

Quartierstreffpunkt
Dönhoffstraße/Alte Feuerwache



Erläuterungsbericht

Fachbereich Gebäudewirtschaft der Stadt Leverkusen
In Zusammenarbeit mit
Fachbereich Stadtplanung der Stadt Leverkusen
mvm+starke Architekten PartG mbH (Köln)
greenbox Landschaftsarchitekten PartG mbB (Köln)

Inhalt

1. Einleitung, Projektidee	3
2. Wettbewerb und anschließendes VgV-Verfahren	4
3. Städtebau, Synergien und Doppelnutzungen	5
4. Bauliche Aspekte, Raumprogramm	7
4.1. Alte Feuerwache.....	7
4.2. Mehrzweckhalle, Außen-WC.....	8
4.3. Offener Ganzttag mit Mensa	9
5. Erschließung	9
6. Gestaltung der Außenanlagen	10
6.1. Quartiersplatz	10
6.2. Schulhof	11
7. Materialien, Ausstattung und Bepflanzung	11
7.1. Materialien der Neubauten.....	11
7.2. Materialien der Außenanlagen	12
7.3. Ausstattung der Außenanlagen.....	12
7.4. Bepflanzung.....	13
8. Planungsrecht.....	14
9. Bauablauf, Bauabschnittsbildung	14

Hinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird im vorliegenden Text bei Personenbezügen die männliche Form verwendet. Die Angaben beziehen selbstverständlich die weibliche Form ein, sofern nicht ausdrücklich auf ein Geschlecht Bezug genommen wird.

1. Einleitung, Projektidee

Im Rahmen der Stadtteilerneuerung von Wiesdorf, dem Stadtzentrum Leverkusens, soll in zentraler und etablierter Lage am Standort Grundschulen Dönhoffstraße/Alte Feuerwache Moskauer Straße ein Treffpunkt für die Menschen im Quartier Wiesdorf-West entstehen. Der neue Quartiersmittelpunkt soll als generationsübergreifender und interkultureller Treffpunkt ausgebaut werden und der Vernetzung der unterschiedlichen Angebote im Bereich der Schulen mit denen der Jugend-, Gesundheits-, Alten- und Sozialhilfe dienen. Er ist geplant als barrierefrei zugängliche, offene Kontakt- und Beratungsstelle sowie als Begegnungsstätte für die Quartiersbewohner. Ziel ist es, durch die Stärkung vorhandener und neuer Strukturen, den Zusammenhalt, die Integration und die Identifikation der Bewohner in und mit ihrem Quartier zu fördern, um diese im Gebiet zu halten, zu unterstützen und um einer Negativentwicklung vorzubeugen.

Mit der Umnutzung der Alten Feuerwache sowie dem Neubau von Mehrzweckhalle und Räumlichkeiten für die Offene Ganztagschule mit Mensa sollen diverse Raumangebote entstehen, die einerseits den Schulstandort (städtische Gemeinschaftsgrundschule GGS Dönhoffstraße und katholische Montessori Grundschule Möwenschule) aufwerten und andererseits die vielschichtige Nutzung als Quartierstreffpunkt ermöglichen. Die Altbauten der Turnhalle als auch des Offenen Ganztags lassen sich unter baulichen, energetischen und finanziellen Aspekten nicht wirtschaftlich sanieren. Neben städtebaulichen Aspekten und funktionalen Verbesserungen ist eine barrierefreie Umsetzung der Maßnahme nur im Neubau sinnvoll möglich.



Plangebiet (scheuevens+wachten plus, Dortmund)

Im Zuge der hochbaulichen Maßnahmen sind auch die Außenanlagen neu zu planen, um durch eine zeitgemäße und attraktive Gestaltung eine zukünftige Nutzung für Schule und Quartier zu gewährleisten. Die Freianlagen nehmen ca. 4.730 qm des Plangebietes (ca. 9.185 qm) ein. Der gut integrierte und genutzte Bolzplatz im nördlichen Plangebiet bleibt bestehen. Insgesamt wurde bei der Neugestaltung der Fläche ein

wohl überlegter Umgang mit dem Bestand und der Vegetation angestrebt.

Am Tag der Städtebauförderung am 5. Mai 2018 wurde die bis dahin vorliegende Planung der Bürgerschaft vorgestellt. Mitarbeiter der Stadtverwaltung standen im Plangebiet den interessierten Bürgern Rede und Antwort und veranschaulichten die Planung anhand von Modellen und Plänen aus dem erfolgten Planungs- und Realisierungswettbewerb. Der Quartierstreffpunkt ist eines der Leuchtturmprojekte des InHK Wiesdorf und soll allen Quartiersbewohnern zugutekommen. Auf eine dementsprechend gute Resonanz stieß die Planung bei Vorstellung am Tag der Städtebauförderung wie auch bei Vorstellung der Planungsidee bei der Auftaktveranstaltung zum InHK Wiesdorf im Jahr 2017.

Angesichts der Haushaltslage strebt die Stadt eine finanzielle Unterstützung durch die Städtebauförderung an. **Die Beantragung des Projektes erfolgt in zwei Bauabschnitten für die Förderjahre 2019 und 2020.**

2. Wettbewerb und anschließendes VgV-Verfahren

Nach verschiedenen Fachwerkstätten zur Festlegung der Rahmenbedingungen der Planung wurde in einem vorgeschalteten EU-weiten Planungs- und Realisierungswettbewerb in den Jahren 2017/18 für den Standort eine Idee entwickelt. Die Bauaufgabe beinhaltet den Umbau der Feuerwache zum zentralen Quartierstreffpunkt, den Neubau einer Mehrzweckhalle als Versammlungsstätte, Räumlichkeiten für die Offene Ganztagschule und die Gestaltung der Außenflächen zur Schul- und Quartiersnutzung.



Am 13.03.2018 tagte das Preisgericht für den Realisierungswettbewerb. Der erste Preis ging an das Team mvm+starke architekten PartG mbH zusammen mit greenbox Landschaftsarchitekten PartG mbB, beide aus Köln.

Nach dem anschließenden Vergabeverfahren (VgV-Verfahren) wurde der Auftrag an das Siegerteam vergeben. Zielsetzung war dabei die Erarbeitung der Entwurfsplanung inklusive der Kostenberechnung als Grundlage für die Erstellung des Förderantrages im Rahmen des InHK Wiesdorf.



Plangebiet (mvm+starke architekten PartG mbH, greenbox Landschaftsarchitekten PartG mbB, Köln; ohne Maßstab)

3. Städtebau, Synergien und Doppelnutzungen

Mit dem Neubau einer Mehrzweckhalle und einem Offenen Ganztagsgebäude (OGS-Gebäude) wird der Standort Dönhoffstraße neu strukturiert und die Verschiedenartigkeit und Nutzbarkeit der Innenräume auch in den Außenbereichen umgesetzt.

Die Mehrzweckhalle nimmt den Platz der bestehenden Sporthalle ein und schließt den Straßenraum an der Ecke Dönhoffstraße/Moskauer Straße ab. Durch die neue Position der Halle (orthogonal zum bestehenden Schulgebäude) wird die Alte Feuerwache schon an der Kreuzung zur Dönhoffstraße als Identifikationsgebäude im Straßenraum sichtbar und erkennbar.

Der Neubau der Offenen Ganztagschule (OGS) positioniert sich zentral auf dem Gelände, wodurch er zugleich zum trennenden wie auch zum verbindenden Element der Gebäude und Freiräume untereinander wird. Im Freiraum entstehen durch die zentrale Position neu zonierte Außenbereiche im Westen, Osten und Süd-Osten, denen gemäß der angrenzenden Gebäude entsprechende Freiraumnutzungen zugewiesen werden.



Lageplan (greenbox Landschaftsarchitekten PartG mbB, Köln; ohne Maßstab)

Zwischen der Alten Feuerwache und der neuen Mensa im Erdgeschoss des OGS-Gebäudes entsteht der Quartiersplatz, welcher sowohl von den Nutzern der Mensa als auch der Begegnungsstätte der Alten Feuerwache als Außenterrasse genutzt werden kann. Auch die Freiflächen zwischen dem OGS-Gebäude, dem alten Schulgebäude und dem gut integrierten und genutzten Bolzplatz bieten neben der Schulnutzung zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten für das Quartier.

Verbindendes Element der Gesamtanlage ist eine „Ost-West-Passage“ von Schulstraße zu Moskauer Straße: Sie dient einerseits der Erschließung des Areals, andererseits verbindet sie zugleich alle Gebäude sowie Außen- und Innenräume miteinander. Im Hinblick auf eine optimale Orientierung sind alle Hauptgebäudezugänge an der Passage ausgerichtet und vom Ost- wie Westzugang auf das Gelände unmittelbar erfassbar. Entsprechende Zugänge befinden sich an allen angrenzenden Straßenzügen.

Die Zugänglichkeit der Nutzungsbausteine und des Quartiersplatzes soll für die Quartiersbewohner gewährleistet werden, gleichzeitig ist jedoch zum Schutz der Anlage sowie zur Zonierung der verschiedenen Nutzungsarten eine Einzäunung notwendig. Die Stadt Leverkusen wird eine entsprechende gestalterische und organisatorische Lösung erarbeiten.

Die Nutzungsbausteine und die Außenflächen sollen als Gesamtstandort dem Quartier und seiner Bewohnerschaft dienen und dementsprechend ausgebaut werden. Synergien und die Möglichkeit von Doppelnutzungen sowohl der Räumlichkeiten als auch der Freiflächen prägen die Planung. Als generationsübergreifender und interkultureller Treffpunkt sollen die Räumlichkeiten vielfältig genutzt werden. Die Akteure im Quartier sollen die Gemeinschaftsräume möglichst selbstbestimmt nutzen können. Gleichzeitig müssen die Bereiche jedoch auch getrennt voneinander funktionieren.

Geplante Nutzungen und zugeordnete Flächen/Gebäude

- F = Alte Feuerwache
- MZH = Mehrzweckhalle
- OGS = Offene Ganztagschule
- = in Benutzung

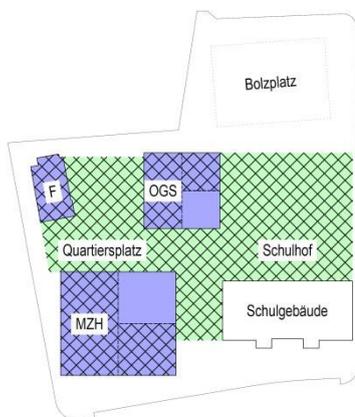
z.B. Informationsveranstaltung und offene Sprechstunde (täglich)



z.B. verschiedene Quartiersnutzungen wie Spielkreis, Tanzveranstaltung, Bürgertreff (häufig)



z.B. Fest der Begegnungen (vereinzelt)



Schema Quartiersnutzung (7:00 – 22:00 Uhr); ohne Maßstab

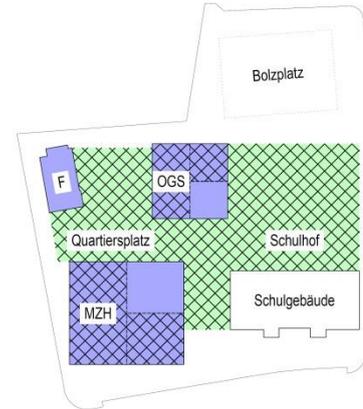
z.B. Vereinssport und Eltern-/
Lehrerabend (häufig)



z.B. Wettkampf (häufig)

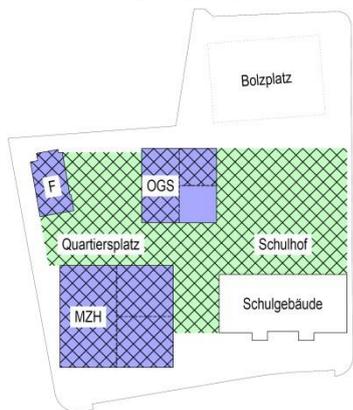


z.B. Einschulungsfeier (vereinzelt)

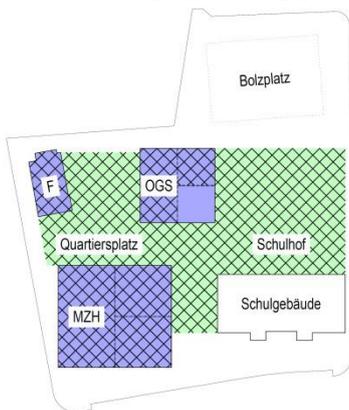


Schema Schul- und Vereinsnutzung (7:00 – 22:00 Uhr); ohne Maßstab

z.B. Schulsport, Mensabetrieb und
Sozialberatung (täglich)



z.B. Offene Kinder- und Jugendarbeit
und Elterncafé (täglich, häufig)



z.B. Treffen ehrenamtlicher Gruppen,
Musikgruppe und Vereinssport (häufig)



Schema Kombination von Quartiers-, Schul- und Vereinsnutzung (7:00 – 22:00 Uhr); ohne Maßstab

Einnahmen, zum Beispiel durch Bewirtschaftungsüberschüsse, werden im Rahmen der Maßnahme als auch bei der Durchführung von Veranstaltungen nicht erwirtschaftet.

4. Bauliche Aspekte, Raumprogramm

4.1. Alte Feuerwache

Das Gebäude der Alten Feuerwache steht unter Denkmalschutz und soll als zentrale Begegnungsstätte genutzt werden. Durch die Nähe zur Hauptstraße und zur Fußgängerzone Wiesdorf Platz ergibt sich der direkte Bezug zur Hauptachse Wiesdorf. Das Gebäude bietet im Erdgeschoss Raum für Veranstaltungen einschließlich der erforderlichen Infrastruktur. Im Obergeschoss entstehen Büroräume.

Beim Umbau des Erdgeschosses ist in besonderem Maße dem Charakter des Baudenkmals Rechnung zu tragen. Es soll daher vermieden werden, die Alleinstellung des Gebäudes

durch einen Anbau in Frage zu stellen sowie die Grundstruktur des Gebäudes in großem Maße zu verändern.



Ansicht West – Moskauer Straße (mvm+starke architekten PartG mbH, Köln; ohne Maßstab)

Das Raumprogramm sieht eine Aufteilung der Nutzung auf Erd- und Obergeschoss vor: Die Haupthalle im Erdgeschoss dient als zentraler Treffpunkt mit flexibler Nutzungsauslegung für verschiedene Veranstaltungen und Nutzergruppen inklusive Sanitärräumen. Ein Teeküchenbereich, Arbeits- und Servierflächen sowie Theke und Lagerflächen werden in einem autarken Einbaumöbel als Funktionsinsel in der Mittelachse des Großraums aufgenommen. Der Erhalt und die Wiederaufarbeitung der Fahrzeughalle als zusammenhängender Hauptraum wird als wichtiges Merkmal der Gesamtmaßnahme angesehen. Das Obergeschoss erfährt eine neue Raumeinteilung, sodass Büro- und Besprechungsräume sowie ergänzende Teeküche und ein WC für Personal zur Verfügung stehen.

Um die Barrierefreiheit zu gewährleisten, werden die beiden Geschosse zusätzlich zu den zwei bestehenden Treppenhäusern über einen neu ergänzten Aufzug im Schlauchturm erschlossen. In Abstimmung mit der Denkmalpflege werden Fassaden und Dachflächen inklusive aller Fenster und Türöffnungen aufgearbeitet bzw. neu ergänzt, um den ursprünglichen Bauzustand der Feuerwache wiederherzustellen. Um- und Einbauten u. a. der 40er und 60er Jahre werden dementsprechend zurückgebaut.

4.2. Mehrzweckhalle, Außen-WC

Das Raumprogramm einer neuen Mehrzweckhalle, welche auch als Versammlungsstätte für das Quartier genutzt werden soll, enthält neben einer Einfachsporthalle auch einen Gymnastikraum und die Pausen-WC-Anlagen.



Ansicht Süd – Dönhoffstraße (mvm+starke architekten PartG mbH, Köln; ohne Maßstab)

Abgesehen von notwendigen Technik- und Wartungsflächen wird die Mehrzweckhalle in ihren Hauptfunktionen vollständig ebenerdig organisiert. Über ein Eingangsfoyer an der Passage gegenüber der Alten Feuerwache wird die Mehrzweckhalle als auch der Gymnastikbereich für Besucher und Nutzer erschlossen. Im Hinblick auf die Mehrzweckfunktion sind über

das Foyer somit bereits beide Hallenräume zu erreichen. Eine zweite Eingangsmöglichkeit bietet der östliche Zugang gegenüber dem bestehenden Schulgebäude: Zusätzlich zum unmittelbaren Zugang in die WC-Anlagen für die Schüler besteht hier die Möglichkeit der direkten Erschließung des Umkleidetrakts und entsprechender Nebenräume der Mehrzweckhalle. Die gewünschte Synergie in der Nutzbarkeit der WC-Anlage für Mehrzweckhalle und Pausenbereich ist ohne Einschränkungen gegeben.

Die Lüftungsanlagen der Mehrzweckhalle werden im gesonderten Technikbereich im Obergeschoss oberhalb des Eingangsbereichs vorgesehen. Auf der höchsten Dachfläche des Sporthallenbereichs werden alle notwendigen Voraussetzungen für eine mögliche Nachrüstung einer Photovoltaikanlage geschaffen.

4.3. Offener Ganzttag mit Mensa

Zusätzlich zur Küche und Mensa werden Betreuungsräume für den Offenen Ganzttag bzw. Klassenräume geschaffen. Es ist beabsichtigt, die Räumlichkeiten der Mensa als auch im Bedarfsfall der OGS in Doppelnutzung für das Quartier zur Verfügung zu stellen.



Ansicht Ost – Hofseite (mvm+starke architekten PartG mbH, Köln; ohne Maßstab)

Das zentrale Gebäude von Mensa und Offenem Ganzttag wird in zwei Geschossen organisiert. Hierbei befindet sich die Mensa mit angeschlossener Aufwärm- und Spülküche im Erdgeschoss, ergänzt durch Beratungsräume (Schulsozialarbeit etc.) und WC-Anlagen sowie Technikflächen und Personalbereich. Der Speisesaal wird nach Westen zur Alten Feuerwache hin orientiert und grenzt wie der Hallenraum der Alten Feuerwache an den kleinen Quartiersplatz, der sich hierdurch unter anderem auch zur Außengastronomie anbietet. Die Anlieferung von Feuerwache und Mensa erfolgt über vorgenannten Platz sowie entlang der nördlichen Grundstücksgrenze, Nebeneingänge sind dementsprechend vorgesehen.

Im Obergeschoss des zentralen Baus befinden sich die Gruppen- und Differenzierungsräume der Offenen Ganzttagsbetreuung sowie die zugehörigen WC-Anlagen. Über einen zentralen Flurbereich werden alle 6 Räume gleichermaßen erschlossen, wobei 2 Gruppenräume und ein Differenzierungsraum jeweils eine Einheit bilden. Unmittelbar an dem zentralen Erschließungselement mit Treppe und Aufzug ist zugleich ein Luftraum angeordnet, so dass eine räumliche und visuelle Verbindung zum Eingangsbereich des Erdgeschosses besteht. Treppenhaus, Luftraum und Flurbereich werden zusätzlich über Oberlichter belichtet, sodass der Eindruck von dunklen, innenliegenden Innenräumen durchweg vermieden wird.

5. Erschließung

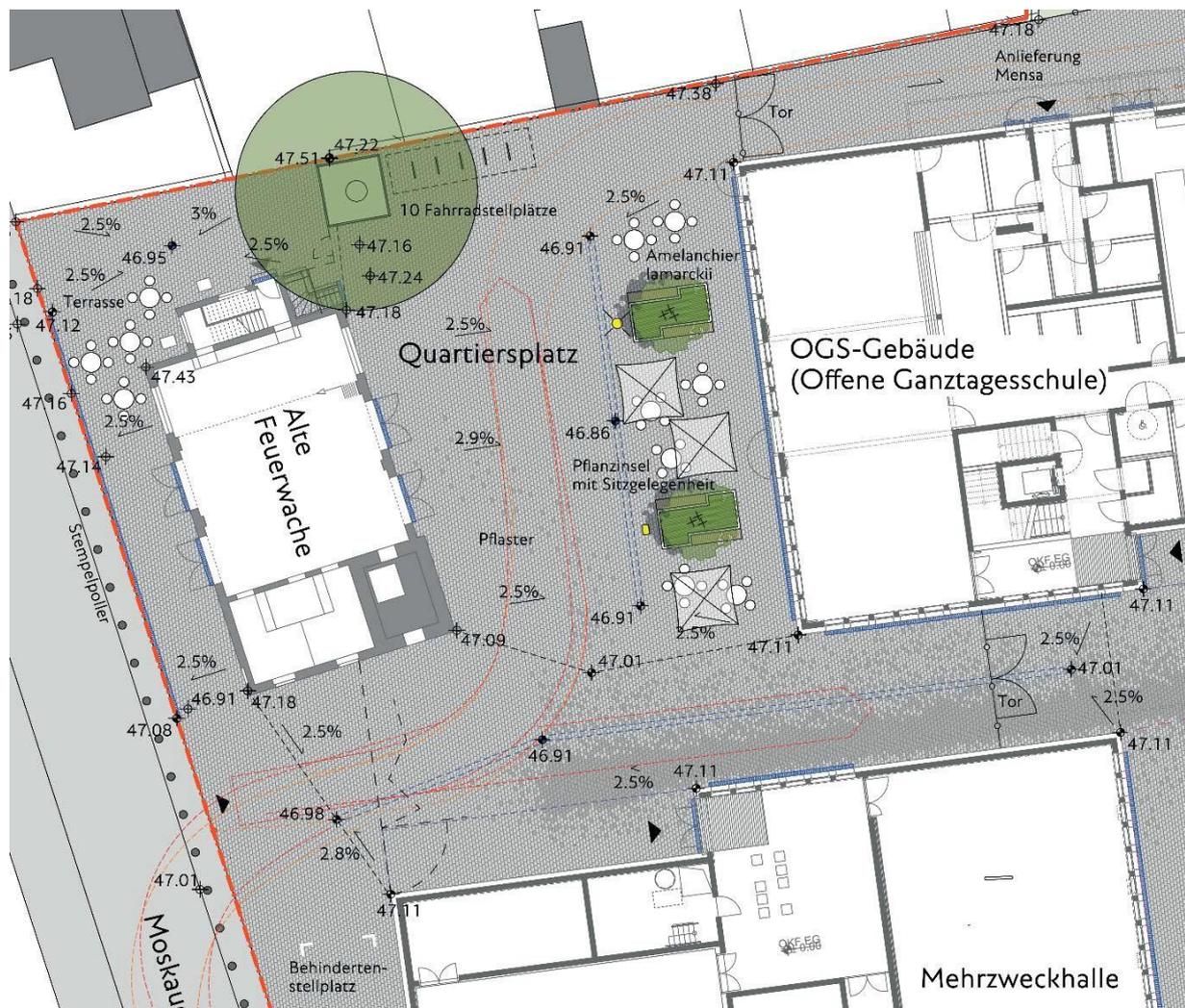
Das Erschließungskonzept basiert auf den Ideen des vorausgegangenen Architekturwettbewerbs und berücksichtigt die geplanten Gebäudezugänge sowie die Eingänge aus dem Bestand. Der Quartiersplatz wird über die Moskauer Straße erschlossen. Der Schulhof ist über

den Quartiersplatz, über den Bolzplatz an der Hauptstraße (Hol- und Bringverkehr der Eltern), über die Dönhoffstraße (Feuerwehrezufahrt) und über die Schulstraße (Hauptzugang) zugänglich. Die Anlieferung der Mensa erfolgt über die Zufahrt an der Alten Feuerwache. Die vorhandene Feuerwehrezufahrt über die Dönhoffstraße wird beibehalten und durch eine weitere Zufahrt an der Alten Feuerwache ergänzt.

6. Gestaltung der Außenanlagen

6.1. Quartiersplatz

Der Quartiersplatz, welcher zwischen der Alten Feuerwache und dem Mensaneubau entsteht, soll unterschiedlichen Nutzungen dienen. Die Fläche wird für alle Quartiersbewohner offen sein und kann vielseitig genutzt werden. Eine Bespielung soll vor allem auch in Verbindung mit den neuen Nutzungen der Alten Feuerwache erfolgen. Gleichzeitig kann zu den Pausenzeiten die Schulhoffläche um den Quartiersplatz vergrößert werden. Denkmalpflegerische Belange werden hier mit Blick auf die Alte Feuerwache berücksichtigt.



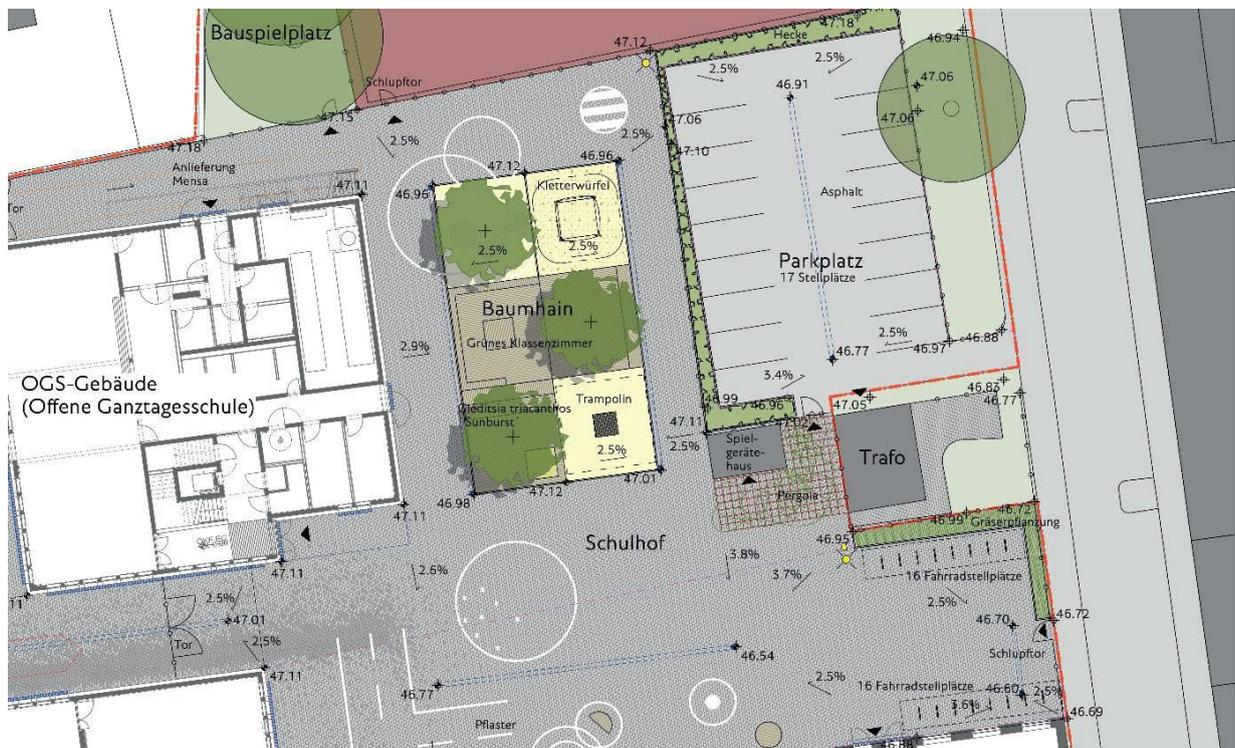
Quartiersplatz (greenbox Landschaftsarchitekten PartG mbB, Köln; ohne Maßstab)

6.2. Schulhof

Auf dem Schulhof entsteht ein halbschattiger, grüner Bereich, welcher Möglichkeiten zum Sitzen, Liegen und Spielen bietet. Unterschiedlich hohe und große Podeste lassen ein Spiel zwischen passiver und aktiver Erholung zu und ermöglichen damit eine Doppelnutzung. Zusätzlich entsteht eine Spielfläche für Kinder zum Klettern, Turnen, Hangeln und Balancieren. Für die mobilen Spielgeräte der Schule entsteht in unmittelbarer Nähe zum vorhandenen Trafohäuschen ein Gerätehaus. Durch eine optische Verbindung der Gebäude in Form einer Pergola erhält auch das in die Jahre gekommene Trafohaus des Energieversorgers eine optische Aufwertung. Der viel genutzte Bolzplatz erhält eine Öffnung zur Hauptstraße, so dass Schüler auch von dort aus auf den Schulhof gelangen können.

Der Bauspielplatz wird von einzelnen Klassen regelmäßig genutzt. Deshalb soll dieser attraktiver gestaltet werden. Durch den Einbau einzelner Elemente, wie zum Beispiel einem Werk-tisch oder einer Tafel, haben die Schüler noch mehr Möglichkeit, ihrer Kreativität und Phantasie freien Lauf zu lassen.

In den nicht durch die Schule genutzten Zeiten wird der Schulhof als auch der Bolzplatz im Rahmen eines Öffnungskonzeptes dem Quartier zum freien Spiel zur Verfügung stehen.



Schulhof (greenbox Landschaftsarchitekten PartG mbB, Köln; ohne Maßstab)

7. Materialien, Ausstattung und Bepflanzung

7.1. Materialien der Neubauten

Sowohl der Neubau der Mehrzweckhalle als auch der Offenen Ganztageschule werden mit einer Klinker-Riemchen-Fassade als Wärmedämmverbundsystem versehen, welcher in zwei unterschiedlichen Helligkeitsstufe Anwendung findet. Eingangsbereiche sowie einzelne Abschnitte zwischen Fenstergruppen werden im farblichen Einklang mit Fensterlaibungen und Türelementen und als Kontrast zur Riemchen-Oberfläche als vorgehängte hinterlüftete Blechfassade ausgeführt. Die Flachdachflächen werden bei der Mehrzweckhalle als beschie-

fertes Bitumendach ohne weitere Auflage ausgeführt, während das kleinere Gebäude der Offenen Ganztagschule ein Gründach erhält.

Die Wände der Foyers und aller Verkehrs- und Erschließungsflächen werden in Sichtbeton ausgeführt, als Bodenbelag kommen in diesen Abschnitten Werksteinplatten zum Einsatz. In Sanitärbereichen werden Böden sowie die Wände raumhoch gefliest. Alle weiteren Wandoberflächen erhalten einen Gipsinnenputz bzw. eine Spachtelung (Trockenbau) mit Anstrich, Bodenbeläge in den weiteren Nutzräumen werden als Linoleum ausgeführt. Die abgehängten Akustik-Decken in den Gruppen- und Differenzierungsräumen sind als mineralische Rasterdecke in quadratischem Format vorgesehen, Erschließungszonen erhalten Glatdecken aus Gipskarton mit entsprechendem Anstrich. In allen weiteren Nutzräumen kommen durchgefärbte Holzwolle-Leichtbauplatten gem. den bauphysikalischen bzw. akustischen Anforderungen zum Einsatz. In der Sporthalle treten die Stege der Fertigteilträger des Dachtragwerks untersichtig in Erscheinung, die Zwischenfelder werden in Kombination mit Deckenstrahlplatten und der Raumbelichtung ebenfalls mit vorgenannten akustisch wirksamen Holzwolle-Leichtbauplatten abgehängt.

7.2. Materialien der Außenanlagen

Die Schulhoffläche und der Quartiersplatz werden einheitlich mit einer Pflaster-, Asphaltdecke, unterbrochen durch Grünflächen und Einbauten, hergestellt.

An den Gebäuden wird als Abgrenzung zur Vegetationsfläche ein Plattenstreifen angelegt. Die Markierungen aus dem Bestand werden zur Verkehrsübung wiederhergestellt sowie durch einzelne Elemente ergänzt, die der Formensprache der Ausstattungselemente folgen.

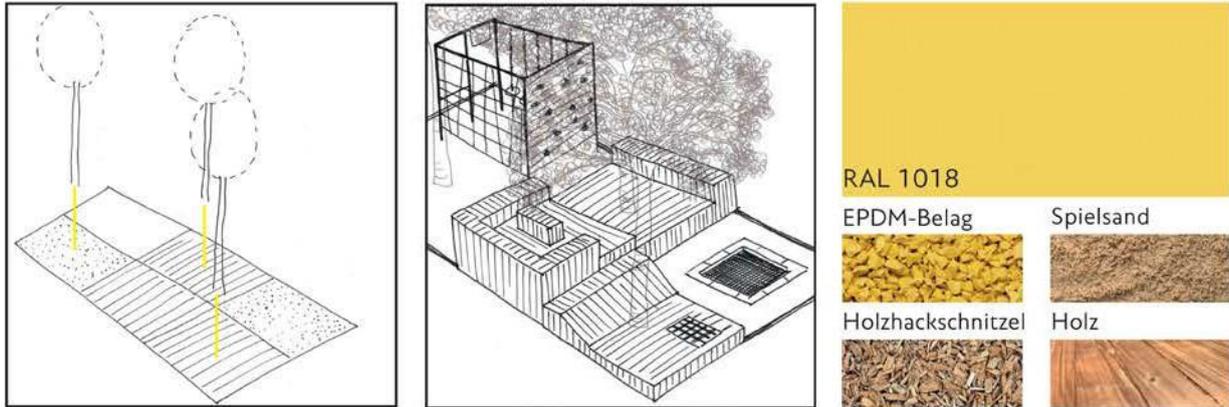
7.3. Ausstattung der Außenanlagen

Zur Einfriedung des Schulgeländes wird der vorhandene Stabgitterzaun ergänzt. Ein Falttor zwischen Mehrzweckhalle und Feuerwache an der Moskauer Straße (Eingang Quartiersplatz) soll gestalterisch in den Hintergrund rücken. Zwischen den beiden Neubauten dient ein Tor als Riegel zur Schließung des Schulhofes bzw. Öffnung des Quartiersplatzes. Außerhalb der Schulzeiten erweitert sich der Quartiersplatz um die Außenflächen der Schule, ebenso kann der Schulhof um den Quartiersplatz in den Pausenzeiten erweitert werden.

Zur Beleuchtung des Schulhofes werden Mastleuchten aufgestellt. Zudem werden die Flächen durch die Außenbeleuchtung der Fassaden indirekt beleuchtet.

Darüber hinaus werden unterschiedliche Sitzelemente in einer einheitlichen Gestaltsprache eingesetzt. So bestehen die Sitzbänke, die Auflagen der Pflanzinseln sowie die Liege- und Sitzpodeste aus gleichem Material. Untermauert wird die Formensprache durch ein schlüssiges Farbkonzept. Einzelne Elemente der Einbauten, aber auch die Bepflanzung fügen das Gesamtbild zu einer Einheit zusammen, z.B. Blütenfarben, Stahlbeschichtungen, Farbe der Seile und Netze, des Fallschutzbelages etc.

Die Spielflächen fügen sich in das übergeordnete Konzept des Baumhains ein, welches eine Art „Patchworkteppich“ zum Inhalt hat. Auf den rechteckigen Feldern werden unterschiedliche Elemente platziert. Der zentrale Bereich besteht aus einer Podestlandschaft, die neben der Nutzung als grünes Klassenzimmer auch zum Sitzen, Liegen und Spielen dienen kann. Ergänzt wird die Fläche durch einen Kletterwürfel und ein Trampolin, welche die Kinder sportlich aktiv werden lassen.



Konzept Baumhain (greenbox Landschaftsarchitekten PartG mbB, Köln; ohne Maßstab)

Der Bauspielplatz bietet für die kreativen und handwerklichen Kinder die Möglichkeit zur freien Entfaltung. Bereits in den letzten Jahren haben dort Schulklassen einige Projekte umgesetzt, wie z.B. die Anlage eines Hochbeetes, um Gemüse anzupflanzen. Dieses Konzept soll weitergeführt werden, indem die gefällteten Gehölze auf dem Grundstück verbleiben und der weiteren Bearbeitung dienen. So können beispielsweise eigene Werkzeuge gesägt und zusammengeschaubt oder einfache Holzocker farblich gestaltet werden.

7.4. Bepflanzung

Auf dem Grundstück stehen viele erhaltenswerte, alte Gehölze, die den Ort prägen. Für den Neubau sind einzelne Rodungen unabdingbar. Gleichzeitig wird der Erhalt einer möglichst hohen Anzahl an Gehölze angestrebt. Die bestehenden Gehölze werden während der Baumaßnahme geschützt.

Die bestehenden Gehölze werden fester Bestandteil des neu gestalteten Schulhofes. Auf dem Schulhof soll ein schattenspendender Baumhain entstehen. Am Quartiersplatz sind Pflanzinseln vorgesehen, welche mit mehrstämmigen Felsenbirnen mit einer auffälligen Blüte und attraktiven Herbstfärbung bepflanzt werden.



Pflanzinsel am Quartiersplatz (greenbox Landschaftsarchitekten PartG mbB, Köln; ohne Maßstab)

Die Bereiche um die neue Mehrzweckhalle werden mit einer niedrigen, zurückhaltenden, pflegeextensiven Pflanzung begrünt werden. Der Eingang an der Schulstraße wird mit Gräserstreifen markiert und präsentiert.

8. Planungsrecht

Der Flächennutzungsplan stellt das Gebiet des Schulstandortes als Fläche für Gemeinbedarf dar. Ergänzend sind die Symbole Feuerwehr und schulische Einrichtung eingetragen. Durch das geplante Vorhaben entsteht ein Planerfordernis, weil hier eine schutzbedürftige Nutzung in der Planungszone 2 des gesamtstädtischen Seveso-II-Konzeptes vorgesehen ist und sogenannte städtebauliche Belange (sozioökonomische Faktoren) für die Errichtung/Umsetzung des Vorhabens sprechen.

Das Bebauungsplanverfahren muss im Regelverfahren durchgeführt werden, weil bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Planungsziel ist die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen. Im Zuge des Planverfahrens wurde eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Nach anschließender Überarbeitung des Bebauungsplanes wurde die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen. Diese fand in der Zeit vom 02.01.2019 bis 01.02.2019 statt. Hiernach wurden die eingehenden Stellungnahmen ausgewertet und die Begründung (inkl. Umweltbericht) geändert. Es ist vorgesehen, den Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan am 01.07.2019 einzuholen und anschließend öffentlich bekannt zu machen, wodurch der Bebauungsplan Rechtskraft erhält.

9. Bauablauf, Bauabschnittsbildung

Die Realisierung soll in zwei Bauabschnitten erfolgen: In einem ersten Bauabschnitt (2020) wird das Gebäude für den Offenen Ganzttag errichtet und die Feuerwache zu einem Quartierstreff umgebaut, um damit auch eine frühestmöglich nutzbare Anlaufstelle für die Bürgerschaft zur Verfügung stellen zu können. Während des 1. Bauabschnittes können das derzeitige OGS-Gebäude und die Sporthalle weiter genutzt werden.

Im zweiten Bauabschnitt erfolgen der Abbruch des derzeitigen OGS-Gebäudes und der alten Sporthalle sowie der Bau der neuen Mehrzweckhalle (ab Ende 2021). Dadurch entstehen zwar höhere Baukosten bedingt durch die Baukostensteigerung über die Jahre, da die Bauzeit insgesamt länger wird. Der Vorteil ist jedoch, dass Ersatzbauten nicht erforderlich werden. Die Versorgung und Betreuung der Schülerinnen und Schüler ist über die gesamte Bauzeit gesichert. Nach Abbruch der vorhandenen Gebäude für den Ganzttag und Sporthalle müssen die Schülerinnen und Schüler lediglich für den Sportunterricht ausgegliedert werden.

Der Fachbereich Schulen und die Schule selbst wurden und werden in allen Planungsphasen beteiligt. Die langfristige Nutzung über die Dauer der Zweckbindung ist im Antrag nachgewiesen.