

## Baubeschreibung

### 1.1 Projektbeschreibung

Die Katholische Grundschule In der Wasserkuhl liegt östlichen Stadtteil Leverkusens; Schulträger ist die Stadt Leverkusen.

Die derzeit 2-zügige Schule soll in ein 3-züiges System erweitert werden, Verwaltung, WC-Trakt und Klassencontainer werden zurückgebaut und durch einen Erweiterungsbau ergänzt, in dem Klassen, Lernlandschaften und Mensa untergebracht werden. Das verbleibende Bestandsgebäude übernimmt die Verwaltung, Lehrerbereich und den Fachbereich Musik. Durch den vergrößerten Gebäudekörper werden auch die Freianlagen neu strukturiert.

Für den Zeitraum der Baumaßnahme wird eine Containeranlage vorgerichtet, in der übergangsweise Schulverwaltung, Lehrer und OGS untergebracht sind.

### 1.2 Grundstück

Das Grundstück der Schule liegt am Stadtrand am schmalen Zufahrtsweg In der Wasserkuhl, der Zuweg erfolgt zudem fußläufig über die beiden größeren Straßen Krummer Weg und Berliner Straße.

Östlich an das Schulgrundstück schließt das Kirchengelände mit der St. Nikolauskirche und dem Pfarrheim an, südöstlich die Turnhalle der KGS. Zwischen dem der Schule vorgelagerten Schulhof und der Turnhalle liegt eine Grünfläche mit kleiner Spielanlage. Auf der Westseite befindet sich, getrennt durch einen Wirtschaftsweg, eine Kleingartenanlage.

Das Grundstück weist in Richtung der Kleingartenanlage ein Gefälle von 3-4 m auf, das durch Böschungen, im Bereich des Schulhofes mittels Mauer und Treppenanlage abgefangen wird.

Insgesamt liegt das Schulgebäude in grüner, ruhiger Stadtrandlage, unmittelbar vor der Schule mit sehr geringem Verkehrsaufkommen.

### 1.3 Baurechtliche Vorgaben

Das Schulgrundstück liegt im Bereich des Bebauungsplans Nr. 35/III Wohnbereich Sandberg und Kleingartenanlage Meckhofen, Gemarkung Steinbüchel. Ausgenommen zu erhaltender Bäume gibt es für die Schulparzelle keine Auflagen.

### 1.4 Raumprogramm

Die Schule wird zukünftig 3-zügig geführt. Es wird von einer Schülerzahl von maximal 360 ausgegangen.

Das Raumprogramm umfasst neben den insgesamt 12 Klassenräumen vorgelagerte offene Lernlandschaften für die einzelnen Jahrgangsstufen sowie daran angegliederte Differenzierungsräume. Jedem Jahrgangstufenbereich sind jeweils ein Lehrerstützpunkt, Junge- und Mädchen-WC sowie ein Garderobenraum zugeordnet. Zudem erhält jedes Lerngeschoss ein Lehrmittel-Lager, ein Lehrer- und ein Behinderten-WC sowie einen Pumi-Raum.

Der Mensabereich ist mit 128 Sitzplätzen vorgerichtet und keine Versammlungsstätte (<200 Personen). Der Küchenbereich ist als reine Ausgabeküche konzipiert, inkl. Spülküche, Kühlraum und Vorräte, zuzüglich Küchenebenenräumen (Technik, Personalräume, Konfiskat, Pumi).

Als weitere allgemeine Unterrichtsräume sind Lernwerkstatt, Bibliothek und Musikraum vorhanden, ergänzt mit einem Musikprobenraum, Instrumentenlager, Bühnenlager und Differenzierungsbereich.

Ergänzend zu den Stunden-WCs decken separate WC-Anlagen den Bedarf zu Pausenzeiten ab, zusätzlich ist ein Pflegebad mit Abbrausemöglichkeit vorhanden. Putzmittelräume sind auf allen Geschossen vorgesehen.

Der Verwaltungsbereich umfasst Sekretariat, Büros für Schulleitung und Stellvertretung sowie einen Kopierraum. Für das Schulpersonal sind weiterhin Lehrerzimmer, Lehrerarbeitsbereiche, Hausmeisterraum, Umkleide- und Sanitärräume sowie Personalumkleide vorgesehen.

Lagerräume sind an verschiedenen Stellen zu jeweiligen Bestimmungen vorhanden, z.B. allgemeine Lager, Außengerätelager, Schullager, Stuhllager, Möbellager.

Die Technikbereiche sind aufgeteilt in Lüftung, Heizzentrale, Küchentechnik, EDV, Notstromhauptverteilung, Sicherheitsbeleuchtung, Elektroakustische Anlage, BMA und diversen Unterverteilerbereichen.

Insgesamt verfügt die Schule nach der Baumaßnahme über eine Nettoraumfläche von ca. 3.990 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in Bestandsgebäude (ca. 820 m<sup>2</sup>) und Neubau (3.170 m<sup>2</sup>).

Das Schulgebäude wird unter den Gesichtspunkten der Barrierefreiheit geplant und errichtet, wobei der genaue Umfang und Eingrenzung der Anforderungen noch arbeitet wird. Das Erdgeschoss ist rollstuhlgerecht erreichbar; der Neubau wird mit einem Personenaufzug ausgestattet, so dass alle Ebenen barrierefrei angefahren werden können.

## 1.5 Gebäude- und Erschließungskonzept

### Neubau

Der Neubaukörper gliedert sich in einen 3-geschossigen Gebäuderiegel, der durch einen Erschließungsbereich mit dem Bestandsgebäude verbunden wird. Der Geländeversprung wird süd-ostseitig durch das Untergeschoss im Neubau aufgenommen, womit sich die Gebäudehöhe am 2-geschossigen Bestandsbau orientiert. Der Neubau passt sich in seiner Kompaktheit parallel zum Altbau in die Baustruktur an und nimmt Baubreite und Form der Bestandsgebäudes auf. Trotz der deutlich gestiegenen Grundrissfläche gegenüber dem früheren Gebäudetrakt wird das Schulgelände nicht überladen. Auf eine Kleingliedrigkeit wird auch aus ökonomischen und ökologischen Gründen bewusst verzichtet. Der Neubau zeichnet sich somit durch ein sehr gutes Verhältnis zwischen Gebäudehülle zu Volumen aus.

Der Haupteingangsbereich wird an gleicher Stelle wie schon im Altbaukonzept vorgesehen und verbindet als teilweise zweigeschossiges Foyer mit Haupttreppenraum die beiden Gebäudeteile. Dieser Verbindungstrakt dient zugleich als Ausgang zum Atrium und Durchgang Richtung Schulhoffläche.

Die Klassen-/Lernbereiche (Klassenräume, Lernlandschaften, Differenzierungsräume, Nebenräume) sind im Neubau auf Erd- und Obergeschoss aufgeteilt, jeweils mittig ergänzt durch allgemeine Bereiche und Treppenraum. Diesen Bereichen vorgelagert befindet sich ein Flur zur Erschließung Richtung Hauptzugang und Pausen-/Atriumhof.

Das Untergeschoss umfasst Mensa- und Küchenbereich, Bibliothek und die Lernwerkstatt sowie Nebenräume und einen Großteil der Technikräume. Mensa und Bibliothek sind süd-westseitig aufgrund des Geländeversprungs ebenerdig zugänglich. Zur optimierten Raumgestaltung und zum besseren Raumeindruck wird der Mensabereich drei Stufen abgesenkt, um eine größere Raumhöhe zu erreichen. Unmittelbar an die Mensa schließt die Ausgabe der Küche an mit rückseitig angeordneten Spül-/Kühl- und Nebenräumen. Die Anlieferung der Küche erfolgt westlich im Untergeschoss, deutlich getrennt zum Hauptzugang im Erdgeschoss.

Der Neubau ist überwiegend ein Betonbauwerk mit vereinzeltem Mauerwerk und einem hohen Anteil an Innenwänden in Leichtbauweise zum Zweck der Flexibilität im Falle einer späteren Nutzungsänderung oder Umgestaltung. Gegründet wird der Baukörper mittels tragender Bodenplatte.

Das Gebäude erhält analog Bestandsgebäude ein Flachdach, eingefasst mit einer Attika. Das Dach ist eine innenliegende Entwässerung vorgerichtet. Der Eingangsbereich erhält durch eine ganzflächige Pfosten-Riegelfassade beidseitig ein größtmögliches Maß an Transparenz. Die gedämmte Vorhangfassade der seitlichen Neubaukörper erhalten auf das Fensterbild abgestimmte horizontal ausgerichtete Holzverkleidungen. Das Sockelgeschoss und die ebenengleiche Fassade des Mittelbaukörpers Süd-West sowie atriumseitig werden mit großformatigen Fassadenplatten (z.B. Trespa oder Eternit) ausgeführt. Alternativ ist die Neubaufassade komplett mit großformatigen Fassadenplatten vorstellbar.

## Bestand

Das Bestandsgebäude umfasst vollständig die administrativen Bereiche und Lehrerräume. Im Erdgeschoss, zur besten Auffindbarkeit unmittelbar an das Foyer angrenzend, sind Sekretariat und Büros angeordnet. Im Mittelteil des Altbaus EG schließt der Sanitärbereich Personal inkl. Hausmeister- und erste Hilfe-Raum an, gefolgt von Lehrerzimmer und separatem Lehrerarbeitsbereich. Beide Lehrerräume erhalten eigenen Ausgänge zum Atrium.

Im Obergeschoss Richtung Wasserkühl befinden sich als Einheit die Räume der offenen Ganztagschule, Schulsozialdienst und Besprechungsraum. Durch Abtrennung des zweiten Treppenraums entsteht ein großer Musikraum, dem ein Musikprobenraum angegliedert ist. Zur Unterbringung der Musikinstrumente ist unmittelbar an den Probenraum ein Lager angeschlossen. Über den dem Musikraum anschließenden Vorflur ist ein separater Differenzierungsraum mit Bühnenlagerbereich erreichbar.

Die vertikale Erschließung des Bestandsgebäudes bleibt unverändert vorhanden.

Die Umbau- / Sanierungsmaßnahmen im Altbau beinhalten folgende Maßnahmen im Innenausbau: Erneuerung der Oberbeläge (elastische und textile Beläge, Bodenfliesen bzw. Werkstein neu; Estrich bleibt erhalten), Überarbeitung der Wände (Wandbekleidung Glasfaser und neuer Anstrich; Wandfliesen neu), neue Abhangdecken, neue Innentüren, Abbruch von Innenwänden und neue Trennwände inkl. Verputz. Die Rückbauarbeiten erfolgen in Verbindung mit einer Schadstoffsanierung im Falle von belasteten Bauteilen. Die Fensterflächen inkl. Ausgangstüren werden vollständig ausgetauscht, die Vorhangfassade in Form gelber Fassadenplatten auf der Süd-Westseite erhält eine Oberflächenertüchtigung. Die Gebäudehülle bleibt im Bereich der Klinkerfassade und der Dachfläche vollständig erhalten, hier hat 2010 bereits eine Sanierung im Rahmen des Konjunkturpaktes II stattgefunden. Die Dachfläche ist demnach bereits mit einer Wärmedämmung 24 cm ausgestattet, die Fassade mit einer 16 cm starken Dämmung.

### **1.6 Interim während der Bauphase**

Zur Unterbringung der Verwaltung, die sich derzeit im abgängigen Gebäudeflügel befindet, wird für den Zeitraum der Baumaßnahme ein Interimscontainer auf der Freifläche vor der Turnhalle vorgehalten. Die Containeranlage beinhaltet Lehrerzimmer, Verwaltung (Sekretariat und Büro für Schulleitung und Stellvertretung), einen OGS-Raum, ein Lager / Lernwerkstatt, Hausmeisterbox sowie Sanitärräume und Technikräume. Ein zusätzlicher Sanitärcontainer für die Schüler wird nördlich des Altbaus im Freibereich vorgesehen.

Nach der Errichtung der Containeranlagen erfolgt der schulseitige teilweise Umzug in die Container, anschließend beginnt der Abbruch des westlichen Gebäudeflügels und des Containers im Tiefhof.

Die Klassenzimmer verbleiben auch während der Bauzeit im Bestandsgebäude (zweigeschossiger Gebäudetrakt Nord-Ostseite). Der Unterricht wird hier bis zum Abschluss der Neubaumaßnahme fortgeführt. Anschließend werden die neuen Klassenbereiche bezogen und der Altbau saniert bzw. umgebaut. Nach Fertigstellung erfolgt der Umzug aus dem Interimscontainer in das Bestandsgebäude und somit die vollständige Inbetriebnahme des Schulgebäudes. Die Containeranlagen werden anschließend wieder zurückgebaut, der freiwerdende Bereich kann als Außenfläche genutzt werden.

## **1.7 Baustellenorganisation und Erschließung Schulbetrieb**

Für Abbruch und Neubau im süd-westlichen Grundstücksbereich wird der Baustellenbereich mittels Bauzaun komplett vom Schulbetrieb abgetrennt. Die Baustelleneinrichtung umfasst die Fläche westlich des verbleibenden Altbaus, beginnend ab der Gebäudeecke entlang der Straße „In der Wasserkuhl“ inklusive Parkplätze, weiterführend entlang des Wirtschaftsweges gegenüber der Kleingartenanlage bis zur aufgehenden Böschung Richtung, zurück zum Bestandgebäude.

Die beiden Zugänge des Altbaus (ausgenommen früherer Haupteingang) verbleiben zur weiteren Nutzung des Schulbetriebes. Die Erschließung der Baustelle erfolgt ausschließlich vom Weg „In der Wasserkuhl“. Die Zuwegung zum Zweck des Schulbetriebes wird hiervon getrennt und verläuft aus süd-östlicher Richtung über den Bereich der Turnhalle (insbesondere für den Interimscontainer) und über das Kirchengelände. Die temporäre Nutzung des Kirchengrundstücks und ggf. des Parkplatzes ist in Abstimmung mit dem Kirchenvorstand. Hierzu haben es bereits Gespräche und ein Ortstermin zwischen Stadt, Schule, Kirchenvertreter und Planer stattgefunden. Eine Zustimmung scheint wahrscheinlich, die Prüfung durch das Bistum Köln ist in Bearbeitung.

Parkplätze für den Schulbetrieb während der Bauzeit werden an der Turnhalle vorgehalten. Die Zufahrt erfolgt über die Berliner Straße.

Aufgestellt: RUMPF architekten + ingenieure, Andernach, 18. März 2022