



montessori - verein - annaberg e.V.

**Montessori Verein Annaberg e.V.
Ersatzneubau Haus Alpha
der Christlichen Maria Montessori Grundschule
in Annaberg-Buchholz**



Ansicht Bestand Haus Alpha

Erläuterungsbericht
zur Vergabenummer: 100/73/0086/2024

Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkungen Ersatzneubau Haus Alpha

Entwurfsvermessung Bestandsgebäude

Ver- und Entsorgung mit Medien

Anschluss an öffentliche Straßen

Denkmalschutz

Grundstückssituation

Funktionsbereiche

Erdgeschoss

Obergeschoss

Dachgeschoss

Grobkonzeption der Bauweise

Barrierefreiheit und Inklusion

Wärmeschutz u. Energieoptimierung

Brandschutz

Bestandsfotos

Vorbemerkungen Ersatzneubau Haus Alpha

Die Christliche Maria Montessori Grundschule wurde 1998 gegründet. Sie befindet sich im Nord-Osten der Großen Kreisstadt Annaberg-Buchholz. Träger ist der Montessori Verein Annaberg e.V. mit seinen 430 Mitgliedern. Den Schulcampus bilden zwei Gebäude, Haus Alpha und Haus Omega, sowie eine Sporthalle in fußläufiger Entfernung. Die Schule ist eine teilgebundene Ganztageschule mit Hort. Aktuell werden 165 Schüler und Schülerinnen in 7 gemischten Altersgruppen nach der Pädagogik Maria Montessori beschult, davon 11 Kinder inklusiv. Den Hort besuchen 120 Schüler und Schülerinnen, davon 20 in der Außenstelle des „Kirchlichen Kinderhauses St. Michael“, das sich in unmittelbarer Nähe befindet.

Die gewachsenen Anforderungen durch die Fortschreibung der Ganztagsbetreuung an Sächsischen Schulen und der für 2026 geplante Rechtsanspruch der Klassen 1 u. 2 auf Ganztagsbetreuung, aber auch die qualitative Verbesserung der schulischen Infrastruktur, haben den Vorstand des Montessori Verein Annaberg e.V. dazu veranlasst, dass in den 60-er Jahren errichtete Barackengebäude (Haus Alpha) abzureißen und durch einen Ersatzneubau zu ersetzen.

Geplant ist nun ein Ersatzneubau über drei Etagen mit einer Aula und einem Verbindungsgang zwischen den Häusern Omega(Bestand) und Alpha(Ersatzneubau). Damit werden die räumlichen Voraussetzungen geschaffen, die eine qualitativ hochwertige Ganztagsbetreuung benötigt und sichert und es können weitere 25 neue Plätze geschaffen werden.

Aufgrund der Ergebnisse der bisherigen Vorbetrachtungen wird vorgegeben, dass die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie die Planungsgrundlage für die zu vergebenden Planungsleistungen sein sollen.

Entwurfsvermessung Bestandsgebäude

Für den Geländebereich des Ersatzneubaus liegt eine Entwurfsvermessung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs vor.

Ver- und Entsorgung mit Medien

Der Schulstandort ist vollständig an das örtliche Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen. Die Bestandsmedien sind anteilig anzupassen. Die Anschlusspunkte befinden sich vor allem im zu erhaltenden Bestandsgebäude, anteilig jedoch auch im Abbruchgebäude.

Es ist durch den Objektplaner ein neuer Entwässerungsantrag für beide Schulgrundstücke mit den beiden Gebäuden beim zuständigen Abwasserzweckverband zu stellen.

Anschluss an öffentliche Straßen

Die bestehenden Gebäude sind über befestigte Flächen und Wege an die Robert-Blum-Str. im Westen und an die Straße Oberer Bahnhof an öffentliche Verkehrsflächen angeschlossen. Der Ersatzneubau soll weiterhin über diese Flächen erschlossen werden.

Für die Belange der Feuerwehr ist im Rahmen der Planung zu prüfen, ob die vorhandene Feuerwehrezufahrt von der B95 weiter genutzt werden kann.

Denkmalschutz

Vorgaben zum Denkmalschutz sind nicht zu beachten.

Grundstückssituation

Das Schulgrundstück umfasst die Flurstücke 1495/19 u. 1502/17 der Gemarkung Annaberg. Der Ersatzneubau erstreckt sich vermutlich über Teile beider Flurstücke.

Funktionsbereiche

Erdgeschoss

Das Erdgeschoss wird über den Haupteingang und die Eingangshalle erreicht. Linksseitig befindet sich der neu zu schaffende Zugang zum Bestandsgebäude „Haus Omega“, in dem sich die Ranzenablage befindet und der den wettergeschützten Zugang zum zukünftigen Hort- und dem erweiterten Mensabereich bildet. Durch die zunehmende Zahl der Teilnahme am Mittagessen war es erforderlich, die vorhandene Aula im Haus Omega aufzugeben und den Bereich für das Mittagessen zu öffnen. Die neue Aula soll im geplanten Ersatzneubau entstehen. Sie hat den Charakter eines Hörsaales über zwei Etagen und beherbergt die Umkleiden für alle Schüler und Schülerinnen der Schule. Darüber hinaus ist sie mit einem Bühnenbereich und Lichttechnik ausgestattet, der den bestehenden Ganztagsangeboten Theaterwerkstatt, Chor und dem Musikkreis Flöten gute Voraussetzungen für Proben und Auftritte bietet.

Die einzelnen Etagen werden durch zwei Treppenhäuser und einem Fahrstuhl miteinander verbunden. An der Nordseite befinden sich zwei Gruppenräume (Klassenzimmer), die sich einen zusätzlichen gemeinsamen Raum teilen, der für individuelle Förder- und Förderarbeit, aber auch für die Arbeit in kleinen Gruppen und Ganztagesangeboten Fördern genutzt werden kann. Die Flure sind auf allen Etagen so gestaltet, dass sie auch Rückzugsmöglichkeiten (z.B. Medien- oder Chill-Ecken) bieten, ohne den Fluchtweg zu blockieren. Die WC-Anlagen werden durch eine Toilette für behinderte Kinder ergänzt. Da in der Montessori-Pädagogik fast alle Lehr- und Lernmittel im Gruppenraum angeboten werden, kann auf großzügige Lehrmittlräume verzichtet werden, dafür gibt es einen zentralen Kopier-, Druck- und Materialraum.

Im Westen befindet sich ein Lehrerzimmer mit einer kleinen Personalgarderobe. Über den Hintereingang im Süden werden das zweite Treppenhaus und das Ski-Lager für den Wintersport erreicht. Der Hintereingang ist gleichzeitig der Zugang für die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen, die ihr Fahrzeug auf dem Mitarbeiterparkplatz abgestellt haben. Der Parkplatz ist unmittelbar an die Bundesstraße B95 angebunden und soll Ladestationen für E-Fahrzeuge erhalten.

Obergeschoss

Im 1.OG befinden sich 3 Gruppenräume, wovon sich zwei Gruppen wieder einen zusätzlichen, gemeinsamen Raum teilen. Zusätzlich befindet sich auf dieser Etage ein etwas größerer Raum für Ganztagsangebote im gebundenen Bereich und an den Nachmittagen für den Freizeitbereich. Mehrere kleinere Räume für Putzmittel, Server, Kopierer und Drucker stehen zur Verfügung. Als christliche Schule wird ein Raum der Stille für Religion, geistliche Angebote und für kleine Andachten benötigt, der sich an der Südseite, unmittelbar im Anschluss der Aula befindet. Die WC-Anlagen für Schüler und Schülerinnen sowie zusätzliche Toiletten für das Personal wurden im Zugangsbereich für das 1. OG angeordnet. Hier befindet sich auch ein Raum für kleine Besprechungen, Elterngespräche, Schülersprecher und Arbeitsgruppen im Bereich der Ganztagsbetreuung. Über zwei Treppenhäuser oder mit dem Fahrstuhl gelangt man in das Dachgeschoss.

Dachgeschoss

Im Dachgeschoss sind, analog zum 1. Obergeschoss, wieder 3 Gruppenräume angeordnet. Hier teilen sich 2 Gruppen einen gemeinsamen Raum für die individuelle Förderung und Arbeit in einer kleinen Gruppe. Ein Lehrmittelraum sichert die Unterbringung gemeinsam genutzter Lehrmittel ab, für die in den Gruppenräumen keine Aufbewahrungsmöglichkeit besteht. WC's für Schüler und Schülerinnen sind im Flurbereich vorhanden. Über das nordöstlich gelegene Treppenhaus 1 oder den Fahrstuhl gelangt man zu den gemeinsam genutzten Büros der Schul- und Hortleitung und der Verwaltung. Auch hier befindet sich ein separater Raum für Kopier- und Druckarbeiten und ein kleiner Pausenraum.

Grobkonzeption der Bauweise

Das neue Gebäude erhält keinen Keller. Die Lage des Bauvorhabens im Radonvorsorgegebiet ist in den Planungen vollumfänglich zu berücksichtigen.

Die Gründung erfolgt mittels einer Stahlbetonbodenplatte mit frostfreien zu gründenden Fundamenten /Frostschürzen aus Stahlbeton.

Es soll ein 3-geschossiger Massivbau unter Verwendung von Stahlbetondecken und Stahlbetontreppenläufen errichtet werden.

Tragende Wände, Stützen u. der Aufzug sollen in Mauerwerk u. in Stahlbeton ausgeführt werden.

Das Dachtragwerk im Bereich des Unterrichtsgebäudeteils soll als zimmermannsmäßige Holzkonstruktion u. als Steildach vorgesehen werden.

Der Bereich des Auladaches benötigt eine weitspannende u. geneigte Sonderdachkonstruktion. Untergeordnete Dachbereiche bzw. Nebendächer sollen flach geneigt ausgeführt werden.

Als Fassadenkonstruktion soll eine Dämmfassade mit unterschiedlichem Gestaltungsaufwand gewählt werden. Die Fassadenbereiche zum Schulhof sollen diesen Bereich durch ihre Bauweise mitgestalten u. entsprechend aufwerten.

Die Fassaden zur Bundesstraße und zum südlich gelegenen Gewerbegrundstück sollen schlicht und funktional ausgeprägt sein.

Die Bruttogeschossfläche des 3-geschossigen Ersatzneubaus beträgt ca. 2600 m².

Barrierefreiheit und Inklusion

Der Ersatzneubau ist als öffentliches Bauwerk einzustufen und somit barrierefrei auszuführen. Die inklusive Beschulung in allen Gruppen der Grundschule ist zusätzlich zu berücksichtigen.

Wärmeschutz u. Energieoptimierung

Für die Baumaßnahme sind die Forderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) zu berücksichtigen.

Im Sinne der Nachhaltigkeit gilt es, nicht nur die Investitionskosten (DIN 276), sondern auch die späteren z.B. jährlichen Folgekosten u. die Baunutzungskosten, die nach der Inbetriebnahme in der Nutzungsphase der Gebäude entstehen, zu berücksichtigen und auch schon bei sehr frühzeitigen, qualitäts- u. kostenrelevanten Konzeptions- bzw. Entwurfsentscheidungen zu berücksichtigen. Weiterhin wird großer Wert auf ein kostensparendes Bauen im Rahmen der Vorgaben gelegt.

In der Bearbeitung der Planungsaufgabe sind besondere Anforderungen hinsichtlich „Energieeffizienz und Nachhaltiges Bauen“ auch in Zusammenarbeit mit den Planern der Gebäudetechnik zu berücksichtigen und die Umsetzung nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu prüfen und nach entsprechender Entscheidung umzusetzen.

Zu beachten ist die Prüfung der Ausstattung des BV mit Fußbodenheizung mit einer raumweisen Temperaturlösung mit Variantenuntersuchung Prüfung der Möglichkeiten Einsatz von Wärmepumpen (Luft oder Erde) mit Variantenuntersuchung. Vorschläge zu weiteren Energieoptimierungen sind zu erarbeiten.

Brandschutz

Die Anforderungen des Brandschutzes sind zu beachten und mit einem für die Nutzung des Gebäudes geeigneten Lösungsvorschlag zu untersetzen. Der vorbeugende bauliche Brandschutz des Ersatzneubaus ist entsprechend der bauordnungsrechtlichen Anforderungen (SächsBO) zu planen, mit den Fachplanern der Gebäudetechnik u. dem Bestand „Haus Omega“ abzustimmen.

Bestandsfotos



Bestand Haus Alpha Nord



Bestand Haus Alpha mit Anbau Nord



Bestand Haus Alpha mit Parkplatz u. Anbau West



Bestand Haus Alpha Süd mit Abstand zur Grundstücksgrenze ca. 6m



Bestand Haus Alpha Ost



Haus Omega (links) Haus Alpha (rechts)