

## Erläuterungsbericht

### Grundlagenermittlung und Vorplanung LP 1 und 2

#### „Erweiterungsgebäude der Schule in der Overbeckstraße“

#### Köln-Ehrenfeld, Overbeckstraße 72

**000** Planung

**005** Allgemeines/Anlass

Im Zuge der Sanierung des Hauptgebäudes, sollte das vorhandene, eingeschossige, Nebengebäude (Werkstatt und Hausmeisterlouge) zur Hausmeisterwohnung umgebaut und saniert werden. Während der Bearbeitung des Gebäudes wurde festgestellt, dass die Substanz nicht ausreichend tragfähig ist. Fehlende Fundamentierungen, eine zerstörte Dachstuhlkonstruktion durch Schädlingsbefall und der allgemeine schlechte Zustand des Tragsystems, ließen eine wirtschaftliche Sanierung des Bestandes nicht zu. Auf Grund dieser Situation wurde die Überlegung angestellt das Nebengebäude abzureißen und durch einen Neubau zu ersetzen, der sowohl die gewünschte Hausmeisterwohnung als auch zusätzlichen Unterrichtsraum beinhaltet. Städtebaulich würde dadurch die Chance bestehen die Baulücke mit einem 3 – 4 geschossigem Gebäude adäquat dem Bestand entsprechend zu schließen.

**010** **Maßnahme, inhaltliches Konzept**

Vor der Sanierung befanden sich im gesamten Schulkomplex 22 Unterrichtsräume, einschl. der 2 Unterrichträume im Pavillon auf dem Schulhofgelände. Da sich die Anforderungen bezüglich der Raum- und Nutzungsfunktionen geändert haben, in der Umplanung wurden Ganztagesbereich, Mensa mit Küche, Mehrzweckraum und ein neuer und umfangreicher Verwaltungsbereich mit Lehrerzimmer eingearbeitet, stehen nach der Sanierung nur noch 16 Unterrichtsräume zur Verfügung.

Durch die Realisierung eines Neubaus an der Stelle des alten Nebengebäudes besteht die Chance, trotz des neuen Nutzungsbedarfes, entfallende Unterrichtsräume größtenteils zu kompensieren.

# Schoeps & Schlüter

Architekten GmbH

Erweiterungsgebäude der Schule in der Overbeckstraße  
Köln-Ehrenfeld, Overbeckstraße 72

---

## Raum- und Flächenkonzept

Kellergeschoss:

Technik u. Lager ca. 60 m<sup>2</sup>

Flur u. Treppenhaus ca. 35 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss:

Eingang u. Treppenhaus ca. 35 m<sup>2</sup>

Hausmeisterwohnung ca. 82 m<sup>2</sup>

1. Obergeschoss

Treppenhaus u. Flur ca. 35 m<sup>2</sup>

Klassenraum ca. 63 m<sup>2</sup>

2. Obergeschoss

Treppenhaus u. Flur ca. 35 m<sup>2</sup>

Klassenraum ca. 63 m<sup>2</sup>

3. Obergeschoss

Treppenhaus u. Flur ca. 35 m<sup>2</sup>

Klassenraum ca. 63 m<sup>2</sup>

4. Obergeschoss/DG

Treppenhaus u. Flur ca. 35 m<sup>2</sup>

Klassenraum ca. 63 m<sup>2</sup>

Insgesamt können ca. 600 m<sup>2</sup> Nutzfläche realisiert werden.

Die erforderlichen Nebenräume und WC-Anlagen für die neuen Unterrichtsräume sind mit den im Schulgebäude erstellten Anlagen ausreichend abgedeckt. Schülerzahlen und Lehrpersonalschlüssel ist mit dem Amt für Schulentwicklung abgestimmt, zusätzliche WC-Anlagen sind somit nicht erforderlich. Siehe auch Berechnung WC Bedarf in den Anlagen.

## 015 Planungskonzept

### Städtebau:

Die Baulücke soll mit einem 4-geschossigen Baukörper in Massivbauweise geschlossen werden. In den Grundzügen soll der neue Baukörper dem Bestand entsprechen. Lediglich die Wohnung im Erdgeschoss und das Treppenhaus verlassen dieses Areal in Richtung Innenhof. In Höhe und Kubatur passt sich der Baukörper dem Hauptgebäude der Schule und dem Nachbargebäude an. Traufhöhe wird übernommen, Firsthöhe wird vermittelt. Das Dachgeschoss (4.Obergeschoss) mit einem Straßenseitigem Mansarddach übernimmt die Form des Hauptgebäudes und bildet mit seinem flachgeneigten Dache zum Innenhof, ein Vollgeschoss.

### Äußere Erscheinung

Die Straßenfassade ist entsprechend dem Umfeld gegliedert. Ein Sockel aus Naturstein bildet die Basis. Die darüber liegenden Geschosse, die mit einer Backsteinfassade und einer geschossübergreifenden Glasfassaden-

konstruktion, als großes Fenster für eine offene Schule, ausgestattet sind, werden von einem Schieferdach überdeckt. Gauben gliedern die Dachfläche wie das Hauptgebäude.

Die Innenhofseite erhält eine Lochfassade und wird verputzt. Eine Pfosten-Riegelkonstruktion für das Treppenhaus bildet eine Fuge zwischen Alt- und Neubau.

## **Erschließung**

Das Erdgeschoss, welches zum großen Teil unterkellert ist, befindet sich als Hochpattère ca. 90 cm über Straßenniveau. Die Hausmeisterwohnung erhält dadurch eine Intimität, die durch einen separaten Eingang von der Straße unterstützt wird und somit eine eigene Adresse erhält.

Die darüber liegenden Geschosse mit den Unterrichtsräumen werden über das angrenzende Treppenhaus des Altbaus erschlossen. Die Anbindung findet jeweils am Zwischenpodest der Treppenanlage statt. Ausgleichsstufen im Neubau gleichen die unterschiedlichen Höhen aus. Eine Brückenkonstruktion im Dachgeschoss stellt eine Anbindung sicher.

Die neue Treppenanlage gewährleistet den erforderlichen 2. baulichen Rettungsweg aus allen Geschossen auf den Schulhof.

Eine zusätzliche Anbindung zum Bestandsgebäude findet im Kellergeschoß statt, somit ist eine Anbindung an die Aufzugsanlage des Hauptgebäudes sichergestellt um das neue Kellergeschoss als Lagerfläche sinnvoll zu nutzen.

## **Funktionen**

Das aus statischen Gründen erforderliche Kellergeschoss wird für Technik- und Lagerflächen hergerichtet.

Die sich im Hochpattère befindliche Wohnung soll einem Hausmeister zur Verfügung gestellt werden. Die Innere Erschließung lässt eine direkte Verbindung zwischen Wohnung und Schulgebäude über das interne Treppenhaus zu. Der Straßenseitige Eingang steht nur der Wohnung zur Verfügung. Zum Innenhof erhält die Wohnung einen Höhenversatz im Bereich des Wohnbereiches um den kleinen Außenbereich als Gartenfläche zu nutzen. Die darüber liegenden Geschosse beinhalten jeweils einen Unterrichtsraum.

## **020 Barrierefreiheit**

Da das Hauptgebäude bereits eine Aufzugsanlage erhält und somit der größte Teil der Nutzfläche rollstuhlgerecht erreicht werden kann, wird für den Erweiterungsbau aus Platzgründen keine weitere Aufzugsanlage eingeplant. Alle anderen Aspekte und Vorgaben für eine Barrierefreiheit werden in der weiteren Planung berücksichtigt und abgestimmt.

# Schoeps & Schlüter

Architekten GmbH

## Erweiterungsgebäude der Schule in der Overbeckstraße Köln-Ehrenfeld, Overbeckstraße 72

---

- |            |  |   |
|------------|--|---|
| <b>025</b> | <b>Stellplatzanforderungen</b>             | Da die Schülerzahlen sich zu dem Zustand vor der Sanierung nicht verändern und keine zusätzlichen Unterrichträume geschaffen werden, wird davon ausgegangen, dass keine weiteren Stellplätze erforderlich sind. |
| <b>030</b> | <b>Öffentlich-rechtliche Anforderungen</b> | Für das Bauvorhaben wird gemäß BauO NRW zu gegebener Zeit ein Baugenehmigungsverfahren eingeleitet. (siehe Rahmenterminplan)  |
| <b>035</b> | <b>TGA Planung</b>                         | Das Büro KMG wurde beauftragt. Planungsergebnisse liegen vor.   |
| <b>040</b> | <b>Tragwerksplanung</b>                    | Das Ing.-Büro Möller wurde beauftragt. Planungsergebnisse liegen vor.   |
| <b>045</b> | <b>Bodengutachten</b>                      | Ein Bodengutachter wurde beauftragt. Ergebnisse liegen vor.   |
| <b>050</b> | <b>Bauphysik</b>                           | Ein Bauphysiker wird kurzfristig beauftragt.<br>Die Erweiterung wird jedoch gemäß der BQA's der Gebäudewirtschaft erstellt, jedoch wird die Erweiterung nicht als eigenständiger Neubau bewertet.               |
| <b>055</b> | <b>Vorbeugende Brandschutzmaßnahmen</b>    | Ein Brandschutzingenieur wird kurzfristig beauftragt.<br>Im Rahmen der weiteren Planung wird ein Brandschutzkonzept erstellt. Eine erste Abstimmung hat bereits mit der Feuerwehr Köln stattgefunden.           |
| <b>060</b> | <b>Sonstiges</b>                           | Vor Baubeginn bzw. Durchführung der Abbrucharbeiten sollte ein Beweissicherungsverfahren eingeleitet werden um ggf. unrechtmäßige Forderungen und Schadensersatzansprüche abzuwenden.                           |

# Schoeps & Schlüter

Architekten GmbH

Erweiterungsgebäude der Schule in der Overbeckstraße  
Köln-Ehrenfeld, Overbeckstraße 72

---

## **100 Grundstück**

### **Lage**

Die bestehenden Schulgebäude befinden sich in der Overbeckstraße 71-73, in Köln-Ehrenfeld. Das Areal besteht aus 3 Flurstücken.  
Gemarkung Ehrenfeld, Flur 70, Flurstücke 1136; 1343 und 5296/487

### **Eigentumsverhältnisse**

Die Grundstücke befinden sich im städtischen Eigentum.  
Die Flurstücke 1136 (Hauptgebäude) und 5296/487 (Nebengebäude Hausmeister) wurden bereits zu einer Vereinigungsbaulast ins Baulastenverzeichnis aufgenommen.

**110 Grundstückswert**

**-entfällt-**

**120 Grundstücksnebenkosten**

**-entfällt-**

**130 Freimachen**

**-entfällt-**

# Schoeps & Schlüter

Architekten GmbH

## Erweiterungsgebäude der Schule in der Overbeckstraße Köln-Ehrenfeld, Overbeckstraße 72

---

<b>200</b>	<b><u>Herrichten und Erschließen</u></b>	
<b>210</b>	<b>Herrichten</b>	
<b>211</b>	<b>Sicherheitsmaßnahmen</b>	Die Fassade, sowie Fenster des sanierten Gebäudes und der Nachbarbebauung werden während der Bauphase geschützt. Die Grenzmauer im Innenhof zum Nachbar muss ggf. gesichert bzw. erneuert werden.
<b>212</b>	<b>Abbruchmaßnahmen</b>	Das vorhandene Nebengebäude wird komplett abgebrochen, einschl. Fundamentierung. Die Grenzmauer bleibt erhalten und wird gesichert. Die Geräteüberdachung im rückwertigen Grundstück wird gesichert und wieder hergerichtet
<b>213</b>	<b>Altlastenbeseitigung</b>	Der Kampfmittelräumdienst wurde vorab beteiligt.  Eine Altlastenbeseitigung erfolgte bereits im Zuge der Sanierung des angrenzenden Schulgebäudes. Sollten im Zuge der Maßnahme unerwartet weitere Altlasten auftreten, werden Diese entsprechend der gültigen Vorschriften entsorgt.
<b>214</b>	<b>Herrichten der Geländeoberfläche</b>	Der vorhandene Baum im Innenhof wurde entfernt. Die Wurzeln werden im Zuge der Erneuerung der Pflasterung entfernt. Sonstiger Bewuchs und Pflasterungen werden komplett entfernt. Straßenseitig muss die Gehwegbefestigung aufgenommen und erneuert werden.
<b>219</b>	<b>Herrichten, sonstiges</b>	<b>-entfällt-</b>
<b>220</b>	<b>Öffentliche Erschließung</b>	Ggf. werden neue Anschlüsse für Entwässerung und sonstige Medien erforderlich. Hier ist eine weitere Abstimmung und Planung erforderlich, es wird ein Kostenansatz aufgenommen. Gleiches gilt für die Wiederherstellung der öffentlichen Gehwegflächen.
<b>230</b>	<b>Nichtöffentliche Erschließung</b>	<b>-entfällt-</b>
<b>240</b>	<b>Ausgleichsabgaben</b>	Da zurzeit davon ausgegangen wird, dass keine zusätzlichen Stellplätze erforderlich sind, da eine Veränderung der Nutzung nicht stattfindet, wird für die Ablösung von Stellplätzen kein Ansatz in die Kosten aufgenommen. Grundsätzlich können auf dem Grundstück keine Stellplätze nachgewiesen werden.
<b>250</b>	<b>Übergangsmaßnahmen</b>	<b>-entfällt-</b>

# Schoeps & Schlüter

Architekten GmbH

Erweiterungsgebäude der Schule in der Overbeckstraße  
Köln-Ehrenfeld, Overbeckstraße 72

---

## **300 Bauwerk – Baukonstruktion**

### **310 Baugrube**

#### **311 Baugrubenherstellung**

Folgende Maßnahmen sind zur Baugrubenherstellung erforderlich:

- Oberboden abschieben und entsorgen
- Boden für Baugrube ausbauen und entsorgen
- Füllboden einbauen und verdichten
- Schotterschichten liefern und einbauen

#### **312 Baugrubenumschließung**

Notwendiger Verbau, Abböschungen der Baugrube o.ä. für die Erdarbeiten und Erstellung des Kellergeschosses.

Sowie notwendige Abstützung und Sicherungsmaßnahmen für die Keller-  
außenwände des angrenzenden Bebauung (Hauptgebäude Overbeckstr.  
73 + direkte Nachbarbebauung)

Ggf. Unterfangung der angrenzenden Bebauung für Bodenaushub.

#### **313 Wasserhaltung**

Während der Bauphase wird das anfallende Regenwasser im Bereich des  
Anbaus in die vorhandenen Bordstein- / Straßen- Gullys bzw bestehende  
Entwässerungssystem des Hauptgebäudes Overbeckstr. 71-73 entwässert.

#### **319 Baugrube, sonstiges**

**-entfällt-**

### **320 Gründung**

#### **321 Baugrubenverbesserung**

Die Kosten für den Bodenaustausch im Bereich der Gründungen sowie für  
die Bodenverbesserungsarbeiten im Bereich der Verkehrsflächen werden  
im Kostenansatz berücksichtigt.

#### **322 Flächengründung**

Die Gründung erfolgt über eine Fundamentplatte nebst separaten Funda-  
menten für die Wände im KG.

#### **323 Tiefgründung**

**-entfällt-**

#### **324 Unterböden und Bodenplatten**

Die Sohlplatte wird nach statischen Erfordernissen geplant und ausgeführt,  
sowie auf einer unter 322 aufgeführten Sauberkeitsschicht aufgelegt.

#### **325 Bodenbeläge**

Die Kellerräume werden mit einem schwimmenden Estrich und einem Bo-  
denanstrich versehen.

#### **327 Dränagen**

**-entfällt-**

#### **329 Gründung, sonstiges**

**-entfällt-**

# Schoeps & Schlüter

Architekten GmbH

Erweiterungsgebäude der Schule in der Overbeckstraße  
Köln-Ehrenfeld, Overbeckstraße 72

---

<b>330</b>	<b>Außenwände</b>	
<b>331</b>	<b>Tragende Außenwände</b>	<p>Die Außenwände hof- und straßenseitig sowie die Gebäudetrennwände werden als tragende Stahlbetonwände aus Ortbeton in Sichtqualität gemäß Statik ausgeführt. Die Dicke der Wand beträgt nach aktueller Vorentwurfsplanung: <math>d = 25 \text{ cm}</math>.</p> <p>Das Erdgeschoss der Hausmeisterwohnung springt zu den oberen Geschossen vor und wird ebenfalls als tragende Stahlbetonkonstruktion in Ortbeton hergestellt.</p>
<b>332</b>	<b>Nichttragende Außenwände</b>	<b>-entfällt-</b>
<b>333</b>	<b>Außenstützen</b>	<b>-entfällt-</b>
<b>334</b>	<b>Außentüren und Fenster</b>	<p>Alle Eingangs- und Notausgangstüren werden aus wärmegeprägter Stahlkonstruktion erstellt, Straßenseitig als geschlossenes Türblatt mit verglasten Seitenteilen. Die Fluchttür zum Innenhof wird verglast, passend zur Pfosten-Riegelkonstruktion.</p> <p>Einzelfenster in der Lochfassade werden aus Aluminiumprofilen, hochwärmegeprägert, mit 3-fach-Verglasung ausgeführt.</p> <p>Die geschossübergreifende Glasfassade zur Straße, sowie die Treppenhäuserfassade zum Innenhof, erhalten eine Pfosten-Riegelkonstruktion aus Aluminium mit einer 3-fach-Verglasung. Öffnungsflügel zum Lüften bzw. Reinigen der Fassade von außen werden entsprechend erstellt.</p>
<b>335</b>	<b>Außenwandbekleidung außen</b>	<p>Die Stahlbetonaußenwände werden entsprechend den Standards der Stadt Köln wärmegeprägert. Die Vorhangfassade zur Straße, dessen Materialität sich vom angrenzenden Altbau absetzt und den Erweiterungsbau als eigenständiges Objekt definiert, soll mit einem Steinmaterial verkleidet werden.</p> <p>Der Sockelbereich zur Straßenseite wird farblich oder mit einem Materialwechsel abgesetzt. Die Höhe wird dem Bestandssockel des Altbaus angepasst.</p> <p>Die rückwertige Fassade erhält ein Wärmedämmverbundsystem mit einer farbigen Putzoberfläche.</p>
<b>336</b>	<b>Außenwandbekleidungen innen</b>	Siehe unter KG 345
<b>337</b>	<b>Elementierte Außenwände</b>	<b>-entfällt-</b>
<b>338</b>	<b>Sonnenschutz</b>	Sowohl hof- als auch straßenseitig ist ein außenliegender Sonnenschutz vorgesehen.
<b>339</b>	<b>Außenwände, sonstiges</b>	<b>-entfällt-</b>

# Schoeps & Schlüter

Architekten GmbH

Erweiterungsgebäude der Schule in der Overbeckstraße  
Köln-Ehrenfeld, Overbeckstraße 72

---

- 340 Innenwände**
- 341 Tragende Innenwände** Zur Aussteifung des Gebäudes sind im KG, als auch im EG 2 der längsverlaufenden Wandscheiben als tragendes Element in MW d = 24 cm auszuführen.  
Zudem werden die beiden zum Treppenhaus angrenzenden Wände, als auch die zum Nachbarn angrenzende Wand als tragende Wand (u.a. Auflager der Unterzüge) d= 25 cm in Stahlbeton in Sichtqualität ausgeführt.
- 342 Nichttragende Innenwände** Werden in Mauerwerk, 11,5 bzw. 17,5er erstellt.
- 343 Innenstützen** **-entfällt-**
- 344 Innentüren und -fenster** Innentüren werden in Anlehnung an das Bestandsgebäude als Stahlumfassungszarge mit Holztürblatt ausgeführt. Im Keller werden Stahltüren zum Einsatz kommen.  
Türen in der Brandwand zum Altbau werden als T90, Stahlrahmentür mit Glaselement ausgebildet.  
Die Türen zum notwendigen Treppenhaus werden als T30 RS, Stahlrahmentür mit Glaselement ausgeführt. Anlehnung an die Ausführung im Bestandsgebäude.  
Alle Türen in der Hausmeisterwohnung werden als Stahlumfassungszarge mit Holztürblatt geplant. Die Tür zum WC erhält einer Feuchtraumeignung.
- 345 Innenwandbekleidungen** Die Innenwände in den Klassen bleiben betonsichtig und mit einem Schutzanstrich geschützt. Das Treppenhaus bleibt ebenso betonsichtig.  
Die Wände in der Hausmeisterwohnung erhalten eine Spachtelung bzw. Putz, Raufasertapete und einen Anstrich. Teilbereiche im WC und Küchen Bereich werden abgedichtet und gefliest.  
Die MW-Wände im Keller werden mit einem Fugenglattstrich versehen und gestrichen. Die Betonwände bleiben materialsichtig.
- 346 Elementierte Innenwände** In dem WC Erdgeschoss der Hausmeisterwohnung werden Vorwandinstallationen zur Leitungsführung ausgeführt.
- 349 Innenwand, Sonstiges** Handläufe und Geländer werden aus Stahlprofilen erstellt mit einer farbigen Beschichtung.

# Schoeps & Schlüter

Architekten GmbH

Erweiterungsgebäude der Schule in der Overbeckstraße  
Köln-Ehrenfeld, Overbeckstraße 72

---

## 350 Decken

### 351 Deckenkonstruktion

Sämtliche Decken inkl. das Dach werden als Stahlbetondecken in Ortbeton ausgeführt. Zusätzlich kommen gemäß Statik pro Geschoss 2 längsgespannte Unterzüge zum Einsatz. Die Treppenläufe des neuen Treppenhauses werden in Stahlbeton, Ortbeton ausgeführt.  
Der Treppenansatz im Hausmeisterhaus wird ebenfalls in Stahlbeton hergestellt.

### 352 Deckenbeläge

Alle Räume erhalten einen schwimmenden Estrich (Dämmung/Trittschalldämmung + Estrich). Der Schultrakt, 1.OG – 4. OG erhält einen rutschhemmenden Bodenbelag, Linoleum R9, B1.  
Die Hausmeisterwohnung erhält in den Nassräumen und Küche Fliesen, im Wohnbereich und den Schlafzimmern einen harten Bodenbelag z.B. Parkett oder Linoleum.  
Treppenstufen und -podeste werden rutschhemmend mit Werk- oder Naturstein belegt.

### 353 Deckenbekleidungen

Im Treppenhaus und in den Klassenräumen, 1. OG bis 4. OG, wird eine akustisch wirksame Deckenkonstruktion eingebracht, z. B. „heradesign fine“ wie im Hauptgebäude.  
Im KG bleiben die Betondecken materialsichtig.  
In der Hausmeisterwohnung werden die Decken verputzt und gestrichen.

### 359 Decken, sonstiges

**-entfällt-**

## 360 Dächer

### 361 Dachkonstruktion

Gesamte tragende Dachkonstruktion aus Stahlbeton, siehe auch KG 351

### 362 Dachfenster, Dachöffnungen

Es kommen planmäßig 3 Gauben zur Ausführung. Diese werden in Ihrer Ausführung dem Bestand des angrenzenden Schulgebäudes angepasst. An oberster Stelle des Treppenhauses wird ggf. eine RWA-Öffnung erstellt.

### 363 Dachbeläge

Dachaufbau in Anlehnung an den angrenzenden Bestandsbau:  
Stahlbetondecke, Dampfsperre, Wärmedämmung nach DIN 4108 und Energieeinsparungsgesetz, Bituminöse Abklebung bzw. hinterlüftete Schieferkonstruktion.  
Die flachgeneigte Dachfläche erhält eine extensive Dachbegrünung.

### 364 Dachbekleidungen

Siehe KG 353

### 369 Dächer sonstiges

**-entfällt-**

<b>370</b>	<b>Baukonstruktive Einbauten</b>	
<b>371</b>	<b>Allgemeine Einbauten</b>	<b>-entfällt-</b>
<b>372</b>	<b>Besondere Einbauten</b>	<b>-entfällt-</b>
<b>379</b>	<b>Baukonstruktive Einbauten, sonstiges</b>	<b>-entfällt-</b>
<b>390</b>	<b>Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen</b>	
<b>391</b>	<b>Baustelleneinrichtung</b>	Einrichten, Vorhalten, Betreiben, Räumen der Baustelleneinrichtung wird erforderlich, ebenso das Vorhalten von Baustrom und Bauwasser. Ein Miet-WC sowie ein Besprechungscontainer sind ebenfalls erforderlich.
<b>392</b>	<b>Gerüste</b>	Aus arbeits- und sicherheitstechnischen Gründen wird ein Gerüst an den Außenwänden des Anbaus erforderlich einschl. eines Dachdeckerfanggerüsts.
<b>393</b>	<b>Sicherungsmaßnahmen</b>	Im Bereich der zu erstellenden Durchbrüche zur Anbindung bzw. Verbindung des Altbaus und des Erweiterungsbaus notwendig. Dies erfolgt jeweils Geschossweise im TRH und im Keller des alten Schulgebäudes. Zu Schützen sind die Bodenbeläge als auch die Erstellung von Staubschutzwänden.
<b>394</b>	<b>Abbruchmaßnahmen</b>	<u>Türdurchbrüche / Durchbrüche:</u> <ul style="list-style-type: none"><li>- Türdurchbrüche jeweils zwischen TRH des Altbaus zum TRH des Erweiterungsbaus als Anbindung / Verbindung der beiden Gebäude</li><li>- Im KG ebenfalls als Verbindung der beiden Gebäude</li></ul> <u>Dacheindeckung Nachbar:</u> <ul style="list-style-type: none"><li>- Zur Anbindung des Erweiterungsbaus an das Nachbargebäude und Hauptgebäude müssen die Dachränder einschl. Teile der Abdeckung zurückgebaut werden</li></ul>
<b>395</b>	<b>Instandsetzungen</b>	<b>-entfällt-</b>
<b>396</b>	<b>Materialentsorgung</b>	Der anfallende Abfall wird fachgerecht entsorgt. Die Kosten fallen in den jeweils materialzugehörigen Kostengruppen an.
<b>397</b>	<b>Zusätzliche Maßnahmen</b>	<b>-entfällt-</b>
<b>398</b>	<b>Provisorische Baukonstruktionen</b>	<b>-entfällt-</b>

<b>399</b>	<b>Sonstige Maßnahmen</b>	Winterbauschutzvorkehrungen wie Schließen von Außenöffnungen und Beheizung durch Lufftheritzer sind vorgesehen, sofern diese Maßnahmen erforderlich werden. Vor Inbetriebnahme wird eine Grundreinigung durch eine Fachfirma durchgeführt. Kosten für Beschilderungen sind berücksichtigt.
<b>400</b>	<b><u>Bauwerk – Technische Anlagen</u></b>	
<b>410</b>	<b>Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen</b>	Siehe Erläuterung KMG
<b>420</b>	<b>Wärmeversorgungsanlagen</b>	Siehe Erläuterung KMG
<b>430</b>	<b>Lufttechnische Anlagen</b>	Siehe Erläuterung KMG
<b>440</b>	<b>Starkstromanlagen</b>	Siehe Erläuterung KMG
<b>450</b>	<b>Fernmelde- und informationstechnische Anlagen</b>	Siehe Erläuterung KMG
<b>460</b>	<b>Förderanlagen</b>	-entfällt-
<b>470</b>	<b>Nutzungsspezifische Anlagen</b>	-entfällt-
<b>480</b>	<b>Gebäudeautomation</b>	Siehe Erläuterung KMG
<b>490</b>	<b>Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen</b>	-entfällt-

# Schoeps & Schlüter

Architekten GmbH

Erweiterungsgebäude der Schule in der Overbeckstraße  
Köln-Ehrenfeld, Overbeckstraße 72

---

<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>	
<b>510</b>	<b>Geländeflächen</b>	
<b>511</b>	<b>Geländebearbeitung</b>	Die Wiederherstellung des Innenhofes erfordert eine Geländeauffüllung so wie eine vegetationstechnische Bearbeitung für die verbleibenden Flächen.
<b>520</b>	<b>Befestigte Flächen</b>	
<b>523</b>	<b>Wege</b>	Die befestigten Flächen im Innenhof, wie Terrasse und Wege, werden mit Betonsteinpflaster einschl. Unterbau neu hergestellt.
<b>530</b>	<b>Baukonstruktionen in Außenanlagen</b>	
<b>533</b>	<b>Mauern und Wände</b>	Die Grenzmauer zum Nachbarn muss wieder hergestellt bzw. überarbeitet werden. Eine Abgrenzung zwischen Fluchtweg aus dem neuen Treppenhaus und der Gartennutzung des Hausmeisters ist durch eine Zaunkonstruktion / Mauer sicherzustellen.
<b>535</b>	<b>Überdachungen</b>	Die rückwertige Überdachung im Innenhof muss überarbeitet und mit einem sicheren Zugang und Wandabschluss hergestellt werden. Genutzt werden soll diese Anlage als Abstellfläche für Geräte die zum Bewirtschaften des Schulgeländes erforderlich sind.
<b>540</b>	<b>Technische Anlagen in Außenanlagen</b>	
<b>541</b>	<b>Abwasseranlagen</b>	<u>Regenwasser / Schmutzwasser:</u> Die Leitungsführung wird für den Erweiterungsbau neu geplant. Der Anschluss an die Stadtentwässerung erfolgt über die bestehenden Grundleitungen, die im Zuge der Sanierung des Altbaus zum Teil erneuert und zum Teil instand gesetzt wurden.
<b>546</b>	<b>Starkstromanlagen</b>	Eine Beleuchtung für die Gartenfläche als auch für die rückwertige Überdachung ist vorzusehen. Erforderliche Stromanschlüsse für die Geräte sind einzuplanen.
<b>550</b>	<b>Einbauten in Außenanlagen</b>	-entfällt-
<b>560</b>	<b>Wasserflächen</b>	-entfällt-
<b>570</b>	<b>Pflanz- und Saatflächen</b>	-entfällt-
<b>590</b>	<b>Sonstige Außenanlagen</b>	-entfällt-

# Schoeps & Schlüter

Architekten GmbH

Erweiterungsgebäude der Schule in der Overbeckstraße  
Köln-Ehrenfeld, Overbeckstraße 72

---

**600 Ausstattung und Kunstwerke**

**610 Ausstattung** -entfällt-

**619 Ausstattung, sonstiges** -entfällt-

**620 Kunstwerke** -entfällt-

**700 Baunebenkosten**

**710 Bauherrenaufgaben** -entfällt-

**720 Vorbereitung der Objektplanung** -entfällt-

**730 Architekten- und Ingenieursleistungen** Alle erforderlichen Ingenieurleistungen sind beauftragt.

**740 Gutachten und Beratung** Erforderliche Gutachten oder Fachdisziplin sind bzw. werden ggf. nach Erfordernis beauftragt.

**750 Künstlerische Leistungen** -entfällt-

**760 Finanzierungskosten** -entfällt-

**770 Allgemeine Baunebenkosten** -entfällt-

**790 Sonstige Baunebenkosten** -entfällt-

Aufgestellt:  
Schoeps & Schlüter Architekten, Münster

Münster, den 10.01.2019