

1. Baubeschreibung Genehmigungsplanung

Neubau Erweiterungsbau, Alumnat des Dresdner Kreuzchores

1.1 Situation und Kontext, städtebauliches Konzept

Das bestehende Alumnat des Kreuzchores vermittelt zwischen den typischen Wohnhäusern der näheren Umgebung und dem großmaßstäblichen Ensemble des Kreuzgymnasiums, welches in der jüngsten Zeit mit der Erweiterung durch die Sporthalle und der qualitätsvollen Neugestaltung der Freianlagen eine sehr schlüssige Ergänzung erfahren hat. Der Neubau des Alumnats bietet nun die Chance, dieses Ensemble mit der Überleitung zum historischen Bestandsgebäude abzuschließen, die Raumwirkung des Hofes zu vertiefen und den Campus-Charakter von Kreuzgymnasium und Alumnat zu betonen. Der schlanke Baukörper der Erweiterung nimmt Bezug auf die wesentlichen Raumkanten des Bestandes, bleibt respektvoll hinter der Baulinie an der Ermelstraße zurück und schreibt an seiner Südseite die raumbildende Wirkung der Sporthalle fort. – Ein präzise gesetzter Schlussstein für den Campus Kreuzschule.

1.2 Nutzungskonzept, Raumzuordnung und Erschließung

Kern der Nutzungs- und Flächenkonzeption ist die Bildung von vier Wohngruppen, dreien mit jeweils zwölf Alumnen und einer Gruppe mit bis zu acht Alumnen, die jeweils eine Ebene des Neubaus für sich belegen. Zur Wahrung der Privatsphäre sind keine Wohnräume im Erdgeschoss geplant. Alle Zimmer sind nach Südwesten, zum Schulhof ausgerichtet. Am Kopf des Gebäudes, zur Ermelstraße hin, sind die Gemeinschaftsräume angeordnet. Treppenhaus, Betreuerzimmer und Übungsräume sowie Sanitärräume bilden einen Puffer zum Bestand hin. Jede Wohngruppe hat einen eigenen, geschützten Außenraum in Form eines Balkones, oder, wie im Dachgeschoss, in Form einer Terrasse direkt am Gemeinschaftsraum.

Im Erdgeschoss heißt der offene und einladende Empfang die Bewohner und Besucher des Alumnats willkommen. Des Weiteren finden sich im EG Büro-, Beratungs- und Gesprächsräume, sowie Sanitärräume. Ein weiterer Gemeinschaftsraum im EG, der auch für Tischtennis genutzt wird und zum Freiraum geöffnet werden kann, bietet einen gruppenübergreifenden Raum mit Zugang zum Außenbereich. Das Kellergeschoss bietet die notwendigen Lager- und Technikflächen, sowie einen Waschmaschinenraum.

Eine leichte, transparente Brückenkonstruktion stellt die Verbindung zum Bestand her. Die Höhenunterschiede zwischen den Ebenen des Bestandes und des Neubaus werden innerhalb dieses Bauteils aufgenommen und vermittelt.

Das Verbindungselement berührt das 1. und 2. OG des Bestandes, das Dachgeschoss ist über einen offenen Übergang, der primär als Rettungsweg fungiert, angebunden. Bauliche Eingriffe oberhalb der Trauflinie und innerhalb des sandsteinernen Sockels können so vermieden werden.

Mit dieser Anbindung ist es möglich, für Altbau und Erweiterung die Rettungswegsituation baulich umfassend zu lösen, d.h. für alle Ebenen zwei bauliche Rettungswege anzubieten (s. a. Erläuterung Brandschutzkonzept).

1.3 Barrierefreiheit

Gemäß Vorgabe der Aufgabenstellung ist keine barrierefreie Erschließung aller Ebenen vorgesehen. Durch den Nutzer wird aufgeführt, dass auf Grund der internen Abläufe, insbesondere der Reisetätigkeit des Kreuzchores die Aufnahme von gehbehinderten Alumnen auch zukünftig nicht vorgesehen ist.

Im Entwurf ist eine barrierefreie Erschließung des Geländes vorgesehen, ebenso ein barrierefreier Stellplatz im Hof.

Das Erdgeschoss ist barrierefrei erschlossen, somit ist der Zugang z.B. zum Büro der Internatsleitung allgemein zugänglich. Weiterhin ist im Erdgeschoss ein barrierefrei erreichbarer Besuchsraum angeordnet, der auch Angehörigen, die auf einen Rollstuhl angewiesen sind, einen Rückzugsraum für Treffen mit den Alumni bieten soll. Dieser Raum kann auch temporär als Schlafräum für ggf. zeitweise auf einen Rollstuhl angewiesene Alumnen genutzt werden. Ergänzend ist ein barrierefrei ausgestattetes WC geplant.

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht handelt es sich um ein nicht öffentlich zugängliches Gebäude, somit bestehen keine bauordnungsrechtlichen Forderungen hinsichtlich der Erschließung der Obergeschosse. Die im Erdgeschoss angesiedelten Räume mit Besucherverkehr sind barrierefrei erreichbar.

1.4 Fassaden, Materialität und Farbkonzept

Das bestehende Alumnatsgebäude ist geprägt von einer zeittypischen, eher konventionellen historisierenden Formensprache, die jedoch in auffallend hoher Qualität und Detailfreude umgesetzt wurde. Das gilt gleichermaßen für die architektonische Bearbeitung als auch für die handwerkliche Ausführung der Bauteile.

In denkmalpflegerischer Hinsicht ist vor allem der tektonische und materielle Bezug zwischen beiden Baukörpern in eine angemessene Balance zu bringen, zudem sind die Eingriffe in den Bestand zu minimieren.

In diesem Sinne wird auch für den Erweiterungsbau eine konzeptionelle Entsprechung gesucht – ein erkennbar zeitgenössischer Entwurf, der in Materialität und Detaillierung einen harmonischen Bezug zu dem prägenden Bestand sucht.

Dieser Gedanke wird unterstützt durch die Verwendung von Materialien, die durch hohe Vorfertigung, ein präzises Fugenbild und große Dauerhaftigkeit gekennzeichnet sind – alle geschlossenen Fassadenanteile sind mit hinterlüfteten, vorgehängten Fassaden aus keramischen Platten, großformatigen Faserzementtafeln und Sockeltafeln aus strukturiertem Sichtbeton bekleidet. Farbigkeit, Oberflächenstruktur und das Format der keramischen Elemente nimmt Bezug auf die Sandsteinverkleidung des Altbaus. Der Neubau wird durch die feine Differenzierung in Farbe und Oberfläche in der Keramikfassade analog zum Bestandsgebäude horizontal gegliedert. Die matt-dunkle Einfärbung der Faserzementtafeln der Fassade des Dachgeschosses tritt hinter das bewegte und kraftvolle Dach des Bestandes zurück.

Der Übergang zum Bestandsgebäude ist als Stahl-Glaskonstruktion von maximaler Transparenz und Leichtigkeit vorgesehen.

Diese Materialität verleiht dem Gebäude eine handwerklich-solide und dauerhafte Anmutung, die zu einer selbstverständlichen Verankerung im Ensemble beitragen soll. Die Fenster und Glasfassadenanteile sind als Holz-Aluminium Konstruktion geplant (Außenseite Aluminium-Schale, Innenseite Nadelholz, hell lasiert), die Langlebigkeit gegenüber Witte-

rungeinflüssen mit einer angenehmen inneren Haptik verbindet. Ein außenliegender, schienengeführter textiler Sonnenschutz ist in die Konstruktion integriert.

1.5 Materialität der Innenräume

Die Wohnräume, Gemeinschaftsräume, und die internen Flure der Wohngruppen werden bestimmt durch helle Wand- und Deckenflächen und ein helles Lamellenparkett aus Ahorn. Die Innentüren sind mit schichtstoffurnierten Türblättern in Stahlzargen geplant. Die Treppe, der Übergang und der Boden des Eingangsbereiches werden mit einem hellen Betonwerkstein belegt, in den Einbauten und der Möblierung soll der freundliche und „wohnliche“ Grundton des Konzeptes weitergeführt werden.

1.6 Tragwerk und Konstruktion

Das Gebäude ist als konventioneller Massivbau in Stahlbeton- und Mauerwerksbauweise geplant. Die Gründung erfolgt als Flachgründung auf dem tragenden Bodenhorizont aus tertiären Sanden und Flusskiesen. Bodenplatte und Umfassungswände des Untergeschosses sind aus Beton mit hohem Wassereindringwiderstand ausgeführt, hinsichtlich des anstehenden Grundwassers am Bauplatz und auf Grund der benachbarten Rigole muss temporär mit drückendem Wasser gerechnet werden.

In den Ebenen 1. bis 4. OG liegen die Deckenscheiben als Stahlbeton-Halbfertigteile auf tragenden Längs- und Querwänden, die im Wesentlichen als Mauerwerksscheiben geplant sind. Im 1. OG sind diese Wände, aufgrund von Lastumleitungen in diesem Bereich, teilweise als Stahlbetonwände ausgeführt.

Im EG sind die Querwände unter den Wohnräumen auf der Fassadenseite in Stützen aufgelöst, um hier das angestrebte offene und flexible Raumkonzept für die Empfangs- und Gemeinschaftsräume zu ermöglichen.

Die Lasten aus dem Übergang zum Altbau werden teils in die Deckenscheiben des Neubaus eingetragen, teils in die Außenwände des Altbaus eingebracht. Die Außenwände des Bestandsgebäudes sind für die Aufnahme der Lasten aus dem Übergang ausreichend dimensioniert.

1.7 Einordnung auf dem Grundstück, liegenschaftliche Situation

Das Baufeld zwischen dem Altbau als nördlicher Begrenzung und dem Ballspielfeld mit der darunterliegenden Rigole für die Versickerung des Niederschlagswassers aus dem gesamten Schulgelände als südliche Begrenzung ist sehr knapp bemessen. Unter architektonischen und denkmalpflegerischen Aspekten ist ein möglichst großer Abstand zum Altbau anzustreben, um die erwünschte respektvolle Distanz zwischen Bestand und Neubau zu erzielen. Auch hinsichtlich der Befahrbarkeit des rückwärtigen Hofbereiches des Alumnates und des baulichen Brandschutzes ist ein Mindestabstand von 5 m gewählt, da dann keine besonderen baulichen Maßnahmen gegen Brandüberschlag zwischen beiden Gebäuden vorzusehen sind.

Diese sehr knappen räumlichen Randbedingungen haben schon in der Enturfsplanung zu sehr weitgehenden Untersuchungen zu Bauteilstärken, Wandaufbauten, Ausbau- und Möblierungsmaßen geführt.

Nach Abstimmung mit der Landeskirche wird die Grundstücksgrenze zu Lasten des vom Kreuzgymnasium gepachteten Grundstücks bis an die jeweiligen Gebäudeaußenkanten (Kontur Obergeschosse) der Südwest- und Südostseite verlegt, die Abstandsflächen werden als Baulast auf das Pachgrundstück umgelegt.

1.8 Brandschutzkonzept

Ziel des Brandschutzkonzeptes ist der Nachweis von jeweils zwei unabhängigen baulichen Rettungswegen sowohl aus dem Bestand, als auch aus dem Neubau. In beiden Bauteilen führt der erste Rettungsweg aus dem notwendigen Treppenhaus direkt in den Freiraum. Der zweite Rettungsweg der Obergeschosse und des 1. Dachgeschosses des Altbaus führt über den Verbinder bzw. über dessen Dach, in den notwendigen Treppenraum des Neubaus. Die Fluchtsituation im 2. Dachgeschoss des Altbaus wird insofern verbessert, als dass die Einfügung einer Rauchabschlusstür die aus dem 2. DG herabführende Wendeltreppe an den zweiten Rettungsweg aus dem 1. DG in Richtung Neubau anbindet. Die Räume im Erdgeschoss des Altbaus verfügen ohnehin über zwei Rettungswege, gleiches gilt für die Räume im EG des Neubaus. Der zweite Rettungsweg aus dem 1.OG des Neubaus erfolgt über die Rettungsmittel der Feuerwehr (Anleitung mittels tragbarer Leiter). Die konstruktiven Bauteile des Neubaus erfüllen, als Massivbauteile, die jeweiligen Anforderungen an die Feuerwiderstandsdauer.

Im Altbau erfolgen im ersten Schritte nur Sicherungsmaßnahmen am –für den Neubau relevanten- Rettungsweg. Hierbei werden unzulässige Brandlasten entfernt und im EG Treppenraum die bestehende Pforte brandschutztechnisch abgetrennt.

Während der Bauzeit ist der südwestliche Giebel des Bestandes, der derzeit noch für eine Rettungsmöglichkeit über Anleitung vorgesehen ist, für die Feuerwehr nicht zugänglich. Es ist geplant, während der Bauzeit am nordöstlichen Giebel eine temporäre Gerüsttreppe als zweiten Rettungsweg zu errichten.

Die grundlegenden Ansätze zum Brandschutz wurden in einer Vorabstimmung durch das Brand- und Katastrophenschutzamt Dresden und den Prüfenieur für Brandschutz bestätigt.

1.9 Energetisches Konzept

Die Gebäudehülle wird gemäß der Anforderungen der ENEV-Berechnung geplant.

Der sommerliche Wärmeschutz wird über einen außenliegenden textilen Sonnenschutz gewährleistet, der in den Wohnräumen auch gleichermaßen als Einblickschutz wirksam wird. Über die Gebäudeleittechnik kann dieser auch in Abwesenheit der Alumnat eingesetzt, und so einer sommerlichen Überwärmung der Räume tagsüber entgegengewirkt werden. Auch die Nutzung der Nachtauskühlung über die Fensterlüftung trägt dazu bei, dass eine sommerliche Überwärmung der Räume vermieden werden kann. Die Anforderungen des EEG sind mit dem Anliegen von Fernwärme am Standort als erfüllt zu betrachten.

Im Zuge der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erfolgt der Vergleich zwischen dem energetischen Standard ENEV und

ENEV -25 %, jeweils bezogen auf die neuste Fassung der Verordnung. Auf Grund der Anforderungen des energetischen Leitfadens der LH Dresden werden bereits die Werte ENEV-25% erreicht.

1.10 Bauablauf und Baufeld

Der für den Bau und die Belange der Baustelle notwendige Flächenanteil lässt sich so eingrenzen, dass der laufende Betrieb von Alumnat und Sporthalle während des Baus möglich ist. Alle Zugänge zum Alumnat und die Wegebeziehungen zur Sporthalle mit den darin befindlichen Lehrräumen und zum Schulgelände bleiben gewahrt. Für den fußläufigen Zugang zum Alumnat wird ein provisorischer Zugang von der Straße her eingerichtet.

1.11 Standortspezifische Mehraufwendungen

Als standortspezifische Mehraufwendungen können betrachtet werden:

- Aufwendungen zur Sicherstellung der Zugänglichkeit des Bestandes während der Bauzeit
- Notwendige Verbaumaßnahmen zur Herstellung der Baugrube im beengten Baufeld
- Bau einer temporären Gerüsttreppe am nordöstlichen Giebel des Bestandes zur Gewährleistung des 2. Rettungsweges während der Bauzeit und als Ersatz für die derzeit noch vorgesehene Anleiterungs-Möglichkeit der Feuerwehr am südwestlichen Giebel während der Bauzeit.
- Eventuelle Mehrkosten in der Bauausführung durch begrenzte Bauzeiten im Hinblick auf den Schul- und Alumnatsbetrieb.
- Einen höheren Standard bei den Materialien der Fassade aufgrund der denkmalpflegerisch sensiblen Nachbarschaft zum Bestand (s.a. Materialkonzept).