

GGG Morsbroicher Straße, Leverkusen - Erweiterung zur Dreizügigkeit

1. Bauliche Konzeption

1.1 Ausgangssituation / Aufgabenstellung

Die Gemeinschaftsgrundschule Morsbroicher Straße wurde 1884 mit dem straßenseitigen Baukörper gegründet und in mehreren Schritten erweitert, unter anderem 1955 durch die Sporthalle und den Flachbau.

Das straßenseitige, zweigeschossige Gebäude wird heute als Verwaltungsgebäude genutzt. Im Obergeschoss des rechten, älteren Gebäudeteils befindet sich eine Hausmeisterwohnung. In dem rückwärtigen zwei- und eingeschossigen Erweiterungsbau befinden sich die Schulmensa und zwei Mehrzweckräume, die im Ganztagsbetrieb genutzt werden.

Durch die unterschiedlichen Geschosshöhen der Baukörper sind die Erweiterungsbauten nicht barrierefrei. Eine Barrierefreiheit der Gebäude lässt sich wirtschaftlich nicht herstellen.

Der 1955 errichtete Flachbau wird als Unterrichtsgebäude genutzt. Die Grundrisse werden an das neue Schulkonzept angepasst, indem Jahrgangs-Cluster gebildet werden.

Der Außenkeller der Turnhalle wird zurückgebaut.

Die Errichtung des neuen Schulgebäudes erfordert einen Rückbau des Containerersatzbaus, sowie der Sanitäreanlage und des Pausenganges.

Die vorhandenen Grundleitungen auf dem Grundstück werden umverlegt.

In Ergänzung des bestehenden Schulgebäudes werden neue Unterrichtsräume für die Schule im Ganztagsbetrieb zur Erweiterung zur Dreizügigkeit geplant werden. Der Flachbau wird dabei um ein zweigeschossiges Klassengebäude ergänzt. Die bestehenden Erweiterungsbauten nördlich des Verwaltungsgebäudes werden durch den Neubau einer Mensa im Erdgeschoss und Mehrzweckräumen im Obergeschoss ersetzt.

Während der Bauzeit läuft der Schulbetrieb weiter.

1.2 Städtebauliche Konzeption

Das Grundstück mit der bestehenden Schule liegt in unmittelbarer Nachbarschaft einer Kita, der Evangelischen Kirchengemeinde Leverkusen-Schlebusch und dem Schlebuscher Marktplatz. Die Erschließung der Kita, als auch der Schule erfolgt über drei Zuwegungen. Die Zuwegung über die Morsbroicher Straße wird als Haupteerschließung genutzt, die Nebenerschließungen erfolgen über die Oulusstraße und die Felix-von-Roll Straße.

Mit dem Neubau der beiden Schulgebäude wird ein Gesamtensemble geschaffen, indem das zweigeschossige Klassengebäude sich als Bindeglied zwischen das alte Unterrichtsgebäude und die Sporthalle platziert. Der Erweiterungsbau der Mensa und Mehrzweckräume setzt sich durch eine Fuge im Obergeschoss vom Bestand ab und bildet so einen baulichen Akzent. Der Baukörper nimmt die Fluchten des Bestands auf und liegt im vorgegebenen Baufeld

Ein großzügiger, zentraler Schulhof wird ausgebildet. Als Bemessungsgrundlage für die benötigte Schulhoffläche werden 5m² pro Schüler angenommen (Schulbauleitlinie Stadt Düsseldorf). Bei 360 Schülern resultiert daraus eine notwendige Mindestschulhoffläche von 1800m². Die geplante zentrale Schulhoffläche beträgt maximal 3007m².

Parkplätze werden südlich angrenzend an den Flachbau errichtet.

Mit dem Planungsamt der Stadt Leverkusen wurde die städtebauliche Konzeption vorabgestimmt.

1.3 Gebäudestruktur und Nutzung

Die Gebäudestruktur des bestehenden Verwaltungsgebäudes wird im Wesentlichen beibehalten bis auf folgende Eingriffe: die Gebäudehälften werden erdgeschossig barrierefrei verbunden, im westlichen Gebäudeteil wird eine vertikale Erschließung errichtet. Die Klassenräume in Erd- und Obergeschoss werden zu Verwaltungszwecken umgenutzt und erhalten eine Dreiteilung.

Das Verwaltungsgebäude wird nördlich um den Neubau der Mensa im Erdgeschoss und um die Mehrzweckräume im Obergeschoss ergänzt. Die Mensa mit Warmanlieferung und ‚Cook & Chill‘-Anlieferung schließt im Erdgeschoss direkt an das Foyer an. Der Aufzug für den Neubau sichert die barrierefreie Erschließung. Im Erdgeschoss wird im Foyer eine kompakte WC-Anlage eingebaut.

Die Geländeoberkante des Schulhofs liegt unterhalb der OKFF des Verwaltungsgebäudes und des neuen Mensa-/ Mehrzweckgebäudes. Der barrierefreie Zugang zum Verwaltungsgebäude und Neubau Mensa wird durch eine kombinierte Treppen- und Rampenanlage gewährleistet. Die Gebäudestruktur des bestehenden Flachbaus wird an das neue Schulkonzept angepasst und bildet das neue Lerncluster der Jahrgangsstufe 1. Jeder Klassenraum erhält einen Differenzierungsraum. Ein zusätzlicher Mehrzweckraum wird in den Grundriss integriert. Die Raumzuschnitte von Unterrichtsräumen und Fluren werden klarer gefasst. Der überdachte Außenbereich wird zur neuen Flurzone umgebaut und bildet westseitig einen Eingang. Der Neubau Klassengebäude schließt nordseitig an den bestehenden Flachbau an. Über die doppelgeschossige Halle in der Mitte des Neubaus werden die Cluster der Jahrgangsstufen 2-4, sowie der Lehrerbereich erschlossen. Im Erdgeschoss wird am Foyer eine kompakte WC-Anlage eingebaut. Im Obergeschoss werden Stunden-WCs am Foyer für Lehrer und neben dem nördlichen Treppenhaus für Schüler errichtet. Die Flure und die offenen Differenzierungsbereiche werden im Ganztagsbetrieb als Lernbereiche genutzt. Erdgeschossig befindet sich in der Halle der Übergang zur Sporthalle.

Die Schnittstelle zwischen Flachbau und Neubau bildet den Knotenpunkt. Die hier angeordnete barrierefreie Erschließung durch einen Aufzug in Verbindung mit einem Treppenhaus ermöglicht auf Grund der zentralen Verortung kurze Erschließungswege.

Beide Neubauten werden in Massivbauweise errichtet und erhalten bodentiefe Fenster.

Die notwendige Absturzsicherung wird über Stabgeländer sichergestellt.

Für die Errichtung des Neubaus wird ein Teil der derzeitigen Spielplatzfläche entfallen. Im Zuge der Neugestaltung des Schulhofes wird diese an neuer Stelle wiedererrichtet.

1.4 Gebäude

1.4.1 Bauablauf, Konstruktion und Gestaltung

Während der Bauzeit läuft der Schulbetrieb weiter. Die Baumaßnahme erfolgt in zwei Abschnitten.

1.BAUABSCHNITT Teil a

Einrichtung der Baustelle für den ersten Bauabschnitt.

Im 1. Teil des 1. BAs werden die vorhandenen Containeranlage im nördlichen Grundstücksbereich, der Außenkeller der Turnhalle sowie das Sanitärgebäude und der Pausengang zurückgebaut. Die notwendigen Baumfällarbeiten werden ausgeführt.

Ein provisorischer Eingang an der Westfassade des Flachbaus, zur Gewährleistung des laufenden Schulbetriebs während der Bauzeit, wird eingerichtet. Der Flur im Flachbau wird wiederhergestellt, dabei entfällt der Kopierraum. Eine provisorische Zuwegung zur Turnhalle wird erstellt.

1. BAUABSCHNITT Teil b

Im 2. Teil des 1. BAs erfolgt die Errichtung des Neubaus für die Jahrgänge 2-4. Es werden neue Unterrichtsräume und ein Lehrerbereich geschaffen. Im Jahrganscluster Erdgeschoss werden zusätzlich Installationen vorgesehen, die eine provisorische Nutzung dieses Clusters im 2. BA als Mensa und Verwaltungsbereich ermöglicht.

Nach Fertigstellung erfolgt die Inbetriebnahme des neuen Schulgebäudes und die Gestaltung der Außenanlagen in Teilbereichen.

Die Klassen aus den Bestandsgebäuden sowie die Lehrer ziehen in den Neubau.

Im Bereich des Jahrgangclusters Erdgeschoss Neubau wird die provisorische Mensa hergerichtet und die Schulverwaltung untergebracht.

2. BAUABSCHNITT

Der 2. Bauabschnitt erfolgt in 2 Teilbereichen (2a und 2b). Zur Optimierung der Ausführungszeiten werden die Arbeiten der beiden Teilbereiche parallel ausgeführt. Für den Schulunterricht steht in diesem Bauabschnitt ausschließlich das Obergeschoss des Neubaus Klassentrakt zur Verfügung. Hierzu muss in den Mehrzweckräumen in diesem Zeitraum regulärer Unterricht möglich sein. In diesem Bauabschnitt stehen somit keine Mehrzweckräume zur Verfügung.

2. BAUABSCHNITT Teil a

Der Teilabschnitt 2a des 2. BAs beinhaltet die technische Sanierung des Bestandgebäudes sowie die Neustrukturierung der Räumlichkeiten des Flachbaus an das neue Schulkonzept inkl. des Rückbaus des provisorischen Eingangs. Die Errichtung des neuen Flures stellt die Verbindung mit dem Neubau her.

2. BAUABSCHNITT Teil b

Im Teilabschnitt 2b werden als erste Maßnahme Baumfällarbeiten vor Abbrucharbeiten, Freimachung des Baufeldes, Herstellung der Baustelleneinrichtung ausgeführt. Anschließend erfolgt der Rückbau der Erweiterungsbauten der Verwaltung, Anpassung des Verwaltungsgebäudes auf eine barrierefreie Gebäudestruktur im Erdgeschoss, sowie herrichten der Nebenräume im Obergeschoss. Der Neubau Mensa-/ Mehrzweckgebäude wird errichtet und die neue Zuwegung hergestellt.

Nach Fertigstellung erfolgt die Inbetriebnahme des Neubaus Mensa-/ Mehrzweckgebäude sowie des sanierten Bestandsgebäudes und sanierten Verwaltungsgebäudes. Die Schulverwaltung bezieht das sanierte Verwaltungsgebäude. Die provisorische Mensa wird zurückgebaut und die Räumlichkeiten für den Unterrichtsbedarf hergerichtet. Dies stellt den Abschluß der hochbaulichen Maßnahmen dar.

Als letzter Baustein erfolgt die Gestaltung der restlichen Außenanlagen sowie die Errichtung der neuen Parkplätze im südlichen Grundstücksbereich.

1.4.2 Haustechnische Konzeption

Die Neubauten werden mind. nach den Anforderungen der EnEV geplant.

Für den Neubau des Unterrichtsgebäude sowie den Neubau des Mensa-/ Mehrzweckgebäudes wird eine Unterschreitung des EnEV Standards beabsichtigt.

Die Neubauten werden unter Verwendung von Passivhauskomponenten geplant.

Für das neue Schulgebäude sowie für das neue Mensa-/ Mehrzweckgebäude wird eine mechanische Lüftung vorgesehen.

Die Möglichkeit einer geothermischen Anlage für den Neubau Schulgebäude ist hinsichtlich der Umsetzbarkeit zukünftig zu prüfen.

Durch den Einsatz einer energieeffizienten Gebäudeautomationsanlage mit Aufschaltung auf eine zentrale Gebäudeleittechnik besteht die Möglichkeit der Visualisierung, Auswertung und energetischen Optimierung.

Die Fassade stellt das verbindende Element zwischen dem Neubau Schulgebäude und dem Neubau Mensa-/ Mehrzweckgebäude dar. Die beiden Baukörper erhalten eine einheitliche Gestaltung in Form Ziegelbekleidung mit Kerndämmung.
Die Flachdächer der Neubauten werden extensiv begrünt.

Die Gebäudehüllen der Bestandsgebäude bleiben von Maßnahmen unberührt.
Für die Versickerung des Regenwassers wird die Verwendung von Rigolen in den Außenanlagen im weiteren Planungsverlauf untersucht.

2.0 Außenanlagen

Die Außenanlagen werden in 3 Bauabschnitten hergestellt.

Vorbereitende Arbeiten

Vor Baubeginn werden die erforderlichen Rodungs- und Abbrucharbeiten durchgeführt. Die Schaukeln verbleiben während des Neubaus des Schulgebäudes an ihrem Standort. Die übrigen erhaltenswerten Spielgeräte erhalten einen neuen Standort in der zukünftigen Spielfläche. Vom Schulhof wird ein Weg über die jetzige Grünanlage bis zur Turnhalle geführt. Die Rettungszufahrt zur Turnhalle erfolgt über die anzulegende Baustellenzufahrt von der Oulustr. aus.

1. BAUABSCHNITT

Neubau des Schulgebäudes

Nach Erstellung des Schulgebäudes wird die Zufahrt von der Oulustr. mit Anbindung an die Turnhalle, an das Kindergartengelände und an den südlich der Turnhalle gelegenen Spielbereich hergestellt. Der provisorische Fußweg entlang des Bestandsgebäudes bis zur Turnhalle wird zurückgebaut.

Der südliche Spielbereich weist neben den befestigten Flächen und einem multifunktionalen Raum z.B. zur Anlage eines „Grünen Klassenzimmers“ eine abgezaunte Spielwiese auf und eine überdachte Durchgangsmöglichkeit in Richtung des westlichen Spielbereiches.

In dem an die bestehende Zufahrt zur Kindertagesstätte angelagerten Spielbereich werden die bereits vor dem 1. BA aufgestellten Spielgeräte mit einem neuen Spielgeräteangebot ergänzt. In der Vegetationsfläche entlang der Grenze zur Kindertagesstätte soll die potenzielle Versickerungsanlage für die Gebäude des 1.BA sowie des Bestandsgebäudes untergebracht werden.

BAUABSCHNITT 2a

Sanierung des Bestandgebäudes

Nach der erfolgten Sanierung des Bestandsgebäudes wird der Parkplatz mit 19 Stellplätzen und 1 Behindertenstellplatz ausgebaut. Die umliegenden Vegetationsflächen werden wiederhergestellt. Der Parkplatzbereich wird vom Schulhof durch einen Zaun mit einer Toranlage abgegrenzt.

BAUABSCHNITT 2b

Neubau der Mensa

Nach Erstellung der neuen Mensa werdend ie restlichen Schulhofflächen ausgebaut und mit einem entsprechenden Angebot an Spiel- und Sporteinrichtungen sowie Ausstattungsgegenständen und Fahrradabstellmöglichkeiten ergänzt. Die Terrassenflächen der Mensa erhält ortsfeste Sitzmöglichkeiten. Nördlich der Mensa soll in einem Rasenbereich die potentielle Versickerungsanlage hergestellt werden. Der vorhandene Müllplatz verbleibt an seinem derzeitigen Standort. Nach Abschluss sämtlicher Arbeiten wird die Zufahrt von der Morsbroicher Straße wiederhergestellt.

Köln, 23.09.2019