



Stadt Leverkusen

2023



Fachbereich Gebäudewirtschaft

Neubauten
Sanierungen
2021 - 2023

Vorwort

„Liebe Leserinnen und Leser,

die Broschüre in Ihren Händen gibt Ihnen einen Überblick über die Baumaßnahmen der städtischen Gebäudewirtschaft der Jahre 2021 bis 2023.

Städtisches Ziel ist es, den vorhandenen Gebäudebestand nachhaltig zu sichern und an neue Anforderungen der Gesellschaft anzupassen.

Trotz vielerlei Probleme wie z.B. der Pandemie, dem Starkregenereignis im Juli 2021, den hohen Energie- und Rohstoffpreisen sowie den Lieferproblemen sind wieder viele qualitätsvolle Neu-, Erweiterungs- und Umbaumaßnahmen umgesetzt worden.

Ich danke der Gebäudewirtschaft ausdrücklich für ihren Einsatz bei der Umsetzung und wünsche viel Vergnügen bei der Lektüre.“

Andrea Deppe
Dezernentin für Planen und Bauen

Projekte

- 01_Käthe-Kollwitz Gesamtschule_Sanierung Sporthalle
- 02_Bürgerbüro Luminaden_Ausbau
- 03_Landrat-Lucas Gymnasium_Sanierung Sporthalle
- 04_Quartier Hitdorf_Sanierung und Ausbau
- 05_KGS Don-Bosco_Sanierung Turnhalle
- 06_KHS Im Hederichsfeld_Denkmalgerechte Sanierung
- 07_Freiherr-vom-Stein Gymnasium_Denkmalgerechte Sanierung Aula
- 08_GGS Theodor-Fontane_Sanierung Turnhalle
- 09_GGS Im Steinfeld_Sanierung Schulgebäude
- 10_Werner-Heisenberg Gymnasium_Sanierung Aula
- 11_Villa Wuppermann_Flutsanierung
- 12_Gebäudetechnik_Luftwärmepumpe



Käthe-Kollwitz Gesamtschule

Deichtorstraße 2

Sanierung Sporthalle

- Baukosten: 10.900.000 €
- Bauzeit: Oktober 2017 bis März 2021

Aufgrund massiver statischer Mängel wie Verformungen in den Dachbindern, sowie veralteter technischer Ausstattung, musste die Sporthalle grundlegend saniert werden.

Im Rahmen der energetischen Sanierung wurde die gesamte Außenhülle (Dach und Fassade), sowie die technische Ausstattung erneuert. Neben der Optimierung über Wärmerückgewinnung, Wärmetauscher und LED-Beleuchtung wurde eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach realisiert (s. Heft 3 Projekt 11).

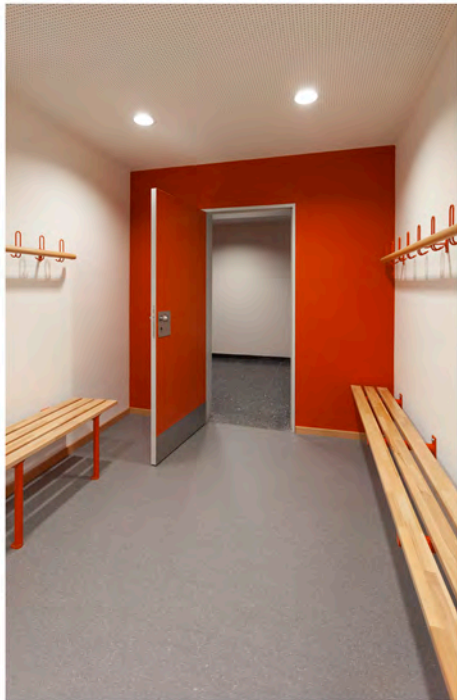


Käthe-Kollwitz Gesamtschule

Deichtorstraße 2

Die neuen Fassaden, die in der Mikrostruktur aus in 90° Winkeln gefalteten farbigen geschlossenen Blechen bestehen, entwickeln sich in der Makrostruktur über und vor den Ein- und Ausgängen der Halle zu geschosshohen lichten „Räumen“ aus gelochten Blechen.

Durch Veränderungen im Grundriss entstanden Optimierungen für die Nutzung, so dass sowohl für den Hallensport, als auch für den Außensport je 8 Umkleiden zur Verfügung stehen. Des Weiteren kann die gesamte Halle nun als Veranstaltungsraum genutzt werden.







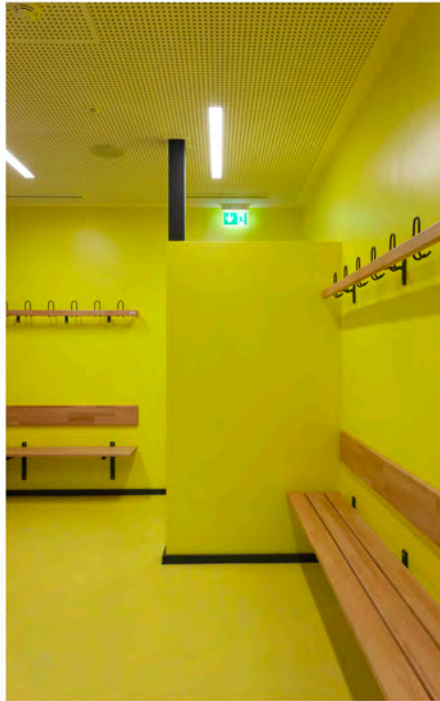
Bürgerbüro (Luminaden)

Wiesdorfer Platz 32

Ausbau

- Baukosten: 1.300.000 €
- Bauzeit: Ende 2020 bis Juni 2021

Zukunftsfähig und serviceorientiert sollte das neue Bürgerbüro sein, so die Vorgaben der Stadt Leverkusen. Die Räume bieten nach dem Umbau seit dem Sommer 2021 Platz für ca. 30 Mitarbeitende. Hohe Priorität wurde auf die Raumparameter Optik, Luftqualität, Licht und Klima gelegt. Dies wurde u.a. durch die an drei Wänden angebrachte Innenbegrünung erreicht. Sie schafft so eine frische und freundliche Umgebung, sowohl im Kundenbereich, als auch im Backoffice. Besonders auffällig ist eine Innenbegrünung, die mittig im Raum eine quadratische Säule mit viermal 1,45 m Wandfläche direkt am zentralen Wartebereich vollständig verkleidet.



Landrat-Lucas-Gymnasium

Peter-Neuenheuser-Straße 7-13

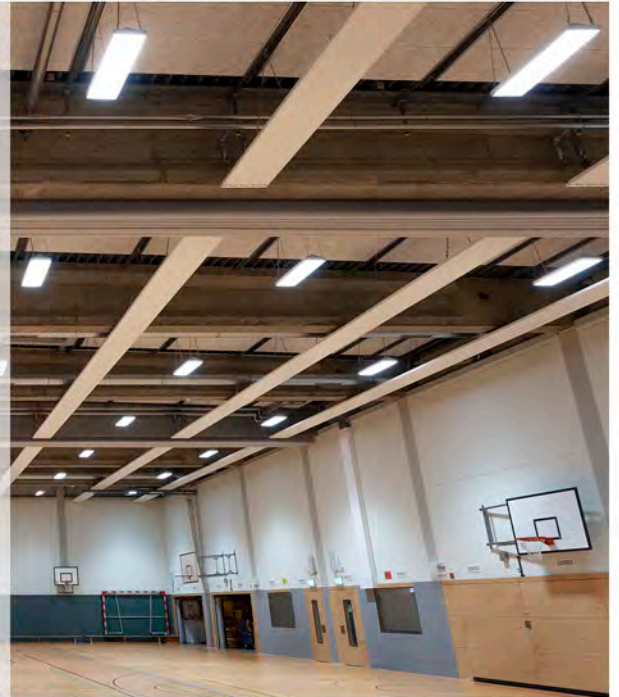
Sanierung Sporthalle


- Baukosten: 3.500.000 €
- Bauzeit: Mai 2020 bis September 2021

Die Sporthalle wurde im Jahr 1973 erbaut und hat eine direkte bauliche Verbindung zum Kunsttrakt der Schule.

Im Rahmen der Sanierung wurde die Halle energetisch ertüchtigt und erhielt im oberen Bereich eine neue Vorhangfassade mit Dämmung, im unteren Bereich ein Wärmedämmverbundsystem. Die Umkleiden wurden nach einer erfolgten Schadstoffsanierung räumlich optimiert und wie die Halle barrierefrei erschließbar gemacht.

Im Zuge dessen wurde ebenfalls die gesamte Gebäudetechnik auf den neusten Stand gebracht.





Quartier Hitdorf - Villa Zündfunke

Hitdorfer Straße 196

Sanierung und Ausbau

- Baukosten: ca. 1.700.000 €
- Bauzeit: Oktober 2019 bis Juni 2022

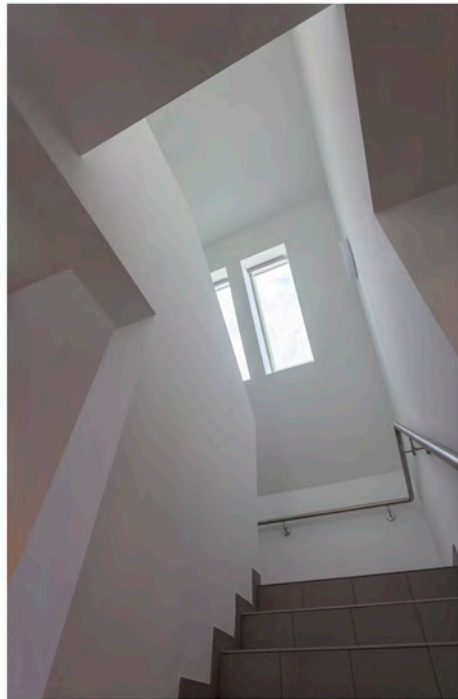
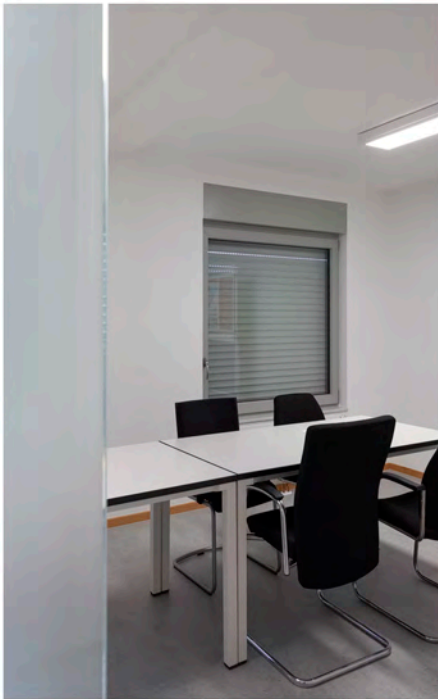
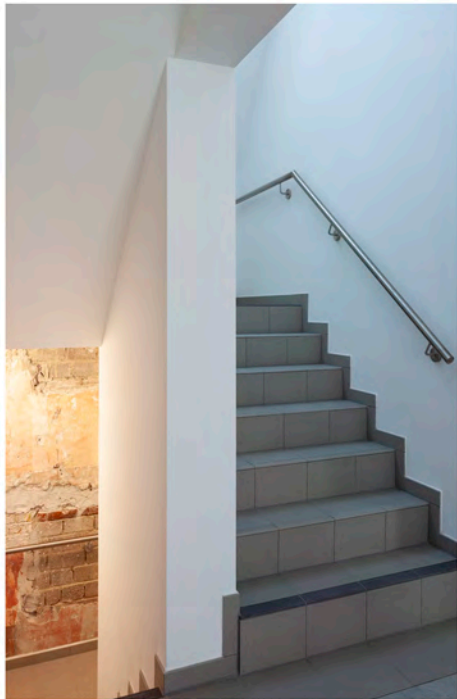
Zentrales Element im Konzept „Bürgermeile Hitdorf“ war die Immobilie Hitdorfer Str. 196, in der der offene Bürgertreff „Villa Zündfunke“ entstehen sollte.

Um allen Bürgerinnen und Bürgern Zugang zum Bürgertreff zu ermöglichen, war die barrierefreie Erschließung ein Kernpunkt des Bauvorhabens.

Ein weiteres vorrangiges Ziel war die energetische Aufwertung des Bestandes. Die wichtigste Maßnahme in diesem Zusammenhang war die durchgehend aufzubringende Wärmedämmung, die durch die Installation von effizienterer Heiztechnik und Erneuerung der gesamten Haustechnik unterstützt wurde.

04







KGS Don-Bosco-Schule

Quettinger Straße 90

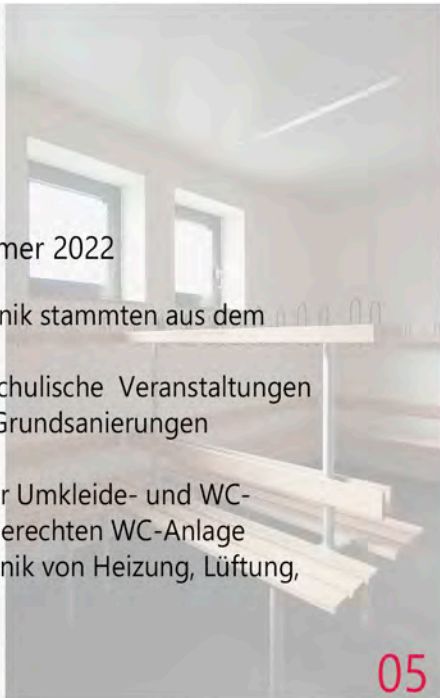
Sanierung Turnhalle

- Baukosten: 2.800.000 €
- Bauzeit: Herbst 2020 bis Sommer 2022

Die Turnhalle und die vorhandene Technik stammten aus dem Jahre 1960.

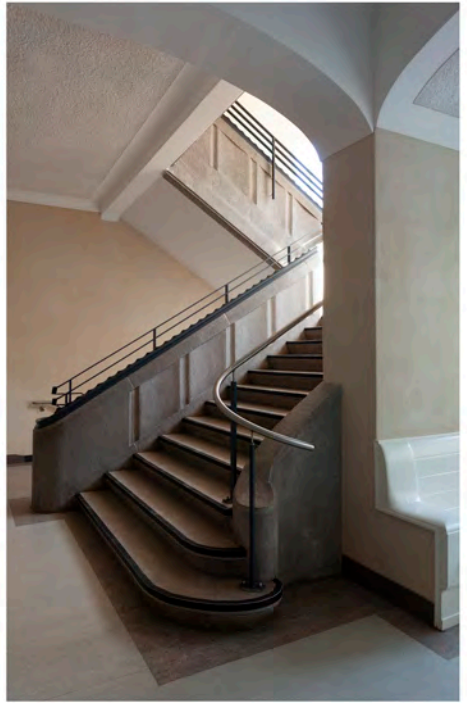
Da die Turnhalle auch nichtsportliche, schulische Veranstaltungen ermöglichen soll, waren umfangreiche Grundsanierungen erforderlich.

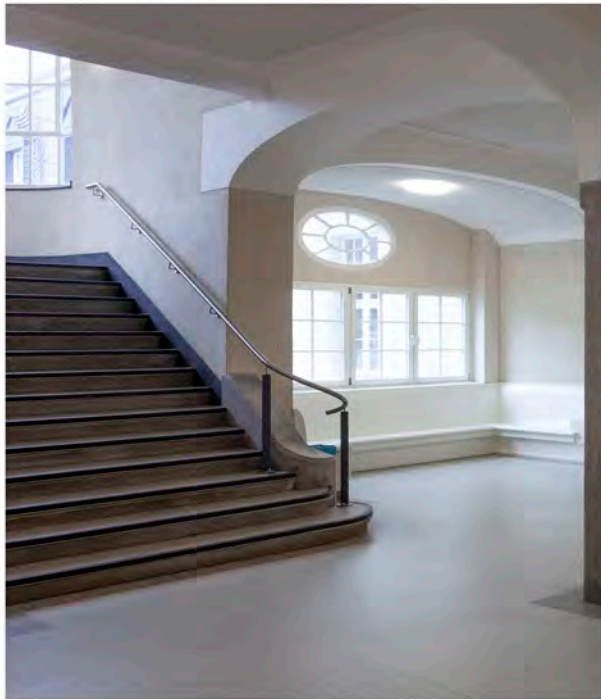
Dazu gehörten neben der Sanierung der Umkleide- und WC-Bereiche der Einbau einer behindertengerechten WC-Anlage sowie einer neuen hocheffizienten Technik von Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektroanlagen.



05







KHS Im Hederichsfeld

Im Hederichsfeld 19

Denkmalgerechte Sanierung Schulgebäude

- Baukosten: 17.840.000 €
- Bauzeit: Sommer 2015 bis Sommer 2022

Das heute als städtische Hauptschule genutzte Gebäude (Baujahr 1913) ist eine der wenigen Schulen Leverkusens aus der Zeit der Jahrhundertwende, welches mit seiner Originalsubstanz weitestgehend erhalten geblieben ist.

Die Aufgabenstellung war u.a. die denkmalgerechte Sanierung der Mansarddächer, die statische Ertüchtigung, der Umbau der Turnhalle in einen Mehrzweckraum für Schule und Drittnutzer, barrierefreie Zugänge und Einbau eines Aufzuges sowie die energetische Sanierung von Heizungsanlage, Fenstern und der Elektroanlagen.

KHS Im Hederichsfeld

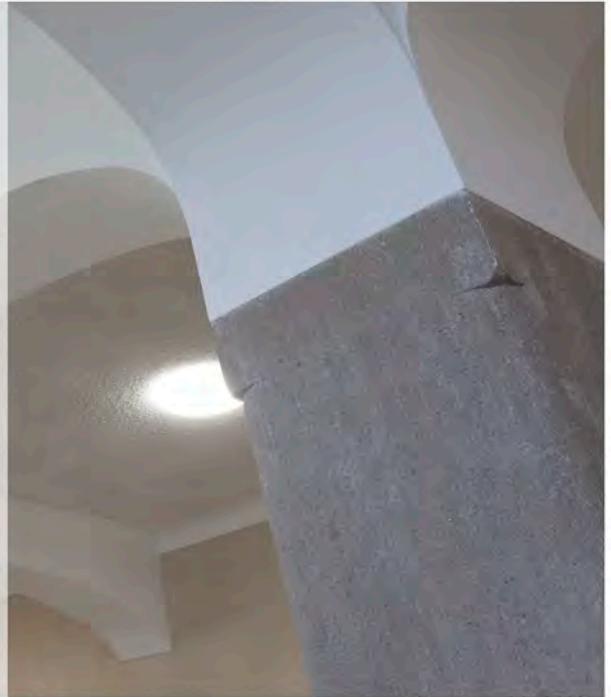
Im Hederichsfeld 19

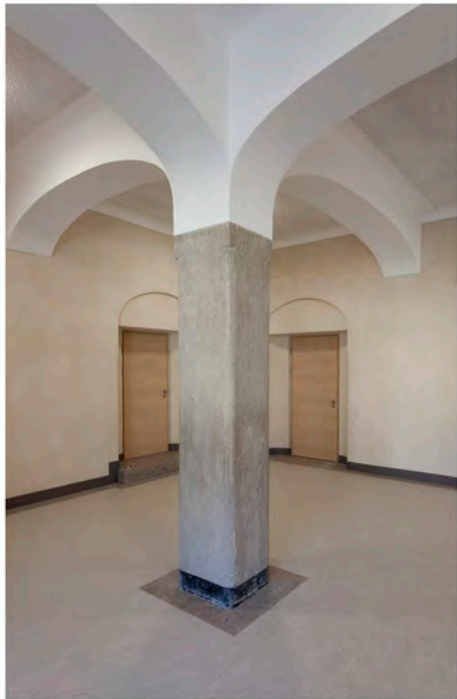
Die Ausstattung der Schule für Naturwissenschaften sowie Kunst-, Werk- und Computerräume wurde neu eingerichtet. Desweiteren gibt es eine Lehrküche sowie einen multifunktionalen Klassenraum, in dem auch Textil und Nähen angeboten wird.

Alle Klassenräume wurden mit neuem Mobiliar, Bildschirmen und Whiteboards ausgestattet.

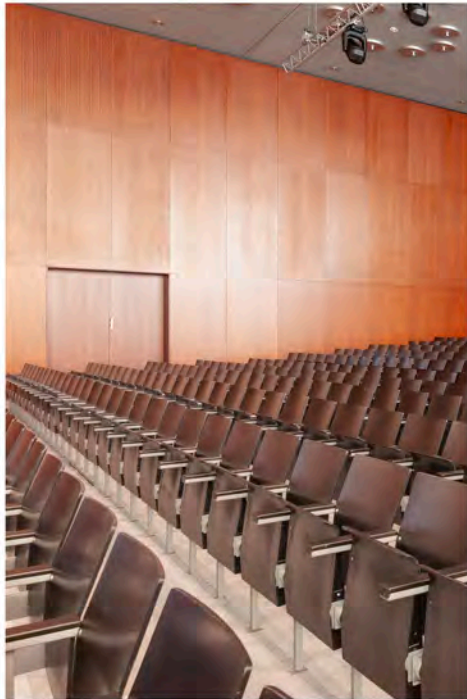
Das Selbstlernzentrum im Dachgeschoss ist für variable Nutzung möbliert und bietet der Schule viel Spielraum für Gruppenarbeit, Bibliothek und Schülerhilfe.

Im ehemaligen Hausmeisterhaus sind inzwischen Schulsozialarbeit und Berufsberatung eingezogen.









Freierr-vom-Stein Gymnasium

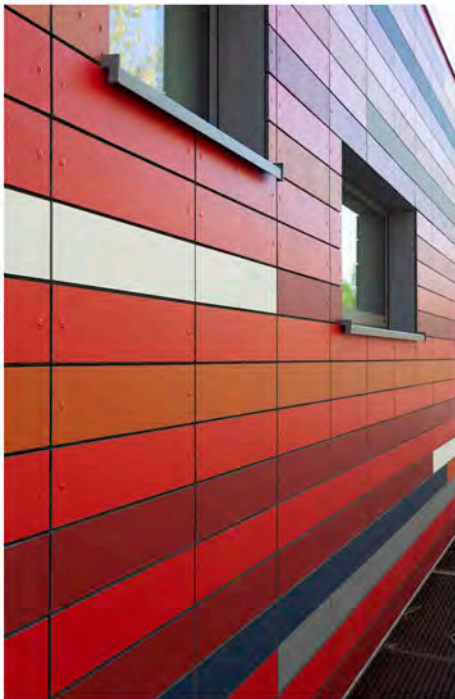
Morsbroicher Straße 77

Denkmalgerechte Generalsanierung Aula

- Baukosten: 5.300.000 €
- Bauzeit: 2021 bis 2023

Die Aula des Freierr-vom-Stein-Gymnasiums wurde zusammen mit dem Hauptgebäude 1965 errichtet und steht seit 2009 mit dem Gesamtensemble unter Denkmalschutz. Durch Wassereinträge Ende 2017 und Flutschäden 2021 wurde die Aula unbrauchbar. Da sich weitere Mängel zeigten wurde eine umfassende Sanierung geplant. Neben der kompletten Haustechnik wurde die Bühnentechnik erneuert und wo es möglich war, die Gebäudehülle denkmalgerecht saniert.

Die Innenausstattung der Aula ist aufgearbeitet bzw. rekonstruiert und in ihrer Originalform erhalten.



GGG Theodor-Fontane Schule

Fontanestraße 2

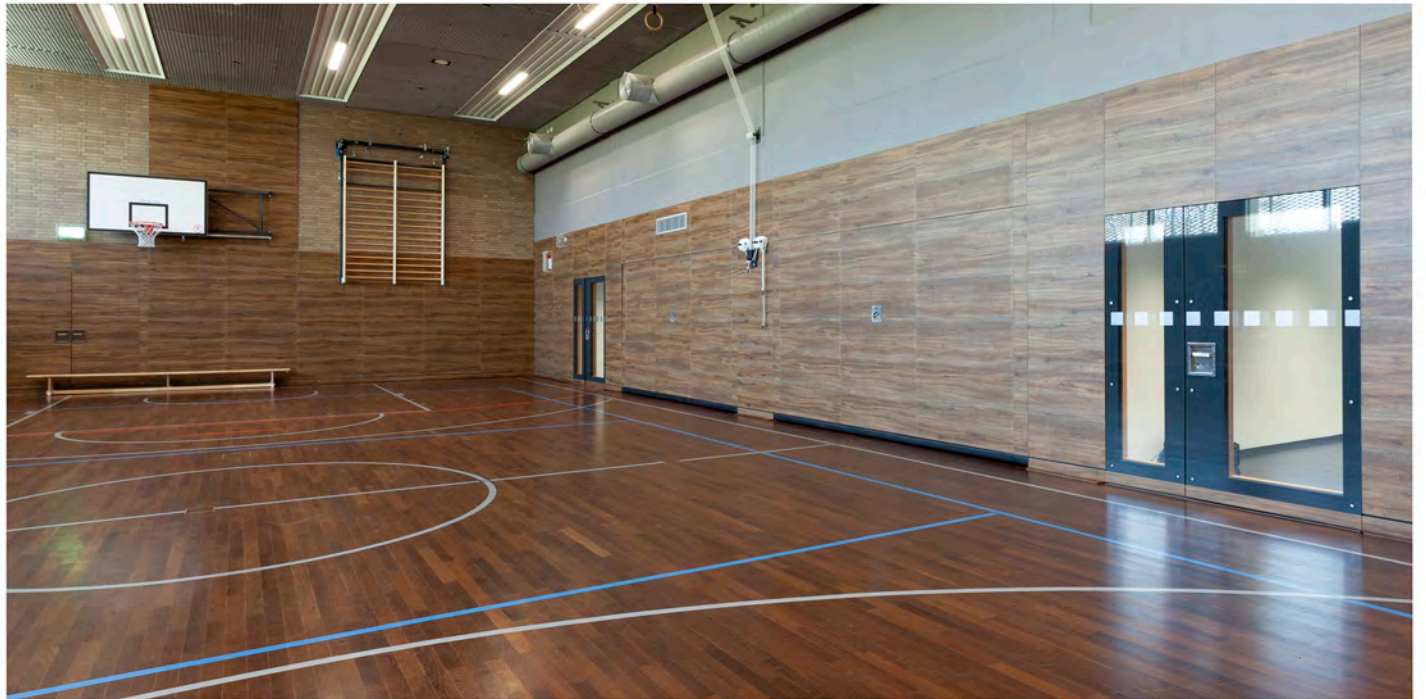
Energetische Sanierung Turnhalle

- Baukosten: 2.500.000 €
- Fertigstellung: April 2023

Die Turnhalle wurde im Jahre 1964 nach Plänen des Leverkusener Architekten Günter Nöhre erbaut.

Durch erweiterte Aufgaben des Schulstandortes und der in die Jahre gekommenen Technik wurde eine umfangreiche Sanierung und Umplanung in Teilbereichen erforderlich. Die Grundrisstruktur wurde den aktuellen Erfordernissen der Nutzer angepasst.

Die Farbigkeit der Außenhülle nimmt Bezug auf die vorhandenen Gebäudeteile des Standortes, die Aluminiumstreckmetallfassade übernimmt in Teilbereichen den statischen Sonnenschutz des Hallenbereiches (siehe Titelbild). Unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit ist der originale Sportparkettboden aufgearbeitet und erhalten worden.





GGs Im Steinfeld

Im Steinfeld 45

Sanierung Schulgebäude

- Baukosten: 1.055.000 € + 3.800.000 € stat. Ertüchtigung
- Bauzeit: August 2017 bis August 2023

Nach der Fertigstellung der neuen Mensa 2018 (s. Heft 2) sollte der Altbau saniert werden. Während der Sanierungsarbeiten wurden jedoch erhebliche statische Mängel an den Bestandsdecken im Altbau festgestellt. Daraufhin waren umfangreiche statische Untersuchungen erforderlich, die in einem neuen Ertüchtigungskonzept mündeten. Die umfangreichen Stahlbau- und Brandschutzarbeiten konnten im Winter 2021/2022 fertiggestellt werden. Danach erfolgten die im Vorfeld geplanten Ausbauarbeiten. Die aufwendigen Sanierungsarbeiten in allen Ausbau- und technischen Gewerken konnten schließlich im Sommer 2023 fertiggestellt werden.





Werner-Heisenberg Gymnasium

Werner-Heisenberg-Straße 1

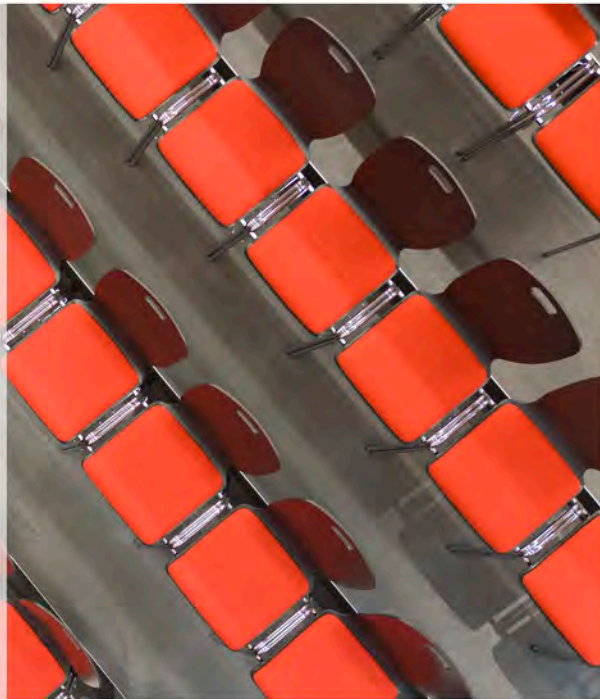
Sanierung Aula

- Baukosten: 3.500.000 €
- Bauzeit: Sommer 2019 bis Sommer 2023

Im Zuge der Brandschutzsanierung der gesamten Schule des Werner-Heisenberg-Gymnasiums und hinsichtlich der veraltenden Ausstattung in Akustik, Elektronik, Beleuchtung und Möblierung wurde die Aula von Grund auf generalsaniert.

Dabei wurde die Aula in den Rohbauzustand versetzt. Beim Wiederaufbau wurde explizit auf die Farbgestaltung, Beleuchtung und Akustik geachtet.

Auf der Empore der Aula wurde eine feste Bestuhlung mit Sitzbezügen, die die Farbgestaltung der Akustikelemente aufnimmt, installiert. Um den Blick auf die Bühne offen zu halten wurde eine durchgehende Glasbrüstung gestaltet.





Villa Wuppermann

Mülheimer Straße 14

Flutsanierung

- Baukosten: ca. 750.000 €
- Bauzeit: Juli 2021 (Flut) bis Oktober 2023

Im Zuge der Flutschadensanierung wurden im Untergeschoss die Räume des Gewölbekellers vollständig entkernt, aufwändig getrocknet und neu aufgebaut. Neben Estrich- und Verputzarbeiten, Fliesen- und Anstricharbeiten und weiteren Ausbaugewerke, wurden Heizungs-, Sanitäreanlagen sowie Elektroanlagen erneuert und die Lüftungsanlage auf den neuesten Stand der Technik gebracht.

Im Erdgeschoss wurde im Kaminzimmer ein neuer Parkettboden, nach historischem Vorbild, eingebaut.







Gebäudetechnik

Luftwärmepumpe

Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe ist in der Lage, der Umgebungsluft auch bei niedrigen Temperaturen von bis zu -20°C Wärme zu entziehen.

Ein Ventilator saugt Außenluft an und leitet diese an einen Wärmeüberträger (Verdampfer) weiter. Ein Kältemittel ändert bei geringer Temperatur seinen Aggregatzustand. Die zugeführte „warme“ Luft erwärmt es, bis es zu verdampfen beginnt. Ein elektrisch angetriebener Verdichter erhöht den Druck und die Temperatur steigt an. Hat das Kältemittel das Temperaturniveau erreicht, strömt es zum nächsten Wärmeüberträger (Verflüssiger). Hier wird die Wärme an das Heizsystem abgegeben, kühlt sich ab, kondensiert und der Kreislauf wiederholt sich.

- Gesamtschule Schlebusch, Ophovener Straße 4

Planung

- 01_Kastner Pichler Architekten, Köln
- 02_Wirtz+Kölsch Planungsgesellschaft, Leverkusen
- 03_Weigelt Plan GmbH, Köln
- 04_Haake Planen + Bauen, Rommerskirchen
- 05_hmp Architekten Allnoch und Hütt GmbH, Köln
- 06_Schüttler-Maser Architektur, Leverkusen
- 07_Kastner Pichler Architekten, Köln
- 08_Architekturbüro Eberhard Foest, Leverkusen
- 09_RKW Architektur +, Düsseldorf
- 10_Gruppe 3, Leverkusen
- 11_Weigelt Ingenieurgesellschaft, Köln
- 12_brokof ingenieure, Krefeld

Impressum

Herausgegeben von:

Stadt Leverkusen
Fb. Gebäudewirtschaft
Barmer Haus
Moskauer Str. 4a
51373 Leverkusen
E-Mail: 65@stadt.leverkusen.de

Gestaltung und Bildnachweis:

Stadt Leverkusen
Fb. Gebäudewirtschaft
Gisbert Schmitz
Bilder aus anderen Quellen sind
gesondert gekennzeichnet.

Textnachweis:

Stadt Leverkusen
Fb. Gebäudewirtschaft

Auflage:

Heft 4
150 Exemplare
Leverkusen, März 2024

