



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2023/2582

Der Oberbürgermeister

V/67-670-bl

Dezernat/Fachbereich/AZ

20.03.2024

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	25.04.2024	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Neugestaltung der Außenanlagen an der KGS In der Wasserkuhl

Beschlussentwurf:

Die Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III stimmt der vorgelegten Planung der Verwaltung zur Neugestaltung der Außenanlagen der Katholischen Grundschule (KGS) In der Wasserkuhl mit voraussichtlichen Kosten i. H. v. 1.755.000 € zu.

gezeichnet:

In Vertretung

Deppe

I) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren

☐ **Nein** (sofern keine Auswirkung = entfällt die Aufzählung/Punkt beendet)

☐ **Ja – ergebniswirksam**

Produkt: Sachkonto:
Aufwendungen für die Maßnahme: €
Fördermittel beantragt: ☐ Nein ☐ Ja %
Name Förderprogramm:
Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.
Beantragte Förderhöhe: €

☒ **Ja – investiv**

Finanzstelle/n: 65030170011147 Finanzposition/en: 783100
Auszahlungen für die Maßnahme: 1.755.000 €
Fördermittel beantragt: ☐ Nein ☐ Ja %
Name Förderprogramm:
Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.
Beantragte Förderhöhe: €

Maßnahme ist im Haushalt ausreichend veranschlagt

☐ Ansätze sind ausreichend

☒ Deckung erfolgt aus komplett aus Mitteln des FB 65.

Jährliche Folgeaufwendungen ab Haushaltsjahr:

☐ Personal-/Sachaufwand: €

☐ Bilanzielle Abschreibungen: €

Hierunter fallen neben den üblichen bilanziellen Abschreibungen auch einmalige bzw. Sonderabschreibungen.

☐ Aktuell nicht bezifferbar

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam) ab Haushaltsjahr:

☐ **Erträge (z. B. Gebühren, Beiträge, Auflösung Sonderposten):** €

Produkt: Sachkonto

Einsparungen ab Haushaltsjahr:

☐ Personal-/Sachaufwand: €

Produkt: Sachkonto

☐ ggf. Hinweis Dez. II/FB 20:

II) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
☒ ja ☐ nein	☒ ja ☐ nein	☒ ja ☐ nein	☒ ja ☐ nein

Begründung:

Mit der Vorlage Nr. 2022/1360 hat die Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III am 15.09.2022 beschlossen, dass der Vorentwurfsplanung für den Ausbau der KGS In der Wasserkühl zugestimmt wird und die Maßnahme gemäß der vorgegebenen Zeitplanung fortzuführen ist. Diesem Beschluss trägt die Verwaltung mit der vorliegenden Baubeschlussvorlage Rechnung. Verwiesen wird auch auf die Parallelvorlage des Fachbereichs Gebäudewirtschaft (FB 65) mit Nr. 2023/2577 für die Hochbauarbeiten.

Baubeschreibung:

Die KGS In der Wasserkühl in Leverkusen-Steinbüchel soll auf drei Klassenzüge erweitert werden und hierfür einen neuen Anbau erhalten. Im Rahmen der Hochbauarbeiten sowie durch die zukünftig veränderte Raumaufteilung ist die Neugestaltung der Außenanlage ebenfalls erforderlich. Der vorliegende Entwurf umfasst das gesamte Außengelände der Schule, mit Ausnahme der südöstlichen Flächen um die bestehende Sporthalle an der Berliner Straße.

Da der geplante Erweiterungsbau einen großen Teil der bisherigen Schulhoffläche in Anspruch nimmt, wird die Pausenzone zukünftig weiter in Richtung Sporthalle verlagert. Inmitten der großen, bestehenden Rasen- und Sandfläche ist ein neuer, zentraler Spiel- und Bewegungsraum für die Schüler*innen geplant. Die zusammenhängende Kletterlandschaft aus Seilen und Robinienstämmen lädt mit vielfältigen Balancier-, Turn-, Liege-, Versteck- und Schwingelementen zu Bewegung und Spiel ein. Bestehende und geplante Geländemodellierungen werden geschickt in die Spiellandschaft eingebunden.

Die Stelzen und Balancierbalken führen in ein Wäldchen, in dem Kinderliegen genutzt werden können, um das Thema „Lesewelten“ aufzugreifen. Wie vor dem Umbau führt auch nach der Neugestaltung eine lange, neue Hangrutsche auf die untere Ebene. Die vorhandenen Fußballtore, der Ballfangkorb, der Streetballkorb und die Tischtennisplatte konnten in die neue Außenanlagengestaltung integriert und um eine zusätzliche Tischtennisplatte erweitert werden. Neben den Spielgeräten bieten die großzügigen bestehenden und geplanten Grünflächen vielfältige Versteck- und Rückzugsmöglichkeiten und fördern das Spiel mit der Natur.

Barrierefreiheit, Gefällesituation und Inklusion:

Um die Kinder mit Beeinträchtigung in den täglichen Spielablauf einzubeziehen, ist bewusst kein Spielgerät geplant, das ausschließlich von ebendiesen Kindern genutzt werden kann. Stattdessen werden barrierefreie Spielelemente in die zentrale Spiellandschaft mit eingebunden, um den Austausch und das Gemeinschaftsgefühl zwischen Kindern mit und ohne Beeinträchtigung zu fördern. Hierfür sind über die barrierefreie Zuwegung vom Innenhof zwei Bereiche der Spielfläche mit dem Rollstuhl erreichbar: die Liegenetze, die über ein Holzdeck erschlossen werden und an denen sich die Kinder eigenständig mit den Armen oder mit der Hilfe anderer hochziehen können. Außerdem wird das Zentrum der Spielfläche durch ein inklusiv nutzbares Holzhäuschen mit Malwand gebildet, welches ebenfalls barrierefrei erschlossen ist. Der Streetballkorb und die Tischtennisplatten an der Mensa sind über die Innenerschließung des Gebäudes ebenfalls barrierefrei nutzbar.

Über den weiter nördlich gelegenen Innenhof, der multifunktional z. B. für Veranstaltungen genutzt werden kann, erreichen die Schüler*innen barrierefrei die zentrale Freiflä-

che. Auch der Haupteingang ist barrierefrei erschlossen. Die Höhenunterschiede im Gelände im Bestand von bis zu vier Metern werden über eine große Freitreppe an der Kopfseite des Neubaus, die vom Innenhof zur Mensaterrasse führt, überwunden. Aufgrund der starken Höhenunterschiede im Bestandsgelände ist die Erschließung der Spielfläche und des Schulgebäudes vonseiten der Sporthalle lediglich barrierearm möglich. Hier ist parallel zu einer Treppenanlage, angelehnt an die Bestandshöhen, eine Rampe mit einer Steigung von 9,7 % mit beidseitigem Handlauf geplant. Der anschließende Weg von der Sporthalle in Richtung Schulgebäude weist aufgrund der vorhandenen Topografie teilweise ein Längsgefälle bis zu 5 % auf, sodass auch hier die Zuwegung nur eingeschränkt barrierefrei möglich ist. Eine Reduzierung des Gefälles ist in diesem Bereich aufgrund des Bestandsgeländes nicht möglich.

Die Anlieferung der Mensa im nordwestlichen Grundstücksteil von der Straße In der Wasserkuhl erfolgt über eine Rampe mit bis zu 14 % Gefälle. Auf der Oberkante der Böschung, die den starken Höhenunterschied abfängt, ist ein neues Trafogebäude verortet, das von einer Winkelstützmauer eingefasst wird. Da dieses eine Fallhöhe von unter einem Meter aufweist, ist keine Absturzsicherung erforderlich.

Im Rahmen des Bauantrags wird ein Barrierefreikonzept erstellt werden.

Stellplätze und Müll:

Entlang der Straße In der Wasserkuhl sind 14 Pkw-Stellplätze, einschließlich eines barrierefreien Stellplatzes, geplant. Auf der nordöstlichen Seite des Bestandsgebäudes sind 58 Fahrradstellplätze sowie 19 Rollerstellplätze vorgesehen. Gemäß der Abstimmung mit dem Fachbereich Schulen (FB 40) und der Schulleitung der KGS In der Wasserkuhl wurde keine Überdachung für die Fahrradstellplätze vorgesehen. Für sechs Fahrradstellplätze wird die Voraussetzung für eine Elektrifizierung in Form von vorbereitender Infrastruktur geschaffen. Hier ist auch eine abschließbare Mülleinhausung mit einer Seitenverkleidung aus Holz vorgesehen.

Nachhaltigkeit, Eingriff und Ausgleich:

Insgesamt sieht der Entwurf - wie auch im Bestand - einen sehr naturnahen Außenbereich vor. Versiegelte Flächen sind hauptsächlich im Bereich des Gebäudes oder in Form von Wegen zu finden, wobei auch diese nach Möglichkeit mit Rasenfugenpflaster bzw. wassergebundener Wegedecke teilweise versickerungsfähig ausgeführt werden. Die Planung reagiert sensibel auf den naturnahen Strauch- und Baumbestand und erfordert nur fünf Baumfällungen. Für die große Esche, die in Solitärstellung auf der Wiese nahe der Straße In der Wasserkuhl steht, wurde aufgrund eines Pilzbefalls bereits in der Sitzung der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III am 12.09.2023 der Beschluss zur Fällung eingeholt (siehe Vorlage Nr. 2023/2366).

Demgegenüber stehen 28 Baumneupflanzungen auf dem Grundstück. Zum Erhalt und Schutz der Artenvielfalt, der Förderung der heimischen Wildbienen, der Insekten und der Vögel werden vorwiegend heimische Pflanzen eingesetzt, um so einen vielfältigen Lebensraum zu gestalten und im Hinblick auf die Biodiversität zu erhalten und zu fördern. Hierbei steht neben den ökologischen und gestalterischen Aspekten auch die Beschattung der Pausenzone im Vordergrund. Sitzmöglichkeiten sorgen für eine Aufenthaltsqualität in der Sonne und im Schatten. In den Randzonen sind insektenfreundliche Blumenwiesenansaat mit extensiver Mahd geplant. Totholzstapel und Wildbienenhotels im Bereich der Blühwiesen dienen der Umweltbildung.

Aufgrund der exponierten Lage am Stadtrand, des großen Baumbestands sowie der hohen Anzahl von neuen Bäumen wird auf eine Begrünung der Fassaden verzichtet. Der Eingriff in den Bestand wird ausgeglichen.

Sonstiges:

Die Anforderungen und Wünsche der Schule wurden berücksichtigt. Die Außenbeleuchtung wird von FB 65 geplant. Das gesamte Grundstück wird mit einem 1,80 m hohen Zaun eingefriedet.

Kostenzusammenstellung Außenanlagen:

Die Kosten der Außenanlagen sind in der Baubeschlussvorlage Nr. 2023/2577 des FB 65 miterfasst und werden hier nur der Vollständigkeit halber aufgeführt.

Leistungen, die durch den Fachbereich Stadtgrün (FB 67) ausgeführt/ausgeschrieben werden:

KG 570 Kosten Baumpflegearbeiten, Fällarbeiten:	5.385 € netto,
KG 740 Kosten ökologische Baubegleitung:	2.205 € netto,
KG 570 Kosten Verpflanzung Gedenkbaum:	14.168 € netto.

Leistungen, die durch die externe Planerin bzw. den externen Planer ausgeschrieben werden:

Kostenberechnung Büro GROW (gerundet):	1.450.000 € netto.
--	--------------------

Gesamtsumme:	1.471.758 € netto.
--------------	--------------------

+ 19% MwSt

Gesamtsumme brutto (gerundet)	1.755.000 € brutto.
-------------------------------	---------------------

Anlage/n:

Bauzeiten- und Mittelabflussplan
Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung
Lageplan Ausgleich
Lageplan Eingriff
Rodungsplan
Schnittansichten
Übersichtsplan