DORMAGEN
Natürlich! Am Rhein.

Delhoven-Konferenz

Dienstag, 20. September 2022,
Schützenhaus Delhoven

Inhalte der Delhoven-Konferenz

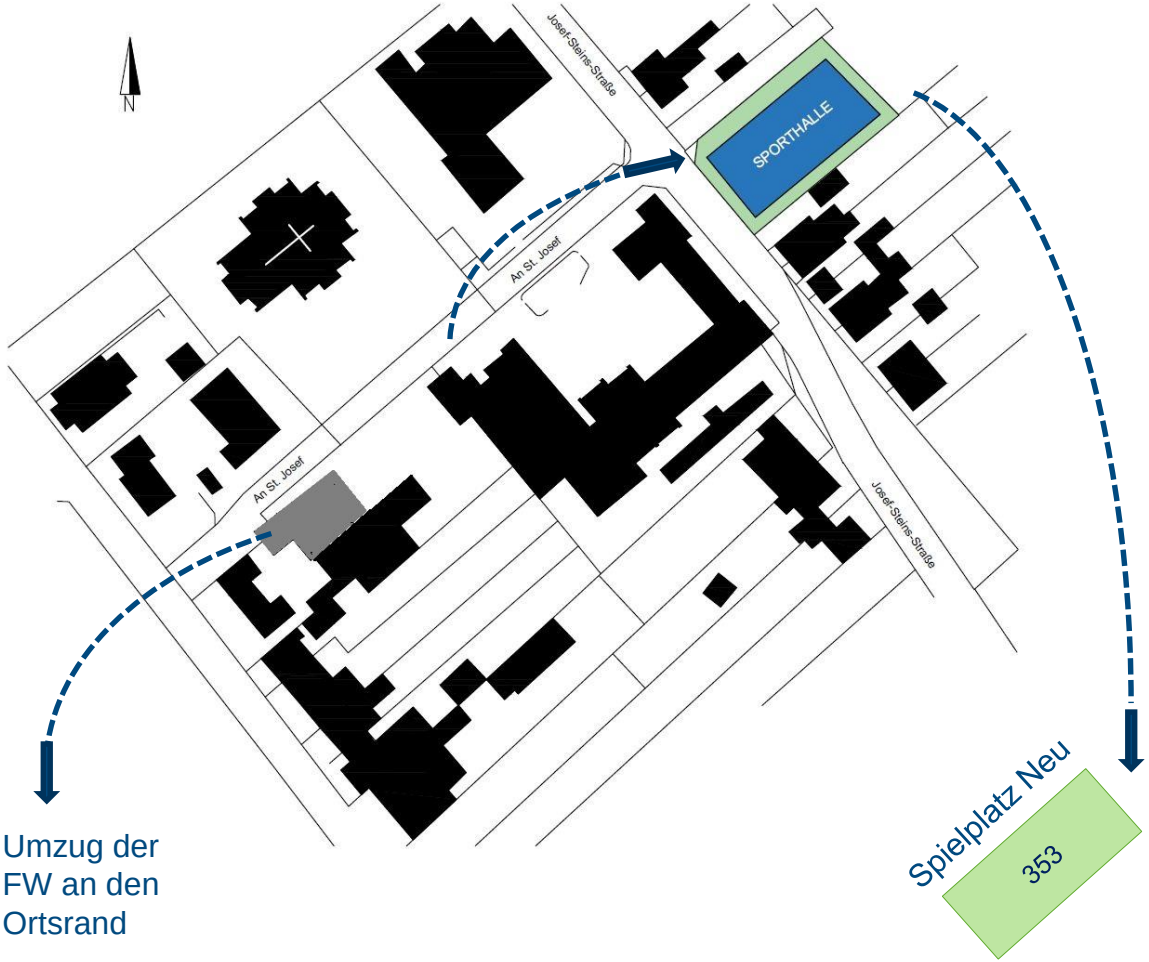
- Variante 1
- Variante 2
- Zeitplan
- Standort-analyse

Variante 1

Schule bleibt und Feuerwehr zieht um

Variante 1: Schule bleibt am Standort / Feuerwehr zieht um

1. Bauabschnitt: Neubau Spielplatz, Neubau Sporthalle und Feuerwehr und Umzüge



- Baurecht muss geschaffen werden
- Der Spielplatz muss umziehen
- Bäume müssen gefällt werden

Google maps

Variante 1: Schule bleibt am Standort / Feuerwehr zieht um

2. Bauabschnitt: Neubau Feuerwehr am Ortsrand und Umzug

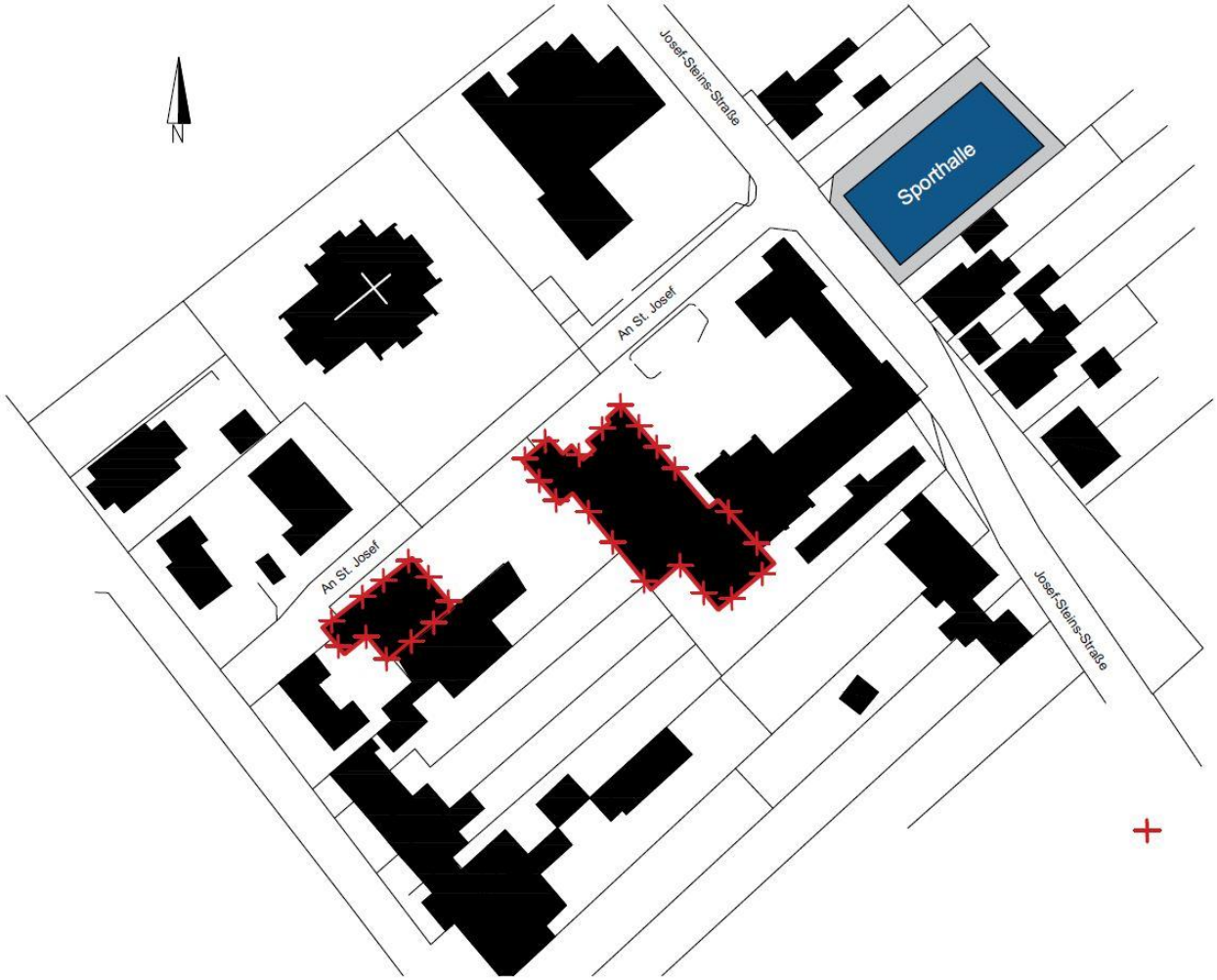
TIM-online

Nutzfläche

Feuerwehr
625 m²

Variante 1: Schule bleibt am Standort / Feuerwehr zieht um

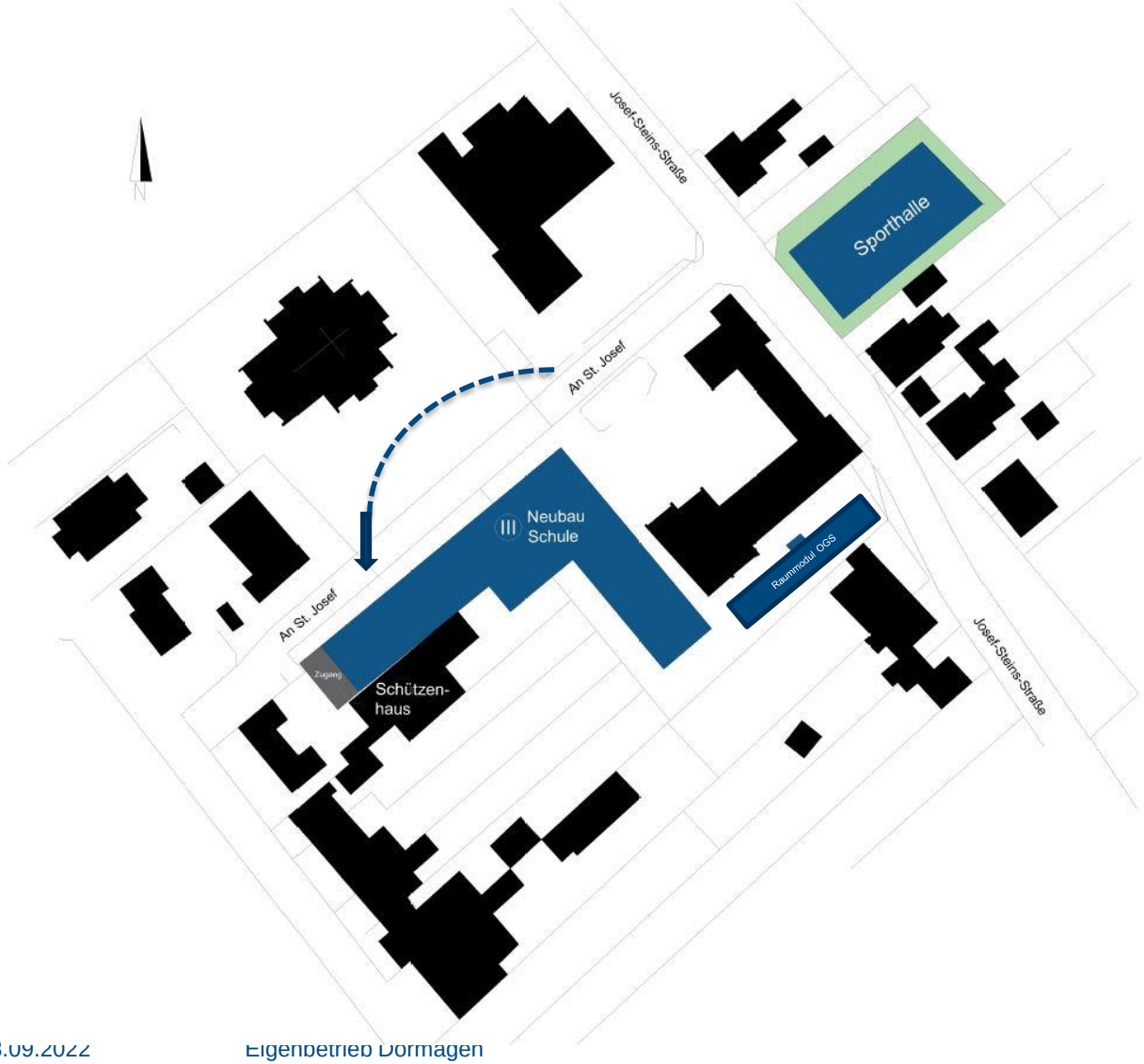
3. Bauabschnitt: Abbruch / Rückbau der alten Feuerwehr und Sporthalle inkl. 2 OGS-Räume und 2 Klassenräume



Kompensation des Wegfalls von 2 OGS-Räumen sowie 2 Klassenräumen unabdingbar

Variante 1: Schule bleibt am Standort / Feuerwehr zieht um

4. Bauabschnitt: Fertigstellung des Neubaus und Umzug der Schule

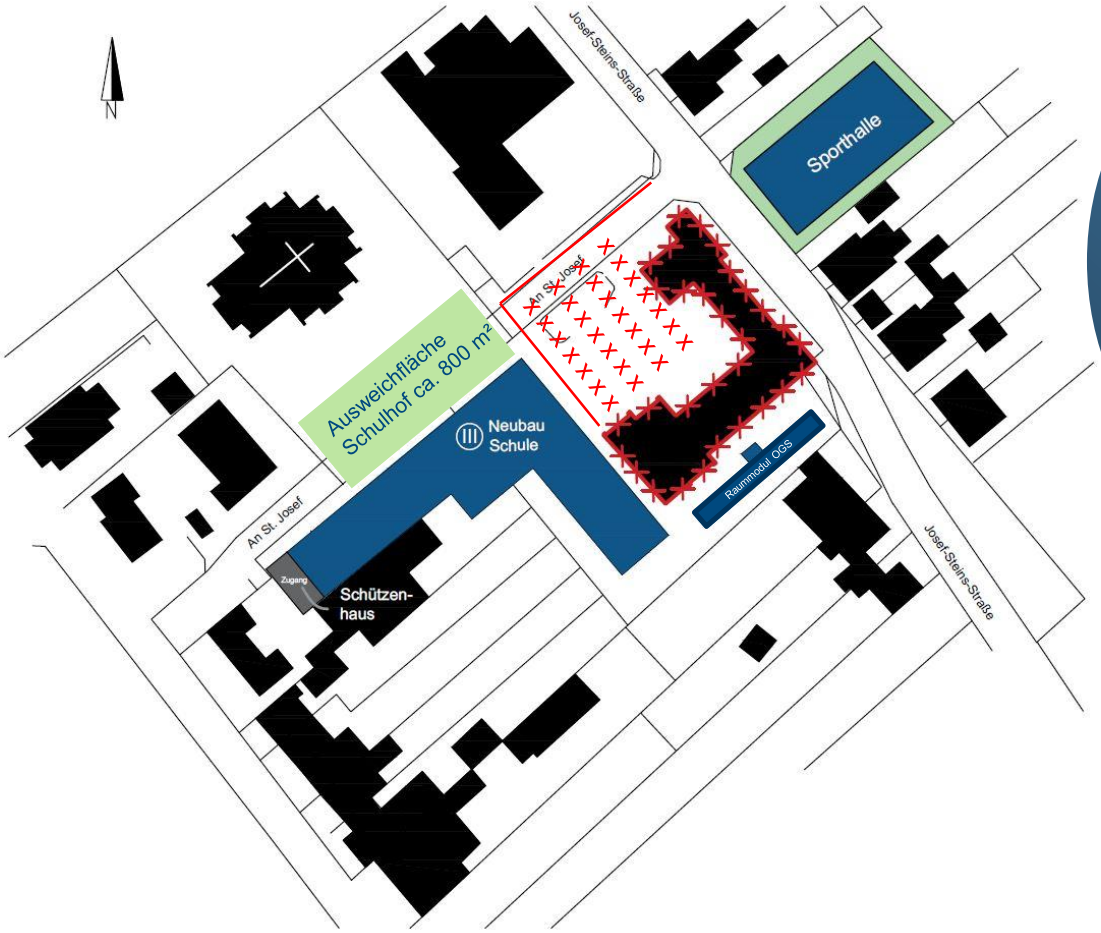


Nutzflächen

Schule 2.600 m²
Sporthalle 700 m²

Variante 1: Schule bleibt am Standort / Feuerwehr zieht um

5. Bauabschnitt: Abbruch / Rückbau des alten Schulgebäudes



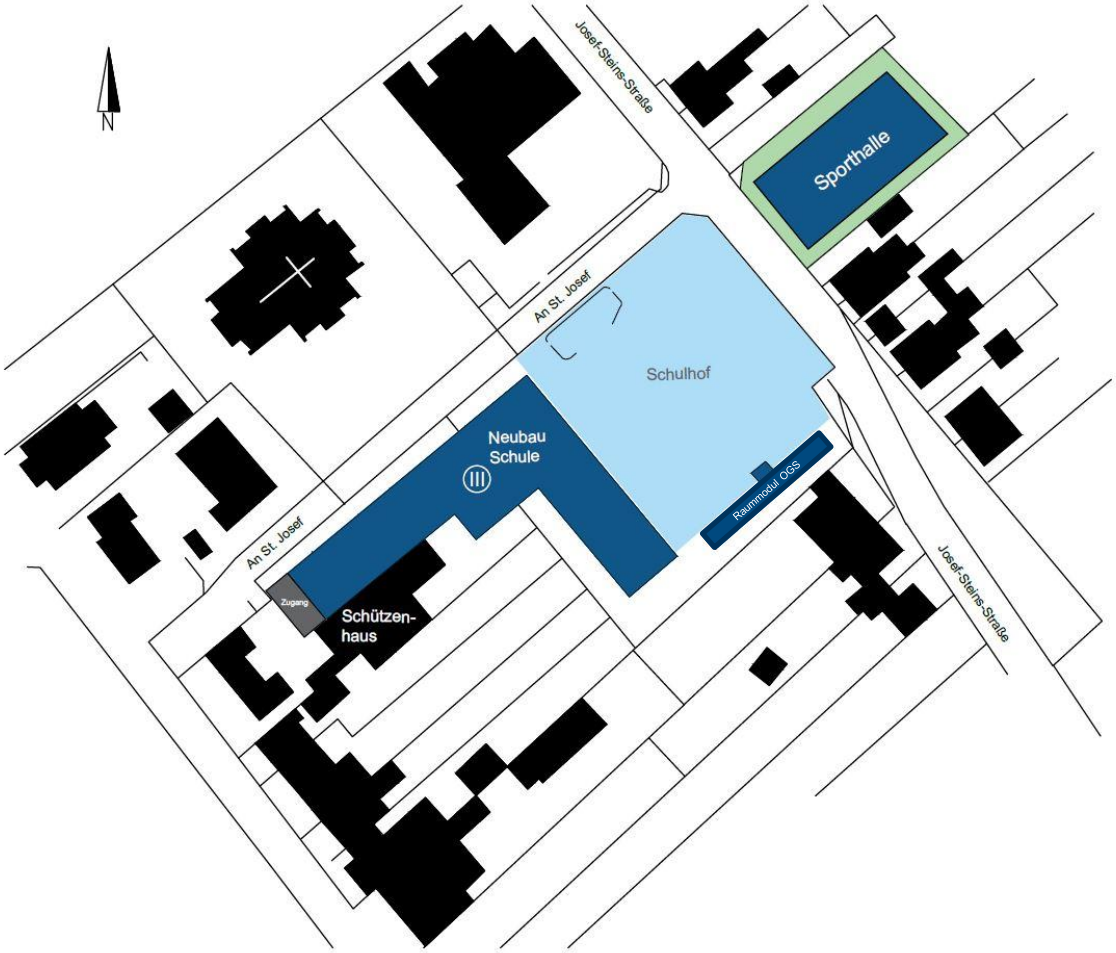
Nutzung des Schulhofes während der Abbrucharbeiten entfällt.
Mögliche Kompensation: Straßenfläche „An St. Josef“ und Kirchengrundstück

Nutzflächen

Schule 2.600 m²
Sporthalle 700 m²

Variante 1: Schule bleibt am Standort / Feuerwehr zieht um

6. Bauabschnitt: Fertigstellung Schulhof



Nutzflächen

Schule 2.600 m²
Sporthalle 700 m²
Schulhof 2.400 m²

DORMAGEN
Natürlich! Am Rhein.

Variante 2

Schule und Feuerwehr ziehen um

Variante 2: Schule und Feuerwehr ziehen um

Neubau von Schule und Feuerwehr auf getrennten Grundstücken am Ortsrand

Nutzflächen

Schule 2.600 m²
Sporthalle 700 m²
Schulhof 2.100 m²

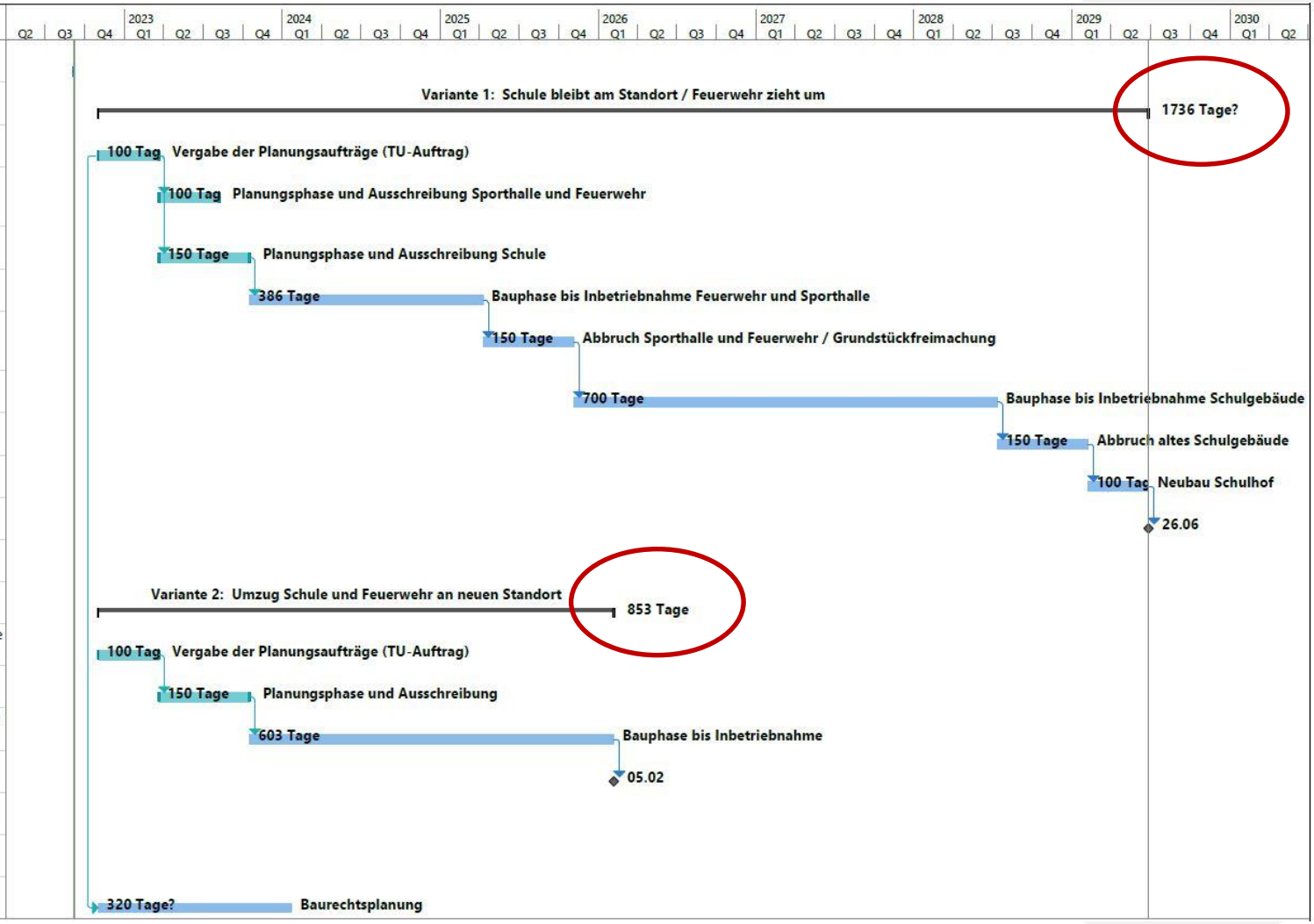
Feuerwehr 625 m²

DORMAGEN
Natürlich! Am Rhein.

Variante 1 + 2
Zeitplan

Terminplanung Varianten 1 und 2

Nr.	Vorgangsname
1	
2	**Variante 1: Schule bleibt am Standort / Feuerwehr zieht um**
3	Vergabe der Planungsaufträge (TU-Auftrag)
4	Planungsphase und Ausschreibung Sporthalle und Feuerwehr
5	Planungsphase und Ausschreibung Schule
6	Bauphase bis Inbetriebnahme Feuerwehr und Sporthalle
7	Abbruch Sporthalle und Feuerwehr / Grundstückfreimachung
8	Bauphase bis Inbetriebnahme Schulgebäude
9	Abbruch altes Schulgebäude
10	Neubau Schulhof
11	Inbetriebnahme
12	
13	**Variante 2: Umzug Schule und Feuerwehr an neuen Standort**
14	Vergabe der Planungsaufträge (TU-Auftrag)
15	Planungsphase und Ausschreibung
16	Bauphase bis Inbetriebnahme
17	Inbetriebnahme
18	<Neuer Vorgang>
19	
20	Baurechtsplanung



Variante 1 + 2

Standortanalyse – Matrix

Standortanalyse – Vor- und Nachteile aus Sicht der Feuerwehr

Beauftragung eines Gutachtens zur Beurteilung der Auswirkungen einer Standortverlagerung (Veränderungen für die Ausrück- und Eintreffzeiten). Für den Schutz in Delhoven hat der neue Standort nur marginale Auswirkungen. Die Fahrwege nach Hackenbroich verlängern sich jedoch.

Vorteile

+ bedarfs- und normgerechter Bau eines neuen Gerätehauses

+ deutlich verbesserte Zu- und Abfahrtsmöglichkeiten

Nachteil

- etwas längere Bauzeit, da erst Planungsrecht geschaffen werden muss

Variante 1
Schule bleibt – Feuerwehr zieht um

Variante 2
Schule und Feuerwehr ziehen um

Standortanalyse – Vor- und Nachteile aus Sicht der Schule/OGS

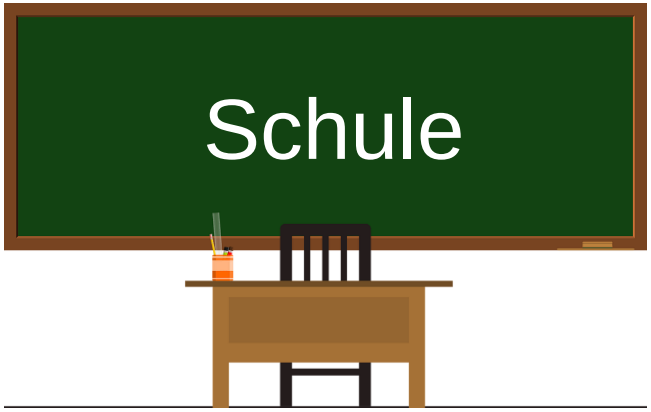
Variante 1
Schule bleibt – Feuerwehr zieht um

Nachteile

- lange Bauzeit durch sechs Bauabschnitte (2029)
- Störung des Unterrichts/Ganztags durch Baustellenlärm
- Kompensation von zwei Klassenräumen sowie OGS-Raum erforderlich
- Kompensation Schulhof im letzten Bauabschnitt erforderlich
- Spielplatz mit altem Baumbestand muss der Sporthalle weichen
- lange Bindung hoher Kapazitäten beim Eigenbetrieb

Vorteile

+ zentrale Lage im Ort bleibt erhalten (ca. 2/3 der Kinder wohnt südlich der L280)
+ weniger Emissionen
+ geringere Lärmbelästigung

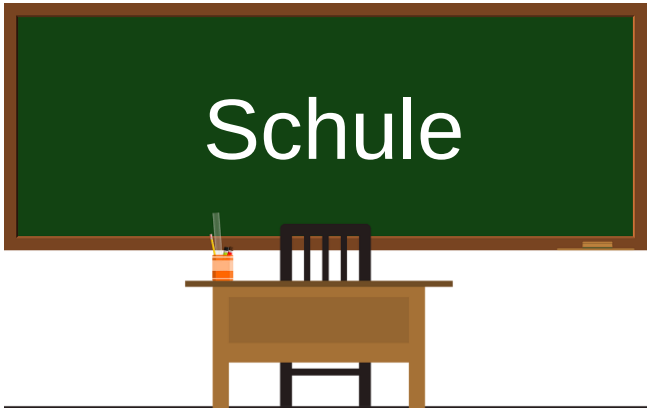


Standortanalyse – Vor- und Nachteile aus Sicht der Schule/OGS

Variante 2
Schule und Feuerwehr ziehen um

Vorteile
+ freie Wahl der Gestaltung der Baukörper ermöglicht optimales Gebäude
+ deutlich schnellere Realisierungsmöglichkeit (2026)
+ kein Bedarf an Kompensationsflächen/räumen
+ ungestörter Schulbetrieb während der Bauphase

Nachteile
- Schule am Ortsrand (ca. 2/3 der Kinder wohnt südlich der L 280)
- Lärmbelästigung durch Bundesstraße
- Luftverschmutzung



DORMAGEN
Natürlich! Am Rhein.
Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!