

Stadt Bergisch Gladbach
Fachbereich 6
Stadtentwicklung und Stadtplanung
Frau Sick-Adenauer
Rathaus Bensberg
Wilhelm-Wagener-Platz
51439 Bergisch Gladbach

Bergkamen, 2007-09-30
Herr Weigel

Bauvorhaben: **Neubau Porsche Zentrum Bergisches Land**
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5538 – Meisheide -

Casa-Grundstücks
Investitions GmbH
Werner Straße 120
59192 Bergkamen
Tel. 0 23 07/8 62 91
0 23 07/98 35 20
Fax 0 23 07/8 65 85

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG ZUM OBJEKT

Baustruktur und Nutzung

Auf dem ca. 1 ha großen Grundstück soll ein zwei- bis dreigeschossiges Gebäude mit einer Grundfläche von ca. 1.700 m² entstehen. Die verschiedenen Betriebsteile, wie Ausstellungsräume, Werkstatt, Pflegehalle, Büro- und Sozialräume werden dabei unter einem Dach zusammengefasst.

Bankverbindung
Sparkasse
Bergkamen-Bönen
Konto 17 030 826
BLZ 410 518 45

AG Hamm HRB 4808

Das geplante Gebäude reagiert auf die besondere topographische Situation. Im Erdgeschoss - d.h. auf der Höhe der Friedrich-Ebert-Straße (ca. 217,5 m üNN)- werden Ausstellungsflächen, Büros und Sozialräume entstehen. Dieses Geschoss kann direkt von der oberen Ebene aus betreten werden.

Im Untergeschoss - ca. 5 m unterhalb der oberen Ebene (ca. 212,65 m üNN)- wird sich die Werkstatt, verschiedene Lager- und Technikflächen, sowie eine weitere Ausstellungsfläche befinden. Auch diese Ebene kann vom Kunden direkt betreten werden (Zugang vom tiefer gelegenen Parkplatz östlich des geplanten Gebäudes).

Im 1. OG (ca. 220,75 m üNN) befinden sich noch ergänzende Büro- und Besprechungsräume, sowie Lagerflächen, die über einen Lastenaufzug direkt mit der Werkstattebene verbunden sind.

Geschäftsführer
Uwe Kumorowska

Die Oberkante des Flachdaches wird bei etwa 225 m üNN liegen. Das Gebäude erhebt sich danach etwa 7 m über die Friedrich-Ebert-Straße. Bezogen auf den tiefer gelegenen Werkstatthof (Parkplatz) stellt sich das Gebäude dreigeschossig dar (ca. 13 m über der Parkplatzebene).

Das geplante Gebäude ist überwiegend von befestigten Verkehrsflächen umgeben (u.a. ca. 100 Stellplätze für Kunden- und Ausstellungsfahrzeuge). Lediglich im Übergang zur bestehenden Wohnbebauung Meisheide ist eine großzügige begrünte Böschung vorgesehen (Obstwiese).

www.casa-
grundinvest.de
info@casa-
grundinvest.de

FA Hamm
Ust.-Nr.
522/5705/0501

Betriebsbeschreibung

Werktags ist mit einer Arbeitszeit von 7-20 Uhr zu rechnen, an Sonn- und Feiertags werden ggf. die Ausstellungsräume für einen eingeschränkten Zeitraum geöffnet sein. Insgesamt werden ca. 35 Mitarbeiter am Standort arbeiten. Einmal täglich werden im Schnitt Fahrzeuge oder Ersatzteile angeliefert (zwischen 8 und 19 Uhr).

Das geplante Gebäude wird wie folgt genutzt:

- UG (Werkstattebene) Ausstellung, Büros, Technikräume, Lager, verschiedene Nebenflächen, Werkstatt, Pflegehalle, Frühanlieferung,
- EG (Friedrich-Ebert-Straße) Ausstellung, Büros, Verwaltung, Archiv, Lager, Sozialräume (Umkleide, Waschraum, Toiletten, Aufenthaltsraum),
- 1.OG Galerie, Besprechungsraum, Büro, Lüftungs- und Heizungszentrale, Lager.

Insgesamt werden etwa 350 m² Bürofläche, 1.200 m² Werkstatt, 1.700 m² Ausstellung, 130 m² Flächen für betriebstechnische Anlagen und etwa 70 m² innere Erschließungsflächen errichtet (insgesamt ca. 3.500 m² Grundfläche bzw. ca. 3.200 m² NGF).

Erschließung und Entwässerung

Das geplante Porsche Zentrum wird über die Gemeindestraße Meisheide an die Landstraße L 195 (Friedrich-Ebert-Straße) angebunden. Die Zufahrt zum Betriebsgelände ist etwa in der Mitte des Grundstückes auf der unteren Ebene vorgesehen (Werkstattebene). Die Straße Meisheide muss im Einmündungsbereich aufgeweitet werden, um den maßgeblichen Begegnungsfall LKW / LKW zu gewährleisten. Im Interesse der Verkehrssicherheit am Knotenpunkt Friedrich-Ebert-Straße / Meisheide wird es erforderlich, den bestehenden lichtsignalgeregelten Knoten geringfügig aufzuweiten und mit einer Linksabbiegerspur zu versehen. Zusätzlich wird eine Querungshilfe für Fußgänger eingerichtet.

Auf dem Gelände fällt Sanitärwasser (z.B. Toiletten) und zu behandelndes Werkstatt- / Waschwasser an. Darüberhinaus wird das auf einer ca. 200 m² großen Sonderfläche (Wertstofflager, Zufahrt zur Waschanlage) anfallende Oberflächenwasser an das Schmutzwassersystem angeschlossen. Das Schmutzwasser wird ordnungsgemäß vorbehandelt, einem zentralen Pumpenschacht auf dem Betriebsgelände zugeführt und anschließend über eine Pumpleitung in die städtische Schmutzwasserkanalisation eingeleitet (Barbarastraße/Im Finkenschlag, ca. 150 m weiter nordwestlich). Das unbelastete Niederschlagswasser aus den Dachflächen wird über eine Rigole unterhalb der Verkehrsflächen in die angetroffenen Sandsteinschichten versickert (klüftige Sandsteinbank). Das verbleibende Oberflächenwasser von den Verkehrswegen/Parkplätzen und Böschungen wird gesammelt und einem Staukanal auf dem Betriebsgelände zugeführt (Regenrückhaltung). Von dort wird das Niederschlagswasser über eine Pumpleitung dem bestehenden Regenwasserkanal in der Barbarastraße/Im Finkenschlag zugeführt.

Trinkwasser, Löschwasser, Energie

Am westlichen Rand der Friedrich-Ebert-Straße liegt eine Wasser-Transportleitung HW 200 (vom Hochbehälter Moitzfeld), von der aus die Versorgungsleitungen zum Ortsteil Meisheide gespeist werden. Im Bereich der Einfahrt zur Straße Meisheide befindet sich ein Hydrant. Das geplante Porschezentrum kann aus vorhandenen Leitungstrassen an der Friedrich-Ebert-Straße versorgt werden (10 kV und 110 kV, Gastransportleitung). Ggf. müssen zusätzliche stadttechnische Anlagen zur Unterverteilung als Nebenanlagen auf dem Betriebsgrundstück errichtet werden.

Architektur

Die Formensprache folgt im wesentlichen den Vorgaben den Porsche Guidelines.

(s.a. Beispielfotos zur Darstellung der Oberflächen).

Das Gebäude gliedert sich in einen rechteckigen Grundkörper mit den Funktionen Werkstatt, Lager und Verwaltung. Dieser wird als „black-box“ mit einer Schwarz-Grauen waagerechten Trapezblechverkleidung dargestellt. Damit der Bauteil wegen der 3-geschossigkeit nach Osten nicht zu dominant wirkt, erhalten die Obergeschosse zum Werkstatthof eine helle Putzfassade (abgestimmt auf die Aluminiumhaut des Ausstellungsgebäudes).

Der Ausstellungsbereich/Verkaufsraum bilden im Idealfall einen kreisförmigen Grundkörper.

Die gerundete Fassade wird als „Sichtschlitzfassade“ ausgeführt: Im unteren Bereich wird ein selektiver Einblick über eine durchgehendes Schaufensterband gewährt, während die Fassade oberhalb des Schaufensters geschlossen ist und ca. 80 cm auskragt. Die Fassade wird mit einer hochwertigen Aluminium-Sandwichpaneele natur eloxiert verkleidet.

Der Eingang wird besonders betont. Ein „Lichtschlitz“ durchschneidet den runden Baukörper. An beiden Enden des Lichtschlitzes springt die Fassade gegenüber der Rundung zurück. Die Verglasung wird auf der Breite des Lichtschlitzes bis zur Dachkante geführt, das Dach ist in Breite des Lichtschlitzes verglast.

Der Lichtschlitzzugang stellt optisch eine Verbindung vom westlichen Eingang (auf Höhe Friedrich-Ebert-Straße) zum östlichen Eingang (Höhe Werkstatthof/Untere Ausstellungsebene) her.

Ein weiteres Gestaltungselement stellt das Vordach dar, welches die Rundung des Ausstellungsgebäudes aufnimmt. Das Vordach ist im unteren Bereich offen, darüber bildet eine gelochte, lichtdurchlässige Aluminiumkassette den Raumabschluss.

Die Planung sieht jeweils einen Vordachbereich zur Friedrich-Ebert-Straße sowie einen zweiten Vordachbereich auf Höhe der unteren Ausstellungsebene vor. Dieser wird deutlich vorgezogen, durch die Staffelung erscheint das Gebäude weniger hoch.

Durch die Fassadengestaltung erfolgt die Fahrzeugpräsentation eher zurückhaltend. Bewusst wird hier nicht ein Glaskubus erstellt, der mit Lichteffekten Wirkung erzielen will. Auch die Kennzeichnung des Objektes erfolgt zurückhaltend und ausschließlich zur Friedrich-Ebert-Straße. Hier wird ein beleuchteter Porsche-Pylon aufgestellt. Direkt am Gebäude wird eine rote Leuchtschrift „Porsche“ und eine schwarze Leuchtschrift „Porsche Zentrum Bergisches Land“ angebracht.

Bergkamen, den 30.09.2007

