

**Bauantrag
Karls Erlebnisdorf Elstal**

**Neubau der Besucherattraktion Feldbahn „Rote Rübe“ mit
Ticketverkauf und Aussenanlagen**

AZ 63-

**BAUBESCHREIBUNG DES ARCHITEKTEN
Anlage zum Bauantrag**

1. Standort / Nutzung

In Karls Erlebnisdorf Elstal soll zum Sommer 2021 eine neue Attraktion in Form einer Feldbahn errichtet werden. Feldbahnen wurden historisch als Transportmittel zur Einbringung der Zuckerrübernte in der Landwirtschaft eingesetzt bis sie Ende des 20. Jahrhunderts von Traktoren verdrängt wurden.

2. Ablauf

Fahrt

Die Abfahrt erfolgt südliche des jetzigen Dorfladens, im Bereich des jetzigen Labyrinths, das teilweise rückgebaut und angepasst wird. Die Bahn fährt dann entgegen dem Uhrzeigersinn einmal um den Außenbereich des Erlebnisdorfes. Während der Fahrt wird der Gast auf unterhaltsame über den Ernteablauf informiert.

Mitarbeiter

Die Bahn wird von einem „Lokführer“ bedient, der gleichzeitig für den Ticketverkauf zuständig ist.
Der Mitarbeiter kann die Sozialräume der nahegelegenen K2 Bahn, sowie die der Eiswelt nutzen.

3. Konstruktion

Fahrgeschäft

Das Fahrgeschäft ist eine Konstruktion der Firma Kirschner Metallbau. Die Konstruktion wird vom TÜV überprüft und abgenommen.

Start und Ende jeder Fahrt ist der „Bahnhof“. Dieser ist nur zugänglich, wenn der Lokführer vor Ort ist und die Zugänge jeweils öffnet.

Die Bahn ist elektrisch angetrieben, die Akkus werden in einem kleinen Technikraum am Bahnhof geladen. Die Bahn fährt auf Stahlschienen mit einer Spurweite von 60cm

Die Anlage wird nach DIN EN 13814 errichtet. Für die Inbetriebnahme wird eine Sachverständigenabnahme mit dem TÜV o.ä. erwirkt.

Abbruch

Der Bahnverlauf wurde so entwickelt, dass möglichst wenige Eingriffe in die inzwischen schön angewachsene Grünlandschaft erfolgen müssen.

Angepasst werden:

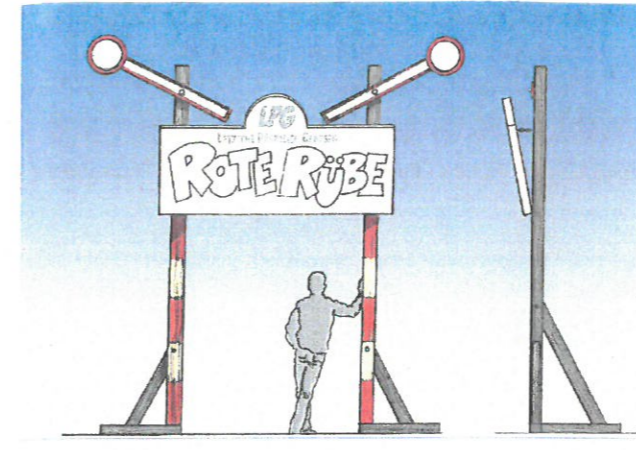
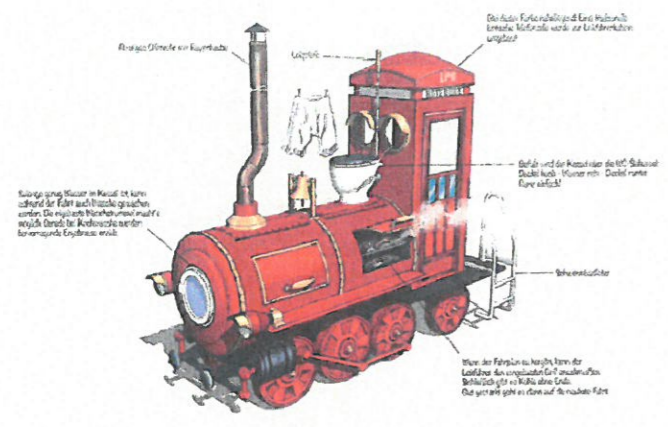
- das Labyrinth, welches verkleinert und angepasst wird, um Platz für einen neuen Wartebereich zu schaffen. Der Bahnsteig ist eine leicht aufgeständerte Holzkonstruktion, um den Einstieg in die Lohren zu erleichtern. Das Tickethäuschen dient als Markierung für den Einstieg und zum kurzzeitigen Verkauf der Fahrscheine. Der Technikraum dient zum Laden der Akkus, die mit einem kleinen Portalkran in die Lok eingesetzt werden können. Errichtet wird es als einfache Holzkonstruktion, die mit Wellblech verkleidet wird. Vorbild sind die alten Telefonhäuschen die man früher entlang von Bahngleisen finden konnte.
- Die Südwand des Dorfladens, die dekorativ ergänzt wird, um thematisch die Anlieferung von Zuckerrüben erzählen zu können
- im Bereich von Asphaltwegen wird die Schiene bodenbündig eingebaut, um die Überfahrt von Fahrzeugen und insbesondere für Rettungsdienste und Feuerwehr sicherzustellen
- der Übergang zum ehem. „Sielmann“ - Bereich
- das Regenrückhaltebecken wird abschnittsweise überbaut
- im südlichen Bereich der Wetterwelt wird das Kletterkissen, das zuvor im Bereich „K2“ aufgebaut war, neu angeordnet, die Konformitätsbescheinigung liegt in Kopie bei.
- Der Container, der die Wasseraufbereitung für den Bereich „Plansch“ enthält wird neu platziert.
- Im Bereich der Pfannkuchenschmiede sind Eingriffe in die dortigen Hügel unvermeidbar. Hier wird das Gelände mit L-Steinen aus Stahlbeton abgefangen. Die Steine werden anschließend dekoriert und gestaltet.

Zäune

Die Fahrstrecke ist zum Erlebnisdorf hin offen und nicht abgezäunt. Im Bereich mit Publikumsverkehr ist deshalb die Geschwindigkeit des Zuges auf ca. 2km/h reduziert. Die zulässige Geschwindigkeit wird während der Inbetriebnahme durch Fahrttests ermittelt.

4. Lüftung / Heizung / EnEV Nachweis

Das Tickethäuschen ist stets nur für wenige Minuten besetzt und nicht beheizt.



Alle Angaben zu Tür-, Fenster-, Brüstungs- und Unterzughöhen beziehen sich auf OKFF

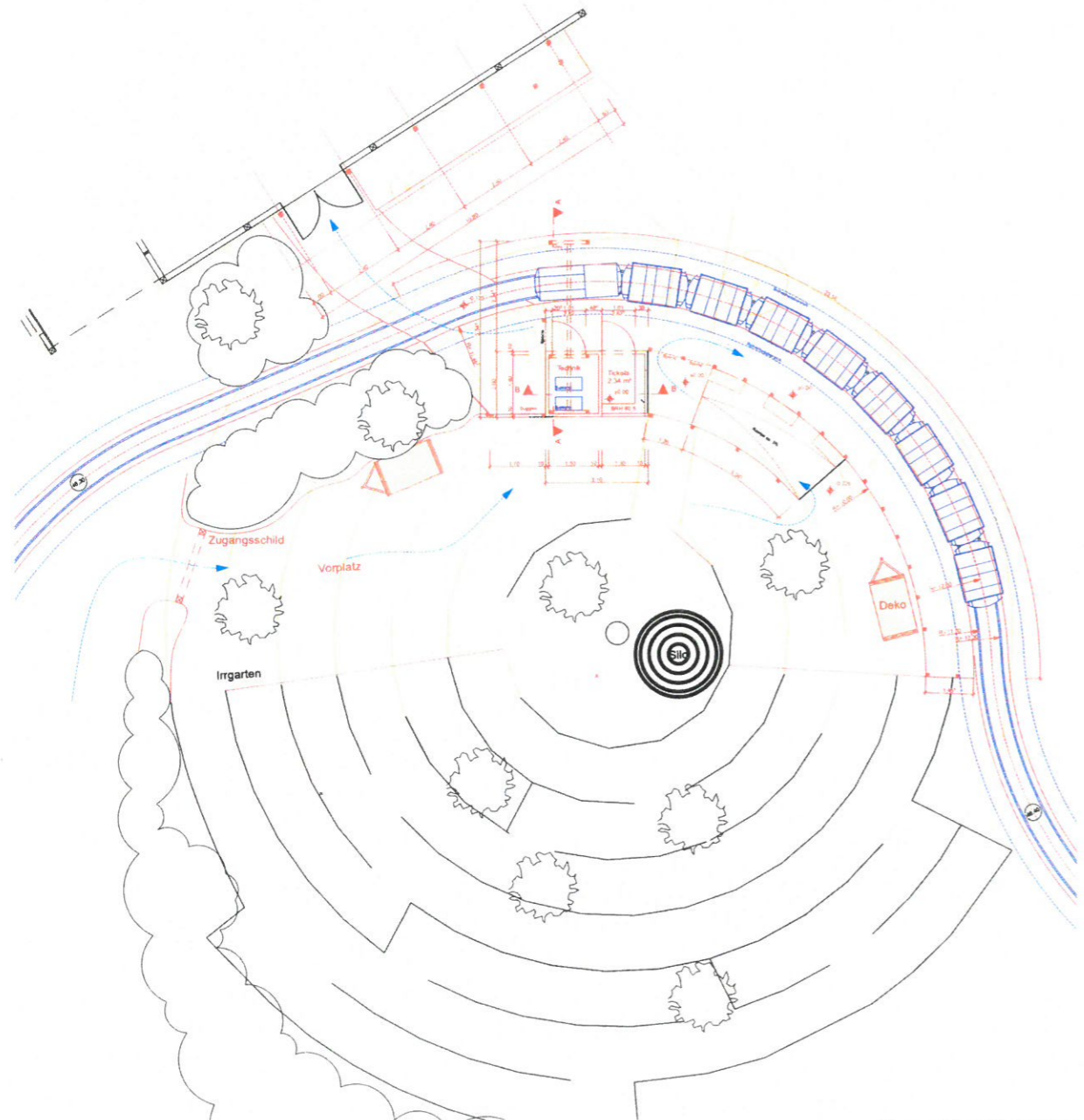
±0,00 = OKFF = HN +48,475m

Bei der Bauausführung ist zu beachten:

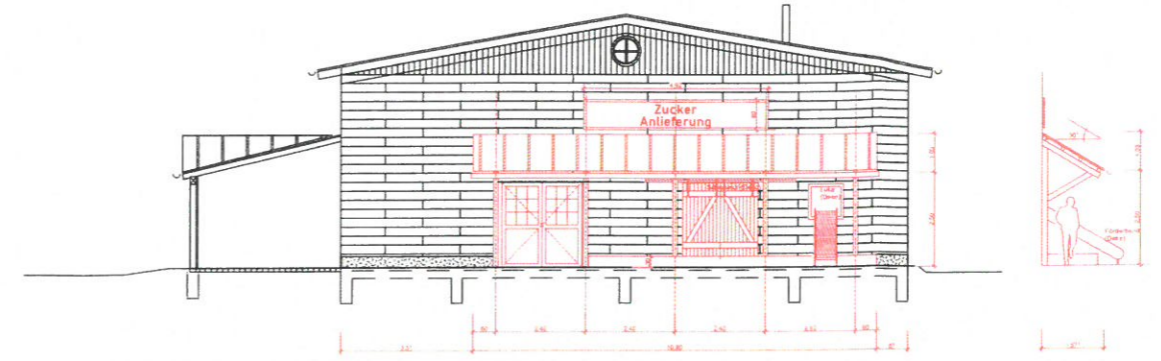
- Wärmeschutz- / Schallschutznachweis
- Baubeschreibung / Haustechnikpläne
- Plan nur gültig in Verbindung mit geprüfter Statik
- Wand- und Deckendurchbrüche gem. Angaben TGA
- Innentüren von OKFF bis UK Sturz 213,5 cm, wenn nicht anders angegeben
- Deckendurchbrüche feuerbeständig schließen
- Abdichtung gem. DIN 18195, Waagerechte Abdichtung > 0,30 m über Gelände als Spritzwasserschutz
- Fassadendämmung mind. bis 0,30 m über Gelände als feuchteigkeitsunempfindliche Dämmung ausführen

Hinweise

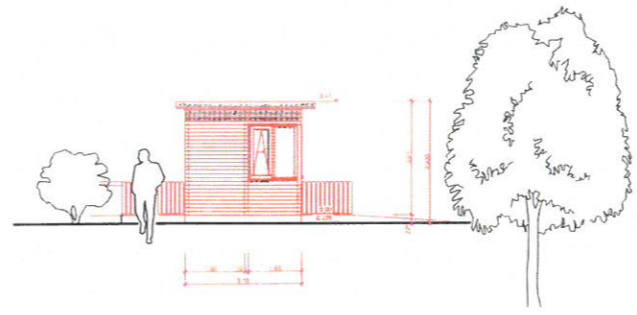
1. Alle Maße sind vom Auftragnehmer am Bau zu prüfen
2. Alle Maße sind Rohbaumaße, soweit auf den Planunterlagen nicht anders gekennzeichnet
3. Unstimmigkeiten und Bedenken gegen die geplante Ausführung sind vor Ausführung mit dem Planverfasser abzuklären
4. Ausführungs- und Detailpläne gelten nur in Verbindung mit den geprüften statischen Unterlagen



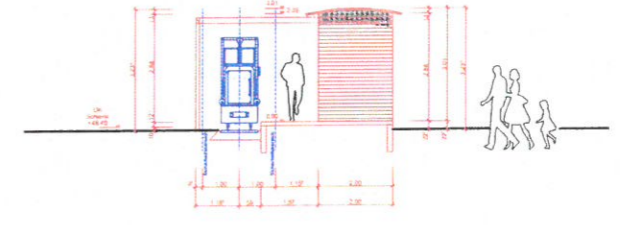
Grundriss Bahnhof



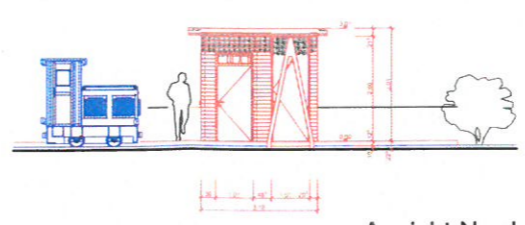
Ansicht Dorfladen



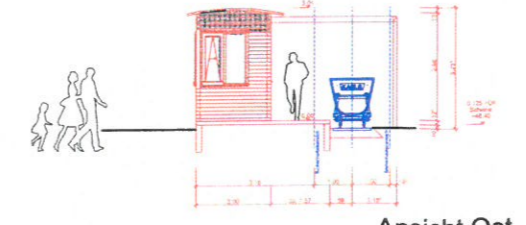
Ansicht Süd



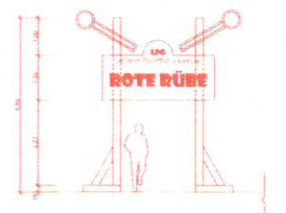
Ansicht West



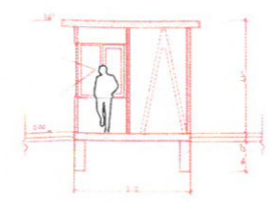
Ansicht Nord



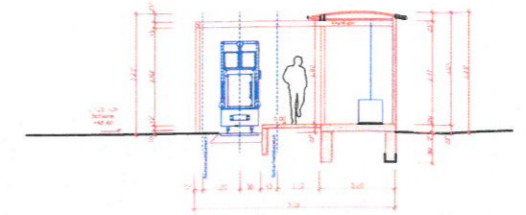
Ansicht Ost



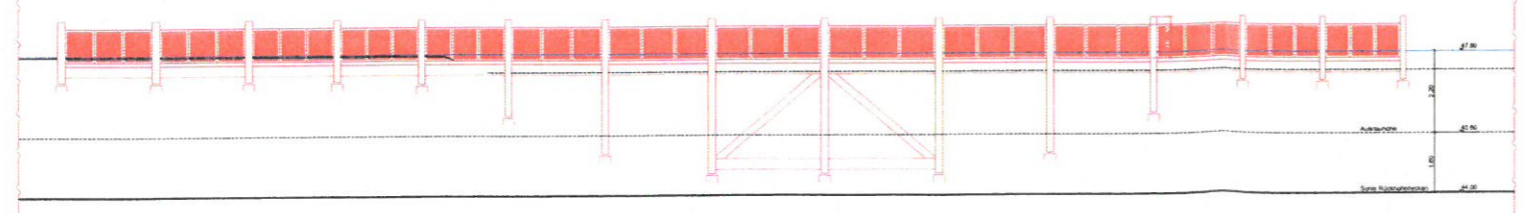
Zugangsschild



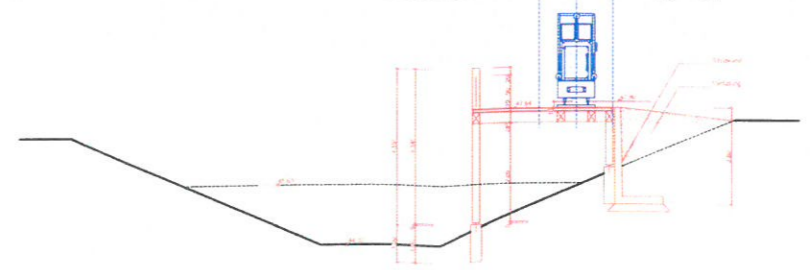
Schnitt B-B



Schnitt A-A



Ansicht "Sted"



Schnitt E-E

Farben und Materialien

- Bestand
- Neubau
- Abbruch
- Prüfung und Abnahme durch TÜV o.ä. (z.B. Fahrgeschäfte)

Hinweise

1. Alle Maße sind vom Auftragnehmer am Bau zu prüfen
2. Alle Maße sind Rohbaumaße, soweit auf den Planunterlagen nicht anders gekennzeichnet
3. Unstimmigkeiten und Bedenken gegen die geplante Ausführung sind vor Ausführung mit dem Planverfasser abzuklären
4. Ausführungs- und Detailpläne gelten nur in Verbindung mit den geprüften statischen Unterlagen

Index

K		
J		
I		
H		
G		
F		
E		
D		
C		
B		
A		
Ind.	Datum	Änderung

2002 Karls "Rote Rübe" BA-1

Projekt

"Rote Rübe"

Neubau einer Feldbahn für Karls Erlebnis-Dorf in Eistal

Baustelle

Karls Erlebnis-Dorf

Zur Döberitzer Heide 1

14641 Eistal

Konzept

Statik

Brandschutz

ibBH - Ingenieurgesellschaft für baulichen Brandschutz und Hochbau GmbH & Co KG

Marco Schapring

Rostockerstraße 4c

18190 Sanitz

Bauherr

Planverfasser

Planinformation

Planungsstufe

BAUANTRAG

Planinhalt

BAHNHOF GR / ANS / SCHN

Maßstab	Erstellt	Geländert	Index
1:100	13.09.20		
Plan-Nr.	Blattgröße	Projekt-Nr.	Gezeichnet
DA 4	041/E04	2002	DSI

GRZ, Hochwert für die B-Planung bis Bauplanung für den BV		
Karl's Entwurf - Fußballer Rote Röhre		
Erweiterung der Grundstücksfläche		
Flächennummer	Fläche in m²	
51	0,00	nicht beschriftet
52	133,00	Flurstück im Wertebereich
59	543,00	Flurstück im Wertebereich v. 85
81	103.800,00	außerhalb in A. 230, 231, 232, 233
230	10.400,00	Posten nach Straße
231	4.110,00	Straße nach Art. 85
232	84.133,00	nördliches Grundstück Erdreichauf
233	80.227,00	südliches Grundstück Erdreichauf

Flächen des Sonderplans "S2" des B-Plans 230		
Flächennummer	Fläche in m²	
51	0,00	nicht beschriftet
52	0,00	nicht beschriftet
59	0,00	nicht beschriftet
81	0,00	nicht beschriftet
230	0,00	nicht beschriftet
231	0,00	nicht beschriftet
232	15.433,00	nördliches Grundstück Erdreichauf
233	43.393,00	südliches Grundstück Erdreichauf
Summe Erweiterung Grundstücksfläche		81.868,00

Gebäude und sonstige Anlagen		
Nr.	Fläche in m²	
14	313,74	
15	279,50	
17	100,00	
18	265,64	
19	104,99	
20	193,85	
21	193,85	
22	26,98	
23	12,48	
24	15,41	
25	14,67	
26	1.640,80	
Summe Flächen für GRZ I		33.724,23

Achtung: Nummerierung der Flächen neu erstellen nach Bestandsaufnahme durch den Bauherrn

Veranschlagte Flächen			
Nr.	Flächenbeschreibung	Flächengröße (m²)	anzuschreiben Flächengröße in m²
1	behaftete Oberfläche, Asphalt, Beton	53,48	53,48
2	Aufführung durch Firma Berdingbeton	32,76	32,76
3		313,31	313,31
4		3.180,74	1.180,74
5		154,58	154,58
6		49,04	49,04
7		92,11	92,11
8		174,31	174,31
9		11,22	11,22
10		12,34	12,34
11		15,40	15,40
12		98,30	98,30
13			
20	behaftete Oberfläche, Beton-Feststoff-Pflaster, grau	1.186,69	1.186,69
21	Produkt: Feststoff-Pflaster Normalstein 20/25, Firma Berdingbeton	1.187,01	1.187,01
22		285,81	285,81
23		313,36	313,36
30	behaftete Oberfläche, Beton-Pflaster mit offenen Fugen	571,87	571,87
31	Produkt: Via Silenta und Via Silenta Anst, Firma Berdingbeton	209,42	209,42
32		249,79	249,79
33		118,09	118,09
34		4.254,43	4.254,43
35		2.239,70	2.239,70
40	behaftete Oberfläche, Beton-Pflaster mit offenen Fugen	60,36	60,36
41	Produkt: EHL-Bahnschwellen	112,35	112,35
42	Wandbereich Vertikalstein	150,41	150,41
50	behaftete Oberfläche, Beton-Schwellen	42,40	42,40
51	Produkt: EHL-Bahnschwellen, Firma EHL	40,79	40,79
52	behaftete Oberfläche, Beton-Holzplanken	34,76	34,76
53	Produkt: Lithon Timber, Firma Lithonplus GmbH	30,31	30,31
54		21,43	21,43
60	behaftete Oberfläche, Betonpflaster mit Fugen, Sickerpflaster	457,17	457,17
61	Produkt: Triada, Firma Berdingbeton		
A	Gebäude, bauteilweise Anlagen, Sanitär / FFK, Sanikolom etc.	24,06	24,06
B	Kanäle	112,55	112,55
D	Mast & Grenzschwellen	209,38	209,38
E	Bereich "Savannah"	346,27	346,27
F	Parkeinrichtungen - Baujahr 2018/19	1.360,09	1.360,09
G	Sanitär / Kettensystem	91,33	91,33
H	Sanitär / Kettensystem	91,33	91,33
Summe Flächen für GRZ II		18.374,42	17.150,00

Zusammenfassung			
4421 (Zusammenfassung am 3.12.2018, 1. BauPV)	Flächen für GRZ I	33.724,23 m²	
	erweiterbare Grundstücksfläche	81.868,00 m²	
	GRZ I	0,23	
Die GRZ I unterbreitet die Festsetzungen des B-Plans, die Vorgaben werden eingehalten			
GRZ II (Zusammenfassung am 3.12.2018, 4. BauPV)	Flächen für GRZ II	18.374,42 m²	
	erweiterbare Grundstücksfläche	81.868,00 m²	
	GRZ II	0,23	
Die GRZ II überbrückt die Vorgaben der BauPV nicht, die Vorgaben werden eingehalten			



	Grundstücksgrenze
	Baugrenze
	nicht bebaubare Fläche/ Ausgleichsplanung
	3 m Grünstreifen, außerhalb Baugrenzen
	Stellplatzanlage
Bauliche Anlagen	
	Gebäude, bauliche Anlage: bereits geschlossen
	Gebäude, bauliche Anlage: nicht bereits geschlossen, überdacht
	sonstige bauliche Anlage: (Folie, Spielplatz etc.)
Befestigte Oberfläche	
	befestigte Oberfläche: Asphalt, fugenloser Beton, Aufführung durch Firma Berdingbeton
	befestigte Oberfläche: Beton-Pflaster, mit offenen Fugen, grau Produkt: Basalt antik Normalstein, Firma Berdingbeton
	befestigte Oberfläche: Beton-Pflaster mit offenen Fugen Produkt: Via Silenta und Via Silenta Anst, Firma Berdingbeton
	befestigte Oberfläche: Betonpflaster mit Fugen, Sickerpflaster Produkt: Triada, Firma Berdingbeton
	befestigte Oberfläche: Beton-Pflaster mit offenen Fugen Produkt: Decora, Firma Berdingbeton
	befestigte Oberfläche: Beton-Bahnschwellen Produkt: EHL-Bahnschwellen, Firma EHL
	befestigte Oberfläche: Beton-Holzplanken Produkt: Lithon Timber, Firma Lithonplus GmbH
Unbefestigte Oberfläche	
	unbefestigt, begrünt
	unbefestigt, Sand, Kies, Schotter
	fester Kiesbelag, Kunststoff

Symbole	
	Grundstücksgrenze
	Baugrenze
	nicht bebaubare Fläche/ Ausgleichsplanung
	3 m Grünstreifen, außerhalb Baugrenzen
	Stellplatzanlage
Bauliche Anlagen	
	Gebäude, bauliche Anlage: bereits geschlossen
	Gebäude, bauliche Anlage: nicht bereits geschlossen, überdacht
	sonstige bauliche Anlage: (Folie, Spielplatz etc.)
Befestigte Oberfläche	
	befestigte Oberfläche: Asphalt, fugenloser Beton, Aufführung durch Firma Berdingbeton
	befestigte Oberfläche: Beton-Pflaster, mit offenen Fugen, grau Produkt: Basalt antik Normalstein, Firma Berdingbeton
	befestigte Oberfläche: Beton-Pflaster mit offenen Fugen Produkt: Via Silenta und Via Silenta Anst, Firma Berdingbeton
	befestigte Oberfläche: Betonpflaster mit Fugen, Sickerpflaster Produkt: Triada, Firma Berdingbeton
	befestigte Oberfläche: Beton-Pflaster mit offenen Fugen Produkt: Decora, Firma Berdingbeton
	befestigte Oberfläche: Beton-Bahnschwellen Produkt: EHL-Bahnschwellen, Firma EHL
	befestigte Oberfläche: Beton-Holzplanken Produkt: Lithon Timber, Firma Lithonplus GmbH
Unbefestigte Oberfläche	
	unbefestigt, begrünt
	unbefestigt, Sand, Kies, Schotter
	fester Kiesbelag, Kunststoff

Höhenangaben
Alle Angaben zu Tür-, Fenster-, Brüstungs- und Unterzughöhen beziehen sich auf OKFF

Bei der Bausausführung ist zu beachten:

- Wärmeschutz / Schallschutznachweis
- Baubeschreibung / Haustechnikpläne
- Plan nur gültig in Verbindung mit geprüfter Statik
- Wand- und Deckendurchbrüche gem. Angaben TGA
- Innenräumen von OKFF bis UK Sturz 213,5 cm, wenn nicht anders angegeben
- Deckendurchbrüche feuerbeständig schließen
- Abdichtung gem. DIN 18195, Waagerechte Abdichtung > 0,30 m über Gelände als Spritzwasserschutz
- Fassadendämmung mind. bis 0,30 m über Gelände als feuchtigkeitsunempfindliche Dämmung ausführen

Hinweise

1. Alle Maße sind vom Auftragnehmer am Bau zu prüfen
2. Alle Maße sind Rohbaumße, soweit auf den Planunterlagen nicht anders gekennzeichnet
3. Unstimmigkeiten und Bedenken gegen die geplante Ausführung sind vor Ausführung mit dem Planverfasser abzuklären
4. Ausführungs- und Detailplanungen gelten nur in Verbindung mit den geprüften statischen Unterlagen

Index			
Index	Datum	Änderung	
K			
J			
I			
H			
G			
F			
E	13.09.20		Feldbahn Rote Röhre
D	13.03.20		Thematisierung Wetterwelt erg.
C	19.02.20		Fortsetzung Wetterwelt
B	10.02.20		Fortsetzung Wetterwelt
A	12.12.19		Berechnung, P1, Fläche 20

Karl's GRZ Berechnung 1000.01

Projekt	
Nr.	1000.01
Objekt	
Standort	
Bauherr	
Planverfasser	

Planinformation			
Planungsstufe BAUANTRAG			
Planinhalt Übersichtsplan Flächen zur GRZ Berechnung			
Maßstab	Erstellt	Geändert	Index
1:1000	08.11.19	11.09.20	E
Plan-Nr.	Blattgröße	Projekt-Nr.	Gezeichnet
1000.01	DIN A1	1908	AHA