

Bauherr **Gemeinde Dettingen an der Erms**  
Rathausplatz 1  
72581 Dettingen an der Erms

Projekt **Um- und Neugestaltung Freianlagen Tiefhof G3  
Schillerschule**  
72581 Dettingen an der Erms

**Freianlagen - Vorplanung**

---

Aufgestellt: Grafenberg, den 30.09.2019



## Erläuterungsbericht

Grundlage: Vorplanung, Varianten 1-3 vom 23.09.2019 und Ortstermin am 12.09.2019

---

### Aufgabenstellung / Bestand

Die Gemeinde Dettingen an der Erms führt derzeit im Rahmen der Sanierung und Erweiterung der Schillerschule am Gebäudeteil G3 (Rundling) aufgrund neuer Anforderungen der Schule Umbaumaßnahmen durch. Im Untergeschoss befinden sich die u.a. Räume des Musikvereins. Aufgrund eines Hochwasserereignisses und der Beseitigung der dadurch verursachten Schäden wurden die Außenanlagen (Tiefhof) stark in Mitleidenschaft gezogen. Die Gemeinde plant daher die Sanierung der Außenanlagen mit gleichzeitiger Herstellung eines barrierefreien Zugangs. Im Zuge der Sanierung soll resultierend aus erforderlichen Tiefbaumaßnahmen zur Oberflächenentwässerung eine Umgestaltung im Bereich der Außenanlagen einhergehen zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität. Der Tiefhof liegt ca. 3,40 m tiefer als das umliegende Gelände. Der Zugang erfolgt über eine Treppenanlage und eine Zufahrtsrampe mit einer Steigung zwischen 12 und 20%. Die Rampe ist relativ steil und allgemein nicht für Rollstuhlfahrer geeignet. Sämtliche Belagsflächen sind mit Pflasterbelägen versehen. Innerhalb des Vorplatzbereichs befindet sich ein zentraler Baum gegenüber der Eingangstür in das Gebäude. Dieser wird gerahmt von kreisförmig angeordneten Sitzmauern aus Natursteinquadern. In den angrenzenden Böschungen in den Umgebungsbereich ist ein dichter Gehölzbewuchs aus Bäumen und hohen Sträuchern zu finden. Im Rahmen der Vorplanung soll untersucht werden, wie ein barrierefreier Zugang ausgebildet werden kann. Zugleich soll aber weiterhin eine Zufahrtsmöglichkeit für den Musikverein zum Transport der Instrumente und als Pflegezufahrt gegeben sein. Die vorgelagerte Pflasterfläche auf der oberen Zufahrtsebene soll im Zuge der Maßnahme ertüchtigt werden, da diese mit Herstellung der Außenanlagen Schillerhalle als provisorische Zufahrt ausgebildet wurde und nun aber auch eine Befahrung mit Feuerwehrfahrzeugen möglich sein soll. Im Bereich der Gebäudeecke wurden neue Lüftungsauslässe hergestellt. Diese sollen mit Lichtschächten gesichert werden. Die Grünflächen sind mit einer pflegeextensiven Begrünung herzustellen.

### Planungsidee / Konzept

Im Rahmen der Vorplanung wurden mehrere Möglichkeiten des Umgangs mit der Bestandssituation zur Erreichung der geforderten Ziele untersucht. Erste Untersuchungen haben aufgezeigt, dass ein DIN-gerechter Zugang nur mit massiven baulichen Eingriffen in die Böschung möglich sein wird, zudem die Zufahrtsmöglichkeit nicht mehr gegeben ist. Maßgabe bei allen Varianten war jedoch ein möglichst schonender Eingriff in die umgebenden Böschungsbereiche trotz deutlicher Reduzierung des dichten Bewuchses. Ebenso soll der vorhandene ‚Hofbaum‘ erhalten werden und die Zufahrtsmöglichkeit weiterhin gegeben sein. Die vorhandenen Pflasterbeläge im Tiefhofbereich sollen erneuert und benutzerfreundlicher hergestellt werden. Die Grünflächen sollen vornehmlich mit Gehölzbodendeckern hergestellt werden. Diese werden ergänzt um einzelne Solitärsträucher und Bäume zur Gliederung der Flächen und Raumbildung. Die vorhandene Pflasterfläche im Zufahrtsbereich wird aufgenommen, ein tragfähiger Oberbau hergestellt und das vorhandene Betonpflaster wieder eingebaut. Mit dieser Maßnahme soll ein Gefälle vom Tiefhof weg ausgebildet und am Tiefpunkt eine Entwässerungsrinne eingebaut werden. Sämtliche Treppen und Rampen erhalten Handläufe zur sicheren Benutzung. In einem gemeinsamen Abstimmungstermin der ersten Varianten vor Ort am 12.09.2019 hat sich herauskristallisiert, dass aufgrund der ausschließlich gemeinschaftlichen Nutzungen im Untergeschoss Rollstuhlfahrende bei der Nutzung einer Zufahrt durch andere Beteiligte unterstützt werden können. Im Folgenden werden die speziellen Merkmale der darauf basierenden drei Variantenvorschläge vorgestellt.



#### Variante 1

Bei dieser Variante wird die Bestandssituation mit neuer Treppenanlage entlang des Gebäudes und einer etwas abgerückt begleitenden steilen Direktzufahrt deutlich aufgenommen. Ergänzt werden diese Elemente um einen zusätzlichen, stufenlosen Fußweg ins UG, welcher von Rollstuhlfahrenden benutzt werden kann, jedoch mit einem durchgehenden Gefälle von ca. 8,0%, also einer nicht DIN-konformen Zufahrtsrampe. Diese sorgt für eine deutliche Verbesserung im Hinblick auf die bestehende Situation und bietet zugleich die Möglichkeit durch Erweiterung der Belagsfläche und Ergänzung von Sitzmöglichkeiten, die Aufenthaltsqualität zu erhöhen. Erforderlich wird aufgrund der Topographie und der beengten Verhältnisse mit dieser Dreifacherschließung eine intensive Abstützung des Geländes, welche mit Natursteinquadermauern erfolgen soll. Die untere Lage der Teil mehrlagigen Mauern dient als Sitzmauer und Begrenzung der Belagsbereiche. Nachteilig wirken sich bei dieser Variante der hohe Anteil an versiegelter Fläche sowie der Umfang der erforderlichen Stützmauern aus.

#### Variante 2

Bei dieser Variante werden neben der neuen Treppenanlage die Zufahrten für PKW und Rollstuhlfahrende miteinander verschmolzen und führen in einer durchgehenden Rampe mit ca. 10% Neigung in einem leichten Schwung auf den Vorplatz des Untergeschosses. Die Geländeabstützungen und die befestigten Flächen können dadurch minimiert werden. Ein separater Direktzugang über die Treppenanlage ist weiterhin möglich. Die Vorplatzflächen im Tiefhof sind gleich wie in Variante 1 bereits beschrieben.

#### Variante 3

Diese Variante basiert auf der Variante 2, jedoch wird hier zusätzlich noch die Treppenanlage als separate Erschließung aufgelöst und mit dem Rampenabgang kombiniert. Dies bietet die Möglichkeit, die befestigten Flächen und die Geländeabstützungen zu reduzieren und gleichzeitig eine größere, zusammenhängende Grünfläche mit sanfter Geländemodellierung herzustellen. Die Erschließung rückt für die Nutzer des Vorplatzes in den Hintergrund, optisch ansprechende Grünflächen sorgen für eine angenehme Atmosphäre.

Auf dem nachstehenden Foto ist ein Beispiel solch eines vereinfachten Rampenabgangs abgebildet.



*Bild 1 Beispiel Gestaltung asphaltierte Rampe*



### **Materialkonzept**

Nachstehend aufgeführt sind die angesetzten (und angenommenen) Materialqualitäten und Leistungen, die in der Kostenschätzung enthalten sind:

#### Ausbrucharbeiten

Vorh. Beläge ausbrechen und entsorgen

#### Geländeflächen

Oberbodenabtrag, Rohbodenabtrag zur Geländemodellierung und Kofferung für Belagsflächen.

#### Befestigte Flächen

Vorplatzbereich: Betonpflaster, einfache, gestrahlte Oberfläche

Rampen: Asphaltbelag, zweischichtig, 8+4 cm

Inkl. Planum, Tragschichten, Zuschnitt und Einfassungen aus Betonbordsteinen

#### Technische Anlagen in Außenanlagen

Oberflächenabläufe als Hoftöpfe und Entwässerungsrinnen, verzinkt, Gitterrost-Abdeckung, nach erforderlicher Belastungsklasse, einschl. Anschlüsse an vorh. Grundleitungen. Höhen- und profilgerechter Einbau vorh. Abdeckungen der Kontrollschächte.

#### Einbauten in Außenanlagen

Sitzriegel aus Natursteinquadern

Umsetzen vorh. Leuchten (Lichtstelen) inkl. Verkabelungs- und Anschlussarbeiten

Lichtschächte als Betonfertigteile mit GiRo-Abdeckung

Fundament für Schild Musikverein

#### Pflanz- und Saatflächen

Oberbodenauftrag in Pflanz- und Saatflächen, inkl. Lieferung

Pflanzenlieferung Bäume in unterschiedlichen Qualitäten, (mind. StU18/20),

Sträucher- und Bodendecker

Rasenflächen überarbeiten und wiederherstellen

Inkl. Pflanzarbeit und Fertigstellungspflege über 1 Jahr.

### **Kostenhinweise / Schnittstellen / Bemerkungen**

Die vor beschriebenen Elemente sind in der Kostenschätzung vom 30.09.2019 enthalten.

Die Kanal-Grundleitungen, die geplante Rückhalteeinrichtung inkl. Schächte sind bauseits vorhanden und sind nicht Teil der Freianlagenplanung. Diese sind in der Maßnahme Sanierung Erweiterung Schillerschule im Gewerk HLS enthalten. Punktabläufe und Rinnen für die Oberflächenentwässerung, sowie die jeweiligen Anschlüsse an die vorbereitete Grundleitung sind enthalten. Die Umsetzung vorhandener Leuchten, die notw. Fundamente, Kabelschutzrohre und Grabarbeiten sind in der Kostenschätzung enthalten. Ein Ansatz für ein Fundament 80x80x80cm für ein Schild des Musikvereins ist enthalten. Die genaue erforderliche Größe ist jedoch nicht bekannt.

Ein Baugrundgutachten für diesen Bereich liegt nicht vor. Es wird auf das Baugrundgutachten der Baumaßnahme Schillerschule zurückgegriffen für Vergleichswerte. Es wird in der KS von einem durchschnittlichen Aufbau der Belagsflächen nach RStO und FLL ausgegangen. Evtl. erforderliche Baugrundverbesserungsmaßnahmen sind nicht enthalten.





Es wird zudem davon ausgegangen, dass im Eingriffsbereich Außenanlagen keine Altlasten und Schadstoffe vorhanden sind. Loses Mobiliar (z.B. Stühle, Tische, Schirme, usw.) ist in der KB nicht enthalten. Beschilderungen/Orientierungssysteme sind nicht in den Kosten Außenanlagen enthalten.

Alle Kostenangaben beziehen sich auf die Erstellung zum Zeitpunkt der Kostenschätzung. Es sind keine Zulagen für evtl. Preissteigerungen enthalten. In der Kostenschätzung sind keine Provisorien sowie kein Ansatz für Unvorhergesehenes enthalten.

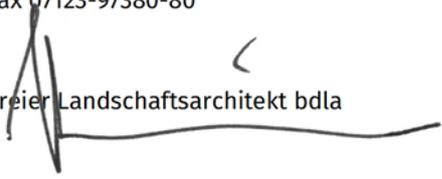
---

Aufgestellt: Grafenberg, den 30.09.2019

**Freiraumplanung Sigmund  
Landschaftsarchitekten GmbH**

72661 Grafenberg, Mörikestraße 35  
fon 07123-97380-0, fax 07123-97380-80  
www.fp-sigmund.de

gez. Jörg Sigmund, Freier Landschaftsarchitekt bdlA



Anlagen: Vorplanung - Übersichtsplan Varianten 1-3, M 1:200, vom 30.09.2019  
Vorplanung – Schnitte Varianten 1-3, M 1:200, vom 30.09.2019  
Kostenschätzung Varianten 1-3, vom 30.09.2019

