

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zum Bauantrag vom 08.04.2026

Erweiterung Gillbachschule Rommerskirchen

Nettesheimer Weg 44
41569 Rommerskirchen

Gemarkung Rommerskirchen, Flur 010, Flurstück 597

Bauherr: Gemeinde Rommerskirchen
Bahnstraße 51
41569 Rommerskirchen



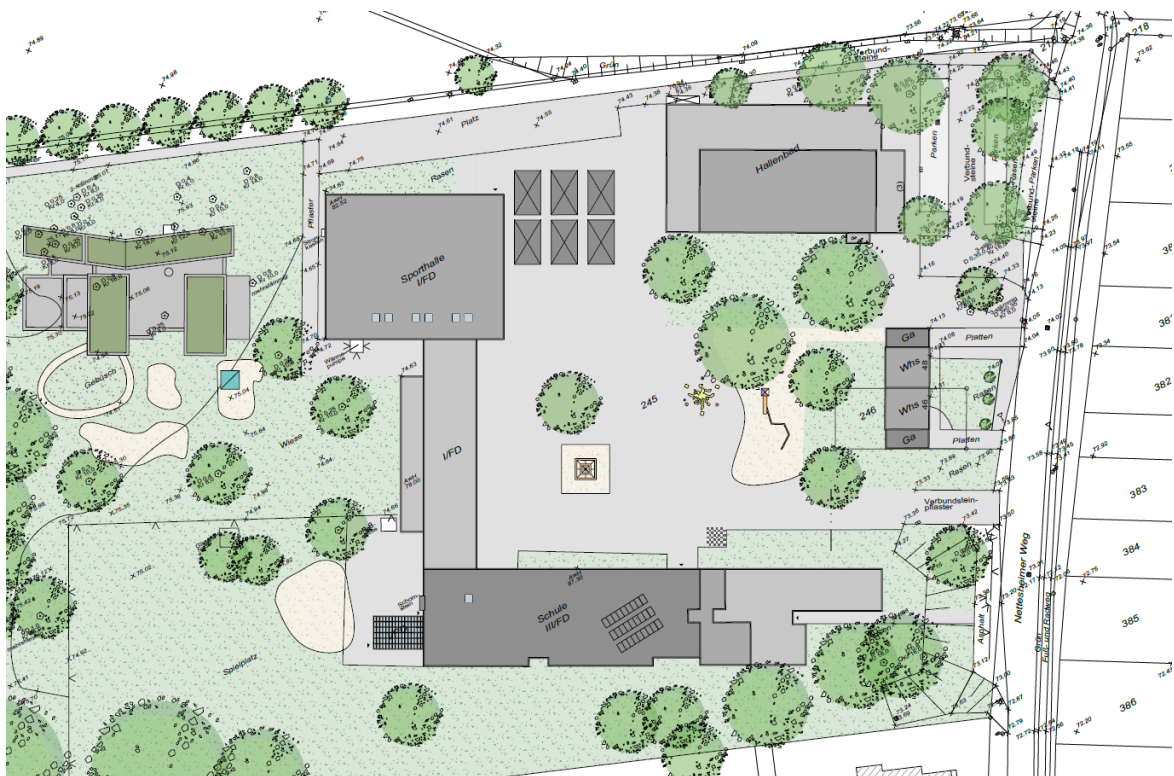
Luftbild (Quelle: Google Maps)

1. Ausgangssituation

In der Gemeinde Rommerskirchen gibt es insgesamt drei gemeindeeigene Grundschulen. Nunmehr beabsichtigt die Gemeinde, die Gillbachschule in Rommerskirchen um zusätzliche Flächen für Ganztags- und Betreuungsangebote im Rahmen der offenen Ganztagsschule (OGS) zu erweitern.

Das bestehende Gebäude Nettesheimer Weg 44, 41569 Rommerskirchen wurde zwischen 1969-1971 geplant und errichtet und umfasst zurzeit einen Klassentrakt, eine Großturnhalle und eine Pausenhalle als Verbindung dieser.

Das hierzu vorhandene Raumprogramm bedarf im Hinblick auf die Anforderungen der in Teilen auch als offener Ganztag geführten Grundschule eine bauliche Erweiterung.



Lageplan Bestand

2. Raumprogramm

Die Schule wird mittelfristig als 3,5 – zügige Grundschule (Primarstufe), welche in NRW die Jahrgänge 1-4 umfasst, geführt.

Berechnung der Schüleranzahl

Jahrgänge	1 – 4 á 3,5 Züge	= 14 Klassen
28 Schüler je Klasse	14 Klassen x 28 Schüler	= 392 Schüler/innen (SuS)

Ein verbindliches Raumprogramm für Grundschulen gibt es nicht mehr. Vor diesem Hintergrund werden die Handreichungen zum Schulbau des Städtetag NRW aus dem Jahr 2019 als Orientierungsgröße herangezogen.

Da die Turnhalle teilweise als Veranstaltungsort genutzt wird und als Versammlungsstätte genehmigt ist, sind weitere Toiletten nötig. Die Beurteilung der Anzahl dieser erfolgt nach VDI 6000 Blatt 3. Hier wird von einer niedrigen Gleichzeitigkeit und der maximalen Besucheranzahl von ca. 830 Personen (s. 4. Versammlungsstätten nach Sondebauverordnung – SbauVO) ausgegangen.

Hier nach sind erforderlich:

9 Toiletten / Urinale + 4 Handwaschbecken (jeweils für Herren und Damen) sowie 2 barrierefreie Toiletten.

Diese Vorgaben werden im Erdgeschoss des geplanten Erweiterungsbaus erfüllt.

3. Baurecht

Gemäß LBO NRW § 68 ist das geplante Bauvorhaben als sogenannter großer Sonderbau zu werten.

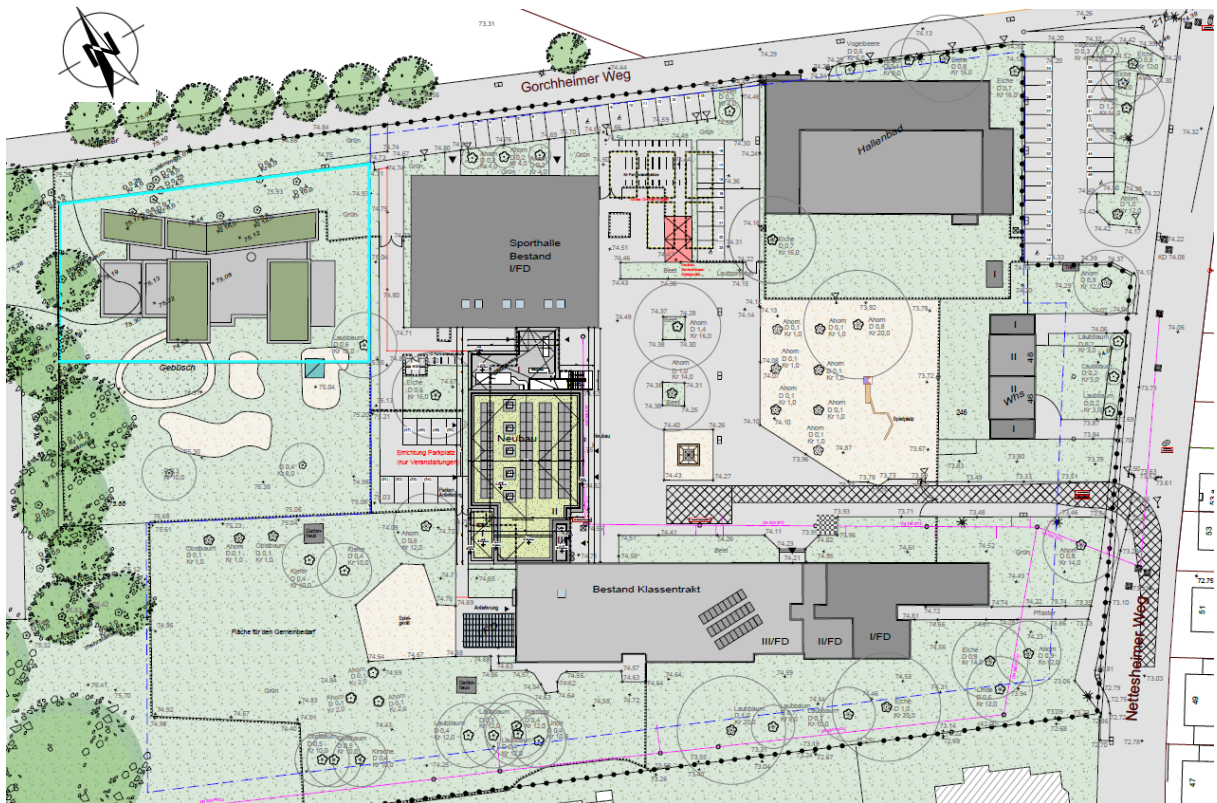
Für das Baugrundstück existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. RO 14 (2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014 „Schul- und Sportanlage am Nettesheimer Weg“; 13.05.2015, Rechtskraft gem. § 10 (3) BauGB). Dieser weist das Baugrundstück als Fläche für den Gemeinbedarf aus.



2. Änderung des Bebauungsplans Nr. RO 14
„Schul- und Sportanlage am Nettesheimer Weg“

4. Entwurf

Anhand der Bestandspläne wurde untersucht, welche Nutzungen bereits im vorhandenen Gebäude untergebracht werden können. Das sich danach ergebende Defizit, stellt das Raumprogramm für den Neubau dar.



460-100: Lageplan

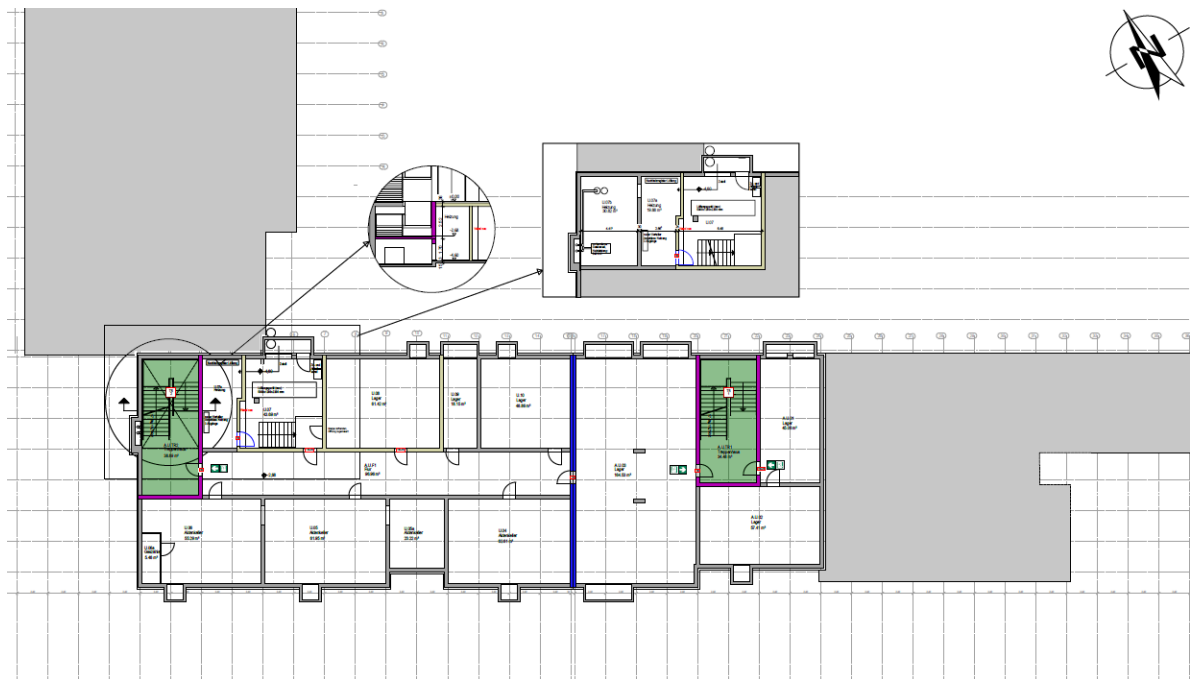
Die Planung sieht vor, den eingeschossigen Trakt zwischen Schule und Sporthalle abzubauen und an dieser Stelle den neuen Erweiterungsbau zu errichten.

Geplant ist ein zweigeschossiges Gebäude mit einer Aula und Sanitäranlagen im Erdgeschoss. Im Obergeschoss befinden sich Unterrichtsräume, OGS-Gruppenräume, OGS-/Differenzierungsräume sowie Technikräume und WC-Anlagen, welche in erster Linie als Stunden-WCs dienen soll.

Die Erschließung erfolgt über ein Treppenhaus im Bestandsgebäude, der zweite Rettungsweg erfolgt über eine Stahlaußentreppe an der Nordseite des Neubaus. Ein Aufzug ist zentral vorgesehen, der nicht nur alle Ebenen des Erweiterungsbaus barrierefrei erschließt, sondern auch den Bestand barrierefrei anbindet.

Untergeschoss

Der bestehende Klassentrakt ist teilweise unterkellert. Hier befinden sich die Heizungs- und Lüftungsanlage. Der Neubau wird nicht unterkellert werden.



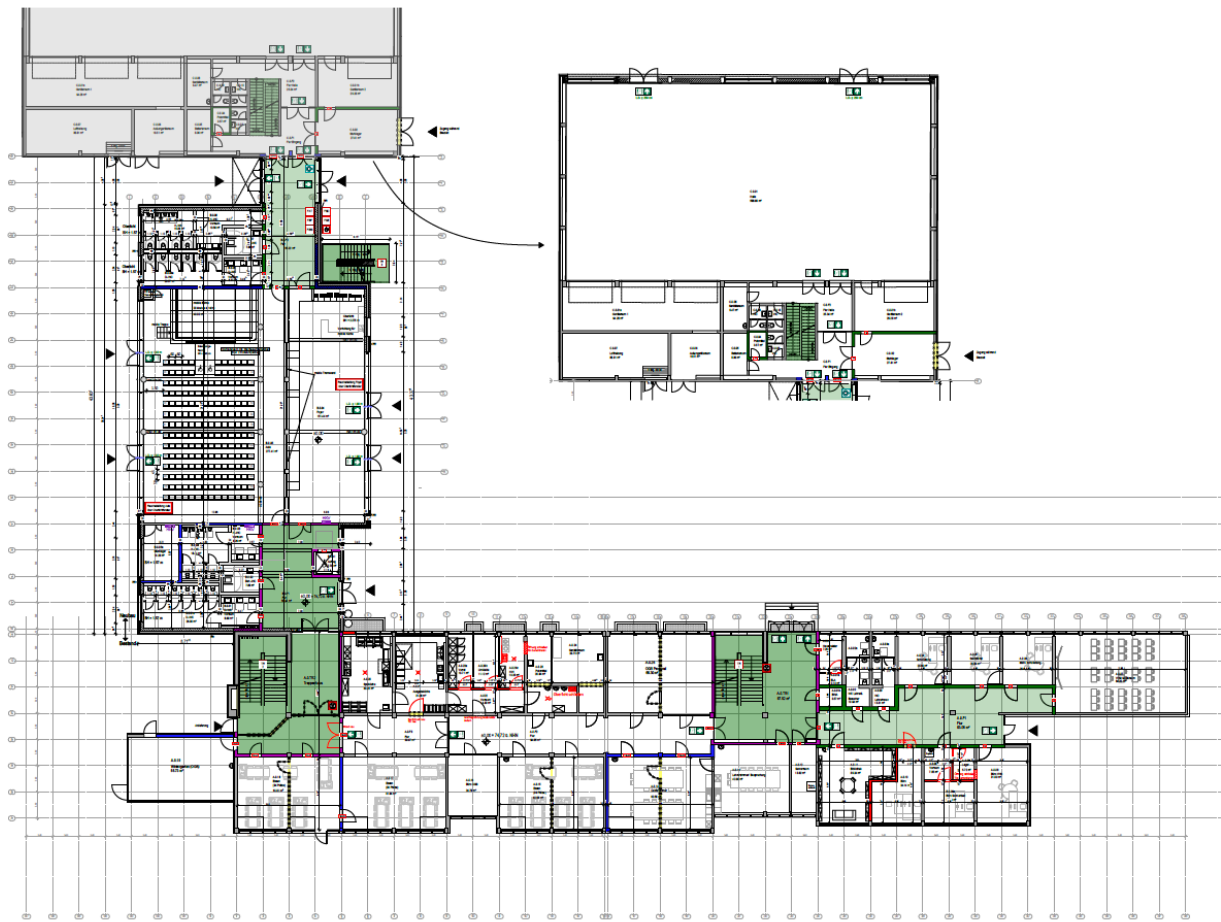
460-101: Grundriss Untergeschoss

Erdgeschoss

Im bestehenden Klassentrakt werden im östlichen Teil Räume teilweise unterteilt, um neben neuen Büros auch die Bibliothek und die ELA-Anlage unterzubringen. Im westlichen Teil werden mehrere Innenwände abgebrochen, um großzügigere Räume zu gewinnen (Essen und Lehrerzimmer). Für die neue Küche sind weitere Abbrucharbeiten erforderlich. Das vorhandene Treppenhaus A.O.TR2 wird durch das Versetzen der Wand größer.

Im Neubau bildet die neue Aula den zentralen Hauptraum und übernimmt damit eine wichtige Rolle als multifunktionaler Versammlungsraum. Durch den Einsatz mobiler Trennwände kann die Aula flexibel mit dem angrenzenden Foyer verbunden oder bei Bedarf davon getrennt werden, sodass unterschiedliche Nutzungsvarianten ermöglicht werden.

Eine multifunktionale Nutzung der Aula auch als Speiseraum kommt nicht in Betracht, da die Nutzung der Aula hierdurch zu sehr eingeschränkt werden würde.



460-102: Grundriss Erdgeschoss

1. Obergeschoss

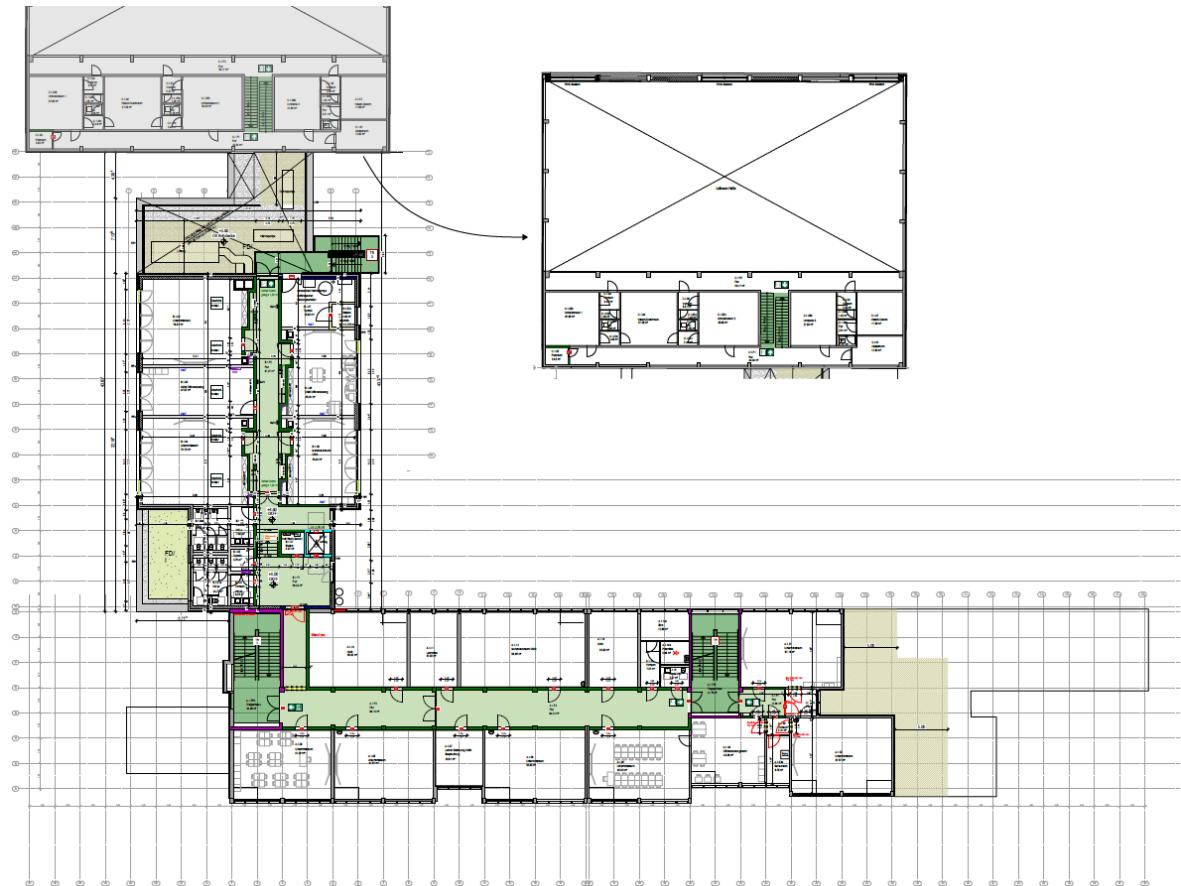
Da die Erweiterung baulich mit dem Bestand verbunden wird und gleichzeitig aber die Aula eine größere Raumhöhe erhalten soll, entsteht ein Höhenversprung zwischen der Ebenen des Bestandes und des Neubaus im ersten Obergeschoss von 80 cm. Der geplante Aufzug ist daher ein sogenannter „Durchlader“ mit gegenüberliegenden Türen, wodurch eine barrierefreie Erschließung auch auf den versetzten Ebenen möglich ist.

Im Bestand sind weitere Unterrichtsräume, OGS-Gruppenräume, OGS-/Differenzierungsräume vorgesehen. Um den Bestand und den Neubau untereinander zu verbinden, wird ein Raum um zwei Achsen schmaler. Dazu erfolgt ein Durchbruch und eine neue Wand wird eingezogen.

Weiterhin sind folgende Maßnahmen im Bestandsgebäude geplant:

Es erfolgt ein Durchbruch und der Bau einer neuen Wand um zwei gleich große Räume zu schaffen, die als OGS-/ Differenzierungsräume dienen.

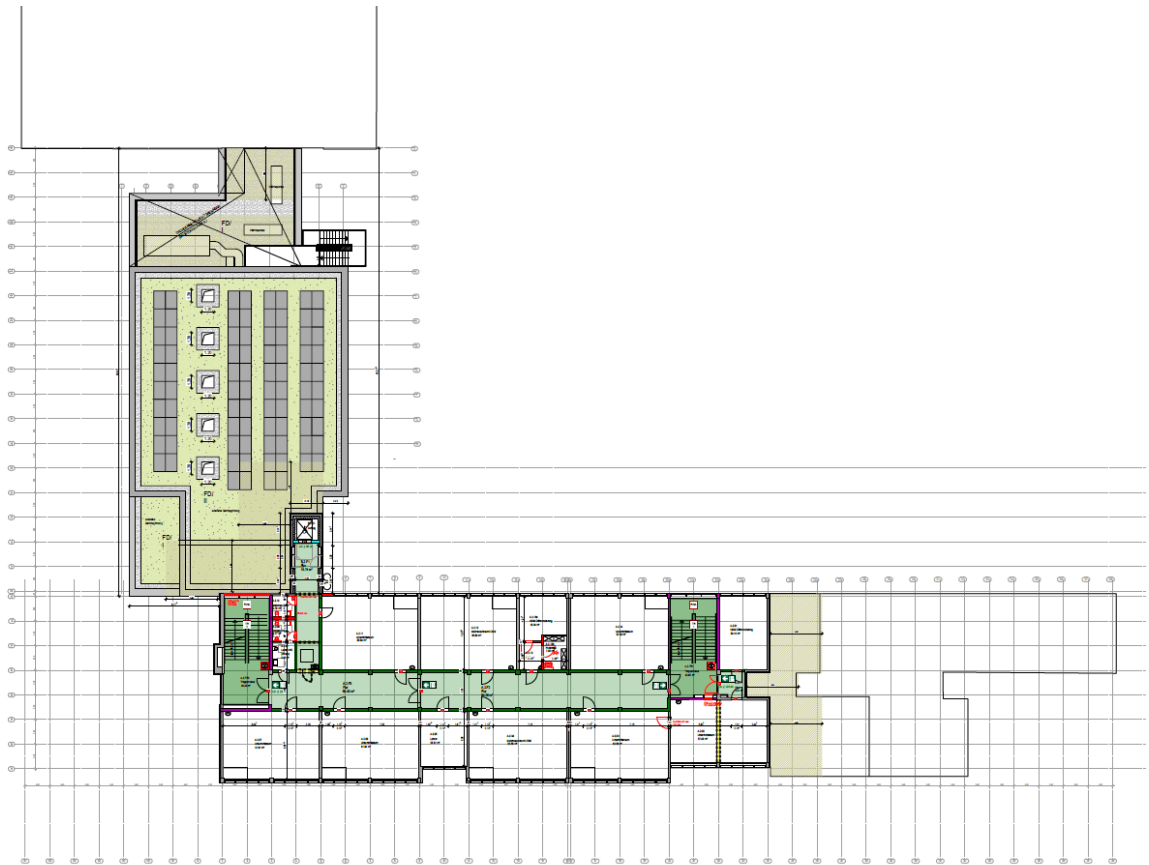
Außerdem werden zur Gewährleistung des zweiten Rettungsweges der beiden Unterrichtsräume am Ende des Traktes im Stichflur Maßnahmen ergriffen. Im Flur wird eine Wand eingezogen, um einen eigenen Flurbereich zu schaffen. Der Fluchtweg des genannten Klassenzimmers erfolgt so gemeinsam mit der anderen Klasse über deren Raum.



460-103: Grundriss 1. Obergeschoss

2. Obergeschoss

Im zweiten Geschoss finden folgende Änderungen statt: Zur Erschließung des Aufzugs werden zwei Wände abgebrochen und neue eingezogen. In den neu entstanden Räumen sind Toiletten für Schüler und Lehrpersonal vorgesehen. Weiterhin erfolgt am Raum am anderen Ende des Klassentraktes ein Durchbruch und eine Wand wird entfernt, wodurch ein Unterrichtsraum mit den zwei erforderlichen Rettungswegen geschaffen wird.



460-104: Grundriss 2. Obergeschoss

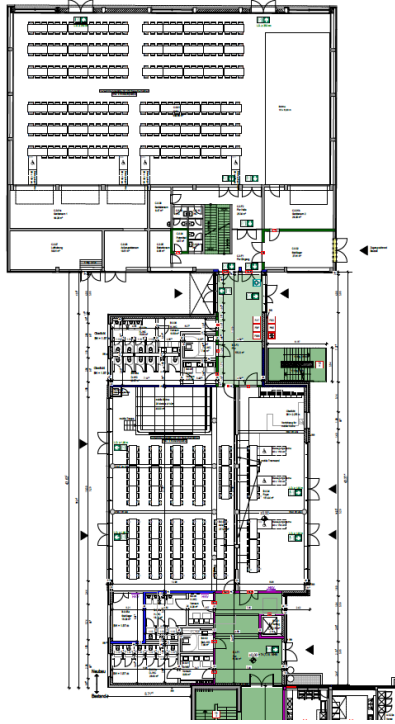
Versammlungsstätte nach Sondebauverordnung – SbauVO

Die bestehende Großturnhalle ist bereits als Versammlungsstätte genehmigt (Aktenzeichen der Baugenehmigung: 63-B2-00281/95 vom 09.10.1995).

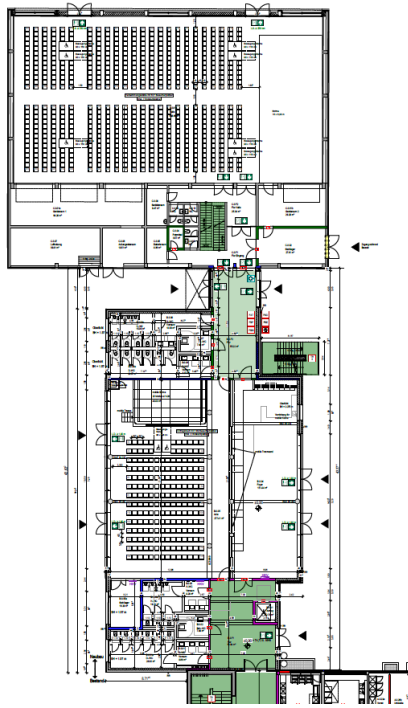
Die Aula des geplanten Neubaus soll ebenfalls als Versammlungsstätte genehmigt werden. Die Versammlungsflächen der Großturnhalle und der Aula werden im Sinne der Versammlungsstättenverordnung zusammengefasst und gemeinsam betrachtet. Hierzu hat es vorab eine Abstimmung mit der Bauaufsicht, der Brandschutzdienststelle und dem Brandschutzsachverständigen gegeben. Die maßgebliche Nettoraumfläche überschreitet insgesamt 1.000 m²; die Personenzahl in jeglichen Betriebsszenarien liegt über 199 Personen.

Aufgrund der Einstufung als Versammlungsstätte im Sinne der SBauVO NRW sind die entsprechenden sicherheitstechnischen Anforderungen umzusetzen. Entsprechende Vorkehrungen sind im Brandschutzkonzept dargelegt, auf welches wir hiermit verweisen.

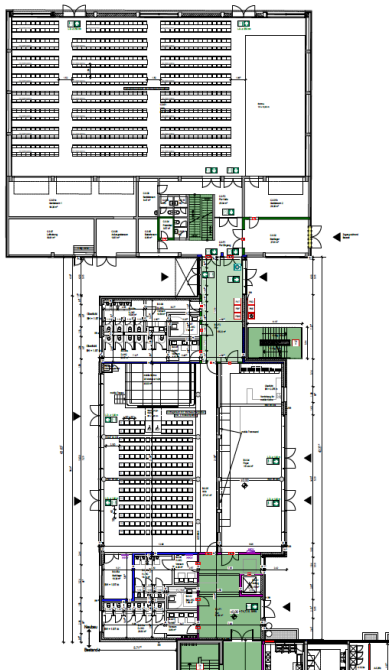
Als besondere Bauvorlage werden insgesamt drei Bestuhlungsvarianten beantragt:



460-111: Bestuhlungsplan V1
(Σ 563 Besucherplätze)



460-112: Bestuhlungsplan V2
(Σ 816 Besucherplätze)



460-113: Bestuhlungsplan V3
(Σ 839 Besucherplätze)

5. Baukonstruktion

5.1 Gründung

Eine Unterkellerung des Neubaubereiches ist nicht geplant. Die Gründung wird auf einer tragenden Bodenplatte mit Abtreppung in Richtung Bestandskeller konzipiert.

5.2 Tragwerk

Es wird ein Neubau in Massivbauweise in Verbindung mit einem möglichst hohen Maß an Vorfertigung (Betonfertigteilwände und -decken) angestrebt. Die statische Berechnung wird durch das Büro Finck-Billen erstellt.

5.3 Dachkonstruktion

Es ist ein Stahlbeton-Flachdach mit umlaufender Attika, extensiver Dachbegrünung und aufgeständerter PV-Anlage gemäß San VO NRW geplant.

Die Dachfläche dient auch als Standort für die Lüftungsanlage und die Wärmepumpen.

Es ist eine außenliegende Dachentwässerung geplant.

Die Dachflächen des Gebäudes können zu Wartungszwecken entweder über ein Fenster im Flur des zweiten Obergeschosses des Neubaus (Flur B.2.F1) oder über die Stahlaußentreppe im ersten Obergeschoss (TR 3) erreicht werden. Zur Sicherung während Wartungsarbeiten erhalten diese Flächen Geländer als Absturzsicherungen.

5.4 Außenwand

Die Außenwände werden überwiegend mit einem Verblender bekleidet. Teilbereiche erhalten eine vorgehängte Fassade aus HPL- oder Faserzementplatten und werden farblich abgesetzt ausgeführt.

5.5 Fenster

Die Fenster werden im Neubaubereich überwiegend in Aluminium ausgeführt. Die Glasflächen werden insgesamt beidseitig mit Verbundsicherheitsglas ausgerüstet. Drehflügel werden mit Drehsperren ausgerüstet.

Alle Bereiche erhalten einen außenliegenden Sonnenschutz (Raffstoreanlagen).

5.6 Bodenbeläge

Mit Ausnahme der WC-Bereiche wird ein elastischer Dünnbelag (Kunstkautschuk) als Bodenbelag vorgesehen. Dieser erfüllt die Anforderung schwer entflammbar – B1. Die WCs erhalten Bodenfliesen.

5.7 Abgehängte Decken

Alle Bereiche mit Ausnahme der Technikräume erhalten abgehängte Decken. Im Bereich der Flurzonen sind Streckmetalldecken geplant (nicht brennbar).

6. Technische Gebäudeausrüstung (Planung Plansite)

6.1 Sanitärtechnik

Die Sanitärobjekte werden an die bestehende Abwasseranlagen angeschlossen.
Die Vorgaben der Trinkwasserverordnung werden konsequent umgesetzt.

- Trinkwasser
Neben den geplanten Sanitäranlagen ist in jedem Unterrichtsraum ein Handwaschbecken vorgesehen. Dieses erhält einen Kaltwasseranschluss.
Es wird eine zentrale Entkalkungsanlage vorgesehen.
- Entwässerung
Das Schmutzwasser wird der vorhandenen öffentlichen Kanalisation zugeleitet.
- Einrichtungsgegenstände
Die sanitären Einrichtungsgegenstände sind in handelsüblicher Qualität, Farbe Weiß, geplant.

6.2 Heizungstechnik

- Heizungsanlage
Der Neubaubereich wird gänzlich mit Wärmepumpen und mit einer Flächenheizung (Fußboden) beheizt. Für den Bestand bleibt die vorhandene Gasheizung erhalten. In allen Räumen des Neubaus sind Raumthermostate geplant.

6.3 RLT-Anlagen

Die Aula wird eine Lüftungsanlage erhalten. Dies trifft auch die Sanitärbereiche zu.
Im Bestand sind dezentrale Lüftungsanlagen je Unterrichtsraum vorhanden.

6.4 Elektroinstallation

Das Erweiterungsgebäude wird aus dem Bestand versorgt.
Die Versammlungsstätte (Turnhalle/ Aula) mit Nebenräumen erhält eine aufgeschaltete BMA. Für die weiteren Räume ist wie bisher eine BWA vorgesehen. Die ELA-Anlage ist an den Bestand angebunden.
Eine Sicherheitsbeleuchtung und eine Blitzschutzanlage werden gemäß den Anforderungen der Schulbaurichtlinie und des Brandschutzkonzeptes ausgeführt.

7. Brandschutz

Grundlage für den Brandschutz bilden die aktuell gültigen Schulbaurichtlinien des Landes NRW sowie die Sonderbauverordnung (Versammlungsstätte). Auf das beiliegende Brandschutzkonzept des Büros Corall Ingenieure wird verwiesen.

8. Wärmeschutz / Schallschutz

- Wärmeschutz

Die Anforderungen gem. GEG 2023 werden erfüllt. Der Nachweis wird durch eine staatlich anerkannte Sachverständige erstellt.

- Schallschutz

Die Anforderungen gem. DIN 4109 : 2018 werden erfüllt. Der Nachweis wird durch eine staatlich anerkannte Sachverständige erstellt.

9. Stellplätze / Freiflächen/ Pausenhof

Der beiliegende Stellplatzbedarf ist die Summe der jeweiligen Bedarfe von Schule, Turnhalle und Schwimmbad. Um diesen Bedarf zu decken, werden die bestehenden Stellplätze neu definiert. Es werden westlich des Neubaus neue Stellplätze geschaffen, die Erschließung dieser erfolgt westlich der Turnhalle. Fünf Stellplätze werden als behindertengerechte Stellplätze nach DIN 18040 – Teil 1 ausgeführt.

Da die Veranstaltungen außerhalb der Schulzeiten stattfinden, kann der Pausenhof temporär als zusätzliche PKW-Stellfläche genutzt werden.

Fahrradabstellplätze werden zwischen Turnhalle und Schwimmbad am Gorchheimer Weg angelegt. Hierzu werden die bestehenden Überdachungen zurückgebaut. In diesem Bereich werden auch zwei Gartengerätehäuser errichtet, die als Lager für Spielgeräte dienen. Zusätzlich wird ein Zaun errichtet, der den Pausenhof vom öffentlichen Bereich abgrenzt.

Die nutzbare Pausenhoffläche wird künftig ca. 3.270 m² betragen und damit die empfohlenen 5 m² je SuS deutlich überschreiten.

Grevenbroich, 08.04.2026

be / tb

berger architekten gmbh