Prüfung Neubauplanung Meterstraße hinsichtlich Mitnutzung durch den Knabenchor - Blatt 1

FB Gebäudemanagement, OE 19.30, 16.05.2019

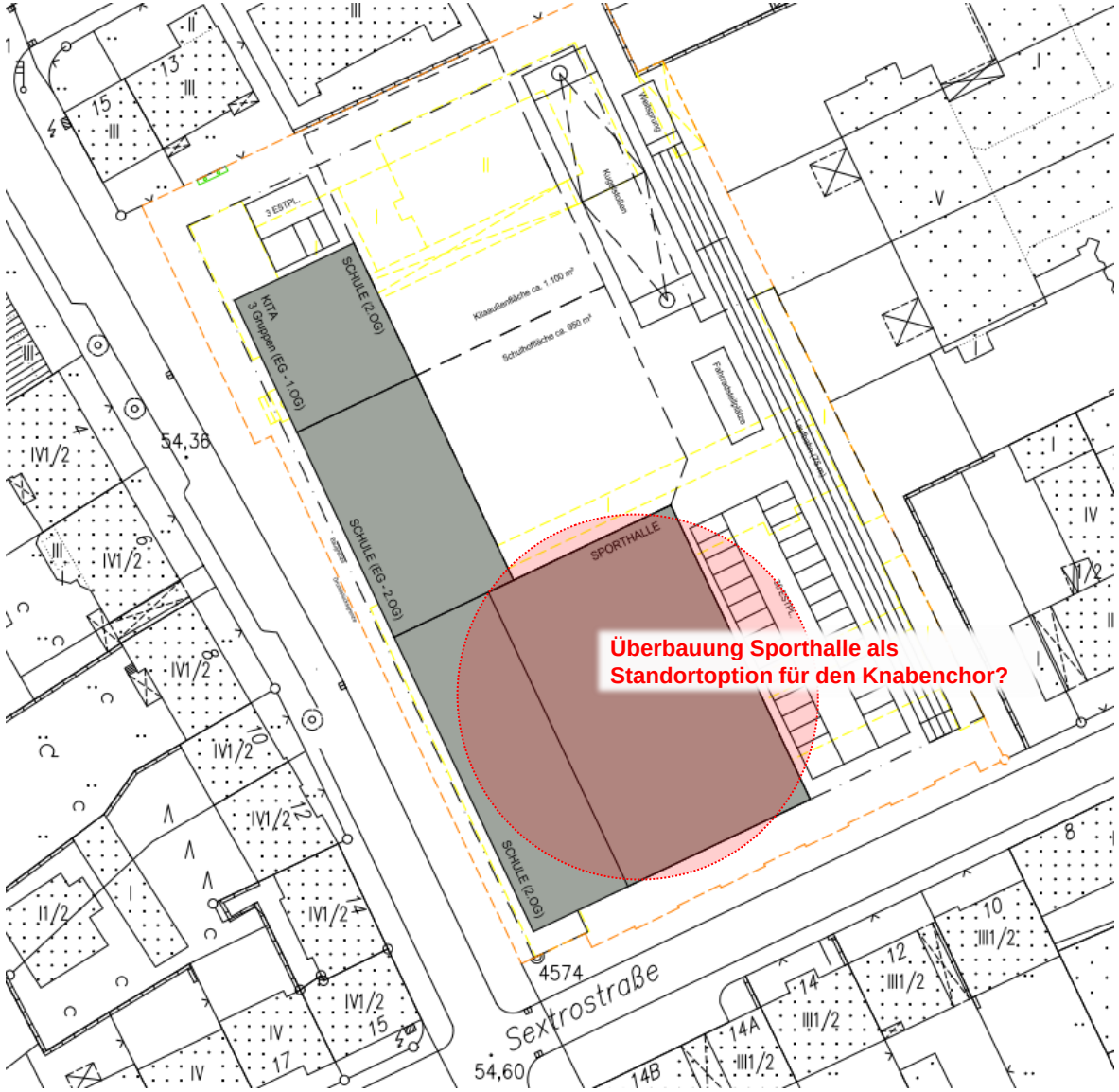

Abb. 1) Massenstudie Standortprüfung Meterstraße (Ausschnitt, ohne Maßstab)

Vorgaben Standort Meterstraße durch Schul- und Kitaplanung

Abbildung folgender Bedarfe (s. „Massenstudie“, Abb. 1)

- **Schule** (Außenstelle Wilhelm-Raabe-Schule
  NUF ca. 1.500m²; BGF ca. 2.600m²,
  Schulhofflächen min. 900m², Sportaußenflächen
- **Schulsporthalle** (Außenstelle Wilhelm-Raabe-Schule)
  NUF ca. 1.650m²; BGF ca. 2.380m²
- **Kindertagesstätte** (3 Gruppen)
  NUF ca. 480²; BGF ca. 760m², Außenspielflächen min. 1.050m²
- Zusätzliche Außenflächen für Einstellplätze für PKW und Fahrräder (ca. 30 PKW-EStpl.), Müllentsorgung etc.

Die notwendigen Flächen für Schule und Kita lassen sich nur mit einer Reduzierung bzw. Unterschreitung der Standardvorgaben hinsichtlich Sporthalle (3-Feld-Halle <u>ohne</u> Tribüne) und Außensportflächen auf dem Grundstück nachweisen.

Grundstücksoptionen für den Knabenchor

Der Bebauungsplan (Nr. 516) lässt für diesen Bereich eine maximale Bebauung mit drei Vollgeschossen zu.
Unter Einhaltung der max. dreigeschossigen Bebauung und der Vorgabe, die Mindestflächen der Schul- und Kitaaußenflächen nicht zu unterschreiten ergibt sich nur die Option zusätzlicher Gebäudeflächen im **Bereich der eingeschossigen Sporthalle** (s. Blatt 2)

Raumbedarfsplanung Knabenchor

Die Raumbedarfsplanung des Knabenchores (Stand 10.04.2019) ergibt:

- Nutzflächen (**NUF**) von ca. **850 m²**
  (Probenräume ca. 500 m², Verwaltung ca. 120 m², Sozialräume, Lager, WC etc. ca. 230 m²)
- Bruttogeschossfläche (**BGF** = NUF*1,73) von ca. **1.470m²**

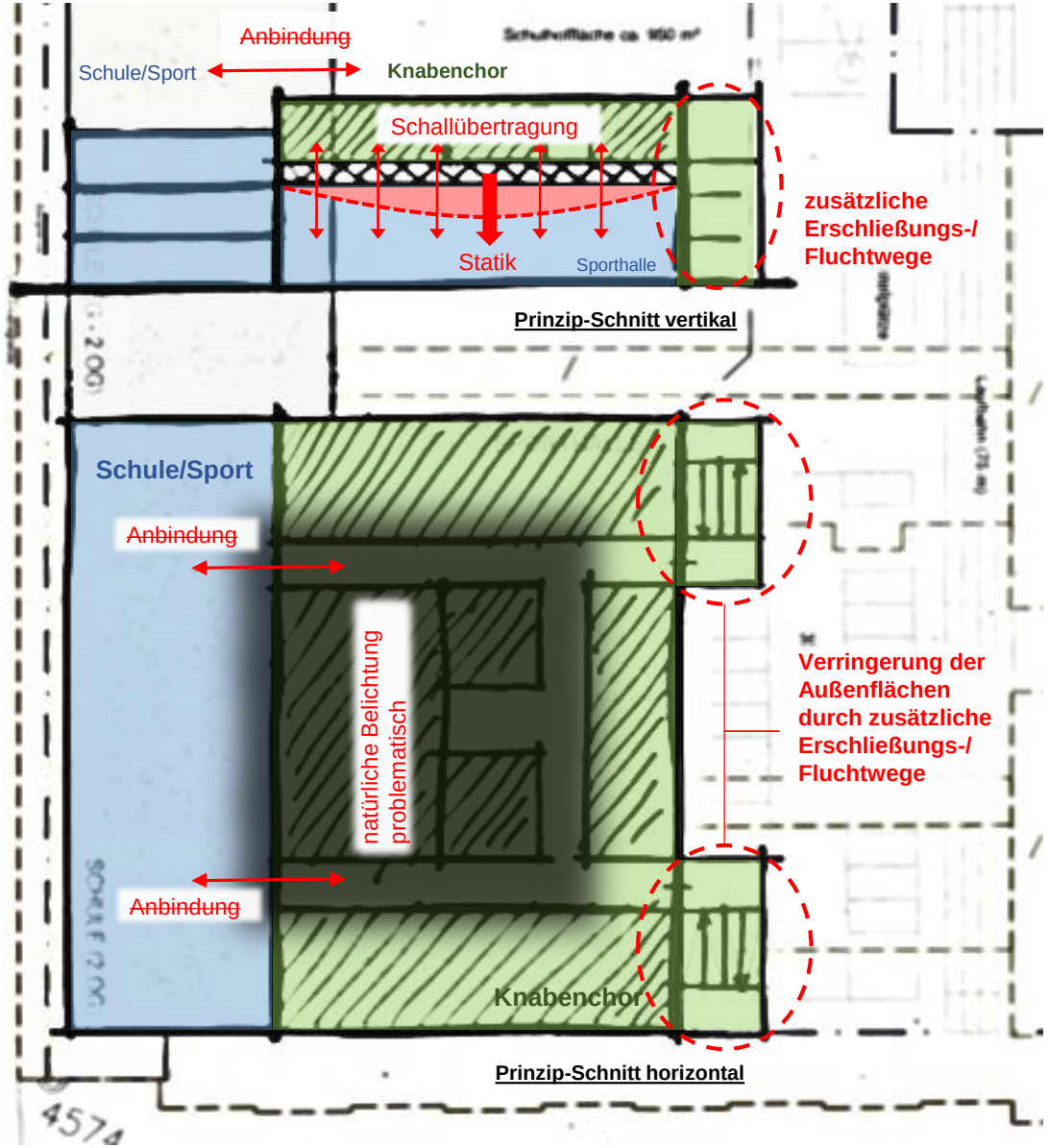

Abb. 2) Prinzip-Skizzen Sporthallenüberbauung Knabenchor (ohne Maßstab)

Einschätzung zur Überbauung der Sporthalle

Der **Sporthallenbereich** (3-Feld-Halle) weist eine voraussichtliche Bruttogrundfläche von ca. **1.300 m²** auf und könnte damit knapp ausreichen für eine „Überbauung“ mit Gebäudeflächen des Knabenchores.

Nach einer ersten groben Einschätzung werden die folgenden Problematiken einer Bebauung auf der Sporthalle sichtbar (s. Prinzip-Skizzen, Abb. 2).

Statik

- extrem hohe technische und finanzielle Aufwendungen um die statischen Lasten der zusätzlichen Gebäudemassen über dem stützenfreien Bereich der Sporthalle abzuleiten.
  (Hinweis: bei der 3-Feld-Halle beträgt die Trägerlänge 27m, Hallenfläche 27 x 45 m)

Belichtung

- Die Gebäudekubatur (hohe innenliegende Flächenanteile) führt zu einem erheblichen Mangel in der Belichtungsmöglichkeit mit Tageslicht.

Aufwendungen Akustik

- Die unterschiedlichen Nutzungen - lärmintensive Sportarten (u.a. Wettkampfsport durch Vereine) auf der unteren Ebene und Chorproben auf der oberen Ebene - machen einen erheblichen Mehraufwand hinsichtlich des Schallschutzes notwendig.

Probleme Erschließung/ Reduzierung von notwendigen Außenflächen

- Die vertikale Erschließung der Knabenchorflächen kann nicht über die Sporthallenflächen erfolgen. Außenliegende „Erschließungstürme“ (u.a. zur Gewährleistung der zwei getrennten Fluchtwege) würden zu weiteren Reduzierung der notwendigen Außenflächen führen.

Nachweis PKW-Einstellplätze

- Die Nutzung durch den Knabenchor machen ca. 16 weitere PKW-Einstellplätze notwendig. Diese können aufgrund der beengten Außenflächen nicht auf dem Grundstück nachgewiesen werden.