicht Preyerstrasse (Variante 2)

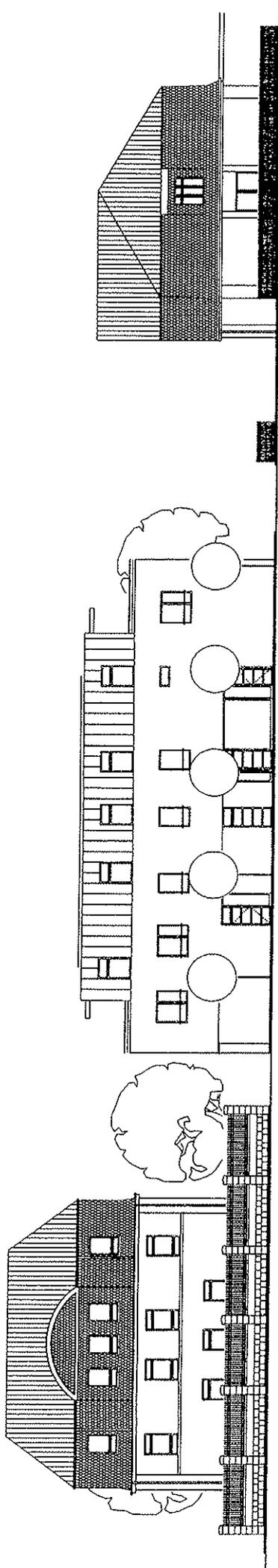


Ansicht Durchfahrt (Variante 2)

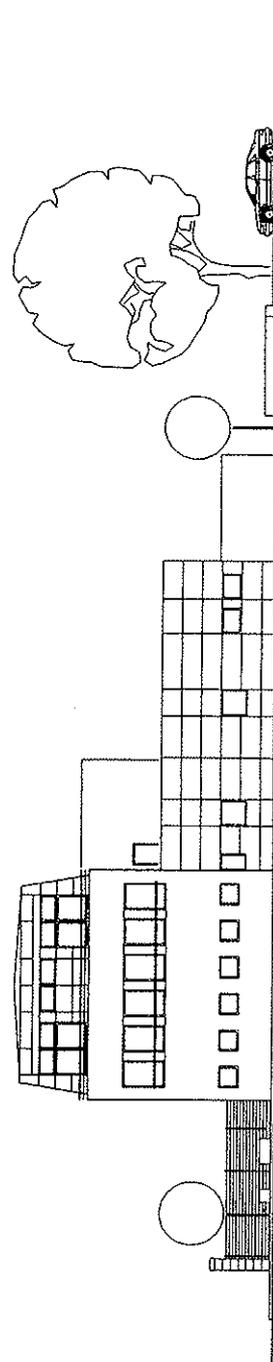
Projekt	Erweiterung städt. Gymnasium nach Abbruch Preyerstrasse 28-30		
Bereich	Ansichten (Variante 2)		
Plan-Art	Entwurfsplanung		
Boher :	Architekt :		
Stadt Eschweiler Hochbauamt - Landschaftsarchitekt 50248 Eschweiler	APB Planungsgesellschaft mbH Königsstrasse 31 52074 Eschweiler		
Ort :	R.Herne	Datum:	August 09
Pr.-Nr.:	697.0	Bl.-O.:	DIN A3
Maßstab:			1 : 250
Art der Änderung :	Datum :		Blatt-Nr.:
			Plan - Nr.:
			V2.1



Variante 3



Ansicht Preyerstrasse (Variante 3)



Ansicht Durchfahrt (Variante 3)

Projekt		Erweiterung städt. Gymnasium nach Abbruch Preyerstrasse 28-30	
Direkt		Ansichten (Variante 3)	
Plan-Art		Entwurfsplanung	
Beauftragter		Architekt	
Stadt Eschweiler - Hochbauamt - Jöhrenstr.-Rathaus-Platz 52249 Eschweiler		APB Planungsgesellschaft mbH Kleinstrasse 11 52249 Eschweiler	
Ges.	R. Herne	Datum	August 09
Pr.-Nr.	597.0	Blatt	DIN A3
Art der Änderung		Maßstab	1 : 250
		Datum	
		Norm	Plan - Nitz
			V3.1



Variante 4

