

ENTWURFSPLANUNG

Grundhafte Sanierung Bergschule in Bad Kösen- Außenanlagen



Kirchplatz 2, 06628 Bad Kösen

Projektbeteiligte

Bauherr:

Stadt Naumburg / Saale
FB2 SG66 Tief- und Gartenbau
SB Spielplätze/ Wasserbau
Markt 12
06618 Naumburg / Saale
Projektleiter: Frau Boxberger
Tel.: 0 3445 273 242/ Fax: 03445 273 275
E-Mail: Barbara.Boxberger@naumburg-stadt.de

Verfasser:

Spiel.Raum.Planung
Hinrichsenstraße 3
04105 Leipzig
Tel.: 0341.149 96 57 / Fax: 0341. 215 78 22
E-Mail: Spiel.Raum.Planung@web.de

Bearbeiterin:

Daniela Herrmann

Stand: September 2021

Inhaltsverzeichnis

Seite

1. PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSAUFGABE.....	4
1.1 Lage im Stadtgebiet.....	5
1.2 Bearbeitungsgebiet/ Flächengröße	6
1.3 PKW-Stellplätze / Fahrradstellplätze	7
1.4 Barrierefreiheit	7
2. BESTAND/ FOTODOKUMENTATION.....	8
2.1 Eingangsbereich allgemein	8
2.2 Flächengrößen	8
2.3 Bestandsflächen	8
2.3.1 Ebene 1	8
2.3.2 Ebene 1/2	9
.....	10
2.3.3 Ebene 2	10
2.3.4 Ebene 3	10
2.3.5 Ebene 4	11
2. PLANUNGSKONZEPT/ PLANUNGSZIELE	12
3. ENTWURFSBESCHREIBUNG	12
3.1 Beläge.....	13
3.2 Pflanzungen.....	14
4 Erläuterung KG 500 nach DIN 276.....	15

Anlagen:

Anlage 3.1 Lageplan Entwurf_M1:200

Anlage 3.2 Kostenberechnung

1. PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSAUFGABE

Die Stadt Naumburg/Bad Kösen plant die Sanierung der Außenanlagen im Zuge der Instandhaltung des Baukörpers/Bergschule. Die Außenanlagen der Grundschule weisen einen starken Instandhaltungsrückstau auf und müssen dringend saniert werden.

Der Schulhof umgibt allseitig das Gebäude und soll barrierefrei gestaltet werden. Die gesamte Pausenhoffläche ist auf 4 Ebenen aufgeteilt mit einem Höhenunterschied von ca. 10m. Auf der unteren Ebene im Osten befindet sich der Vorplatz mit Zufahrtsmöglichkeiten für Wirtschaftsfahrzeuge, Behindertenfahrzeuge und die Feuerwehr. Im Süden grenzt eine asphaltierte Zufahrtstrasse und im Norden eine geneigte Pflasterfläche mit ca. 10% Gefälle. Im Westen ist die oberste Ebene durch Treppenanlagen erreichbar und bietet die Möglichkeit verschiedene Spiel- und Aufenthaltsbereiche zu nutzen.

Ziel der umfassenden Sanierungsarbeiten ist die langfristige Sicherung des Grundschulstandortes in Bad Kösen für die Kinder des Einzugsbereiches Bad Kösen, sowie für die Kurkinder der „Median Kinderklinik“.

160 Kinder, im Rahmen eines 2-zügigen Schulbetriebes, sollen künftig die Schule nutzen. Für den Hortbereich ist von einer Ganztagsbetreuung von 80 Kindern auszugehen.

Wesentliche Inhalte der Baumaßnahme sind:

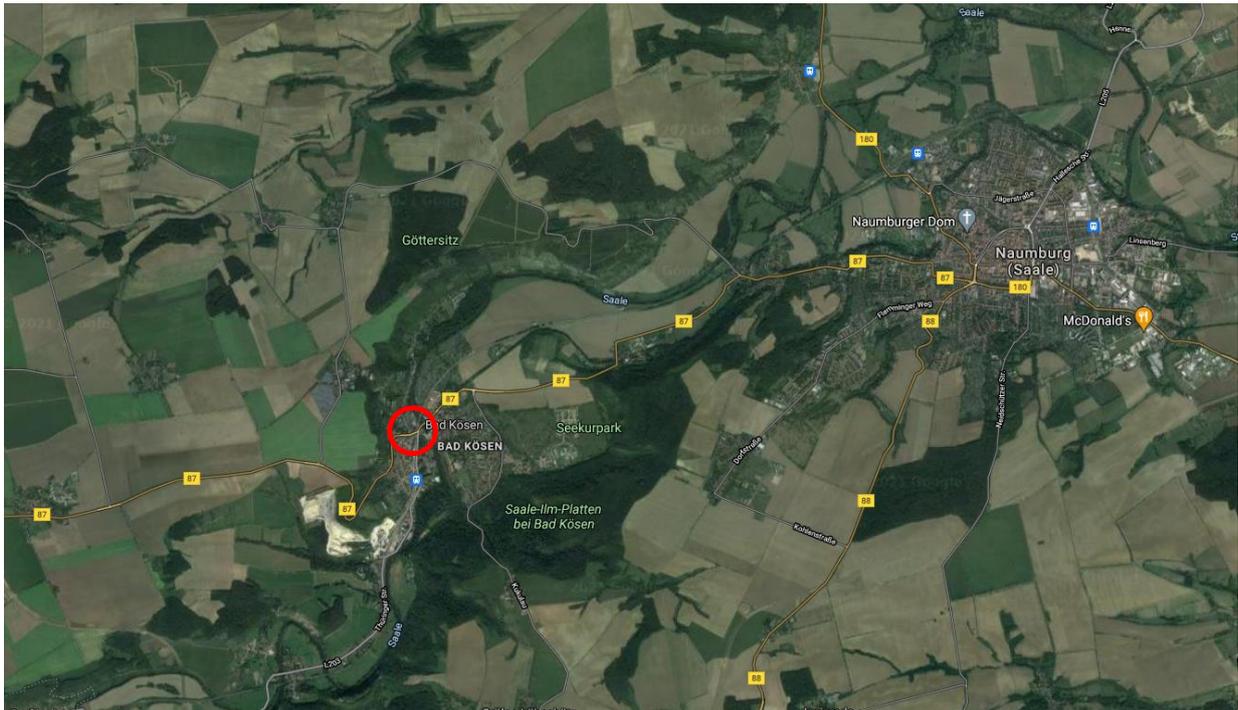
- Gestaltung von Bewegungs-, Ruhe- und Verkehrsflächen
- Abstellung städtebaulicher Mängel in Bezug auf die Gestaltung, sowie nachbarschaftsrechtliche Belange
- qualitative und quantitative Aufwertung von Bestandsflächen
- Sicherung der Abführung des Oberflächen- und Abwassers
- Einrichtung Trennsystem auf eigenem Grundstück
- barrierefreie Erschließung
- Sanierung der Treppenanlagen
- Verbesserung der Raumqualität und Aufwertung der Aufenthaltsqualität im Freiflächenbereich
- kindgerechte Gestaltung für Grundschul Kinder
- Schaffung von PKW- und Fahrrad-Stellplätzen

1.1 Lage im Stadtgebiet

Die Bergschule befindet sich in der Altstadt von Bad Kösen im Sanierungsgebiet „Altstadt Bad Kösen“.

Das Grundstück befindet sich dem Geländeniveau folgend in einer Hanglage mit einer Höhendifferenz von ca. 10m.

Die Freiflächen sind über die Nord-Ostseite zum Kirchplatz sowie an der Westseite zur B87 verkehrstechnisch erschlossen.



Kartenausschnitt Lage Planungsgebiet ohne Maßstab

1.2 Bearbeitungsgebiet/ Flächengröße

Die Schulgrundstücksfläche umfasst ca. 3.600m², die Freifläche ca. 3.000m² und ist allseitig umfriedet. Im Süden und Osten schließen private Gartenanlage und Bestandsgebäude an. Im Norden und Westen wird die Schulfreifläche durch Straßen begrenzt.

Charakteristisch ist die Hanglage mit einem Höhenunterschied von ca. 10m. Dadurch bilden sich im Bestand 4 Ebenen.



Ebene 1 = Vorplatz/ Ankommen der Kinder/ Lehrer

Ebene 1/2 = Verbindungsflächen/ Wirtschafts- und Feuerwehrzufahrt / PKW-Stellplätze

Ebene 2 = Verbindungsfläche/ Garten der Stille

Ebene 3 = Verbindungsfläche/ Atrium

Ebene 4 = Spiel- und Aufenthaltsfläche

1.3 PKW-Stellplätze / Fahrradstellplätze

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf gemäß VVBauO:

8.1 Grundschulen Zahl der Stellplätze für PKW

1 je 30 Schüler

Anzahl der Kinder: 160 = 5,33 = 6 Stellplätze

Mindestens 3 v. H. der Stellplätze sind für Behinderte herzustellen. Der eine Behindertenstellplatz befindet sich im Schulhofbereich und wird in der Nähe des Schuleingangs markiert. Die restlichen 5 Stellplätze werden in fußläufig zumutbarer Entfernung von ca. 50-100m im Umfeld eingerichtet.

Als notwendige Fahrradstellplätze wurden von der Schule 16 Stück ermittelt. Dies werden im Vorplatzbereich/ eingefriedeten Schulgelände angeordnet.

1.4 Barrierefreiheit

Die Wege- und Flächenbefestigungen sind ebenerdig und durch Rollstuhlfahrer befahrbar. Ein Behindertenstellplatz auf einer Befestigung mit Betonsteinpflaster ermöglicht den barrierefreien Zugang von der Stellplatzanlage zum Gebäude.

2. BESTAND/ FOTODOKUMENTATION

2.1 Eingangsbereich allgemein

Der Zugang zum Schulgebäude erfolgt über den Haupteingang an der Kirchplatzstraße. Durch einen Heckenstreifen wird die fußläufige Erschließung von der verkehrstechnischen Erschließung getrennt.



Eingangssituation Fußgänger Eingangssituation Zufahrt

2.2 Flächengrößen

Das Grundstück hat eine Gesamtfläche von ca. 3.600 m², davon sind ca. 600 m² Gebäudefläche und ca. 180m² Vorplatz. Damit beträgt die derzeitige Flächennutzung ca. 2.820m². Bei 160 Schulkindern sind dies 17,625 m² pro Kind.

2.3 Bestandsflächen

2.3.1 Ebene 1



Vorplatz und öffentlicher Straßenraum

Der Vorplatz/ Schule schließt an den geneigten (ca. 10% Gefälle) öffentlichen Weg an. Ein Metallzaun (H=1,20m) grenzt das Schulgelände vom Außenraum ab.



Alte Kastanie in Asphalttrasse



Zufahrtstor Nachbar

Im Süden des Eingangsbereiches befindet sich eine gut erhaltene alte Kastanie. Die Flächenbefestigung erfolgte mittels Asphaltbelag. Die Zuwegung zur weißen Eingangstür soll bei der Planung berücksichtigt werden. Das Zufahrtstor mit Zuwegung vom Nachbarn wird nicht mehr benötigt und kann zurückgebaut werden. Die angrenzenden Bestandsgebäude sind marode und weisen teilweise keinen Kiestrauf auf.

2.3.2 Ebene 1/2



Betonsteinpflasterfläche im Süden

marode Asphalttrasse im Norden

Im Norden und Süden des Gebäudes verlaufen eine Asphalt- und eine Betonsteinpflasterfläche mit einer Steigung von ca. 10% Gefälle von Ebene 1 auf das Höhenniveau von Ebene 2.

Die Asphalttrasse ist marode und weist viele Stolperstellen/ Gefahrenquellen auf. Sie dient als Zufahrtstrasse für Wirtschaftsfahrzeuge und die Feuerwehr. Die Betonsteinpflasterfläche wird momentan als Stellplatzfläche genutzt. Die angrenzenden Gebäudefassaden sind marode und der Zaunverlauf im Süden stimmt nicht mit der Lage der Flurstücksgrenzen überein. Der Zaun ist desolat.

2.3.3 Ebene 2



Garten der Stille

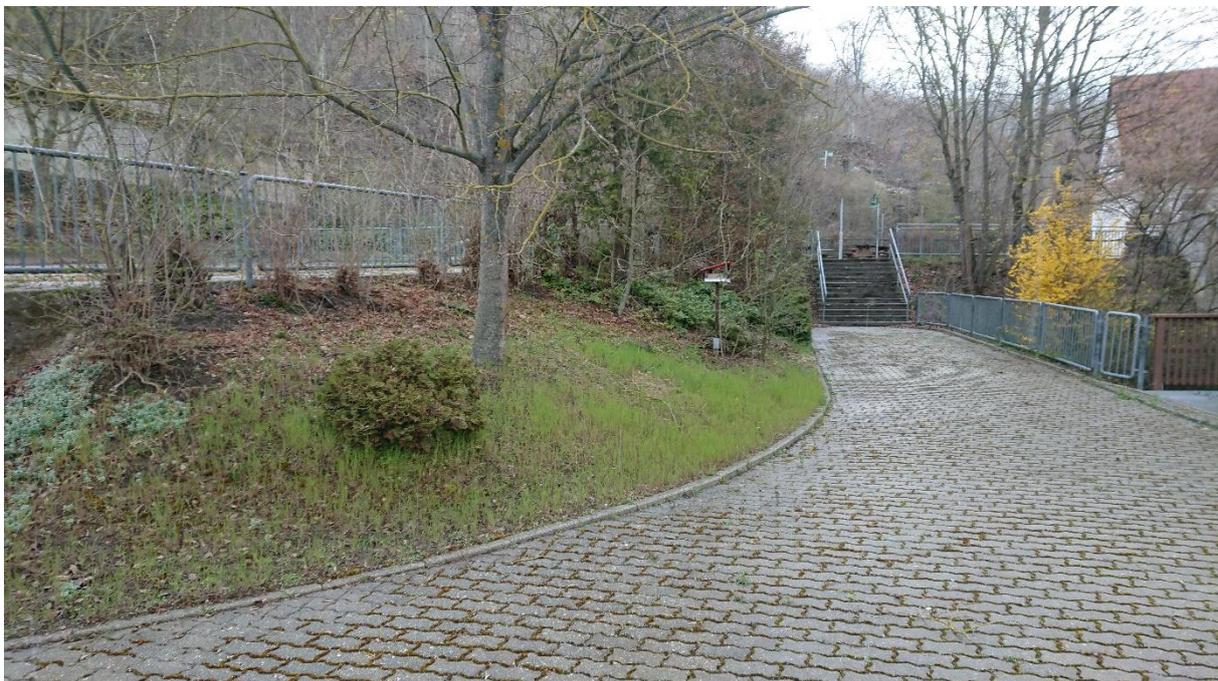


Verbindungsweg West am Gebäude

Der Garten der Stille besteht aus einer Rasenfläche mit umringenden Strauch- und Staudenpflanzungen. Das Inventar ist nicht erhaltenswert.

Westlich des Gebäudes schließt der Verbindungsweg aus Betonsteinpflaster an.

2.3.4 Ebene 3



Verbindungsweg Ebene 3

Über eine Treppenanlage und der Verbindungsbrücke aus dem Gebäude gelangt man auf die gepflasterte 3. Ebene. Die Absturzsicherungen sind im guten Zustand.

2.3.5 Ebene 4



Auf der Ebene 4 im Nordwesten befinden sich diverses Spiel- und Sitzmobiliar. Im Zuge der Auslenkung wurden der Kletterturm und die Kletterwand an einen neuen Schulort verlegt und soll im Zuge der Instandhaltung wieder am alten Standort installiert werden.



Westlich befindet sich eine Betonpflasterfläche, welche gern zum Fußball spielen genutzt wurde. Das Atrium wird zum Lernen im Freien genutzt und soll erhalten werden.

2. PLANUNGSKONZEPT/ PLANUNGSZIELE

Folgende Planungsziele für die Umgestaltung wurden formuliert:

- Verkehrssicherheit für Wege, Flächen und Spielgeräte herstellen
- Barrierefreie Zugänglichkeit aller Ebenen
- Schaffung kinderfreundlicher Aufenthalts-, Bewegungs- und Spielräume
- Erhalt bestehender intakter Spielgeräte, Wiedereinbau
- Flächenentsiegelung
- Baumbestand und Strauchbewuchs erhalten und ergänzen
- Vollständige Einfriedung des Schulgeländes
- Entwässerungskonzept

3. ENTWURFSBESCHREIBUNG

Der Entwurf berücksichtigt den vorhandenen Baumbestand und greift behutsam in diesen ein. Die Ebenenaufteilung und -funktionen werden größtenteils beibehalten.

Der Eingangsbereich wird zu einem repräsentativen Vorplatz umgestaltet. Die fußläufige Erschließung und der motorisierte Verkehr sind durch Hochborde und Pflasterstreifen voneinander deutlich getrennt. Die Sichtachsen/-dreiecke für mehr Verkehrssicherheit werden freigehalten. Ein Sitzpodest und flankierende Bänke am Hauptweg laden zum Verweilen der Wartenden ein.

Die Flächenbefestigung/ Asphalt um die **Kastanie** wird zur besseren Belüftung des Baumfußes entfernt und durch eine wasserdurchlässige Pflasterung ersetzt. Hier soll eine Tischtennisplatte installiert werden.

Die **Asphalttrasse** Ebene 1/2 wird abgebrochen und mit Betonsteinpflaster aus dem Bestand befestigt. Der **Verbindungsweg** an der Westseite des Gebäudes wird im Zuge der Hochbaumaßnahme aufgenommen und durch den Landschaftsbau wieder neu verlegt.

Im Zuge des Aufzugesbaus wird für die Geländesicherung eine Sitzstufenanlage vorgesehen. Zwischen den 2 Sitzstufenanlagen soll ein **grünes Kleinod** mit Baum-, Strauch-, Staudenanpflanzung und Rasenansaat zum Verweilen/Ruhen entstehen. Zusätzlich kann die grüne Kulisse für repräsentative Klassenfotos genutzt werden.

Gegenüber der zukünftigen Cafeteria soll der Garten der Stille zu einem offenen **Obstgarten** mit Wildblumenwiese und diversen Obstgehölzen umgestaltet werden. Eine Hangrutsche mündet im Garten der Stille und ermöglicht eine schnelle und spielerische Erreichbarkeit von Ebene 3 zur Ebene 2.

Eine **barrierefreie Rampenanlage** führt von der Ebene 3 auf die Ebene 4. Eine vorgelagerte Pflanzfläche bettet die Rampenanlage in die Umgebung ein. Hierfür wird die Betonpflasterfläche auf Ebene 3 entsprechend angepasst und verkleinert. Die zwei Treppenanlagen von Ebene 3 auf 2 und 4 werden saniert. Das Atrium mit Treppenanlage bleibt bestehen.

Auf der 4. Ebene werden Ballspiellplatten mit Fallschutzeigenschaften installiert, für informative Spielangebote wie Badminton, Footbag oder Ähnliches. Ein Verbindungsweg aus wassergebundener Decke führt barrierefrei zur sanierten nördlichen Spielfläche. Am Standort der **Klettergeräte** wird die Spielfläche neu umgrenzt und das bestehende Holzdeck integriert. Eine Zuwegung, befestigt mit Rasengitterplatten, ermöglicht die zukünftige Bewirtschaftung.

3.1 Beläge

Die **Betonsteinpflasterflächen** sind wie folgt aufgebaut:

- 8 cm Betonstein, grau
- 4 cm Bettung Brechsand-Splitt-Gemisch 0/5
- 25 cm Komb. Frostschutz- und Tragschicht 0/45 EV2=120 MPa
- Baugrundplanum EV2=45 MPa

Der **Fallschutzbelag** ist wie folgt aufgebaut:

- Gummipflaster/-platten mit Fallschutzeigenschaften
- 6 cm Drainbeton
- 25 cm Schottertragschicht 0/32 EV2=100 MPa
- Baugrundplanum EV2= 45 MPa

3.2 Pflanzungen

Im Bearbeitungsgebiet sollen kinderfreundliche Strauch- und Staudenpflanzungen wie Haselnussstrauch, falscher Jasmin, Weide, Johannisbeere, Hainbuche und Spiere verwendet werden.



Zusätzlich werden 3 mittelgroße klimagerechte Bäume bis 15m Höhe und ein großer klimagerechter Baum auf dem Vorplatz vorgesehen.

4 Erläuterung KG 500 nach DIN 276

KG 510 Geländeflächen/ Bodenarbeiten

Erdarbeiten für die Geländeflächen einschl. Oberbodenarbeiten, Transport und Entsorgung der Böden Z1.2, Bodenproben.

Kostenberechnung der KG 510	Netto:	26.750,00 €
	19% Mwst.:	5.082,50 €
	Brutto:	31.832,50 €

KG 520 Befestigte Flächen

Herstellung der Befestigten Flächen auf dem Grundstück wie Betonsteinpflasterflächen, EPDM-Belag, wassergebundene Decke, Sandspielfläche.

Kostenberechnung der KG 520	Netto:	108.771,50 €
	19% Mwst.:	20.666,59 €
	Brutto:	129.438,09 €

540 Technische Anlagen in Außenanlagen

In der Kostenberechnung sind die Kosten für die Abwasseranlagen mit DN 1000 Schächten, PP-Leitungen DN 150-200, Kastenrinnen und Sickergruben, sowie die Kosten für die Einfriedung, Absturzsicherung und Toranlagen enthalten.

Kostenberechnung der KG 540	Netto:	53.450,00 €
	19% Mwst.:	10.155,50 €
	Brutto:	63.605,50 €

550 Allgemeine und besondere Einbauten

Neuanlage wie Fahrradbügel, Blockstufen, Sitzblöcke, Fußabstreifer,

Bestandsgeräte wie Tischtennisplatte und Sonnensegel umsetzen; Bestandsgeräte liefern und einbauen.

Kostenberechnung der KG 550	Netto:	94.860,00 €
	19% Mwst.:	18.023,40 €
	Brutto:	112.883,40 €

570 Pflanz- und Saatflächen

Oberbodenarbeiten Vegetationsflächen, Rasenarbeiten inkl. Fertigstellungspflege, Pflanzfläche inkl. Baumpflanzungen mit Fertigstellungspflege.

Kostenberechnung der KG 570	Netto:	20.205,00 €
	19% Mwst.:	3.838,95 €
	Brutto:	24.043,95 €

590 Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen

Baustelleneinrichtung, Sicherheitstechnische Abnahme der Spielflächen, Sondernutzung öffentlicher Verkehrsflächen, Baumschutz, Abbruch von Oberflächen und Einrichtungen.

Kostenberechnung der KG 590	Netto:	57.963,50 €
	19% Mwst.:	11.013,07 €
	Brutto:	68.976,57 €

Die vorliegende Kostenberechnung endet mit einer Summe von

Netto:	362.000,00 €
19%Mwst.:	68.780,00 €
Brutto:	430.780,00 €.