

Projektbezeichnung **Erweiterung Theodor-Heuss-Realschule  
Euskirchener Straße 50  
50937 Köln- Sülz**

1. Planungsauftrag von 40	24.07.2009
Planungsbeschluss	18.12.2008
Weiterplanungsbeschluss	18.07.2013

## 2. Raumprogramm

Kellergeschoss	nicht vorhanden
Erdgeschoss	Halle, Aufzug, Putzmittelraum, WC (Behindertengerecht), Speiseraum, Aufwärmküche, Spülküche, Lager, Umkleide Damen, Umkleide Herren, Hausanschlussraum inkl. Lüftungsanlage, Büro Caterer, Abstellraum
1.Obergeschoss	2 Inklusionsräume, Lehrerstation, Behinderten-WC, Abstellraum, Aufzug, Flur
2.Obergeschoss	3 Inklusionsräume, Abstellraum, Aufzug, 1 Technikraum, Flur

3. BRI	5.259,33 m <sup>3</sup>
Kosten KG 300 u. 400 pro Kubikmeter	489,00 € / m <sup>3</sup>

4. BGF	1.343,00 m <sup>2</sup>
Kosten KG 300 u. 400 pro Quadratmeter	1.914,00 € / m <sup>2</sup>

Nutzfläche (NF)	695,95 m <sup>2</sup>	69,76%
Technische Funktionsfläche (TF)	31,70 m <sup>2</sup>	
Verkehrsfläche (VF)	315,40 m <sup>2</sup>	30,24%
Nettogrundfläche (NGF)	1.043,05 m <sup>2</sup>	
Mietfläche (NF+VF):	1.011,35 m <sup>2</sup>	

## 5. Terminplanung und Finanzierung

5.1	Vorgesehener Baubeginn	15.09.2015
	Voraussichtliche Fertigstellung	15.09.2017

5.2	Gesamtmittelbedarf	3.976.214 €
-----	--------------------	-------------

6. Planung	Schilling Architekten
Bauleitung	Schilling Architekten

## 7. Rechnungsprüfungsamt

hat die Kostenermittlung geprüft, RPA- Nr.: 2014-1507  
das Ergebnis ist beigefügt

hat die Kostenermittlung anerkannt

**Bruttokosten (Aufstellung nach DIN 276) gem. Kostenberechnung EnEV 2009**

1. Grundstück		0,00 €
2. Herrichten und Erschließen		0,00 €
3. Bauwerk – Baukonstruktionen*	1.824.706,00 €	
4. Bauwerk – Technische Anlagen*	941.821,00 €	
davon Küche	165.422,00 €	
Summe 3. + 4.		2.766.527,00 €
5. Außenanlagen		160.712,00 €
6. Ausstattung und Kunstwerke (Küchenausstattung)		0,00 €
7. Baunebenkosten		848.975,00 €
davon Küche		28.600,00 €
8. Auf-/Abrundung		
<b>Baukosten</b>		<b>3.776.214,00 €</b>
Kosten Küche (Planung und Ausstattung)		194.022,00 €
<b>Baukosten ohne Küche</b>		<b>3.582.192,00 €</b>
Einrichtungskosten 40		200.000,00 €
<b>Gesamtkosten</b>		<b>3.976.214,00 €</b>

## 9. Energieeinsparung

9.1 Energieeinsparverordnung 2009

 ist eingehalten

9.2 Art der Wärmeerzeugung/Wärmeversorgung über

<input type="checkbox"/>	Öl
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas
<input type="checkbox"/>	Fernwärme

9.3 Techniken

<input checked="" type="checkbox"/>	Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung, Küche
<input type="checkbox"/>	bes. Regelanlagen
<input checked="" type="checkbox"/>	DDC – Regelung

## 10. Baubeschreibung

## 10.1 Entwurfskonzept

Städtebauliche  
Situation:

Das Grundstück der Theodor-Heuss-Realschule befindet sich in Köln-Sülz zwischen der Mommsenstraße im Südwesten, der Euskirchener Straße im Südosten und dem Sülzgürtel im Osten. Das Bestandsgebäude und die Umfassungsmauer am Sülzgürtel stehen unter Denkmalschutz. Die geplante 3-geschossige Erweiterung ergänzt die Blockrandbebauung auf dem Sülzgürtel. Die Gebäudekanten des Nachbargebäudes werden aufgenommen. Das Gebäude überkragt die denkmalgeschützte Mauer am Sülzgürtel bündig ab dem 1. Obergeschoss. Der eingeschossige Baukörper für Mensa und Küche schiebt sich aus dem aufsteigenden Gebäude in Richtung Schulhof.

Gebäudeorganisation

Im EG sind Speisesaal und Küche einschließlich Lager- und Nebenräumen, Eingangshalle und WC-Anlagen untergebracht. Der Küchentrakt ist unabhängig durch einen eigenen Zugang mit Anlieferungszone von der restlichen Nutzung des Gebäudes zu bewirtschaften. Die Technikzentrale ist von hieraus zu erreichen. Die beiden Obergeschosse werden über einen Aufzug und einer einläufigen Treppe erschlossen. Hier sind 5 Inklusionsräume, eine Lehrerstation, ein Behinderten WC und die EDV/ELA Zentrale geplant.

Gebäudegestaltung

Baukörper

Das geplante Gebäude ist rechteckig, 3-geschossig, ohne Unterkellerung und erhält ein Flachdach. Es hat eine Tiefe von 12,00m, eine Breite von 32,00m und eine Höhe, OK Attika, von 12.60m. Der 1-geschossige Baukörper mit Flachdach hat die Abmessungen: t 8,00m x b 20,50m x h 3,80m.

Fassade

Am Sülzgürtel und an der Euskirchener Straße erhält das Gebäude ein Verblendmauerwerk aus geschlämmten Ziegeln. Auf der Schulhofseite sind die Fluchtbalkone, die Flächen zwischen den Fensterbändern und die Attiken in einem anthrazit lackierten Aluminiumblech vorgesehen. Das Mensagebäude erhält im Norden eine Sicht-Beton-Wand, zur Schulhofseite und Durchfahrtsseite eine Pfosten-Riegel-Konstruktion.

Dach

Die Baukörper erhalten Flachdächer. Auf dem aufsteigenden Gebäude soll eine Photovoltaikanlage installiert werden. Das Mensagebäude erhält eine Dachbegrünung.

Erschließung	Die Haupteerschließung und der Eingang des Gebäudes liegen auf der Schulhofseite der Theodor-Heuss-Schule. Über eine Halle werden der Speisesaal, die WC-Anlagen, Aufzug und Treppe zu den Obergeschossen erreicht. Für den Küchentrakt liegt der Zugang und die Anlieferung ebenerdig, barrierefrei im Norden des Schulhofs.														
Barrierefreiheit	Das Erdgeschoss wird stufenlos erschlossen. Eine zusätzliche automatisch betriebene Eingangstür gewährleistet den barrierefreien Zugang für Rollstuhlfahrer.														
Gestaltung der Innenräume	Die Wände der Halle, Flure und Mensa werden in Sichtbeton ausgeführt. Inklusions- und Aufenthaltsräume werden in einem gebrochenen Weiß gestrichen. Alle Böden erhalten denselben gelb/grünen Kautschukbelag, die Nassräume Fliesen in weiß und anthrazit. Die Decken werden aus akustischen Gründen mit Loch-Gipsdecken abgehängt. In der Halle, den Fluren und der Mensa setzen Lichtbänder Akzente.														
10.2	Objektbeschreibung														
Gründung:	Tiefengründung mit Pfählen														
Tragende Konstruktion:	Außenwände Stahlbeton als Ortbeton, Innenwände Stahlbeton als Fertigteil														
Nichttragende Konstruktion:	Konstruktion aus Stahlblechprofilen														
Böden:	<table border="0"> <tr> <td data-bbox="651 1344 699 1373">EG:</td> <td data-bbox="703 1344 1011 1373">Erschließung: Kautschuk</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="703 1375 1011 1404">Mensa: Kautschuk</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="703 1406 1027 1435">Küche: Fliesen R10</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="703 1438 1027 1467">Toiletten, etc.: Fliesen R10</td> </tr> <tr> <td data-bbox="627 1469 699 1498">OG's:</td> <td data-bbox="703 1469 1011 1498">Treppenhaus: Kautschuk</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="703 1500 1011 1529">Flur/ Klassen: Kautschuk</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="703 1532 1027 1561">WC's: Fliesen R10</td> </tr> </table>	EG:	Erschließung: Kautschuk		Mensa: Kautschuk		Küche: Fliesen R10		Toiletten, etc.: Fliesen R10	OG's:	Treppenhaus: Kautschuk		Flur/ Klassen: Kautschuk		WC's: Fliesen R10
EG:	Erschließung: Kautschuk														
	Mensa: Kautschuk														
	Küche: Fliesen R10														
	Toiletten, etc.: Fliesen R10														
OG's:	Treppenhaus: Kautschuk														
	Flur/ Klassen: Kautschuk														
	WC's: Fliesen R10														
Decken:	<table border="0"> <tr> <td data-bbox="595 1601 699 1630">Klassen:</td> <td data-bbox="703 1601 975 1630">Gipskarton-Lochdecke</td> </tr> <tr> <td data-bbox="611 1632 699 1662">Mensa:</td> <td data-bbox="703 1632 975 1662">Gipskarton-Lochdecke</td> </tr> <tr> <td data-bbox="611 1664 699 1693">Küche:</td> <td data-bbox="703 1664 879 1693">Lüftungsdecke</td> </tr> <tr> <td data-bbox="536 1695 699 1724">Erschließung:</td> <td data-bbox="703 1695 975 1724">Gipskarton-Lochdecke</td> </tr> <tr> <td data-bbox="560 1727 699 1756">WC's, etc.:</td> <td data-bbox="703 1727 836 1756">Gipskarton</td> </tr> </table>	Klassen:	Gipskarton-Lochdecke	Mensa:	Gipskarton-Lochdecke	Küche:	Lüftungsdecke	Erschließung:	Gipskarton-Lochdecke	WC's, etc.:	Gipskarton				
Klassen:	Gipskarton-Lochdecke														
Mensa:	Gipskarton-Lochdecke														
Küche:	Lüftungsdecke														
Erschließung:	Gipskarton-Lochdecke														
WC's, etc.:	Gipskarton														
Wände:	<table border="0"> <tr> <td data-bbox="595 1792 699 1821">Klassen:</td> <td data-bbox="703 1792 938 1821">Putz, Anstrich weiß</td> </tr> <tr> <td data-bbox="611 1823 699 1852">Mensa:</td> <td data-bbox="703 1823 1294 1852">Putz, Anstrich weiß, Sichtbeton Acryllatexanstrich</td> </tr> <tr> <td data-bbox="611 1854 699 1883">Küche:</td> <td data-bbox="703 1854 794 1883">Fliesen</td> </tr> <tr> <td data-bbox="536 1886 699 1915">Erschließung:</td> <td data-bbox="703 1886 1294 1915">Putz, Anstrich weiß, Sichtbeton Acryllatexanstrich</td> </tr> <tr> <td data-bbox="560 1917 699 1946">WC's, etc.:</td> <td data-bbox="703 1917 794 1946">Fliesen</td> </tr> </table>	Klassen:	Putz, Anstrich weiß	Mensa:	Putz, Anstrich weiß, Sichtbeton Acryllatexanstrich	Küche:	Fliesen	Erschließung:	Putz, Anstrich weiß, Sichtbeton Acryllatexanstrich	WC's, etc.:	Fliesen				
Klassen:	Putz, Anstrich weiß														
Mensa:	Putz, Anstrich weiß, Sichtbeton Acryllatexanstrich														
Küche:	Fliesen														
Erschließung:	Putz, Anstrich weiß, Sichtbeton Acryllatexanstrich														
WC's, etc.:	Fliesen														
Fassaden:	Verblendmauerwerk geschlämmt, Aluminiumblech lackiert														

Fenster:	Aluminiumprofile, thermisch getrennt, Isolierverglasung. Mensa als Pfosten-Riegel-Konstruktion
Dächer:	Flachdach als Stahlbetondecke
Abwasser:	Schmutzwasser: Anschluss-, Sammel- und Falleitungen mit Anschluss an den neu zu errichtenden Kanalschluss. Fett-Schmutzwasser über Fettabscheider. Regenwasser: über Dachabläufe und innerhalb des Gebäudes verzogenen Falleitungen zu Regenwassergrundleitungen an den neu zu erstellenden Hausanschluss zur öffentlichen Kanalisation.
Wasser:	Neuanschluss an das Trinkwasserversorgungsnetz. Betreuungsbereich, Schul- und Küchenbereich erhalten jeweils einen Zähler.
Heizung:	Neuanschluss an das öffentliche Erdgasnetz. Autarke Versorgung durch Gas-Brennwerttherme. Mensa erhält Fußbodenheizung, Halle/Flure Paneelheizkörper, Aufenthaltsräume Flachheizkörper.
Elektrischer Strom:	Der Anschluss erfolgt an die vorhandene Stromversorgung im Bestandsgebäude. Die Mensa erhält eine Gebäudeverteilung, die Küche eine separate Unterverteilung versorgt aus der Gebäudeverteilung.
Fernmeldetechnik	Telefonanschlüsse sind Cat 7-Leitungen, Rangierung erfolgt über EDV-Verteiler
Raumluftechnik	RLT-Anlage für die Bereiche Küche, WC-Anlagen, Pumi- und EDV/ELA-Raum
Fördertechnik	Aufzug als maschinenraumloser Seilaufzug, behindertengerecht ausgeführt.
Sonstiges	Mensa wird mittels einer Einbruchmeldeanlage überwacht. Alle Komponenten werden über eine Bus-Leitung mit der Bestandsanlage verbunden.
Außenanlagen	Der Schulgarten muss der Erweiterung weichen und wird nicht wiederhergestellt. Die Fahrradstellplätze sollen vor dem Bestandsgebäude auf der Mommsenstraße aufgebaut werden. Die Wertstoff- und Restmüllcontainer werden auf dem Schulhofgelände, auf der Stirnseite der Erweiterung, aufgestellt.