



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2019/3123

Der Oberbürgermeister

V/65-651-NKÜ

Dezernat/Fachbereich/AZ

29.10.19

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	28.11.2019	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

GGs Morsbroicher Straße 14 - Erweiterung zur 3-Zügigkeit
- Planungsbeschluss

Beschlussentwurf:

1. Der Vorplanung des Fachbereichs Gebäudewirtschaft für die Erweiterung der GGS Morsbroicher Straße 14 zur 3-zügigen Grundschule wird zugestimmt.
2. Die prognostizierten Gesamtbaukosten für die Maßnahme betragen gemäß Kostenschätzung nach heutigem Stand 16.000.000 €, einschließlich Mehrwertsteuer.
3. Die zur Finanzierung erforderlichen Mittel werden im Finanzplan unter der Finanzstelle 65030170011095, Finanzposition 783100, bereitgestellt. Der Beschluss erfolgt vorbehaltlich der Beschlussfassung durch den Rat zum Haushalt 2020 und der Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde.
4. Die Planung ist auf Grundlage der Vorplanung fortzuführen.

gezeichnet:
In Vertretung
Deppe

Schnellübersicht über die finanziellen bzw. bilanziellen Auswirkungen, die beabsichtigte Bürgerbeteiligung und die Nachhaltigkeit der Vorlage

Ansprechpartner/in / Fachbereich / Telefon: Nina Küpers / FB 65 / 406 - 65124

(Kurzbeschreibung der Maßnahme, Angaben zu § 82 GO NRW bzw. zur Einhaltung der für das betreffende Jahr geltenden Haushaltsverfügung.)

Planungsvorlage zum Grundsatzbeschluss, Vorlage Nr. 2018/2646: Erweiterung zur 3-Zügigkeit, Herstellung einer Schule des Gemeinsamen Lernens (Inklusion) und Ausbau der OGS einschließlich Mensa zur Bewältigung der regelmäßigen und weiterhin prognostizierten Anmeldeüberhänge an Schlebuscher Grundschulen.

A) Etatisiert unter Finanzstelle(n) / Produkt(e)/ Produktgruppe(n): (Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Finanzstelle 65030170011095

2019:	1.290.000 € Finanzposition 783100,		
2020:	800.000 € Finanzposition 783100	VE	7.500.000 €,
2021:	3.500.000 € Finanzposition 783100,		
2022:	3.000.000 € Finanzposition 783100,		
2023:	1.829.000 € Finanzposition 783100,		
2024 - 2026:	5.581.000 € Finanzposition 783100.		

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren:

(z. B. Anschaffungskosten/Herstellungskosten, Personalkosten, Abschreibungen, Zinsen, Sachkosten)

Mit der Fertigstellung der Maßnahme und einhergehend mit der Inbetriebnahme erfolgt die Aktivierung des Vermögensgegenstandes im Anlagevermögen der städtischen Bilanz (Aktivtausch). Die Anschaffungs- und Herstellungskosten entsprechen der Gesamtsumme von 16.000.000 €. Bei einer unterstellten Nutzungsdauer von 50 Jahren für ein Gebäude fallen jährlich Aufwendungen für Abschreibungen i. H. v. 320.000 € an, die den städtischen Haushalt belasten.

C) Veränderungen in städtischer Bilanz bzw. Ergebnisrechnung / Fertigung von Veränderungsmitteilungen:

(Veränderungsmitteilungen/Kontierungen sind erforderlich, wenn Veränderungen im Vermögen und/oder Bilanz/Ergebnispositionen eintreten/eingetreten sind oder Sonderposten gebildet werden müssen.)

Zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme der Gebäude werden die notwendigen Veränderungsmitteilungen an den Fachbereich Finanzen übersendet.

kontierungsverantwortliche Organisationseinheit(en) und Ansprechpartner/in:

Fachbereich Gebäudewirtschaft, Abteilung 650, Frau Luchterhand-Homberger

D) Besonderheiten (ggf. unter Hinweis auf die Begründung zur Vorlage):

(z. B.: Inanspruchnahme aus Rückstellungen, Refinanzierung über Gebühren, unsichere Zuschusssituation, Genehmigung der Aufsicht, Überschreitung der Haushaltsansätze, steuerliche Auswirkungen, Anlagen im Bau, Auswirkungen auf den Gesamtabschluss.)

Eine Anlage im Bau (AiB) wurde bereits im Anlagevermögen der städt. Bilanz angelegt.

E) Beabsichtigte Bürgerbeteiligung (vgl. Vorlage Nr. 2014/0111):

Weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich	Stufe 1 Information	Stufe 2 Konsultation	Stufe 3 Kooperation
nein	nein	nein	nein
Beschreibung und Begründung des Verfahrens: (u.a. Art, Zeitrahmen, Zielgruppe und Kosten des Bürgerbeteiligungsverfahrens)			

F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
ja	ja	ja	ja

Begründung:

Im Rahmen eines Grundsatzbeschlusses hat der Rat der Stadt Leverkusen am 18.02.2019 mit der Vorlage Nr. 2018/2646 beschlossen, dass die GGS Morsbroicher Straße 14 zukünftig als 3-zügige Grundschule des Gemeinsamen Lernens geführt wird und die Verwaltung beauftragt, ein entsprechendes Ausbaukonzept zu erarbeiten. Dieser vorliegende Planungsbeschluss schließt an den Grundsatzbeschluss an.

Vorgesehene Maßnahmen

Der Fachbereich Gebäudewirtschaft hat auf der Grundlage des vom Fachbereich Schulen erarbeiteten Raumprogramms eine Vorplanung erstellen lassen. Zur Umsetzung des Raumprogramms werden rund 3.250 m² Bruttogeschossfläche neu errichtet und rund 975 m² Bruttogeschossfläche teilmodernisiert bzw. umgebaut.

Die An- und Umbauplanungen sehen im Einzelnen folgende Bauabschnitte vor:

1. Bauabschnitt:

- 1.1. Freimachen des Baufeldes zur Errichtung eines zusätzlichen Klassentrakts durch notwendige Baumfällarbeiten, den Rückbau des provisorischen Containergebäudes im nördlichen Grundstücksbereich, den Rückbau des abgängigen Kellers neben der bestehenden Sporthalle, den Rückbau des Pausengangs und des Sanitärgebäudes zwischen dem vorhandenen Flachbau und der Sporthalle, das Umlegen vorhandener Grundleitungen sowie das Herrichten der provisorischen Erschließung von Flachbau und Turnhalle für die Dauer der Bauzeit des 1. Bauabschnittes.
- 1.2. Anbau eines 2-geschossigen Klassentrakts mit Lehrerarbeitsbereichen an den vorhandenen Klassentrakt „Flachbau“, einschließlich der Einrichtung provisorischer Klassenräume in den Mehrzweckräumen im 1. OG, einer provisorischen Mensa und provisorischer Flächen für die Verwaltung für die Dauer der Bauzeit des 2. Bauabschnittes.

2. Bauabschnitt:

- 2.1. Sanierung der technischen Versorgungseinrichtungen und Neustrukturierung der Räumlichkeiten im vorhandenen Klassentrakt „Flachbau“, einschließlich der Herstellung eines Flures mit Verbindung zum Neubau Klassentrakt.
- 2.2. Freimachen des Baufeldes zur Errichtung eines Neubaus für Mensa und Mehrzweckräume durch Abbruch der sanierungsbedürftigen und funktional ungenügenden Erweiterungsbauten des „Hauptgebäudes“, einschließlich notwendiger Baumfällarbeiten.
- 2.3. Neustrukturierung der Verwaltungsbereiche im bestehenden „Hauptgebäude“ und Anbau eines 2-geschossigen Mensa- und Mehrzweckgebäudes an das vorhandene „Hauptgebäude“.

3. Bauabschnitt:

3.1. Rückbau der provisorischen Klassen, Verwaltungsflächen und Mensa im Neubau Klassentrakt und Herstellung der Räumlichkeiten für den Unterrichtsbetrieb.

3.2. Fertigstellung der Außenanlagen, einschließlich der Errichtung einer Stellplatzanlage im südlichen Grundstücksbereich.

Es wird angestrebt, dass während der Bauzeit ein 2-zügiger Schulbetrieb weitergeführt werden kann. Für die Dauer des Bauabschnitts 2.1 „Sanierung Flachbau“ können Unterrichts- und OGS-Betrieb jedoch ausschließlich im Obergeschoss des Neubaus Klassentrakt stattfinden, sodass in dieser Zeit keine Mehrzweck- oder Gruppenräume zur Verfügung stehen.

Städtebau

Unter Berücksichtigung der Festsetzungen im gültigen Bebauungsplan bilden Neubau- und Bestandsgebäude zusammen ein Gesamtensemble. Der zweigeschossige Klassentrakt mit zentraler Eingangshalle wird zum Bindeglied zwischen dem alten Unterrichtsgebäude und der Sporthalle. Der Anbau an das Hauptgebäude mit Mensa und Mehrzweckräumen nimmt die Flucht des alten Unterrichtsgebäudes auf und hilft so, den angrenzenden Schulhofbereich räumlich zu fassen. Der Anbau setzt sich durch eine Fuge im Obergeschoss vom bestehenden Hauptgebäude ab, wodurch gleichzeitig der neue Hauptzugang akzentuiert wird.

Gebäudestruktur und Nutzung

Die Umbau- und Neubaumaßnahmen sind so geplant, dass die Nutzung als Grundschule des Gemeinsamen Lernens im Sinne des 9. Schulrechtsänderungsgesetzes zur Umsetzung der Inklusion ermöglicht wird. Alle Hauptnutzungen in den Klassentrakten, im Hauptgebäude sowie im Anbau des Mensa- und Mehrzweckgebäudes sind barrierefrei erreichbar, es sind ausreichend Differenzierungsbereiche und barrierefreie Sanitäranlagen geplant. Bei der Planung des Neu- und Umbaus der Klassentrakte wird das Arbeiten in Lern-Clustern berücksichtigt: Im Erd- und Obergeschoss sind jeweils zwei Cluster, die i. d. R. drei Klassenräume, einen Mehrzweck- und einen Differenzierungsraum umfassen, angeordnet.

Der Hauptzugang zum Neubau Klassentrakt erfolgt mittig über eine doppelgeschossige kleine Halle, welche rückseitig an ein Vordach vor dem Hauptzugang zur Sporthalle angebunden ist. Im Erdgeschoss des Neubaus sind ausreichend große Arbeitsbereiche für alle Lehrer angeordnet.

Im bestehenden Klassentrakt werden die Erschließung optimiert, notwendige Nebenräume eingerichtet sowie eine Verbindung zum Neubau Klassentrakt hergestellt. Durch eine Teilunterkellerung des neuen Klassentraktes wird ausreichend Technikfläche vorgesehen und die Leitungsführung auf dem Grundstück vereinfacht. Im Bereich der Gebäudefuge zwischen dem bestehenden Hauptgebäude und dem Neubau Mensa- und Mehrzweckgebäude erhalten Bestand und Neubau einen zentralen Erschließungsbereich.

Eine kombinierte Treppen- und Rampenanlage ermöglicht den barrierefreien Zugang und ergänzt die Mensa um eine Außenterrasse. Die vorhandenen Verwaltungsbereiche im Bestandsgebäude werden optimiert bzw. erweitert. Im Anbau an das Hauptgebäude sind im Erdgeschoss ein ausreichend großer Speiseraum mit der dazugehörigen Küche und den notwendigen Nebenräumen angeordnet. Im Obergeschoss sind 3 Mehrzweckräume für Sondernutzungen im differenzierten Unterrichts- und OGS-Betrieb vorgesehen.

Die Planung ist mit dem Fachbereich Schulen sowie der Schule abgestimmt.

Konstruktion und Gestaltung

Die Neubauten werden unter Verwendung von Passivhauskomponenten geplant und in Massivbauweise errichtet. Die Flachdächer der Neubauten werden extensiv begrünt. Die Fassade stellt das verbindende Element zwischen dem Neubau Klassentrakt und dem Neubau Mensa- und Mehrzweckgebäude dar. Die beiden Baukörper erhalten eine homogene Gestaltung in Form einer Ziegelbekleidung mit Kerndämmung.

Für den sommerlichen Wärmeschutz sind außenliegende Raffstores geplant. Im Innenbereich des Neubaus Klassentrakt entstehen großzügige Blickbeziehungen durch Fensteranlagen zwischen den Klassenräumen und den Fluren bzw. Differenzierungsräumen. Ein durchlässiger Raumverbund für offene und flexible Unterrichtsformen entsteht. Die Gebäudehüllen der Bestandsgebäude bleiben von den Maßnahmen unberührt. Der Innenausbau in den Umbaubereichen wird entsprechend den Anforderungen einer Schule des gemeinsamen Lernens modernisiert.

Haustechnische Konzeption

Für den Neubau des Klassentraktes und den Anbau des Mensa- und Mehrzweckgebäudes ist eine Unterschreitung der Anforderungen aus der Energieeinsparverordnung angestrebt. Für diese Bereiche sind mechanische Lüftungsanlagen vorgesehen. Die Realisierungsmöglichkeiten von Wärmepumpen für die Beheizung und Kühlung der Neubauten sollen im weiteren Planungsprozess geprüft werden.

In den Umbaubereichen werden die haustechnischen Anlagen saniert bzw. modernisiert. Der Einbau einer energieeffizienten Gebäudeautomationsanlage wird zur Senkung des Energieverbrauchs beitragen. Bei der Planung der haustechnischen Anlagen des Neubaus Klassentrakt wird die raumübergreifende Nutzung, einschließlich der Einbeziehung von Flurflächen, in das Unterrichtsgeschehen beachtet.

Die haustechnischen Anlagen in den Neu- und Umbaubereichen werden insbesondere unter Berücksichtigung von digital unterstützten Unterrichtsformen sowie der Anforderungen an eine Schule des gemeinsamen Lernens geplant.

Außenanlagen

Die Herstellung der Außenanlagen ist entsprechend der oben beschriebenen Bauabschnitte in mehreren Teilschritten geplant. Die Gebäude erhalten umlaufend befestigte Bewegungsflächen, die teilweise als Rettungszufahrten dienen. Es ist eine befahrbare Zuwegung aus der Richtung Oulustraße geplant. Die Hauptzufahrt liegt weiterhin an der Morsbroicher Straße.

Der Spielbereich im zentralen Schulhof wird neugestaltet. Das Mensa- und Mehrzweckgebäude erhält eine Terrasse. Rückseitig vom neuen Klassentrakt sind zusätzlich zu den ausgeweiteten befestigten Flächen multifunktionale Außenräume, z. B. für ein grünes Klassenzimmer sowie eine eingefasste Spielwiese geplant. In den Vegetationsflächen sind zwei Bereiche für potenzielle Versickerungsanlagen vorgesehen. Südlich des Flachbaus ist eine eingezäunte Stellplatzanlage geplant. Es werden ausreichend Fahrradabstellplätze eingerichtet.

Maßnahmen zur Klimaanpassung

Für alle zu rodenden Bäume werden Ersatzpflanzungen vorgenommen. Die Ausbildung von Gründächern wirkt positiv auf den Temperatenausgleich und trägt zum Regenwasserrückhalt bei. Aufgrund der Gründächer ist die Montage einer Solaranlage nicht sinnvoll. Es wird noch geprüft, ob und an welchen Stellen eine Fassadenbegrünung möglich ist.

Wenn es wirtschaftlich möglich sein sollte, werden Rigolen errichtet, die zusätzlich zur Kanalentlastung beitragen können. Um die Folgen der zusätzlichen Versiegelung abzumildern, sollen im Bereich der Stellplatzanlage und des Schulhofs teilweise wasserdurchlässige Beläge zum Einsatz kommen. Es ist beabsichtigt, den Überflutungsnachweis auf dem Gelände zu erbringen. Hierbei können z. B. tiefer liegende Sandflächen zur Entlastung beitragen.

Die Planung in Massivbauweise begünstigt die Ausbildung von ausreichend Speichermassen, die zusammen mit dem außenliegenden Sonnenschutz der sommerlichen Überhitzung der Gebäude entgegenwirken. Die mechanischen Lüftungsanlagen stellen einen optimierten Luftaustausch sicher. Bei der Planung einer Wärmepumpe soll auch die mögliche Nutzung zur sommerlichen Kühlung untersucht werden.

Baukosten

Die Gesamtbaukosten für die Baumaßnahme betragen nach heutigem Stand 16.000.000 €. Zur Finanzierung stehen auf dem Sachkonto 783100 Mittel in ausreichender Höhe zur Verfügung.

Fortführung der Planung

Für die Vergabe der weiteren Architektenleistungen wird im Anschluss an diesen Planungsbeschluss ein VgV-Verfahren durchgeführt. VgV-Verfahren für Ingenieurleistungen der Haustechnik erfolgen nach rechtlicher Erfordernis.

Terminplan

Die VgV - Verfahren sind bis Mitte 2020 abzuschließen.

Der Baubeschluss ist bis Mitte 2021 zu erwirken.

Die Baugenehmigung ist bis Mitte 2022 zu erwirken.

Die Ausführung des 1. Bauabschnitts erfolgt 2022 bis 2024. Die Bauzeit beträgt voraussichtlich 22 Monate.

Die Inbetriebnahme des Neubaus Klassentrakt erfolgt Mitte 2024.

Die Ausführung des 2. und 3. Bauabschnitts erfolgt 2024 bis 2026. Die Bauzeit beträgt voraussichtlich 26 Monate.

Die Inbetriebnahme und Einschulung des dritten Zuges erfolgt Mitte 2026.

Voraussetzung für die Realisierung dieser Termine ist, dass alle aktuell bewilligten Stellen beim Fachbereich Gebäudewirtschaft (FB 65) auch zeitnah adäquat besetzt werden können.

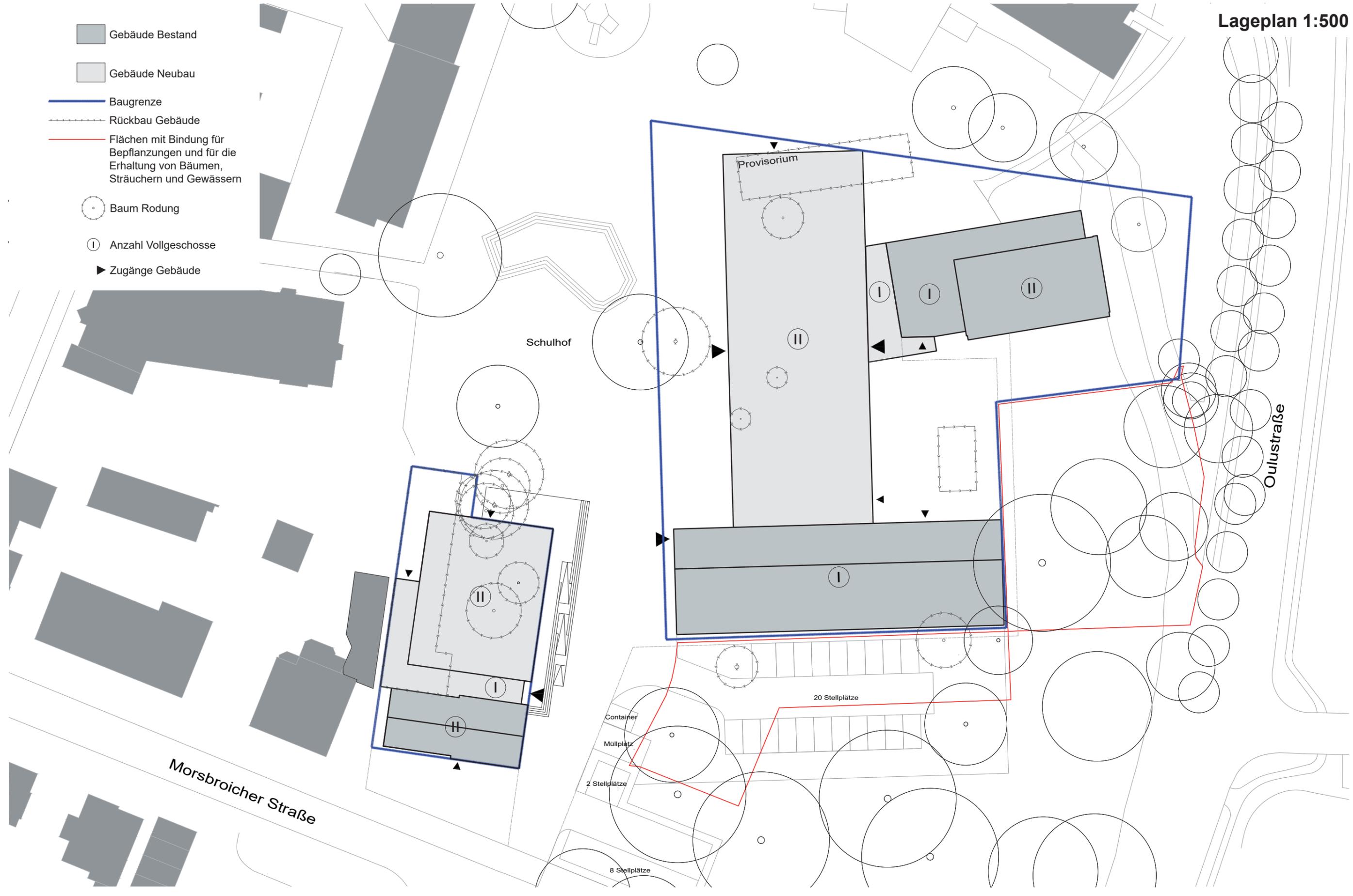
Planunterlagen

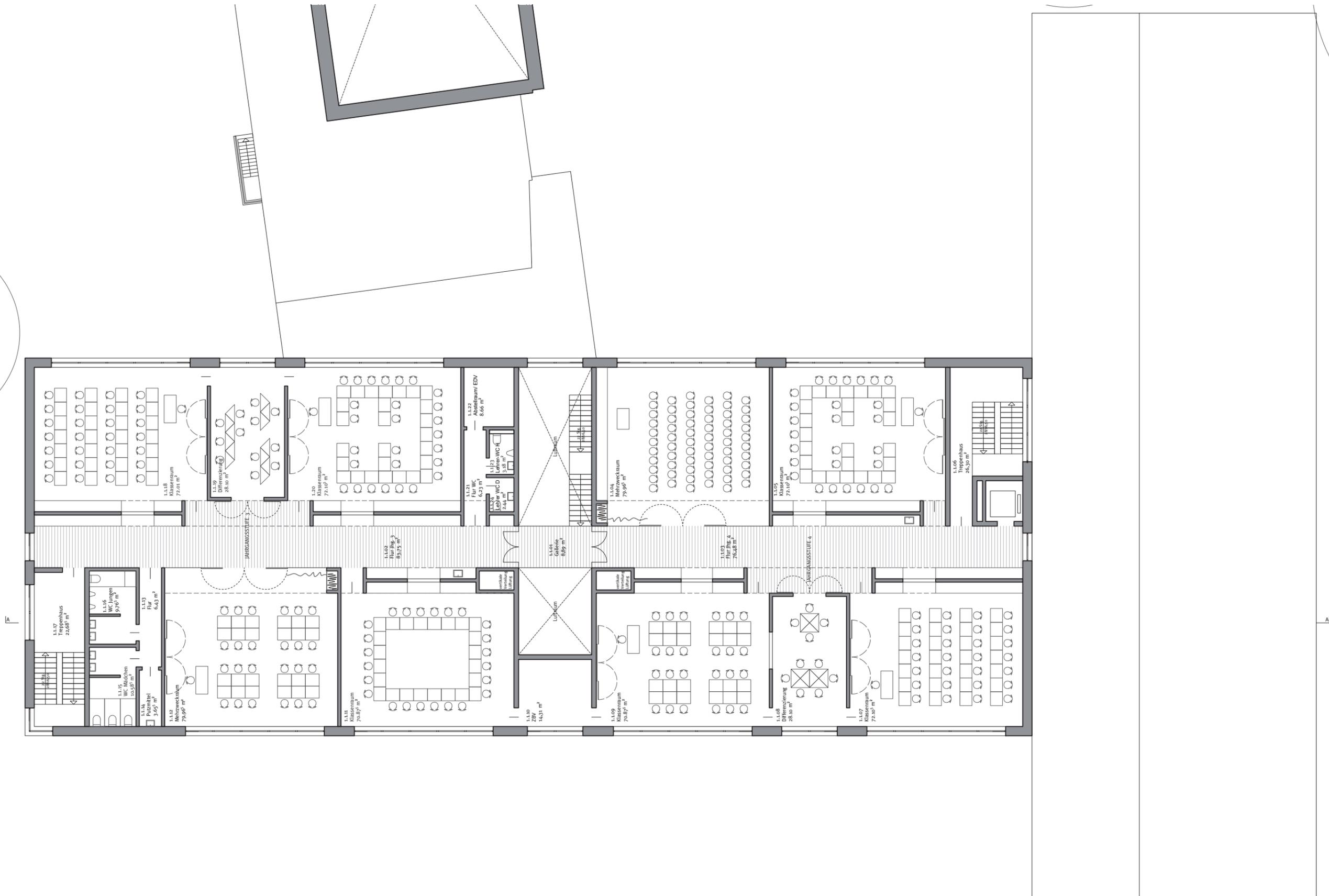
Die Anlagen liegen den Fraktionen, Gruppen und Einzelvertretern des Rates als verbindlicher Bestandteil der Vorlage vor. Zudem besteht für die Mandatsträgerinnen und Mandatsträger die Möglichkeit, diese Unterlagen in Session aufzurufen und einzusehen. Die interessierte Öffentlichkeit kann über das Ratsinformationssystem auf der städtischen Homepage ebenfalls alle öffentlichen Unterlagen einsehen.

Anlage/n:

- Anlage 01 - Lageplan (ö)
- Anlage 02 - Schulgebäude Neubau + Bestand Grundriss EG (ö)
- Anlage 03 - Schulgebäude Neubau Grundriss OG (ö)
- Anlage 04 - Schulgebäude Neubau Ansicht Nord (ö)
- Anlage 05 - Schulgebäude Neubau Ansicht Ost (ö)
- Anlage 06 - Schulgebäude Neubau Ansicht Süd (ö)
- Anlage 07 - Schulgebäude Neubau Ansicht West (ö)
- Anlage 08 - Verwaltung-Mensa-MZR-Gebäude Grundriss EG + OG (ö)
- Anlage 09 - Verwaltung-Mensa-MZR-Gebäude Ansicht Nord (ö)
- Anlage 10 - Verwaltung-Mensa-MZR-Gebäude Ansicht West + Schnitt (ö)
- Anlage 11 - Verwaltung-Mensa-MZR-Gebäude Ansicht Ost (ö)
- Anlage 12 - Freiflächenkonzept (ö)
- Anlage 13 - Baubeschreibung (ö)
- Anlage 14 - Flächennachweis DIN 277 (ö)
- Anlage 15 - Kostenschätzung DIN 276 (nö)
- Anlage 16 - Planungs- und Bauzeiten (nö)

- Gebäude Bestand
- Gebäude Neubau
- Baugrenze
- - - Rückbau Gebäude
- Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
- Baum Rodung
- Ⓜ Anzahl Vollgeschosse
- ▶ Zugänge Gebäude







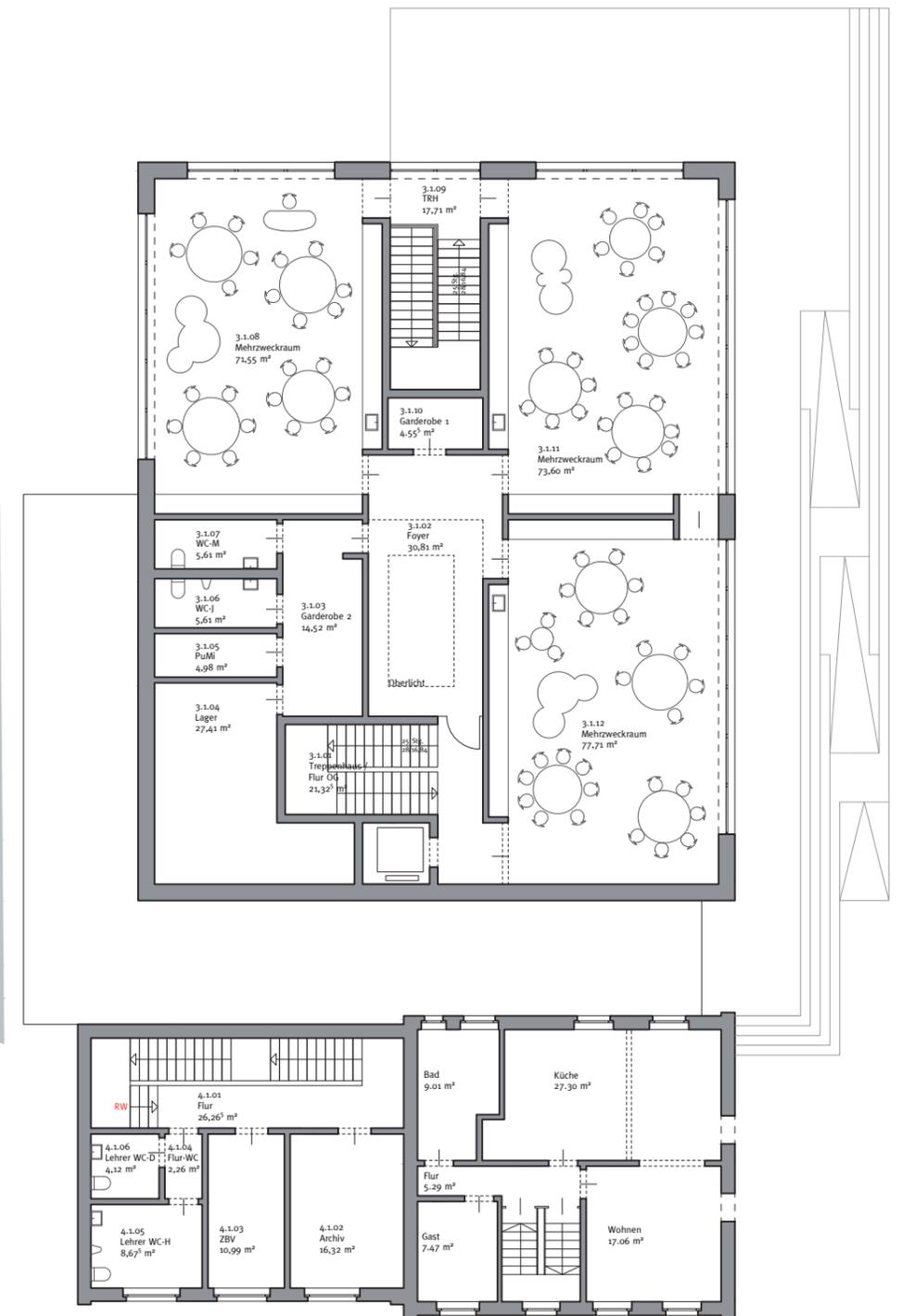
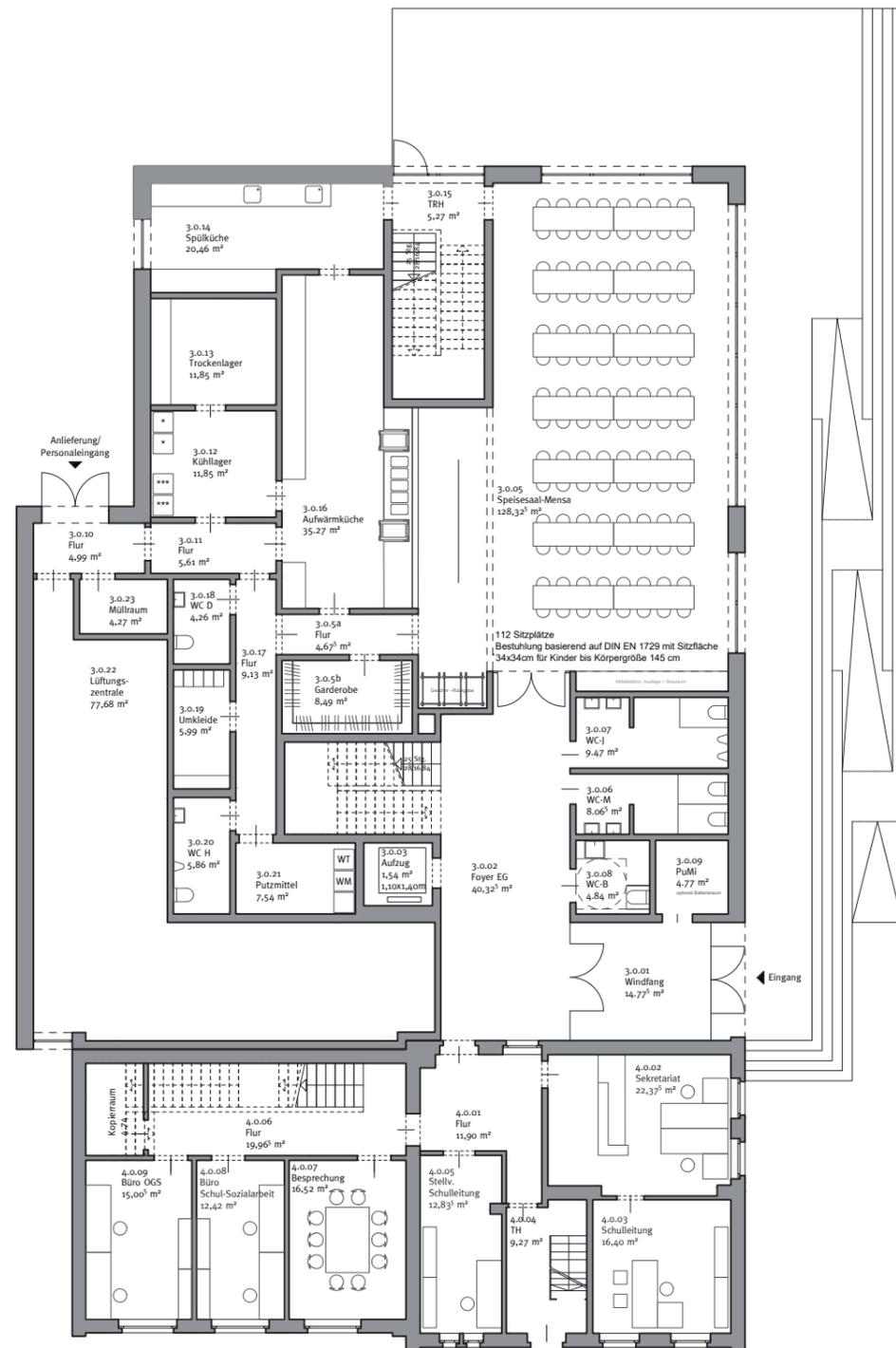




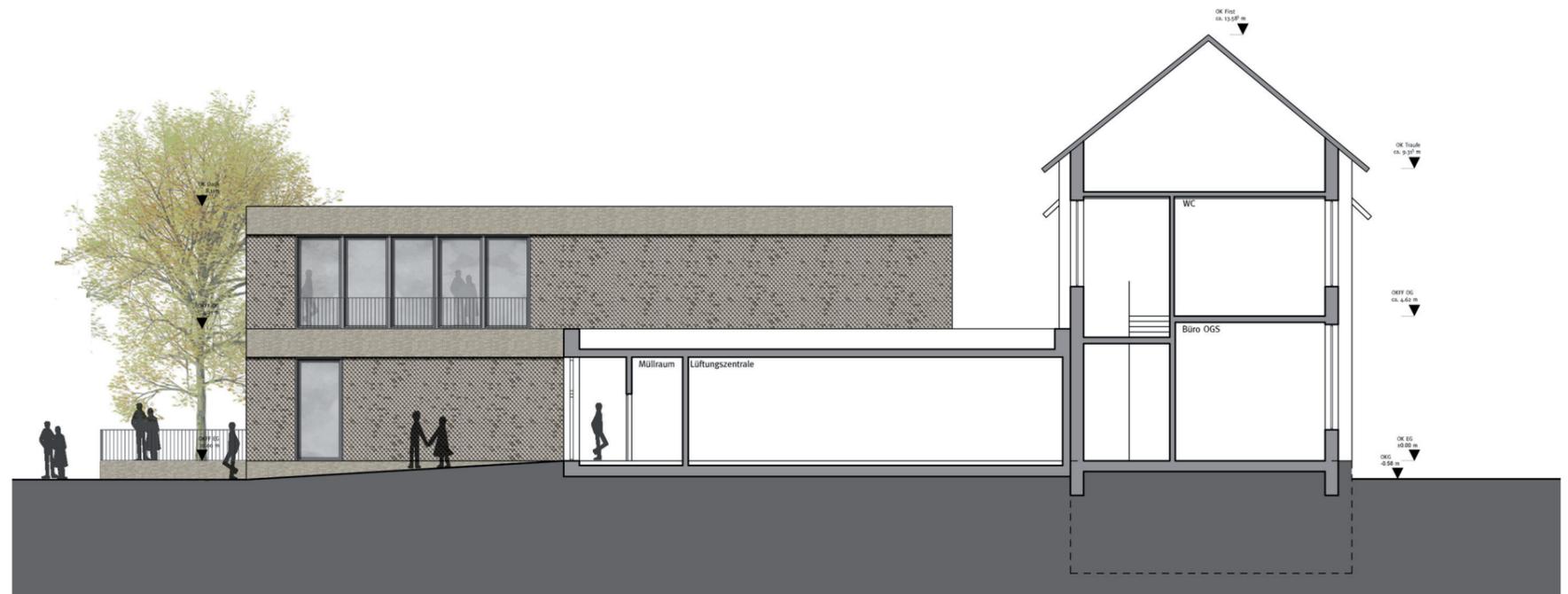


Grundriss Mensa-/ MZW-Gebäude + Verwaltung Erdgeschoss 1:200

Grundriss Mensa-/ MZW-Gebäude + Verwaltung Obergeschoss 1:200





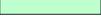
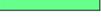


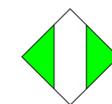


GGs Morsbroicher Straße



LEGENDE

-  potentielle Versickerung
-  Zufahrt
-  Schulhoffläche mit Spiel- und Sporteinrichtungen
-  Stellplatzfläche
-  Terrassenfläche Mensa
-  Zuwegung zur KITA
-  Vegetationsfläche
-  Spielfläche
-  Spielwiese
-  grünes Klassenzimmer



**Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtgrün**

Nobelstr. 91
D - 51373 Leverkusen
Tel.: 0214-406 6701
Fax: 0214-406 6702
Email 67@stadt.leverkusen.de

Projekt: GGS
Morsbroicher Straße

Plan: Freiflächenkonzept

Projekt Nr.	Datum	Maßstab	Sb.:
411-1380	01.07.2019	1:250	Keull/Stock
671	Abtl.	Fbl.	Beig.

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

Flächennachweis nach DIN 277 Klassenneubau

Stand 02.10.2019

Räume	Raummaße			NRF			Bemerkungen
	b	x	t	NUF	TF	VF	
Raumnr.	Erdgeschoss			610,01 m ²	35,07 m ²	302,17 m ²	
1.0.01	Windfang	3,95 m	x 2,00 m			7,90 m ²	
1.0.02	Pausenhalle EG	3,95 m	x 16,35 m			64,58 m ²	Raummaße inkl. Fläche der Treppe
1.0.03	Flur Lehrer	25,93 m	x 2,25 m			94,46 m ²	Raummaße zzgl. Nischen für Einbauschränke und Türen
1.0.04	Flur Jahrgang 2	23,30 m	x 2,25 m			76,48 m ²	Raummaße zzgl. Nischen für Einbauschränke und Türen
1.0.05	Mehrzweckraum	8,75 m	x 8,58 m	79,97 m ²			Raummaße abzgl. Stauraum für Vorhang
1.0.06	Klassenraum	9,35 m	x 7,20 m	72,11 m ²			Raummaße zzgl. Nische für Einbauschränke
1.0.07	Treppenhaus	3,93 m	x 5,88 m			15,40 m ²	Maßangaben exkl. Fläche unter Treppe
1.0.08	Aufzug	1,10 m	x 1,40 m			1,54 m ²	nur Aufzugskabine
1.0.09	Klassenraum	9,35 m	x 7,20 m	72,11 m ²			Raummaße zzgl. Nische für Einbauschränke
1.0.10	Differenzierungsraum	4,00 m	x 7,02 m	28,10 m ²			
1.0.11	Klassenraum	9,35 m	x 7,20 m	70,88 m ²			Raummaße zzgl. Nische für Einbauschränke
1.0.12	Hausmeister-Loge	4,04 m	x 4,55 m	18,37 m ²			Raummaße exkl. Wandnische
1.0.12a	Sanitätsraum	4,04 m	x 2,48 m	10,36 m ²			Raummaße exkl. Wandnische
1.0.13	Lehrerzimmer	14,66 m	x 7,20 m	112,72 m ²			Raummaße zzgl. Nische für Einbauschränke
1.0.14	Lehrmittel u. Kopiererraum	3,65 m	x 7,80 m	27,65 m ²			Raummaße abzgl. Türnische
1.0.15	Treppenhaus	6,67 m	x 2,98 m			12,87 m ²	Maßangaben exkl. Fläche unter Treppe
1.0.16	Flur	8,60 m	x 1,20 m			14,97 m ²	
1.0.16a	Vorraum	1,65 m	x 1,20 m	1,98 m ²			
1.0.17	EDV	1,65 m	x 2,50 m		4,13 m ²		
1.0.18	Alarmierungs-Anlage	1,65 m	x 2,50 m		4,13 m ²		
1.0.19	Batterieraum	2,51 m	x 2,50 m		6,25 m ²		
1.0.20	BMA	2,48 m	x 3,88 m		9,59 m ²		
1.0.21	Lagerraum	3,88 m	x 1,93 m	7,46 m ²			
1.0.22	Technikraum	2,93 m	x 3,75 m		10,97 m ²		
1.0.23	Lehrerarbeitsplätze	5,00 m	x 7,03 m	35,13 m ²			
1.0.24	Flur WC	1,18 m	x 4,13 m			4,85 m ²	
1.0.25	Lehrer WC-D	4,60 m	x 2,90 m	13,01 m ²			Raummaße agzgl. Trennwand Vorraum
1.0.26	Lehrer WC-H	3,25 m	x 4,73 m	15,08 m ²			Raummaße agzgl. Trennwand Vorraum
1.0.27	Vorraum	2,80 m	x 3,26 m			9,13 m ²	
1.0.28	WC-B	2,46 m	x 2,80 m	10,08 m ²			Raummaße zzgl. Duschnische
1.0.29	WC-J	2,85 m	x 3,90 m	13,93 m ²			Raummaße zzgl. Vorraum
1.0.30	WC-M	2,85 m	x 3,73 m	13,43 m ²			Raummaße zzgl. Vorraum
1.0.31	PuMi	4,43 m	x 1,73 m	7,67 m ²			

Räume	Raummaße			NRF			Bemerkungen
	b	x	t	NUF	TF	VF	

Raumnr.	Obergeschoss		734,14 m ²	0,00 m ²	195,42 m ²	
1.1.01	Galerie	3,95 m x 2,25 m			8,89 m ²	
1.1.02	Flur Jahrgangsstufe 3	26,18 m x 2,25 m			83,75 m ²	Raummaße zzgl. Nischen für Einbauschränke und Türen
1.1.03	Flur Jahrgangsstufe 4	23,30 m x 2,25 m			76,48 m ²	Raummaße zzgl. Nischen für Einbauschränke und Türen
1.1.04	Mehrzweckraum	9,35 m x 8,58 m	79,97 m ²			Raummaße abzgl. Stauraum für Vorhang
1.1.05	Klassenraum	9,35 m x 7,20 m	72,11 m ²			Raummaße zzgl. Nische für Einbauschränke
1.1.06	Treppenhaus	5,88 m x 3,93 m			26,30 m ²	Raummaße abzgl. Treppenaue, zzgl. Flurstück
1.1.07	Klassenraum	9,35 m x 7,20 m	72,11 m ²			Raummaße zzgl. Nische für Einbauschränke
1.1.08	Differenzierungsraum	4,00 m x 7,03 m	28,10 m ²			
1.1.09	Klassenraum	9,35 m x 7,20 m	70,88 m ²			Raummaße zzgl. Nische für Einbauschränke
1.1.10	ZBV-Raum	3,95 m x 3,62 m	14,31 m ²			
1.1.11	Klassenraum	9,35 m x 7,20 m	70,88 m ²			Raummaße zzgl. Nische für Einbauschränke
1.1.12	Mehrzweckraum	9,35 m x 8,58 m	79,97 m ²			Raummaße abzgl. Stauraum für Vorhang
1.1.13	Flur	1,20 m x 5,36 m	6,43 m ²			Raummaße zzgl. Nischen für Einbauschränke und Türen
1.1.14	PuMi	1,20 m x 3,05 m	3,66 m ²			
1.1.15	WC-M	2,53 m x 4,28 m	10,59 m ²			Raummaße abzgl. Trennwand Vorraum
1.1.16	WC-J	2,53 m x 3,95 m	9,77 m ²			Raummaße abzgl. Trennwand Vorraum
1.1.17	Treppenhaus	2,73 m x 8,33 m	22,69 m ²			Raummaße abzgl. Treppenaue
1.1.18	Klassenraum	9,35 m x 7,20 m	72,01 m ²			Raummaße zzgl. Nische für Einbauschränke
1.1.19	Differenzierungsraum	4,00 m x 7,03 m	28,10 m ²			
1.1.20	Klassenraum	9,35 m x 7,20 m	72,11 m ²			Raummaße zzgl. Nische für Einbauschränke
1.1.21	Flur WC	1,20 m x 5,19 m	6,23 m ²			
1.1.22	Abstellraum / EDV	2,70 m x 3,21 m	8,66 m ²			Raummaße abzgl. Trennwand Vorraum
1.1.23	Lehrer-WC H	1,33 m x 2,40 m	3,18 m ²			
1.1.24	Lehrer-WC D	1,33 m x 1,84 m	2,44 m ²			

Raumnr.	Untergeschoss		0,00 m ²	86,82 m ²	4,04 m ²	
1.-01.01	Flur	2,70 m x 1,50 m			4,04 m ²	Raummaße exkl. Treppe
1.-01.02	Technikraum/ Lüftungszentrale	8,20 m x 12,03 m		86,82 m ²		Raummaße abzgl. Treppenhaus
Summe UG +EG + OG			NUF	TF	VF	
			1344,15 m²	121,89 m²	501,62 m²	
Summe gesamt			1967,65 m²			

Flächennachweis nach DIN 277 Flachbau Bestand

Stand 23.09.2019

Räume		Raummaße			NRF			Bemerkungen
		b	x	t	NUF	TF	VF	
Raumnr.	Erdgeschoss				416,70 m ²	10,15 m ²	150,26 m ²	
2.0.01	Windfang	2,83 m	x	2,10 m			5,58 m ²	
2.0.02	Flur Jahrgang 1	2,83 m	x	9,67 m			93,01 m ²	Raummaße zzgl. Vorbereiche Unterrichtsräume
2.0.03	Flur Jahrgang 1	2,83 m	x	20,08 m			51,67 m ²	Raummaße zzgl. Vorbereiche Unterrichtsräume
2.0.04	Garderobe	2,46 m	x	2,33 m	5,75 m ²			
2.0.05	Differenzierungsraum	5,32 m	x	5,50 m	28,27 m ²			exkl. Vor- u. Rücksprünge in Wänden u. Fassade
2.0.06	Klassenraum	8,12 m	x	7,75 m	62,85 m ²			exkl. Vor- u. Rücksprünge in Wänden u. Fassade
2.0.07	Differenzierungsraum	5,18 m	x	4,00 m	21,40 m ²			exkl. Vor- u. Rücksprünge in Wänden u. Fassade
2.0.08	Klassenraum	7,82 m	x	8,06 m	63,04 m ²			exkl. Vor- u. Rücksprünge in Wänden u. Fassade
2.0.09	Abstellraum/ EDV	2,55 m	x	4,11 m	10,46 m ²			
2.0.10	Garderobe	2,55 m	x	4,11 m	10,46 m ²			
2.0.11	Differenzierungsraum	5,18 m	x	4,08 m	21,18 m ²			exkl. Vor- u. Rücksprünge in Wänden u. Fassade
2.0.12	Klassenraum	7,80 m	x	8,12 m	63,41 m ²			exkl. Vor- u. Rücksprünge in Wänden u. Fassade
2.0.13	Elektro-UV	2,56 m	x	3,97 m		10,15 m ²		
2.0.14	Garderobe	2,56 m	x	3,97 m	10,15 m ²			
2.0.15	Differenzierungsraum	8,14 m	x	4,08 m	32,75 m ²			exkl. Vor- u. Rücksprünge in Wänden u. Fassade
2.0.16	Mehrzweckraum	10,65 m	x	8,17 m	87,00 m ²			exkl. Vor- u. Rücksprünge in Wänden u. Fassade
Summe EG					416,70 m²	10,15 m²	150,26 m²	
Summe gesamt					577,11 m²			

Flächennachweis nach DIN 277, Verwaltungsgebäude

Stand 23.09.2019

Räume		Raummaße			NRF			Bemerkungen
		b	x	t	NUF	TF	VF	
Raumnr.	Erdgeschoss				56,78 m ²	0,00 m ²	79,91 m ²	
4.0.01	Flur	3,63 m	x	2,87 m			11,90 m ²	Raummaße zzgl. Türnische, abzgl. Wandvorsprung
4.0.02	Sekretariat	5,46 m	x	3,91 m			22,38 m ²	Raummaße zzgl. Wandnische
4.0.03	Schulleitung	4,12 m	x	3,98 m			16,40 m ²	
4.0.04	Treppenhaus	2,40 m	x	3,75 m			9,27 m ²	Raummaße abzgl. Bereich unter Treppe
4.0.05	Stellvertretung Schulleitung	2,44 m	x	5,31 m	12,84 m ²			Raummaße abzgl. Wandvorsprung
4.0.06	Flur	7,69 m	x	2,75 m			19,97 m ²	Raummaße abzgl. Bereich unter Treppe
4.0.07	Besprechung	3,49 m	x	4,74 m	16,52 m ²			
4.0.08	Schul-Sozialarbeit	2,62 m	x	4,74 m	12,42 m ²			
4.0.09	Büro OGS	3,17 m	x	4,47 m	15,01 m ²			
4.0.10	Kopierraum	1,725m	x	2,75 m			4,74m ²	
Raumnr.	Obergeschoss				40,11 m ²	0,00 m ²	28,53 m ²	
4.1.01	Flur	9,55 m	x	2,75 m			26,27 m ²	Raummaße abzgl. Treppenaue
4.1.02	Archiv	3,47 m	x	4,71 m	16,32 m ²			
4.1.03	ZBV	2,34 m	x	4,71 m	10,99 m ²			
4.1.04	Flur-WC	1,14 m	x	1,98 m			2,26 m ²	
4.1.06	Lehrer WC-D	2,08 m	x	1,98 m	4,12 m ²			
4.1.07	Lehrer WC-H	3,40 m	x	2,55 m	8,68 m ²			
Summe NRF					96,89 m²	0,00 m²	108,44 m²	
Summe gesamt					205,32 m²			

Flächennachweis nach DIN 277, Mensa + Mehrzweckgebäude

Stand 02.10.2019

Räume	Raummaße			NRF			Bemerkungen
	b	x	t	NUF	TF	VF	
Raumnr.	Erdgeschoss			280,44 m ²	77,68 m ²	77,18 m ²	
3.0.01	Windfang	4,20 m	x 3,52 m			14,78 m ²	
3.0.02	Foyer EG	3,86 m	x 9,73 m			40,33 m ²	Raummaße zzgl. Türnische Speisesaal
3.0.03	Aufzug	1,10 m	x 1,40 m			1,54 m ²	nur Aufzugskabine
3.0.05	Speisesaal	7,02 m	x 14,55 m	128,33 m ²			Raummaße zzgl. Nischen
3.0.05a	Flur	3,89 m	x 1,20 m			4,68 m ²	
3.0.05b	Garderobe	3,89 m	x 2,18 m	8,49 m ²			
3.0.06	WC Mädchen	4,54 m	x 1,80 m	8,07 m ²			Raummaße abzgl. Trennwand Vorraum
3.0.07	WC Jungen	4,54 m	x 2,11 m	9,47 m ²			Raummaße abzgl. Trennwand Vorraum
3.0.08	WC barrierefrei	2,20 m	x 2,20 m	4,84 m ²			
3.0.09	Putzmittelraum	2,17 m	x 2,20 m	4,77 m ²			
3.0.10	Windfang	3,33 m	x 1,50 m			4,99 m ²	
3.0.11	Flur	3,74 m	x 1,50 m			5,61 m ²	
3.0.12	Kühlager	3,74 m	x 3,17 m	11,85 m ²			
3.0.13	Trockenlager	3,74 m	x 3,17 m	11,85 m ²			
3.0.14	Spülküche	2,67 m	x 6,95 m	20,46 m ²			Raummaße zzgl. Wandnische
3.0.15	Treppenhaus	2,75 m	x 1,73 m			5,27 m ²	Raummaße exkl. Bereich unter Treppe
3.0.16	Aufwärmküche	9,94 m	x 3,04 m	35,27 m ²			Raummaße zzgl. Nische für Ausgabetheke
3.0.17	Flur			9,13 m ²			
3.0.18	WC-Damen	1,69 m	x 2,53 m	4,26 m ²			
3.0.19	Umkleide	1,69 m	x 3,55 m	5,99 m ²			
3.0.20	WC-Herren	1,69 m	x 3,47 m	5,86 m ²			
3.0.21	Putzmittel	3,57 m	x 2,12 m	7,54 m ²			
3.0.22	Lüftungszentrale	4,00 m	x 19,92 m		77,68 m ²		addierte Raumlänge, zzgl. Türnische
3.0.23	Müllraum	2,63 m	x 1,63 m	4,27 m ²			

Flächennachweis nach DIN 277, Mensa + Mehrzweckgebäude

Stand 02.10.2019

Räume	Raummaße			NRF			Bemerkungen
	b	x	t	NUF	TF	VF	

Räume	Raummaße			NRF			Bemerkungen
	b	x	t	NUF	TF	VF	

Raumnr.	Obergeschoss		285,52 m ²	0,00 m ²	69,34 m ²	
3.1.01	Treppenhaus / Flur OG	1,38 m x 5,13 m			20,82 m ²	Raummaße zzgl. Flur- / Türnische
3.1.02	Foyer OG	3,50 m x 7,98 m			30,81 m ²	Raummaße zzgl. Türnischen
3.1.03	Garderobe 2	6,01 m x 2,44 m	14,52 m ²			Raummaße abzgl. Wandvorsprung
3.1.04	Lager OG	3,74 m x 6,15 m	27,41 m ²			Raummaße zzgl. Raumnische
3.1.05	PuMi	3,74 m x 1,33 m	4,98 m ²			
3.1.06	WC Jungen	3,74 m x 1,50 m	5,61 m ²			
3.1.07	WC Mädchen	3,74 m x 1,50 m	5,61 m ²			
3.1.08	Mehrzweckraum 1	6,35 m x 9,64 m	71,55 m ²			Raummaße zzgl. Nischen für Einbauschränke und Türnische
3.1.09	Treppenhaus	2,75 m x 6,44 m			17,71 m ²	Raummaße abzgl. Treppenaugie
3.1.10	Garderobe 1	2,90 m x 1,57 m	4,55 m ²			
3.1.11	Mehrzweckraum 2	6,42 m x 9,64 m	73,60 m ²			Raummaße zzgl. Nischen für Einbauschränke und Türnische
3.1.12	Mehrzweckraum 3	6,42 m x 10,53 m	77,71 m ²			Raummaße zzgl. Nischen für Einbauschränke und Türnische
Summe EG + OG			565,96 m²	77,68 m²	146,52 m²	
Summe gesamt			790,16 m²			