

## Erweiterung der Fürstenberg-Realschule

### **Erläuterungsbericht zur ergänzenden Planung der Varianten 2 und 5 der Standortuntersuchung**

Die Vorentwürfe der Varianten 2 und 5 wurden gegenüber der Standortuntersuchung hinsichtlich eines konkretisierten Anforderungsprofils auch durch Einbeziehen von Fachingenieuren weiter überarbeitet.

### **Erläuterung zur ergänzenden Planung Variante 2:**

Die Planung wurde wie folgt geändert bzw. weiterentwickelt.

- **Das Treppenhaus** (Fluchttreppenhaus mit direkter Außenanbindung)

Das Treppenhaus wurde verlängert, um den notwendigen Keller zur Unterbringung der Heizungs- und Lüftungstechnik (siehe Technische Ausstattung) erschließen zu können.

- **Der Aufzug**

Um eine behindertengerechte Erschließung des Alt- und Neubauteils zu ermöglichen, wurde ein Aufzug über alle Geschosse vorgesehen.

- **Die Nebenräume Mensa**

Die Konkretisierung der Vorplanung ergab eine Erweiterung der Nebenräume in entsprechender Größe. Es sind die Sanitäreinrichtungen mit je 3 Einheiten/Geschlecht, ein Beh.-WC, ein Pumi-Raum, ein Personalraum sowie ein Lagerraum und ein Stuhllager berücksichtigt worden.

- **Die Mensa**

Der Flächenbedarf zur Bestuhlung der Mensa für ca. 100 Personen wurde auf ca. 160 qm angepasst. Da sich der Raumbedarf der Nebenräume erweitert hat, ist die Fläche EG-Bereich Mensa und Küche um ca. 40qm vergrößert worden.

- **Der Raum für Technologien**

Das Anforderungsprofil für diese Nutzung sieht eine intensive Verkabelung auch im Fußbodenbereich vor. Eine Verbindung der Mensa durch eine variable Schiebetrennwand ist daher nicht sinnvoll und somit ist die Öffnung zum „Raum für Technologien“ wieder aufgegeben worden.

- **Der Windfang / Garderobe**

Um Zugscheinungen zu vermeiden, wurde ein Windfang vorgesehen. Das alte Treppenhaus ist überflüssig geworden, sodass dort die erforderlichen Garderoben platziert werden können, ohne die bisher vorhandene Aufenthaltsfläche zu minimieren.

- **Der Haupteingang/Forum**

Diese Bereiche sind unverändert beibehalten worden.

- **Das Hausmeisterhaus**

Zur Unterbringung des Hausmeisters wurden drei Alternativen analysiert.

*Sanierung des bestehenden Hausmeisterhauses*

Das jetzige Hausmeisterhaus ist stark sanierungsbedürftig. Die Kosten für eine Sanierung des bestehenden Gebäudes beziffern sich auf ca. 40.000,- €.

*Kauf einer bestehenden Immobilie in direkter Nachbarschaft (Brunhildweg 23)*

Die Bewertung des Hauses hat einen Kaufpreis von ca. 120.000,-€ ergeben. Die notwendige Sanierung des Gebäudes würde zudem ca. 120.000,- € in Anspruch nehmen, sodass sich eine Gesamtsumme von gerundet 240.000,- € ergibt.

*Neubau*

Der Neubau eines Hausmeisterhauses an jetziger Stelle würde bei gerundet 105 qm Wohnfläche und mittlerer Ausstattung gerundet 220.000,-€ kosten.

## **Erläuterung zur ergänzenden Planung Variante 5:**

Die Planung wurde wie folgt geändert bzw. weiterentwickelt.

- **Das Treppenhaus** (Fluchttreppenhaus mit direkter Außenanbindung)

Um eine kompaktere Nutzung des Mensaraumes zu ermöglichen, wurde die vertikale Erschließung verlagert und gleichzeitig als Fluchttreppenhaus ausgebildet. Die Technikfläche wird im dargestellten Teilkeller untergebracht. Der geforderte 2. Fluchtweg erfolgt durch eine Außentreppe entlang einer Wandscheibe, die sowohl die Trennung zum Garten des Hausmeisterhauses verstärkt als auch den Terrassenbereich eingrenzt.

- **Der Aufzug**

Für eine behindertengerechte Erschließung wurde auch hier ein Aufzug über alle Geschosse vorgesehen.

- **Die Nebenräume Mensa**

Die Konkretisierung der Vorplanung ergab ebenfalls eine Erweiterung der Nebenräume in entsprechender Größe.

Es sind nun gleichermaßen die Sanitäreinrichtungen mit je 3 Einheiten/Geschlecht, ein Beh.-WC, ein Pumi-Raum, ein Personalraum sowie ein Lagerraum und ein Stuhllager berücksichtigt worden.

- **Die Mensa**

Der Flächenbedarf zur Bestuhlung der Mensa für ca. 100 Personen ist durch Verlagern der Treppe nun ausreichend dimensioniert.

- **Der Raum für Technologien**

Der Bereich ist im Prinzip unverändert, lediglich die Erschließung dieses Raumes erfolgt über den Windfang, sodass auch eine Nutzung bei geschlossener Mensa möglich ist.

- **Der Windfang / Garderobe**

Zur Vermeidung von Zugerscheinungen und zur Unterbringung der Garderobe wurde ein Windfang vorgesehen.

- **Der Haupteingang / Forum im Altbauteil entlang der Wihostr.**

Der Brandschutz erfordert bei Aufstockung ein Fluchttreppenhaus in F90-Qualität. Die einzelnen Brandabschnitte sind durch 2-flg. T30-RS geschottet. Um die Großzügigkeit des geplanten Forums nicht zu verlieren, wurde das Treppenhaus mit dem ebenfalls eingeplanten Windfang als Vorbau herausgezogen, sodass eine zusammenhängende Fläche zur multifunktionalen Nutzung erhalten bleibt. Der Lehrerbereich im Obergeschoss kann bei Anordnung des Treppenhauses an dieser Stelle problemlos erfolgen.

- **Das Hausmeisterhaus**

Die Variante 5 sieht den Abriss des vorhandenen und den Bau eines neuen Hausmeisterhauses vor.

Um die funktionale Trennung der beiden Gebäude stärker hervorzuheben wurde das Hausmeisterhaus vom Mensagebäude abgerückt. Aus architektonischer Sicht ist ein Abrücken des Hauses vorteilhaft, da somit die eindeutige Zuordnung der Funktionen durch klar abgegrenzte Baukörperformen erkennbar ist.