



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
<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein			

Begründung:

Mit der Vorlage Nr. 2022/1360 hat die Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III am 15.09.2022 beschlossen, dass der Vorentwurfplanung 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

Bauzeiten- und Mittelabflussplan

Neugestaltung	2025											
Außenanlagen KGS In der Wasserkühl	Jan	Feb	Mrz	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez
Baumverpflanzung Gedenkbaum, Rodungsarbeiten												

Neugestaltung	2027											
Außenanlagen KGS In der Wasserkühl	Jan	Feb	Mrz	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez
Neugestaltung Außenanlagen												

Neugestaltung	2028											
Außenanlagen KGS In der Wasserkühl	Jan	Feb	Mrz	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez
Neugestaltung Außenanlagen												

Produktbudget 65

Gesamtbaukosten Außenanlagen (brutto, gerundet): 1.755.000 €

Mittelabfluss	2025	2027	2028
Außenanlagen KGS In der Wasserkühl	23.000 €	350.000 €	1.382.000 €

Tabelle 1: Biotoptypen Bestand, KGS In der Wasserkuhl

				Bestand	
Beschreibung	Code	Biotoptyp gemäß "Numerischer Bewertung der Biotoptypen für die Bauleitplanung"	Fläche (m2)	Grundwert P	Einzelflächenwert
Rasenflächen (intensiv genutzte Flächen)	4.5	Intensivrasen (z.B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sportanlagen), Staudenrabatten, Bodendecker	5172	2	10344
Rasenflächen (extensiv genutzt,)	4.6	Extensivrasen (z. B. in Grün- und Parkanlagen)	248	4	992
Gehölze	4.7	Grünanlage, Friedhof, parkartiger Garten, strukturreich mit Baumbestand	1138	4	4552
Gehölze	7.1	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen < 50%	413	3	1239
9 Einzelbäume außerhalb 4.7 mit 784 m2 Kronenfläche	7.4	Baumreihe, Baumgruppen, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten > 50% und Einzelbaum, Kopfbaum lebensraumtypisch	784	5	3920
Versiegelte und teilversiegelte Flächen					
Gebäude, befestigte Flächen, Zuwege	1.1	Versiegelte Flächen (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern etc.)	3.032	0	0
wassergebundene Flächen, Schotterrasen, Sandflächen	1.3	Teilversiegelte oder unversiegelte Betriebsflächen (Schotter-, Kies-, Sandflächen, Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster	515	1	515
Summe (gesamt)			10.518		
Bewertung Biotoptypen im Bestand					21.562

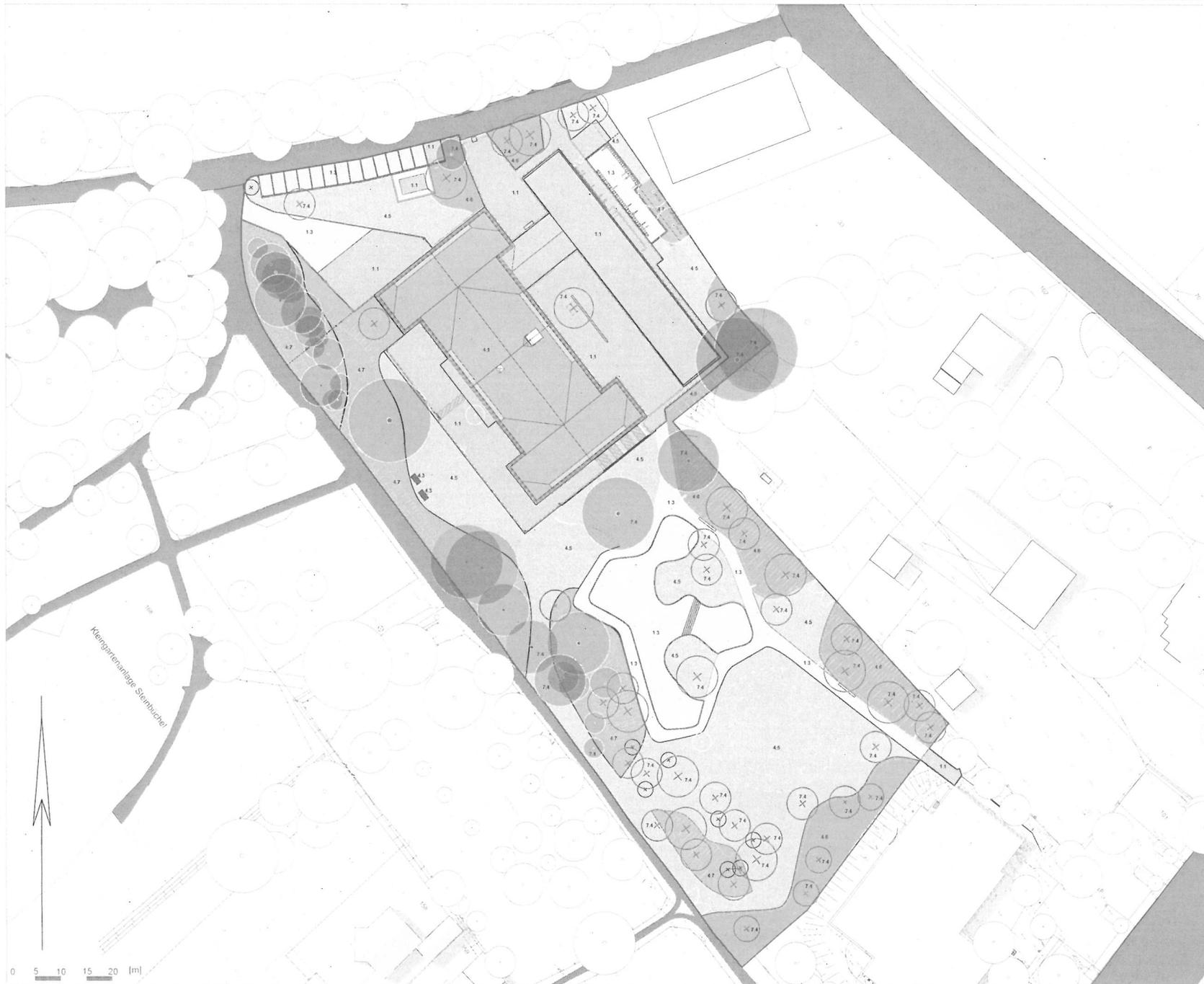
Die m2 der vorhandenen Bäume außerhalb von 4.7 wurden nach dem Gesamtkronenbereich berechnet. Die m2 sind nicht Bestandteil der Gesamtfläche.

Tabelle 2: Biotoptypen Planung , KGS In der Wasserkuhl

				Planung	
Beschreibung	Code	Biotoptyp gemäß "Numerischer Bewertung der Biotoptypen für die Bauleitplanung"	Fläche (m2)	Grundwert P	Einzelflächenwert
extensive Dachbegrünung, Substratstärke Kitadach 10cm	4.1	extensive Dachbegrünung	968	0,5	484
Hochbeete	4.3	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50% heimischen Gehölzen	4	2	8
Rasenflächen (intensiv genutzte Flächen)	4.5	Intensivrasen (z.B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sportanlagen), Staudenrabatten, Bodendecker	3207	2	6414
Rasenflächen (extensiv genutzt, mit Frühjahrszwiebeln)	4.6	Extensivrasen (z. B. in Grün- und Parkanlagen)	1242	4	4968
Gehölze	4.7	Grünanlage, Friedhof, parkartiger Garten, strukturreich mit Baumbestand	1578	4	6312
28 neue Einzelbäume mit angesetzten 50 m2	7.4	Baumreihe, Baumgruppen, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten > 50% und Einzelbaum, Kopfbaum lebensraumtypisch	1400	5	7000
9 vorh. Einzelbäume mit 784 m2 Kronenfläche	7.4	Baumreihe, Baumgruppen, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten > 50% und Einzelbaum, Kopfbaum lebensraumtypisch	923	5	4615
Versiegelte und teilversiegelte Flächen					
Gebäude, befestigte Flächen, Zuwege	1.1	Versiegelte Flächen (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern etc.)	2.256	0	0
wassergebundene Flächen, Schotterrasen, Sandflächen	1.3	Teilversiegelte oder unversiegelte Betriebsflächen (Schotter-, Kies-, Sandflächen, Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster	1263	1	1263
Summe gesamt			10.518,00		
Bilanz Errichtung Neubau					31.064
Bewertung Biotoptypen im Bestand					21.562
Differenz					9.502
Kompensationsbedarf überkompensiert					9.502

Die neuen Bäume wurden mit einer Fläche von 50 m2 gerechnet gesehen auf einen Zeitraum von 10 Jahren.

KGS In der Wasserkühl



Kriegsgartenanlage Steinbüchel



0 5 10 15 20 [m]

LEGENDE

- Untersuchungsgebiet
- 1.1 Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, empfindliches Pflaster, Mauern etc.)
 - 1.3 Teilversiegelte Flächen oder unversiegelte Flächen (Schotter, Kies, Sandflächen, Rasengittersteine, Rasenpflaster)
 - 4.1 extensive Dachbegrünung
 - 4.3 Zier- und Nutzgärten ohne Gehölze oder mit < 50% heimischen Gehölzen
 - 4.5 Internräume (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sportanlagen), Staudenrabatten, Bodenbecken
 - 4.6 Extensivrasen (z. B. in Grün- und Parkanlagen)
 - 4.7 Grünanlage, Friedhof, parkartiger Garten, strukturell mit Baumbestand
 - 7.1 Hecke, Wallhecke, Gehölzreife, Übergangs- Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen < 50%
 - 7.4 Einzelbäume vorhanden
 - Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten ≥ 50% und Einzelbaum, Kopfbaum: lebensraumtypisch
 - Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten < 50% und Einzelbaum, Kopfbaum: lebensraumtypisch

Änderung	Datum	Zeichen	Vorlage	Datum	Zeichen

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtgrün

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

Projekt: **KGS In der Wasserkühl**

Plan: **Ausgleichsbilanzierung**

Projekt Nr.	Datum	Maßstab	Sb
411-1453	24.11.2021	1:20	Kleinberg/Busch
GT1	Abtl.	Ffs	Beig
Blattgröße			1189 mm x 841 mm

KGS In der Wasserkuhl



LEGENDE

- Untersuchungsgebiet
- 1.1 Versiegelte Flächen (Gebäude, Straßen, Wege, asphaltiertes Pflaster, Mauerwerk etc.)
 - 1.3 Teilveriegelte Flächen oder unversiegelte Flächen (Schotter, Kies, Sandflächen, Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster)
 - 4.5 Intervallrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sportanlagen, Stadtplatzflächen, Bodenrechner)
 - 4.6 Extensivrasen (z. B. in Grün- und Parkanlagen)
 - 4.7 Grünanlage, Friedhof, parkartiger Garten, strukturreich mit Baumbestand
 - 7.1 Hecke, Wallhecke, Gehölzreihen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzarten < 50%
 - 7.4 Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten und Einzelbaum, Kopfbaum lebensraumtypisch

Aenderung	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

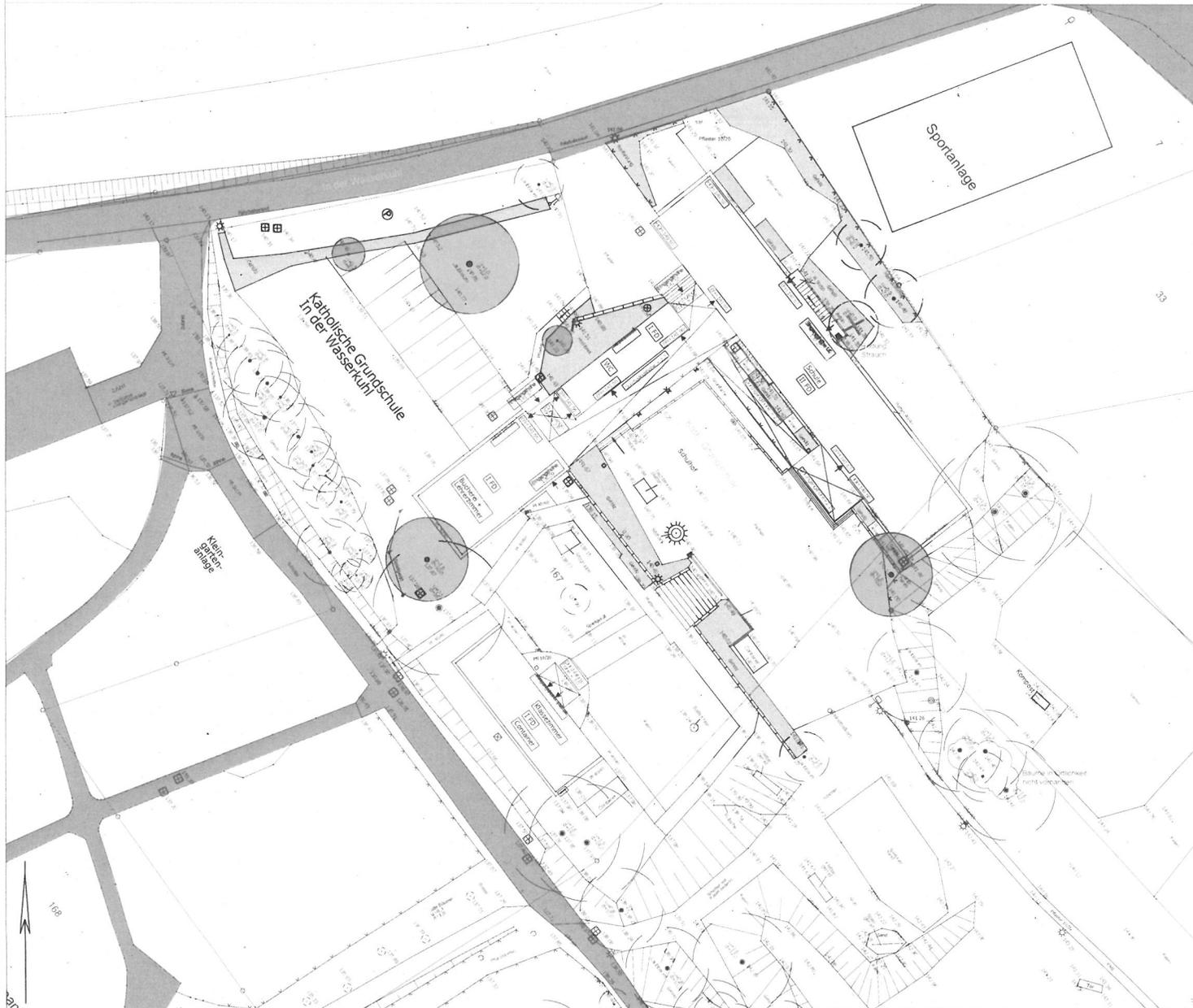
Projekt: KGS
In der Wasserkuhl

Plan: Eingriff

Projekt Nr.	Datum	Maßstab	SB
411-1453	24.11.2021	1:250	Konzeptstudie
671	Aztl	Fgr	Beig

Blattgröße 1189 mm x 841 mm

KGS In der Wasserkuhl



LEGENDE

-  Baum roden
-  Gehölz roden

Anderung	Datum	Zeichen	Vorlage	Datum	Zeichen
----------	-------	---------	---------	-------	---------



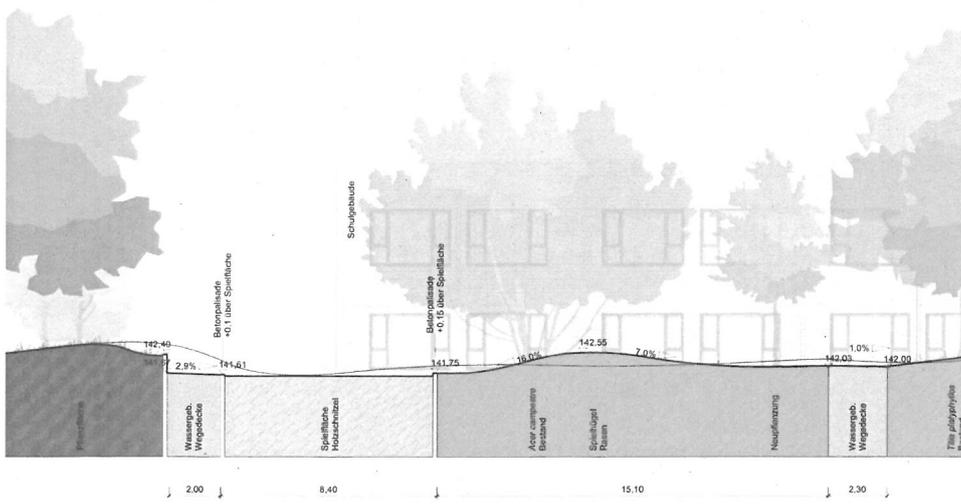
Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtgrün

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

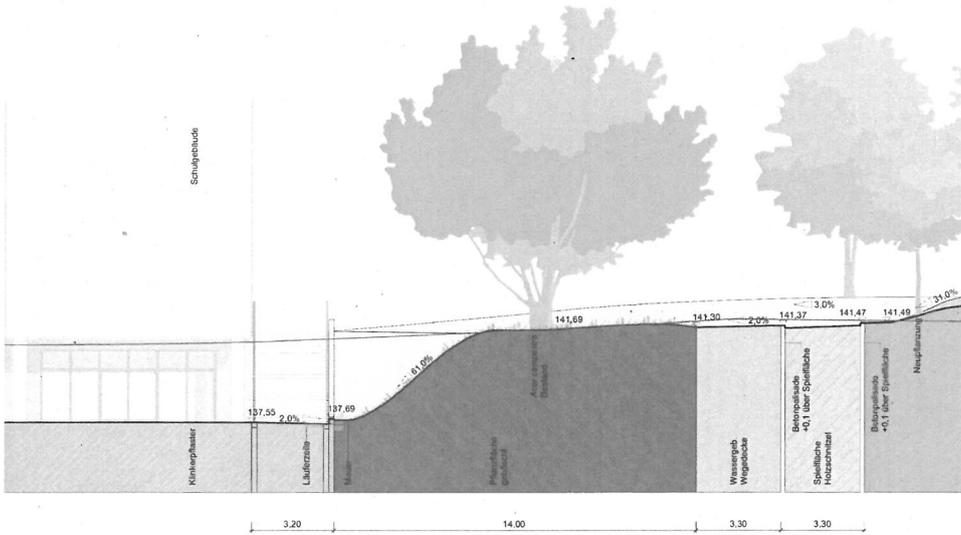
Projekt:	KGS In der Wasserkuhl
Plan:	Rodungsplan

Projekt Nr.	Datum	Maßstab	Sb.
411.1453	24.11.2023	1:250	Klinkenberg/Stock
671	Abtl.	Fbl	Beig
Blattgröße:			1189 mm x 841 mm

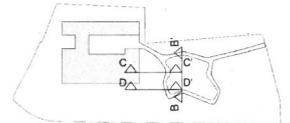
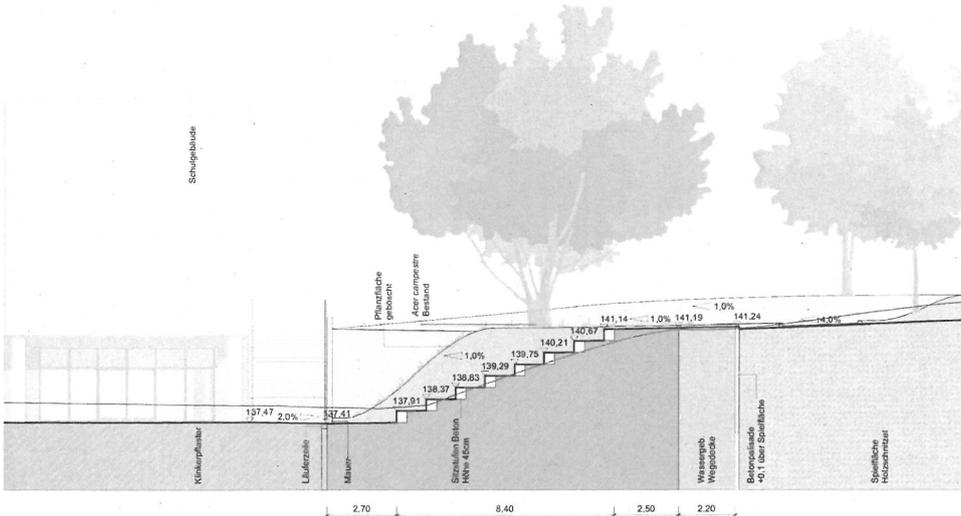
Spielbereich B-B' M 1:100



Hang C-C' M 1:100



Sitzstufen D-D' M 1:100



Index	Änderung	Datum	Zeichen
A	Arbeitsstand Entwurfsplanung Vorrabzug	06.11.23	CF
B	Anpassung gem. Rücklauf Stadt	16.11.23	CF
C	Freigabe Entwurfsplanung	07.12.23	CF

Projekt:
Leverkusen | KGS In der Wasserkühl
Freianlagen

Planänderung, Leistungsphase:
Schnittansichten Spielbereich, Hang, Sitzstufen
LPH 3

	edelmar Pater Stadt Leverkusen Fachbereich Stadtgrün	
	Nobelstr. 91 D - 51373 Leverkusen Tel. 0214-405 6701 Email: 67@stadt.leverkusen.de	

Grundlage	Planbezeichnung	Stand
Vermessung	PGL_KGS In der Wasserkühl 3_ETRS89_NHN_aktualisierte Gebäude_2021-01-29	29.01.2021
Hochbau	3.06 - 02 Ansichten_306	14.09.2023
Tiefbau		

Freigaben	Unterschrift	Datum
Unterhaltungsabteilung Nicole Jung		
Abteilungsleitung Silke Thyssen		
Fachbereichsleitung Ulrich Hammer		
Beigeordnete Andrea Deppe		

Projekt Nr.	Datum	Metadate Größe	Schichtentwurf
1453	07.12.2023	1:100, 594x841	CF

