

Konzeptplanung

VZEK Neubau Verwaltungsgebäude Erftstadt

Bauherr:

REMONDIS GmbH
Rheinland
Tonstraße 1
50374 Erftstadt

Entwurfsverfasser:

IWH
Ing. Büro Willi Hensen GmbH & Co. KG
Dechant-Schütz-Str. 1
41515 Grevenbroich

Ansprechpartner: Dipl.-Ing. (TH) Willi Hensen
Telefon: (0 21 81) 21581-66

1.	Allgemein	1
2.	Vorplanung	3

Anlagen:

Anlage 1:	Lageplan	M = 1 : 500
Anlage 2:	Bauzeichnung	M = 1 : 500
Anlage 3:	Entwurf Planwerk ausschnitt für B-Planänderung	
Anlage 4:	Altlastentechnische Untersuchung	
	Büro Dr. Tillmanns & Partner GmbH	

1. Allgemein

Die REMONDIS GmbH Rheinland plant die Errichtung eines Verwaltungsgebäudes auf dem bestehenden Betriebsgelände am Standort Erftstadt.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 109 von 1996. Aufgrund der standörtlichen Entwicklung wurde an vielen Stellen durch Befreiungen von den damaligen Festsetzungen abgewichen. Das neue Verwaltungsgebäude soll auf einem bestehenden Lkw-Parkplatz errichtet werden. Auch für die Errichtung des Parkplatzes wurde bereits eine Befreiung ausgesprochen, da diese Fläche sich gemäß dem Bebauungsplan auf einer so genannten „Privaten Grünfläche“ befindet.

Das vorhandene Sozial- und Verwaltungsgebäude der Niederlassung (Containerbauweise) wird nach Beendigung der Neubaumaßnahme zurückgebaut wird.

Die Zufahrt zum Gebäude erfolgt über die bereits vorhandenen betriebseigenen Straßen bzw. über den Parkplatz. Die verkehrstechnische Erschließung des Grundstückes ist damit gesichert.

Das Gebäude soll, wie auf dem Lageplan dargestellt, am süd-westlichen Ende des bestehenden Parkplatzes errichtet werden. Aus betrieblicher Sicht ist das die beste Lage für das geplante Bauvorhaben.

Wie in der beigefügten altlastentechnische Untersuchung vom Büro Dr. Tillmanns & Partner GmbH aufgeführt, wurden bereits in der Gefährdungsabschätzung von 1993 im Bereich des geplanten Gebäudestandortes auffällige Phosphorwasserstoffgehalte festgestellt. Vor diesem Hintergrund wurden speziell in diesem Bereich erneut die Bodenluft auf die Hauptkomponenten Methan, Kohlendioxid, Sauerstoff und Stickstoff sowie Phosphorwasserstoff untersucht. Die entnommene Bodenluft zeigte keine Auffälligkeiten im Hinblick auf die Hauptkomponenten. Das Vorhandensein von Phosphorwasserstoff in der Bodenluft hat sich bestätigt. Um eine Gefährdung für den Menschen auszuschließen ist aus Vorsorgegründen eine Passiventgasung unterhalb des Verwaltungsgebäudes zu berücksichtigen, so dass möglicherweise austretende Gase ungehindert in die Atmosphäre entweichen können. Nähere Erläuterungen hierzu können der beigefügten altlastentechnischen Untersuchung (Anlage 4) entnommen werden.

Das geplante Bauvorhaben wurde am 19.03.2015 dem Bauordnungsamt und dem Planungsamt der Stadt Erftstadt vorgestellt. Von Seiten der Stadt Erftstadt bestanden gegen das vorgestellte Bauvorhaben keine Bedenken, wenn folgende Bedingungen eingehalten werden:

1. Die Baumaßnahme muss noch mit der Unteren Immissionsschutzbehörde des Rhein-Erft Kreises abgestimmt werden.
2. Für die geplante Baumaßnahme muss ein vereinfachtes B-Planänderungsverfahren durchgeführt werden. Ein Entwurf des Planwerkausschnittes für die B-Planänderung ist in der Anlage 3 beigefügt.

Die Abstimmung mit dem Rhein-Erft-Kreis hat am 27.03.2015 stattgefunden. Auch von Seiten des Rhein-Erft-Kreises bestanden keine Bedenken gegen das Vorhaben, wenn die vorgestellten Schutzmaßnahmen ausgeführt werden und die Belange des Arbeitsschutzes berücksichtigt werden.

2. Planungskonzept

Im Rahmen der Vorplanung wurden drei mögliche Varianten für ein Verwaltungsgebäude am Standort Erftstadt erarbeitet. Die erste Variante wurde als L-formiger Baukörper geplant, zwei weitere Varianten als „Riegel“.

Alle Varianten haben ein zentral gelegenes abgeschlossenes Treppenhaus und werden von der bestehenden Parkplatzfläche aus erschlossen. Das Gebäude wurde in allen Varianten 3-geschossig und ohne Keller geplant. Aus brandschutztechnischen Gründen wird die OKFF im 2. Obergeschoss nicht über 7,00 m liegen (Gebäude geringer Höhe). Die vertikale Erschließung erfolgt über eine Treppe und einen Aufzug, die sich beide im abgeschlossenen Treppenhaus befinden.

Die Größe und Aufteilung des Gebäudes ergibt sich aus den Vorgaben der Raumbedarfsliste, die in Zusammenarbeit mit den Nutzern erarbeitet wurde. Das Gebäude soll die Verwaltungsbereiche von REMONDIS, RETERRA und weiteren externen Nutzern beinhalten. Zudem ist ein, der REMONDIS zugeordneter, Sozialbereich vorgesehen, in dem sich die Umkleiden, Wasch-/ Duschplätze und WCs für die Fahrer befinden. Dieser Bereich wird im Erdgeschoss angeordnet. Zudem gibt es im Erdgeschoss ein Labor, welches aufgrund eventuell entstehender Geruchsbelästigung nicht intern erschlossen wird sondern einen eigenen Zugang von außen erhält.

Die Sozialbereiche werden räumlich von den Bürobereichen getrennt. Die Büros der REMONDIS GmbH befinden sich im Erdgeschoss, RETERRA und die Externen sollen die oberen Geschosse beziehen. Die Büros sind als Zellenbüros für 2-4 Personen ausgelegt bzw. als Einzelbüros für Führungspersonen.

Neben Büros soll es im Verwaltungsbereich auch Besprechungsräume für ca. 8-20 Personen geben sowie einen Schulungsraum für 20 Personen. Da der Schulungsraum nur temporär genutzt wird, können diese Funktionen auch in einem Raum untergebracht werden.

Die sanitäre Erschließung der Bürobereiche erfolgt, zentral gelegen, pro Geschoss. Die Anzahl und Ausführung richtet sich nach der aktuellen Arbeitsstättenrichtlinie. Kochküchen sind ebenfalls in jedem Geschoss vorgesehen.

Als favorisierte Variante wurde die Variante 3 (Riegel mit Gebäudelänge von ca. 53 m) mit dem Bauherrn abgestimmt. Die Lage des Gebäude und näheres Details können den beigefügten Anlagen 1 und 2 entnommen werden.



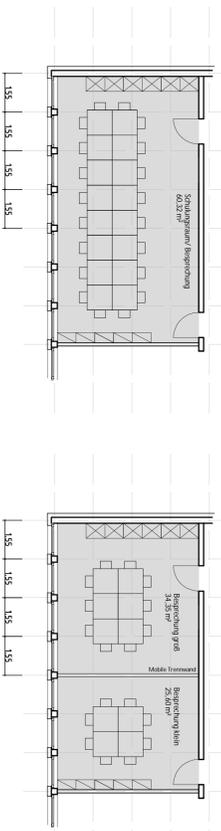
Erdgeschoss



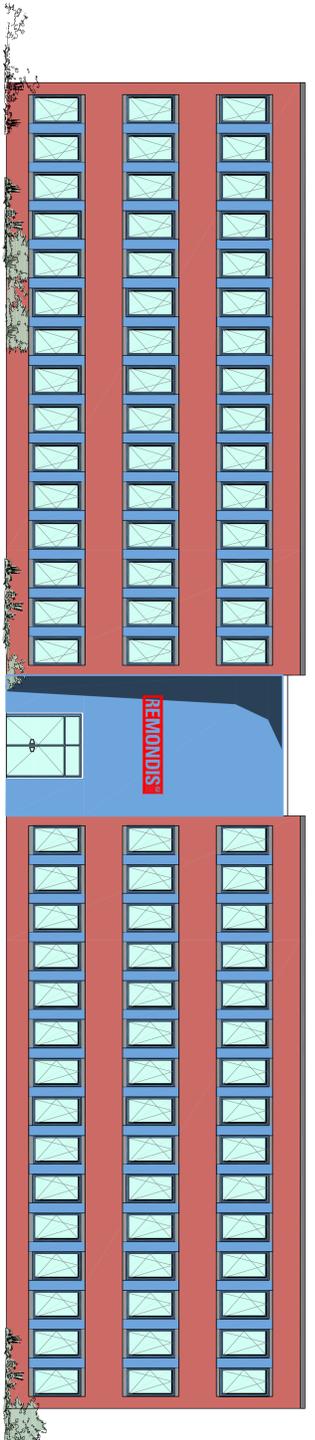
1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



Alternativen Besprechungsräume



Ansicht Eingangsbereich



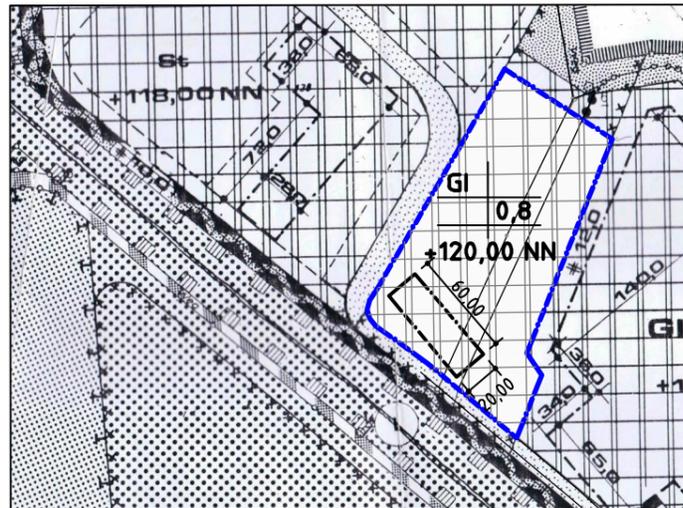
Index	Datum	Beinh.

<p>REMONDIS GmbH Trossende 1 50074 Erftstadt</p>		Ingenieurkabinett Willi Hensen GmbH & Co. KG Dürrenberg-Straße 1 41515 Grevenbroich Tel.: 02181 / 2158188	
Projekt: Verwaltungsgebäude VZEK		Zeichner/Prüfer: Zeichen-Nr.: 003 Maßstab: 1:100 Datum/ger.: 10.03.15 VE	
Maßstab: Vorentwurfsplanung - Variante 3 Grundrisse EG, 1.OG, 2.OG		Entwurf/Nr.: Blattgröße: A 0 Projekt-Nr.: W-408 Datum/ger.:	

Bisherige Festsetzung

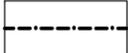


Neue Festsetzung



Legende

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22-23 BauNVO)

 Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

 Industriegebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 BauNVO)

Vereinfachte Veränderung

Bebauungsplan Nr. 109
Erftstadt, Verwertungszentrum
Südlicher Erftkreis

Bisherige Festsetzungen:

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Private Grünfläche

Neue Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 BauNVO)
- Industriegebiet

Die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen
Bebauungsplans Nr. 109 bleiben unverändert.

<p>REMONDIS</p> <p>REMONDIS GmbH Rheinland Robert Bosch Str. 20 - 22 50769 Köln-Chorweiler Tel.: 0221 / 97060 - 0</p>	<p>Antragsteller/Bauherr:</p>
<p>INGENIEURBÜRO WILLI HENSEN GmbH & Co. KG</p> <p>WH</p> <p>Ingenieurbüro Willi Hensen GmbH & Co. KG Dechant-Schütz-Straße 1 41515 Grevenbroich Tel.: 02181 / 2158166</p>	<p>Entwurfsverfasser:</p>
<p>Projekt:</p> <p>Verwaltungsgebäude VZEK</p>	<p>Zeichn.-Nr. : Maßstab : Datum/gez. : 23.03.15 VE</p>
<p>Maßnahme:</p> <p>Bebauungsplan Änderung</p>	<p>Datum/gepr. : Blattgröße : A 3 Projekt-Nr. : 14-008 Antrags- Anlage :</p>