Stadt Leverkusen Vorlage Nr. 2020/0069

Der Oberbürgermeister

V/65-651-Wo
Dezernat/Fachbereich/AZ

03.11.2020
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Schulausschuss	16.11.2020	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	16.11.2020	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I zu Punkt 4.	23.11.2020	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I zu den Punkten 1., 2., und 3.	23.11.2020	Entscheidung	öffentlich
Ausschuss für Finanzen und Digitalisierung zu Punkt 4.	30.11.2020	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen zu Punkt 4.	14.12.2020	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

KGS Burgweg, Burgweg 38, Leverkusen-Rheindorf
- Planungsbeschluss, Erweiterung KGS Burgweg

Beschlussentwurf:

1. Der Planung für die Erweiterung der KGS Burgweg, Burgweg 38, in Leverkusen-Rheindorf wird zugestimmt.

2. Die Entwurfsplanung ist auf der Grundlage der vorliegenden Planung fortzuführen.

3. Die prognostizierten Gesamtbaukosten für die Maßnahme betragen gemäß Kostenschätzung nach heutigem Stand 4.400.000 € einschließlich Mehrwertsteuer.

4. Haushaltsmittel in Höhe von 1.620.000 € stehen auf der Finanzstelle 65020170011142, Finanzposition 783100, zur Verfügung. Im Rahmen der Haushaltsplanberatung für 2021 ff. werden die fehlenden Mittel in Höhe von 2.780.000 € für das Gesamtprojekt angepasst.

gezeichnet:

	In Vertretung	In Vertretung	In Vertretung
Richrath	Märtens	Adomat	Deppe

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

Ansprechpartner/in / Fachbereich / Telefon: Zofia Wozniak, FB 65-651, Telefon 0214 406 - 65113
(Kurzbeschreibung der Maßnahme, Angaben zu § 82 GO NRW bzw. zur Einhaltung der für das betreffende Jahr geltenden Haushaltsverfügung.)

Die Essensausgabe findet seit Jahren in einem provisorisch eingerichteten Raum statt. Die Flächen für den Unterricht in einer dreizügigen Grundschule sind zu klein bemessen und sollen erweitert werden. Im dreigeschossigen Anbau an das Hauptgebäude ist eine Mensa mit Küche und Klassenräumen geplant.

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

Gemäß vorliegender Kostenschätzung und vorliegendem Bauzeitenplan müssen auf der Finanzstelle 65020170011142, Finanzposition 783100, Mittel in Höhe von insgesamt 4.400.000 € (inkl. der zusätzlich benötigten Mittel in Höhe von 2.780.000 €) wie folgt bereitgestellt werden:

	Veranschlagung bisher	Veranschlagung neu	Differenz bisher/neu
bis 2020	320.000 €	320.000 €	0 €
2021	800.000 €	400.000 €	-400.000 €
2022	500.000 €	1.200.000 €	700.000 €
2023	0 €	2.480.000 €	2.480.000 €
	1.620.000 €	4.400.000 €	2.780.000 €

Die bisher veranschlagten Kosten reichen für die Umsetzung der Maßnahmen nicht aus, da sich die Größe des Objektes (BGF) von 285 m² auf 1.026,90 m² verändert hat. Die zusätzlichen Finanzmittel belasten die zukünftigen Haushalte der Stadt Leverkusen und führen zu einer weiteren Überschreitung des sogenannten Kreditdeckels und somit zu einer erhöhten Nettoneuverschuldung, wenn nicht entsprechende Kompensationen im Investitionshaushalt im Rahmen der politischen Haushaltsberatungen erfolgen. Siehe hierzu auch die Haushaltsverfügung des RP zum Haushalt 2020 vom 13.05.2020, Punkt 8.11. Darüber hinaus wird auf die Kenntnisnahmevorlage Nr. 2020/3791 (Mittelfristige investive Haushaltsplanung) verwiesen.

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren:
(z. B. Anschaffungskosten/Herstellungskosten, Personalkosten, Abschreibungen, Zinsen, Sachkosten)

Während der Bauphase werden die Baukosten auf Position der Anlage im Bau (96000409) verbucht. Mit der Fertigstellung der Maßnahme und einhergehend mit der in der Zukunft liegenden Inbetriebnahme erfolgt die Aktivierung des Vermögensgegenstandes/der Vermögensgegenstände im Anlagevermögen der städtischen Bilanz (Aktivtausch).

Nach vorliegender Kostenberechnung entfallen ca. 4.115.000 € auf den Neubau, ca. 165.000 € auf die Außenanlagen und ca.120.000 € auf Ausstattungsgegenstände.

Für den Neubau wird eine Nutzungsdauer von 50 Jahren angenommen, sodass sich in den Folgejahren eine Abschreibung in Höhe von jährlich 2 % der Herstellungskosten ergeben würde. Für die Außenanlagen wird mit einer Nutzungsdauer von 10 Jahren gerechnet und für die Ausstattungsgegenstände kann auch mit einer durchschnittlichen Nutzungsdauer von 10 Jahren gerechnet werden. Damit ergeben sich für die ersten 10 Jahre jährliche Abschreibungen in Höhe von voraussichtlich 110.800 €, die die städtische Gewinn- und Verlustrechnung belasten werden. Ab dem 11. Jahr der Inbetriebnahme wird die jährliche Abschreibungshöhe 82.300 € betragen.

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 werden die notwendigen Veränderungsmitteilungen für die Aktivierung des Vermögensgegenstandes (gegebenenfalls der Vermögensgegenstände) an den Fachbereich Finanzen übersendet.

kontierungsverantwortliche Organisationseinheit(en) und Ansprechpartner/in:

FB 65, 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.)

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

Weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich	**Stufe 1 Information**	**Stufe 2 Konsultation**	**Stufe 3 Kooperation**
[ja] [nein]	[ja] [nein]	[ja] [nein]	[ja] [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] [nein]	[ja] [nein]	[ja] [nein]	[ja] [nein]

Begründung:

Begründung des Mensaanbaus
Die KGS Burgweg wird - wie alle Leverkusener Grundschulen - als OGS geführt. Im Zuge der kontinuierlich gestiegenen Teilnehmerzahl ist der Ausbau der Mensa unabdingbar. Mit Blick auf die aktuelle OGS-Abnahme und den kommenden Rechtsanspruch auf einen OGS-Platz ab 2025 reichen die derzeit vorhandenen Plätze nicht aus, um eine Essenseinnahme und vor allem auch die Vorbereitung der Verpflegung in der dafür vorgesehenen Zeit sicherzustellen. Die Küche und der Essbereich an der Schule sind deutlich unterdimensioniert.

Begründung der Aufstockung im Zuge des Mensaanbaus
Zum jetzigen Zeitpunkt ist bei der KGS Burgweg bereits ein Raumunterhang festzustellen. So besteht bei den vorhandenen Räumlichkeiten bisher nicht die Möglichkeit, multifunktionale Räume, welche u.a. als Differenzierungs- und Mehrzweck-/OGS-Räume genutzt werden könnten, zu planen, da ansonsten der Bedarf an Klassenräumen nicht gedeckt wird. Hinsichtlich eines modernen Schulbaus sollte grundsätzlich eine angemessene Anzahl dieser Räume zur Verfügung stehen.

Die KGS Burgweg wird - wie alle Leverkusener Grundschulen - als OGS geführt. Im Zuge der kontinuierlich gestiegenen OGS-Teilnehmerzahlen und dem kommenden OGS-Rechtsanspruch ab dem Jahr 2025 für jeden der Schülerschaft reichen die derzeitigen Raumkapazitäten nicht aus. Um keine Raumdefizite aufzuweisen und dem Anspruch auf einen OGS-Platz rechtmäßig begegnen zu können, sollte im Vorfeld der zukünftige Raumbedarf betrachtet werden. Mit Blick auf einen nachhaltigen Schulbau ist zu überlegen, inwieweit heutige Entscheidungen dazu beitragen können, den Raumbedarf auch in der Zukunft angemessen zu decken.

Zudem zeigt die Statistik, dass die Geburtenrate im Stadtteil Rheindorf steigen wird. Daraus resultiert ein entsprechender Anstieg der Schülerzahlen und künftigen OGS-Teilnehmer. Die prognostizierten steigenden Schülerzahlen erfordern einen Ausbau der KGS Burgweg, um die Beschulung und Betreuung der Schülerinnen und Schüler des Stadtteils Rheindorf sicherzustellen. Durch die zu erwartenden steigenden Schülerzahlen und der damit verbundenen Mehrklassenbildung wird sich zukünftig auch der Bedarf an Lehrkräften erhöhen. Das Lehrerzimmer hat gegenwärtig bereits keine ausreichende Raumkapazität für das Personal. Dies ist bei der Planung zu berücksichtigen.

Durch die Aufstockung entsteht zusätzlich die Möglichkeit, die Mensa bei steigenden Schülerzahlen mit einem anliegenden Klassenraum zu verbinden und somit mehr Fläche zu schaffen. In diesem Fall reichen durch die Erweiterung die übrigen Klassenräume aus.

Gem. § 79 Abs. 1 SchulG sind die Schulträger zudem verpflichtet, die für einen ordnungsgemäßen Unterricht erforderlichen Schulanlagen, Gebäude, Einrichtungen und Lehrmittel bereitzustellen und zu unterhalten sowie das für die Schulverwaltung notwenige Personal und eine am allgemeinen Stand der Technik und Informationstechnologie orientierte Sachausstattung zur Verfügung zu stellen.

Der Mensaausbau nebst Aufstockung ist zur Sicherstellung der Beschulung in Rheindorf unabdingbar.

Planung
Die neue Mensa bietet 120 Sitzplätze. Das ermöglicht die Essenausgabe im 3-Schichtbetrieb. Die Lage der Mensa wurde so gewählt, dass im Fall einer Erweiterung des Standortes auf eine 4-zügige Grundschule ein benachbarter Raum im Bestandsgebäude zur Essenaufnahme in Anspruch genommen werden kann. Die geplante Küche ist als Regenerationsküche geplant.
In den zwei Obergeschossen sind Unterrichträume geplant.
Im Zuge der Erweiterung muss die Brandschutzsituation optimiert werden. Eine angesetzte Stahl-Außentreppe schafft eine Verbesserung der Fluchtwegsituation.

Bruttogeschossfläche

Untergeschoss	111,51 m²
Erdgeschoss	305,12 m²
1. Obergeschoss	305,14 m²
2. Obergeschoss	305,14 m²

Kosten
Ursprünglich war nur ein Mensaanbau geplant und dafür wurden Kosten in Höhe von insgesamt 1.620.000 € etatisiert.
Im Zuge der ersten Planungen ist deutlich geworden, dass die übrigen Räumlichkeiten den Anforderungen an einen modernen Schulbetrieb nicht mehr ausreichen. Deshalb wurde eine Aufstockung des Mensaanbaus in die Planung aufgenommen. Damit erhöht sich die Größe des Objektes (BGF) von 285 m² auf 1.026,90 m². Für das Gesamtprojekt liegen die Kosten gemäß Kostenschätzung bei 4.400.000 € einschließlich Mehrwertsteuer.

Fortführung der Planung
Es ist beabsichtigt, die Architekten- und Ingenieurleistungen der weiteren Leistungsphasen gemäß Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) an folgende Ingenieurbüros zu vergeben:

Architektenleistung:	Georg Kollbach, Architekt, Leverkusen,
Ingenieurleistung HLS:	Ingenieurgesellschaft Schneider, Leverkusen,
Ingenieurleistung ELT:	Ingenieurgesellschaft für Elektrotechnik mbH, Bornheim,
Tragwerksplanung	Baues+Wicht beratende Ingenieure, Korschenbroich.

Ausführung
Für die äußere Gestaltung des neuen Mensabaukörpers ist eine vorgehängte, hinterlüftete Plattenfassade aus Faserzement vorgesehen, die zum einen die energetischen Anforderungen an die Fassade erfüllt, zum anderen aber auch robust genug ist, den mechanischen Belastungen aus der angrenzenden Spielfläche zu widerstehen. Für die oberen Geschosse kommt ein mineralisches Wärme-Dämm-Verbundsystem (WDVS) zum Einsatz.

Terminplanung
Es ist vorgesehen, im Sommer 2022 mit dem Bau zu beginnen. Die Dauer der Baumaßnahmen beträgt ca. 20 Monate, sodass die Fertigstellung Anfang 2024 vorgesehen ist.

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

Barrierefreiheit
Bezüglich der Beachtung der Standards zur Barrierefreiheit ist festzuhalten, dass die Obergeschosse der KGS Burgweg momentan lediglich über das Treppenhaus betreten werden können. Die Aufstockung bietet durch die Integration eines Aufzugs allen Personen die Gelegenheit jegliche Geschosse problemlos zu erreichen. Dies wäre für eine erfolgreiche Inklusion für jeden der Schüler- und Lehrerschaft sicherlich förderlich.

Beteiligung Schwerbehindertenvertretung und Behindertenbeirat
Die Vorabstimmung ist erfolgt. Im Zuge der Baugenehmigung wird in Abstimmung mit beiden o.g. Gremien das Barrierefrei-Konzept erstellt.

Klimaschutz:

Entsiegelung von Flächen
Bei der Planung der Außenanlagen ist darauf zu achten, dass möglichst wenig Flächen versiegelt werden.

Schaffung von Wasserflächen
Aus Sicherheitserwägungen ist dies im Grundschulbereich nicht möglich.

Baumfällungen/Ersatzpflanzungen
Für die Erstellung des Bauvorhabens müssen keine Bäume gefällt werden.

Dächer
Das neue Dach erhält eine extensive Begrünung und auf einer Teilfläche zusätzlich eine Photovoltaikanlage.

Fassaden
Vor der Mensa ist eine Pergola mit Bepflanzung vorgesehen. Es wird derzeit noch geprüft, ob die stirnseitigen Fassaden - im Falle der Aufstockung - begrünt werden können.

Planunterlagen
Die Anlagen (öffentlich und nichtöffentlich) liegen den Fraktionen, Gruppen und Einzelvertretern des Rates als verbindlicher Bestandteil der Vorlage vor. Für die Mandatsträgerinnen und Mandatsträgern besteht die Möglichkeit, alle Unterlagen in Session aufzurufen und einzusehen. Die interessierte Öffentlichkeit kann über das Ratsinformationssystem die öffentlichen Unterlagen einsehen.

Anlage/n:

Anlage 01_Übersichtsplan (ö)
Anlage 02_Rahmen Bauzeitenplan (nö)
Anlage 03_Kostenschätzung DIN 276 (nö)
Anlage 04_Grundriss UG (ö)
Anlage 05_Grundriss EG (ö)
Anlage 06_Grundriss 1.OG (ö)
Anlage 07_Grundriss 2.OG (ö)
Anlage 08_Ansicht Nord-Ost (ö)
Anlage 09_Ansicht Süd-West (ö)
Anlage 10_Schnitt A-A (ö)
Anlage 11_Ansicht Nord-West (ö)
Anlage 12_Schnitt B-B (ö)
Anlage 13_Außenanlagenplan_ A2 ohne Maßstab (ö)
Anlage 14_Visualisierungen (ö)
Anlage 15_ Baubeschreibung zum Entwurf (ö)

GEORG KOLLBACH ARCHITEKT BDB
BAHNSTADTCHAUSSEE 6
51379 LEVERKUSEN
TEL. 02171/94 86 51
FAX 02171/94 86 52
TEL. 0178/79 99 709
KONTAKT@KOLLBACH-ARCHITEKT.DE
WWW.KOLLBACH-ARCHITEKT.DE



PLANPHASE
Entwurfsplanung

PLANINHALT:
Übersichtsplan

PROJEKT : 18106
Erweiterung Mensa
KGS Burgweg
Burgweg 38
51371 Leverkusen

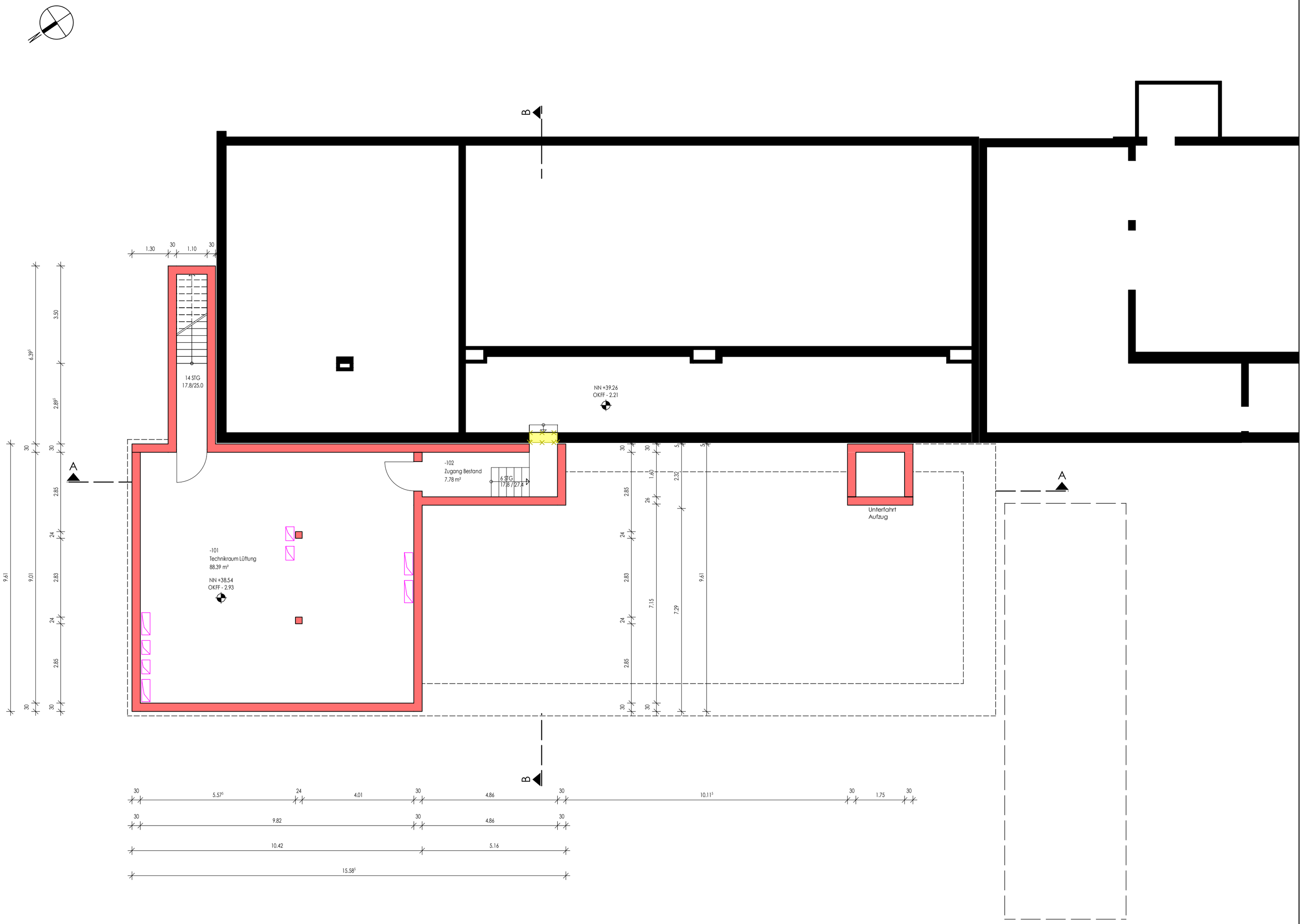
BAUHERR
Stadt Leverkusen
FB Gebäudewirtschaft
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

BLATT-NR : 361 GEZ : ban

MASZSTAB : 1:500 DATUM : 22.07.2020

Maßstab gilt nur bei unskaliertem Ausdruck auf DIN A3 !

Der Entwurf ist geistiges Eigentum des Planers und urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigungen und Weitergabe an Dritte erfolgt nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Planverfassers. Bei Mißbrauch bleiben rechtliche Schritte vorbehalten.



Legende

- Bestand
- Abbruch
- Bauteile neu
- Dämmung neu
- Fertigkote
- Rohkote
- OKFF / OKRD — OK Fertigfußboden / OK Rohdecke

RD	Rohdecke
FF	Fertigfußboden
BRH	Brüstungshöhe
RH	Raumhöhe
OK	Oberkante
UK	Unterkante
OKG	Oberkante Gelände
NN	Normalnull
RR	Regenrohr

GEORG KOLLBACH ARCHITEKT BDB
BAHNSTADTCHAUSSEE 6
51379 LEVERKUSEN
TEL. 02171/94 86 51
FAX 02171/94 86 52
TEL. 0178/79 99 709
KONTAKT@KOLLBACH-ARCHITEKT.DE
WWW.KOLLBACH-ARCHITEKT.DE

PLANPHASE
Entwurfsplanung

PLANINHALT:
Grundriss UG

PROJEKT : 18106
Erweiterung Mensa
KGS Burgweg
Burgweg 38
51371 Leverkusen

BAUHERR
Stadt Leverkusen
FB Gebäudewirtschaft
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

BLATT-NR : 301 GEZ : ban

MASZSTAB : 1:100 DATUM : 22.07.2020

Maßstab gilt nur bei unskaliertem Ausdruck auf DIN A2 !

Der Entwurf ist geistiges Eigentum des Planers und urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigungen und Weitergabe an Dritte erfolgt nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Planverfassers. Bei Mißbrauch bleiben rechtliche Schritte vorbehalten.

Legende

- Bestand
- Abbruch
- Bauteile neu
- Dämmung neu
- Fertigkote
- Rohkote
- OKFF OK Fertigfußboden
- OKRD OK Rohdecke

RD	Rohdecke
FF	Fertigfußboden
BRH	Brüstungshöhe
RH	Raumhöhe
OK	Oberkante
UK	Unterkante
OKG	Oberkante Gelände
NN	Normalnull
RR	Regenrohr

GEORG KOLLBACH ARCHITEKT BDB
BAHNSTADTCHAUSSEE 6
51379 LEVERKUSEN
TEL. 02171/94 86 51
FAX 02171/94 86 52
TEL. 0178/79 99 709
KONTAKT@KOLLBACH-ARCHITEKT.DE
WWW.KOLLBACH-ARCHITEKT.DE

PLANPHASE
Entwurfsplanung

PLANINHALT:
Grundriss EG

PROJEKT : 18106
Erweiterung Mensa
KGS Burgweg
Burgweg 38
51371 Leverkusen

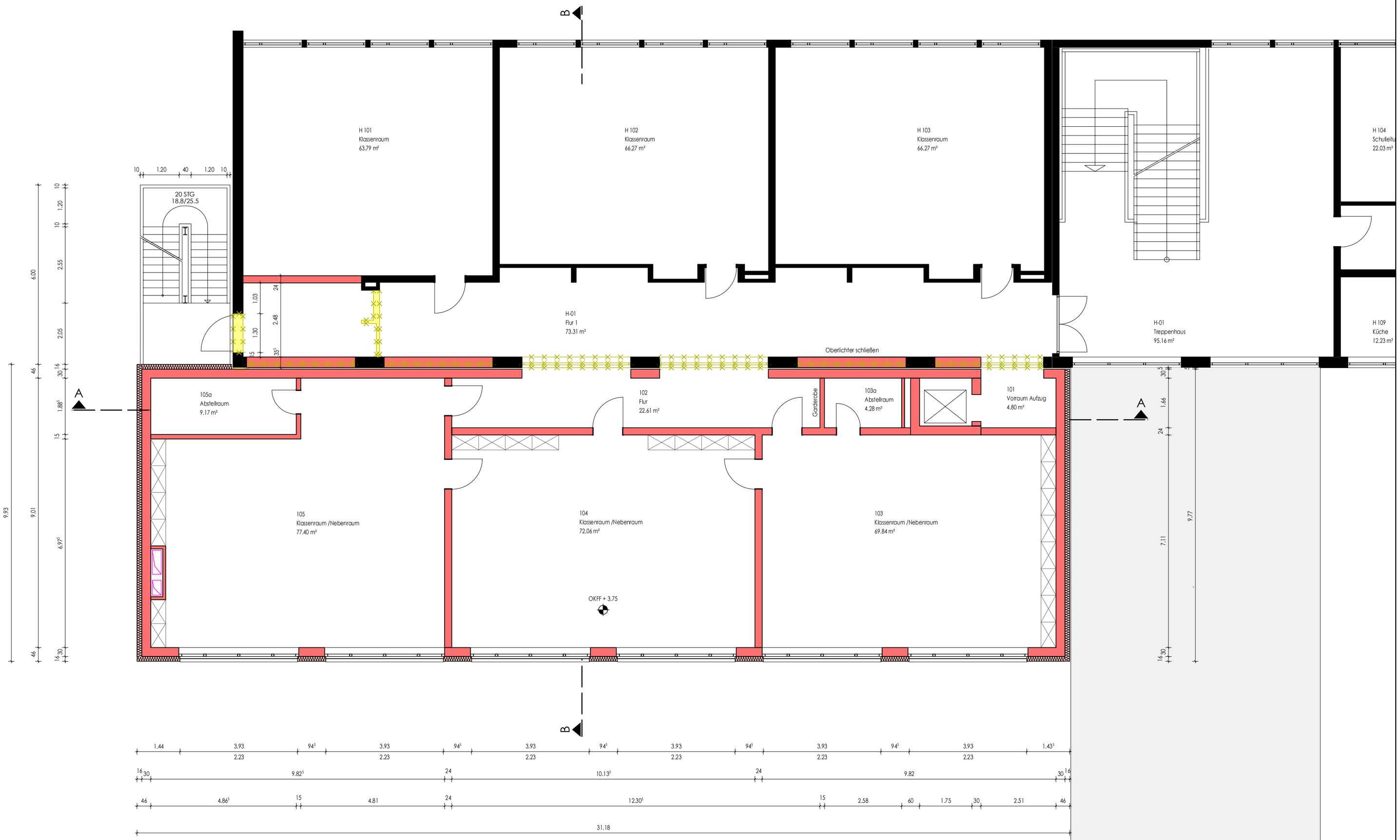
BAUHERR
Stadt Leverkusen
FB Gebäudewirtschaft
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

BLATT-NR : 302 GEZ : ban

MASZSTAB : 1:100 DATUM : 22.07.2020

Maßstab gilt nur bei unskaliertem Ausdruck auf DIN A2 !

Der Entwurf ist geistiges Eigentum des Planers und urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigungen und Weitergabe an Dritte erfolgt nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Planverfassers. Bei Mißbrauch bleiben rechtliche Schritte vorbehalten.



Legende

- Bestand
- Abbruch
- Bauteile neu
- Dämmung neu
- Fertigkote
- Rohkote
- OKFF OK Fertigfußboden
- OKRD OK Rohdecke

RD	Rohdecke
FF	Fertigfußboden
BRH	Brüstungshöhe
RH	Raumhöhe
OK	Oberkante
UK	Unterkante
OKG	Oberkante Gelände
NN	Normalnull
RR	Regenrohr

GEORG KOLLBACH ARCHITEKT BDB
BAHNSTADTCHAUSSEE 6
51379 LEVERKUSEN
TEL. 02171/94 86 51
FAX 02171/94 86 52
TEL. 0178/79 99 709
KONTAKT@KOLLBACH-ARCHITEKT.DE
WWW.KOLLBACH-ARCHITEKT.DE

PLANPHASE
Entwurfsplanung

PLANINHALT:
Grundriss 1.OG

PROJEKT : 18106
Erweiterung Mensa
KGS Burgweg
Burgweg 38
51371 Leverkusen

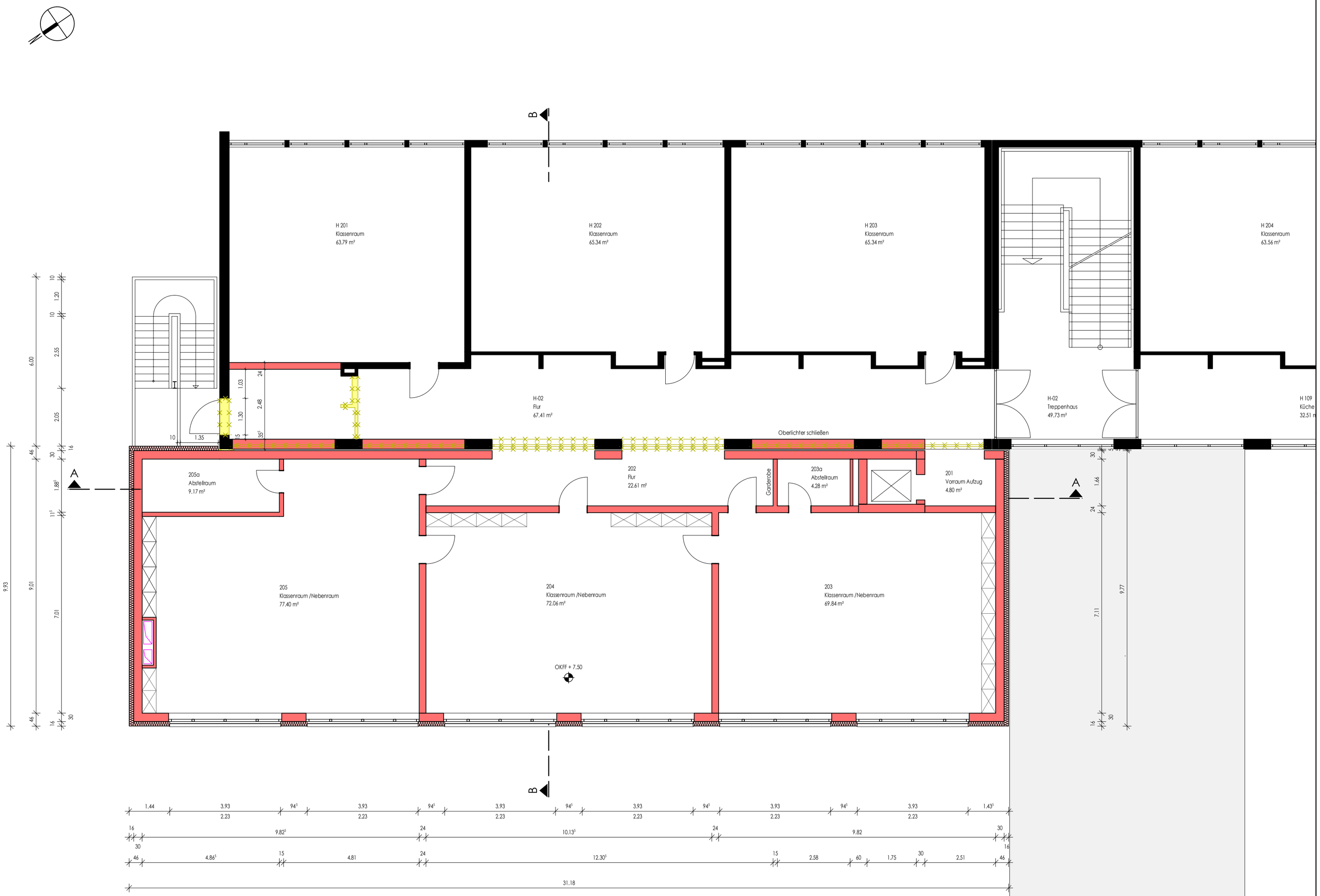
BAUHERR
Stadt Leverkusen
FB Gebäudewirtschaft
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

BLATT-NR : 303 GEZ : ban

MASZSTAB : 1:100 DATUM : 22.07.2020

Maßstab gilt nur bei unskaliertem Ausdruck auf DIN A2 !

Der Entwurf ist geistiges Eigentum des Planers und urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigungen und Weitergabe an Dritte erfolgt nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Planverfassers. Bei Mißbrauch bleiben rechtliche Schritte vorbehalten.



Legende

- Bestand
- Abbruch
- Bauteile neu
- Dämmung neu
- Fertigkote
- Rohkote
- OKFF OK Fertigfußboden
- OKRD OK Rohdecke

RD	Rohdecke
FF	Fertigfußboden
BRH	Brüstungshöhe
RH	Raumhöhe
OK	Oberkante
UK	Unterkante
OKG	Oberkante Gelände
NN	Normalnull
RR	Regenrohr

GEORG KOLLBACH ARCHITEKT BDB
BAHNSTADTCHAUSSEE 6
51379 LEVERKUSEN
TEL. 02171/94 86 51
FAX 02171/94 86 52
TEL. 0178/79 99 709
KONTAKT@KOLLBACH-ARCHITEKT.DE
WWW.KOLLBACH-ARCHITEKT.DE

PLANPHASE
Entwurfsplanung

PLANINHALT:
Grundriss 2.OG

PROJEKT : 18106
Erweiterung Mensa
KGS Burgweg
Burgweg 38
51371 Leverkusen

BAUHERR
Stadt Leverkusen
FB Gebäudewirtschaft
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

BLATT-NR : 304 GEZ : ban

MASZSTAB : 1:100 DATUM : 22.07.2020

Maßstab gilt nur bei unskaliertem Ausdruck auf DIN A2 !

Der Entwurf ist geistiges Eigentum des Planers und urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigungen und Weitergabe an Dritte erfolgt nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Planverfassers. Bei Mißbrauch bleiben rechtliche Schritte vorbehalten.



Ansicht Nord-Ost

GEORG KOLLBACH ARCHITEKT BDB
BAHNSTADTCHAUSSEE 6
51379 LEVERKUSEN
TEL. 02171/94 86 51
FAX 02171/94 86 52
TEL. 0178/79 99 709
KONTAKT@KOLLBACH-ARCHITEKT.DE
WWW.KOLLBACH-ARCHITEKT.DE

PLANPHASE
Entwurfsplanung

PLANINHALT:
Ansicht Nord-Ost

PROJEKT : 18106
Erweiterung Mensa
KGS Burgweg
Burgweg 38
51371 Leverkusen

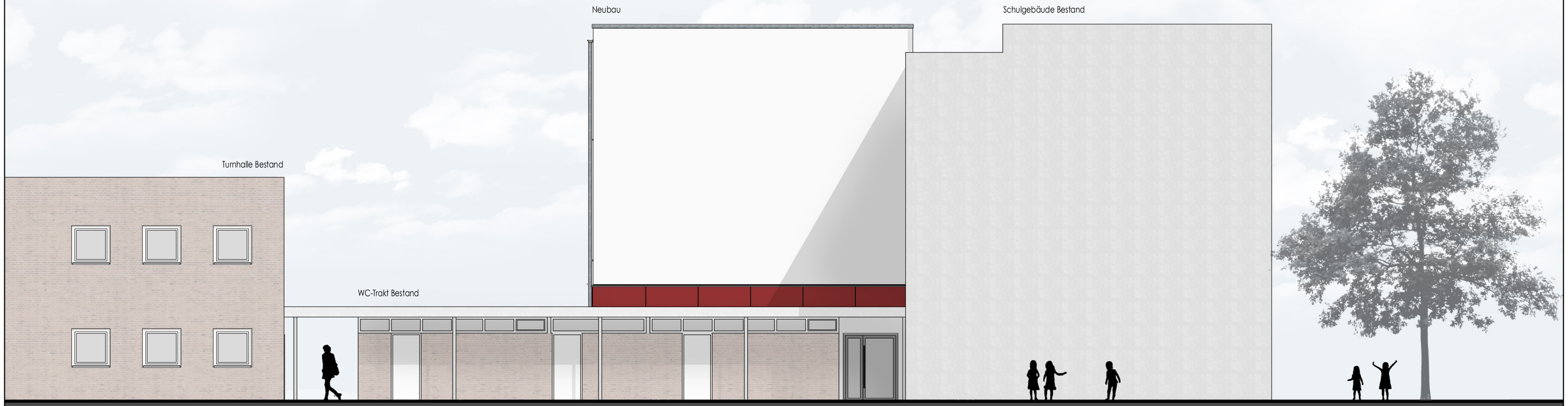
BAUHERR
Stadt Leverkusen
FB Gebäudewirtschaft
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

BLATT-NR : 322 GEZ : ban

MASZSTAB : 1:100 DATUM : 22.07.2020

Maßstab gilt nur bei unskaliertem Ausdruck auf DIN A2 !

Der Entwurf ist geistiges Eigentum des Planers und urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigungen und Weitergabe an Dritte erfolgt nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Planverfassers. Bei Mißbrauch bleiben rechtliche Schritte vorbehalten.



Ansicht Süd-West

GEORG KOLLBACH ARCHITEKT BDB
BAHNSTADTCHAUSSEE 6
51379 LEVERKUSEN
TEL. 02171/94 86 51
FAX 02171/94 86 52
TEL. 0178/79 99 709
KONTAKT@KOLLBACH-ARCHITEKT.DE
WWW.KOLLBACH-ARCHITEKT.DE

PLANPHASE
Entwurfsplanung

PLANINHALT:
Ansicht Süd-West

PROJEKT : 18106
Erweiterung Mensa
KGS Burgweg
Burgweg 38
51371 Leverkusen

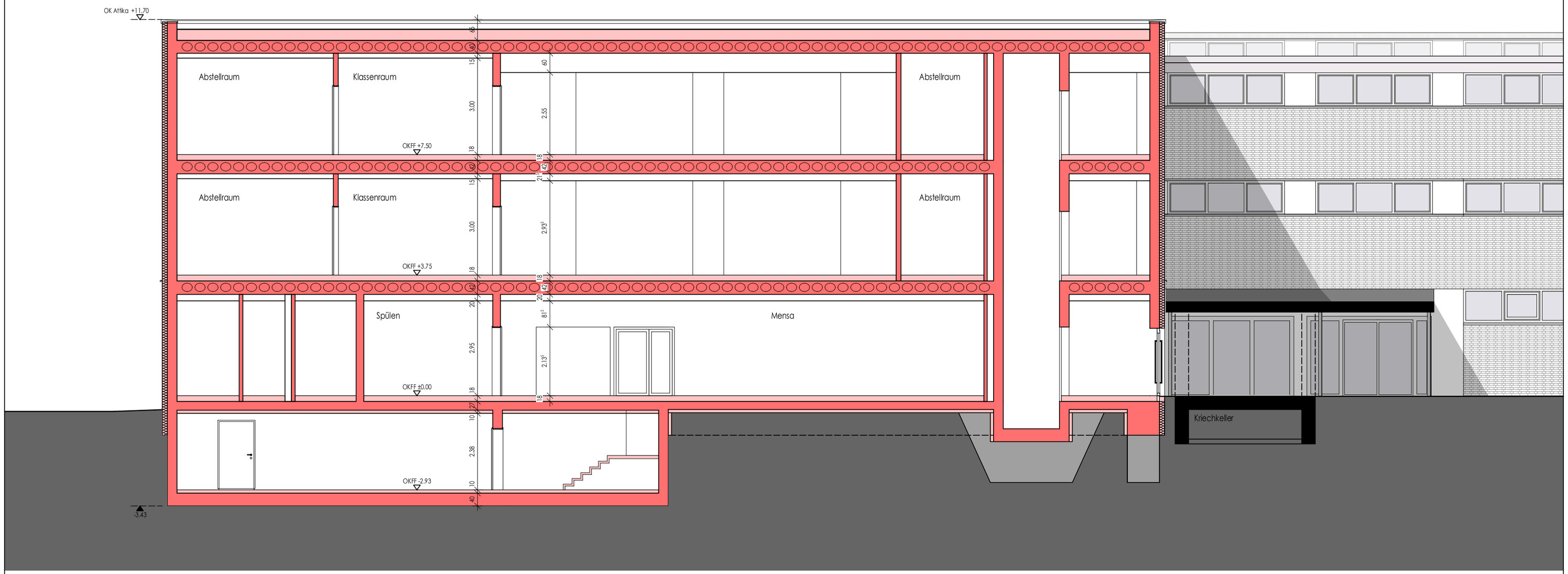
BAUHERR
Stadt Leverkusen
FB Gebäudewirtschaft
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

BLATT-NR : 323 GEZ : ban

MASZSTAB : 1:100 DATUM : 22.07.2020

Maßstab gilt nur bei unskaliertem Ausdruck auf DIN A2 !

Der Entwurf ist geistiges Eigentum des Planers und urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigungen und Weitergabe an Dritte erfolgt nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Planverfassers. Bei Mißbrauch bleiben rechtliche Schritte vorbehalten.



Schnitt A-A

Legende

- Bestand
- Abbruch
- Bauteile neu
- Dämmung neu
- Fertigkote
- Rohkote
- OKFF OK Fertigfußboden
- OKRD OK Rohdecke

RD	Rohdecke
FF	Fertigfußboden
BRH	Brüstungshöhe
RH	Raumhöhe
OK	Oberkante
UK	Unterkante
OKG	Oberkante Gelände
NN	Normalnull
RR	Regenrohr

GEORG KOLLBACH ARCHITEKT BDB
BAHNSTADTCHAUSSEE 6
51379 LEVERKUSEN
TEL. 02171/94 86 51
FAX 02171/94 86 52
TEL. 0178/79 99 709
KONTAKT@KOLLBACH-ARCHITEKT.DE
WWW.KOLLBACH-ARCHITEKT.DE

PLANPHASE
Entwurfsplanung

PLANINHALT
Schnitt A-A

PROJEKT 18106
Erweiterung Mensa
KGS Burgweg
Burgweg 38
51371 Leverkusen

BAUHERR
Stadt Leverkusen
FB Gebäudewirtschaft
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

BLATT-NR : 331 GEZ : ban

MASZSTAB : 1:100 DATUM : 22.07.2020

Maßstab gilt nur bei unskaliertem Ausdruck auf DIN A2 !

Der Entwurf ist geistiges Eigentum des Planers und urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigungen und Weitergabe an Dritte erfolgt nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Planverfassers. Bei Mißbrauch bleiben rechtliche Schritte vorbehalten.



Ansicht Nord-West

GEORG KOLLBACH ARCHITEKT BDB
BAHNSTADTCHAUSSEE 6
51379 LEVERKUSEN
TEL. 02171/94 86 51
FAX 02171/94 86 52
TEL. 0178/79 99 709
KONTAKT@KOLLBACH-ARCHITEKT.DE
WWW.KOLLBACH-ARCHITEKT.DE

PLANPHASE
Entwurfsplanung

PLANINHALT:
Ansicht Nord-West

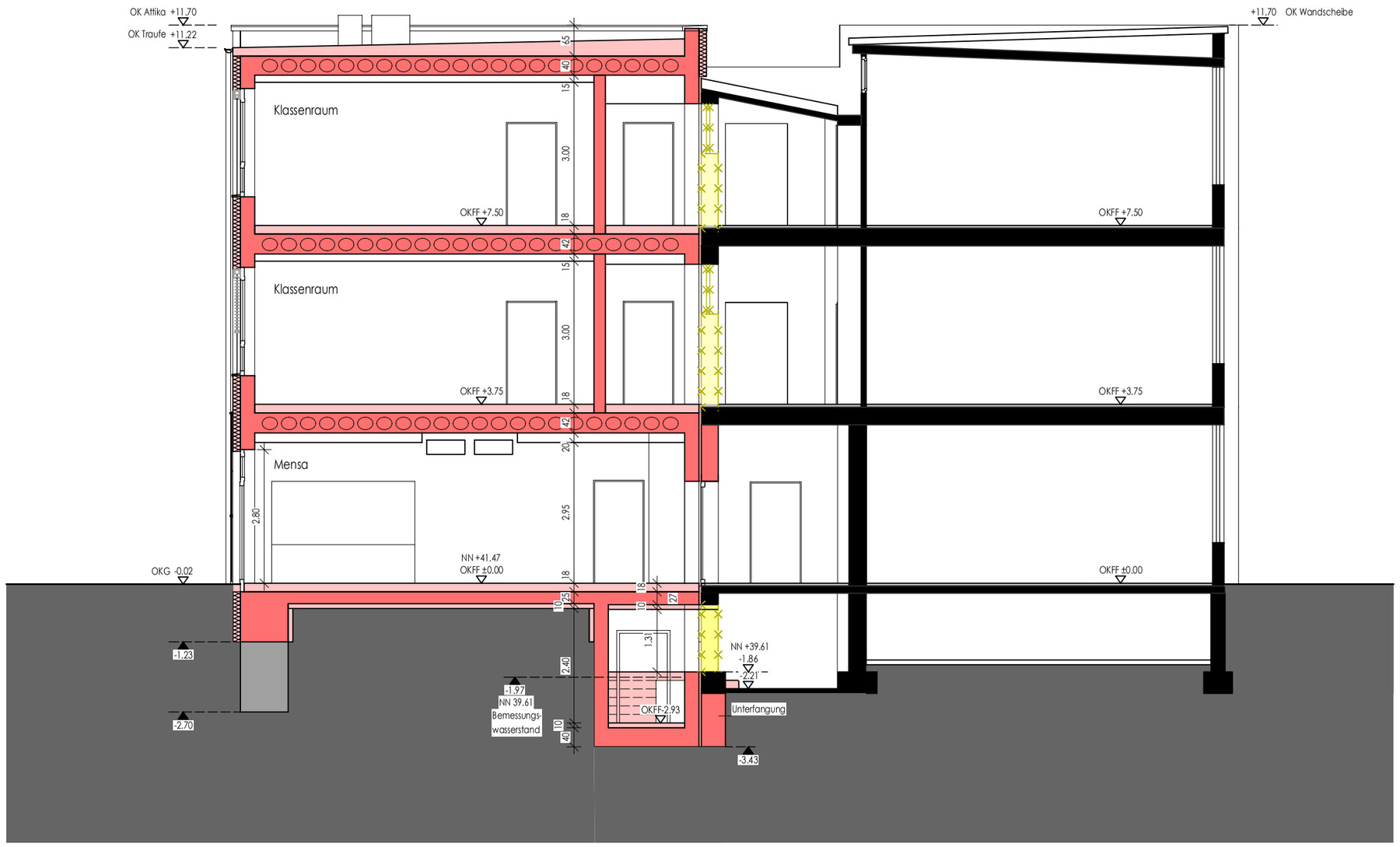
PROJEKT : 18106
Erweiterung Mensa
KGS Burgweg
Burgweg 38
51371 Leverkusen

BAUHERR
Stadt Leverkusen
FB Gebäudewirtschaft
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

BLATT-NR : 321
GEZ : ban
MASZSTAB : 1:100
DATUM : 22.07.2020

Maßstab gilt nur bei unskaliertem Ausdruck auf DIN A2 !

Der Entwurf ist geistiges Eigentum des Planers und urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigungen und Weitergabe an Dritte erfolgt nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Planverfassers. Bei Mißbrauch bleiben rechtliche Schritte vorbehalten.



Schnitt B-B

Legende

- Bestand
- Abbruch
- Bauteile neu
- Dämmung neu
- Fertigkote
- Rohkote
- OKFF OK Fertigfußboden
- OKRD OK Rohdecke

RD	Rohdecke
FF	Fertigfußboden
BRH	Brüstungshöhe
RH	Raumhöhe
OK	Oberkante
UK	Unterkante
OKG	Oberkante Gelände
NN	Normalnull
RR	Regenrohr

GEORG KOLLBACH ARCHITEKT BDB
BAHNSTADTCHAUSSEE 6
51379 LEVERKUSEN
TEL. 02171/94 86 51
FAX 02171/94 86 52
TEL. 0178/79 99 709
KONTAKT@KOLLBACH-ARCHITEKT.DE
WWW.KOLLBACH-ARCHITEKT.DE

PLANPHASE
Entwurfsplanung

PLANINHALT:
Schnitt B-B

PROJEKT : 18106
Erweiterung Mensa
KGS Burgweg
Burgweg 38
51371 Leverkusen

BAUHERR
Stadt Leverkusen
FB Gebäudewirtschaft
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

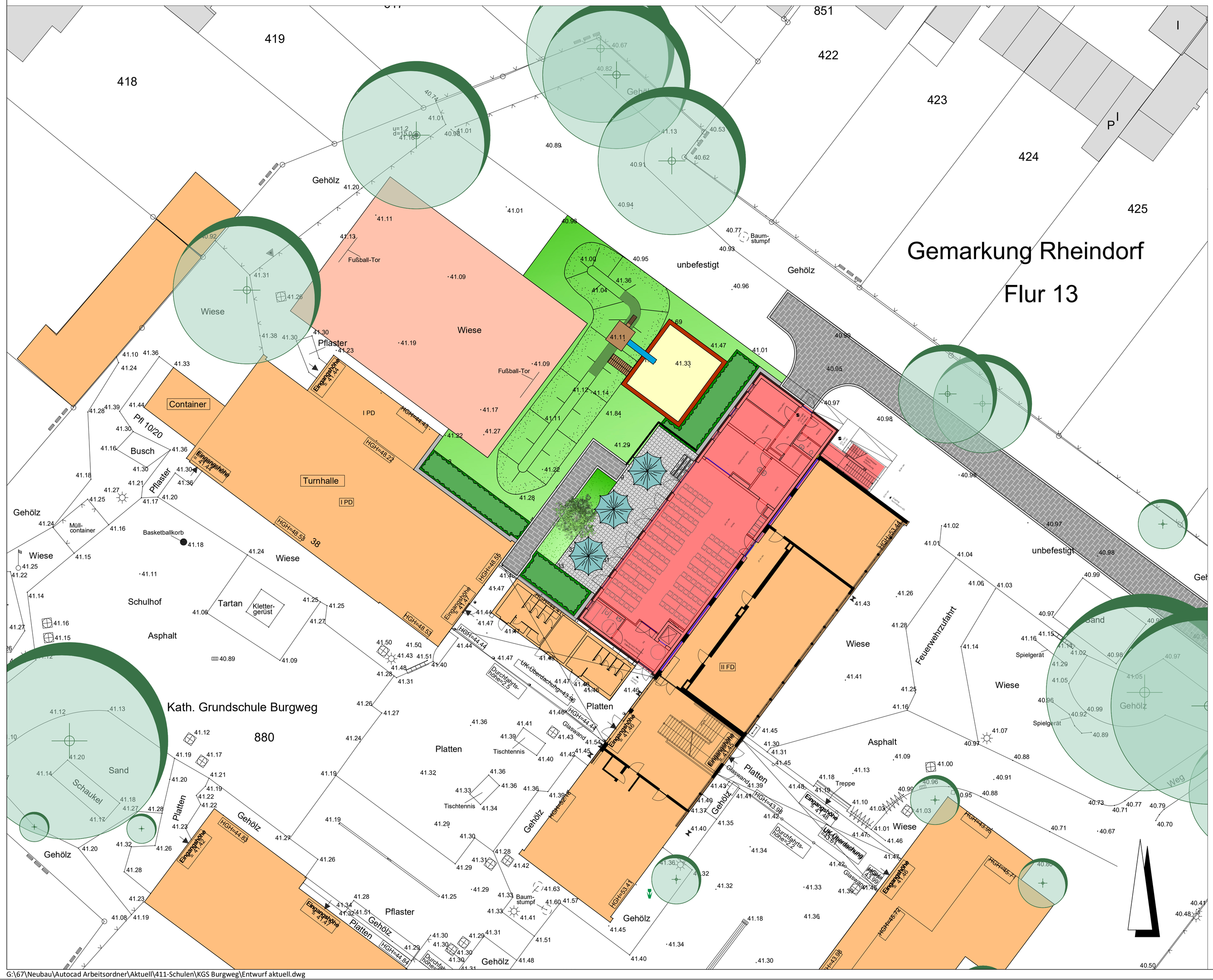
BLATT-NR : 332 GEZ : ban

MASZSTAB : 1:100 DATUM : 22.07.2020

Maßstab gilt nur bei unskaliertem Ausdruck auf DIN A2 !

Der Entwurf ist geistiges Eigentum des Planers und urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigungen und Weitergabe an Dritte erfolgt nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Planverfassers. Bei Mißbrauch bleiben rechtliche Schritte vorbehalten.

KGS Burgweg



LEGENDE

- Pflasterfläche
- Plattenfläche
- Sandfläche
- Kunststoffeinfassung
- Plattenstreifen
- Kantenstein
- Pflanzfläche
- Rasenfläche
- befestigte Fläche Hügel
- Entwässerungsrinne
- Zaun
- Pergole
- Fußabstreifrost
- Baum neu
- Hangrutsche

Änderung	Datum:	Zeichen:	Vorlage	Datum:	Zeichen:

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtgrün

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

Projekt: KGS Burgweg

Plan: Entwurf

Projekt Nr.	Datum	Maßstab	Sb.:
411-1360	03.08.2020	1:200	Cremer / Stock
671	Abtl.	Fbl.	Beig.

G:\67\Neubau\Autocad Arbeitsordner\Aktuell\411-Schulen\KGS Burgweg\Entwurf aktuell.dwg



18106 KGS Burgweg - Visualisierung

Entwurf Stand 22.07.2020

GEORG KOLLBACH ARCHITEKT BDB



18106 KGS Burgweg - Visualisierung

Entwurf Stand 22.07.2020

GEORG KOLLBACH ARCHITEKT BDB



18106 KGS Burgweg - Visualisierung Mensa

Entwurf Stand 22.07.2020

GEORG KOLLBACH ARCHITEKT BDB

PROJEKT:	**KGS Burgweg, Leverkusen-Rheindorf Erweiterung Mensa und Klassenräume**	BAUHERR:	**Stadt Leverkusen FB Gebäudewirtschaft**
PROJEKT-NR.	**18106**	DATUM:	**22.07.2020** / ko

Planungsinhalt ist die Schaffung eines dreigeschossigen Erweiterungsbaus an der bestehenden Schule. Im Erdgeschoss befindet sich die ausreichend große Mensa mit angegliederter Ausgabeküche sowie einem barrierefreien, rollstuhlgerechten Sanitärraum im Zugangsbereich und in den beiden Obergeschossen jeweils Platz für 2 Klassenräume mit einem gemeinsamen Nebenraum und Abstellräumen.

Die Anordnung des langgestreckten Baukörpers ist auf der Nord-West-Seite des bestehenden ebenfalls dreigeschossigen Hauptgebäudes vorgesehen und soll unmittelbar daran angrenzen.
Wegen der direkten Anbindung an das Hauptgebäude ist in dem Neubau ein rollstuhlgerechter Personenaufzug vorgesehen, so dass zukünftig alle Bereiche des Gebäudes barrierefrei erschlossen werden können.
Der Zugang zur Mensa soll als Haupteingang direkt vom Schulhof im Bereich der überdachten Verbindung zur Turnhalle erfolgen, zwischen Haupteingang Schulgebäude und Toilettentrakt, ein zweiter Zugang ist an der Stelle einer jetzt bereits vorhandenen Außentüre aus dem EG-Flur vorgesehen.
Sofern in einer möglichen späteren Ausbaustufe das vorhandene eingeschossige Gebäude der Schulhoftoiletten durch Verlagerung entfallen könnte, besteht die Option, den Mensazugang zu vergrößern und in eine neue Überdachung des Haupteingangs zu integrieren.
In dem gegenüber dem Bestandsgebäude nach Norden vorspringenden Maß des Erweiterungstraktes ist die Anordnung einer Stahl-Außentreppe als Rettungsweg für alle Obergeschosse (Bestand und Erweiterung) vorgesehen.
Der als Versammlungsstätte konzipierte Mensaraum mit ca. 155 qm Grundfläche bietet bei ausreichenden Bewegungsflächen eine Bestuhlung von 120 Tischplätzen sowie Flächenreserven für die Ausgabetheke und Rücklaufwagen bei einer evtl. späteren Umstellung auf ein Tablettsystem.
Die Anordnung und Größe des Küchenbereichs bietet großzügige Flächen für die notwendigen Funktionen einer Aufwärm- und Ausgabeküche für vorkonfektionierte Speisen und die erforderliche Spülküche. Gleichzeitig sind auch Lager- und Arbeitsflächen vorhanden, die ggf. eine spätere Umstellung oder Anpassung der Küchenfunktion ermöglichen.
Die Geschosshöhen der Erweiterung orientieren sich an der vorhandenen Gebäudestruktur, damit die barrierefreie Anbindung ermöglicht wird.

GEORG KOLLBACH ARCHITEKT BDB
BAHNSTADTCHAUSSEE 6
51379 LEVERKUSEN
TEL. 02171/94 86 51
FAX 02171/94 86 52
TEL. 0178/79 99 709
KONTAKT@KOLLBACH-ARCHITEKT.DE
WWW.KOLLBACH-ARCHITEKT.DE

Zur Installation einer Lüftungsanlage jeweils für die Küchenräume und für die Mensa ist der Küchentrakt mit einer Unterkellerung vorgesehen. Damit wird gleichzeitig die gesamte haustechnische Installation der Küche auf Dauer wartungsfreundlich zugänglich unter der Kellerdecke ermöglicht.
Wegen der ungünstigen Bodenbeschaffenheit ist ohnehin eine Gründung nur auf bzw. geringfügig unterhalb der Gründungsebene des Bestandsbaukörpers möglich, der im Anschluss an das vorgesehene Baufeld ebenfalls unterkellert ist.
Wegen des direkten Anbaus an das Hauptgebäude werden die Oberlichter in den Bestandsfluren verschlossen, der bisherige Ausgang ins Freie führt zukünftig in die Mensa. In den Obergeschossen sollen die Flure teilweise in den Neubau hinein erweitert werden. Für den Ausgang zum Fluchttreppenhaus ist der jeweils letzte Klassenraum im Bestand anzupassen. Der neue Notausgang sorgt dann auch mit für die Belichtung der Flure.
Der Grundriss der oberen Geschosse ist konstruktiv so variabel gehalten, dass auch andere Raum-Organisationen möglich sind, z.B. Cluster-Lösungen in Verbindung mit einer Umgestaltung der Bestandsräume
Für die äußere Gestaltung des neuen Baukörpers ist im Erdgeschoss eine vorgehängte, hinterlüftete Plattenfassade vorgesehen, die zum einen die energetischen Anforderungen erfüllt, zum anderen aber auch robust genug ist, den mechanischen Belastungen aus der angrenzenden Spielfläche zu widerstehen. Für die Obergeschosse kommt ein nicht brennbares mineralisches Wärme-Dämm-Verbundsystem (WDVS) zum Einsatz.
Die Ausführung und Abdichtung des Flachdachs ist mit Gefälledämmung, bituminösen Dichtungsbahnen und einem Gründach geplant, die auch den Aufbau einer Photovoltaik-Anlage zulassen.
Zur Errichtung des neuen Baukörpers wird im Vorfeld die Verlegung eines größeren Spielgerätes erforderlich, ebenso die Anpassung von im Baufeld liegenden Kanalleitungen.
Mit der späteren Neugestaltung der Freifläche zwischen Erweiterung und Turnhalle ist die Schaffung einer Terrasse vor den Fenstertüren der Mensa geplant, die bei sonstiger Nutzung des Raumes durch die weit zu öffnenden Fenstertüren als Aufenthaltsfläche miteinbezogen werden kann.

Weitere Details zur geplanten Haustechnik und der Gestaltung des Außenbereichs sind in den jeweiligen Erläuterungen der Fachplaner aufgeführt.

Leverkusen, 22.07.2020 / ko

GEORG KOLLBACH ARCHITEKT BDB
BAHNSTADTCHAUSSEE 6
51379 LEVERKUSEN
TEL. 02171/94 86 51
FAX 02171/94 86 52
TEL. 0178/79 99 709
KONTAKT@KOLLBACH-ARCHITEKT.DE
WWW.KOLLBACH-ARCHITEKT.DE