

Baubeschreibung

Projektbezeichnung	Bildungslandschaft Altstadt Nord (BAN) - Baufeld B Sanierung und Erweiterung einer Grundschule (Gereonswall 57) Neubau einer Realschule (Gereonswall 57) Neubau einer KITA (Gereonswall 57) Neubau eines Studienhauses (Gereonswall 57) Neubau eines Mensa- und Ateliergebäudes (Vogteistrasse) 50670 Köln
---------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

1. Planungsauftrag genehmigt von Fachausschuss/Rat	14.09.2010
--------------------------------------------------------------	------------

2. Raumprogramm	<p>Grundschule 8-Klassenräume, 8-Gruppenräume, 3-Teamstationen, Clusterforum auf jeder Etage, Mehrzweck-, Werk- und Überaum, Verwaltung und Nebenräume.</p> <p>Realschule 16-Unterrichtsräume, 10-Gruppenräume, 5-Ganztagsbereiche, Empfang / Halle, Lehrküche mit Essraum, 8-Mehrzweckräume (Fachräume), 4-Gruppenräume Musik, Lehrerbereiche, Verwaltung und Nebenräume.</p> <p>Kita 4-Gruppen mit je 2-Gruppenräume, Nebenraum und Sanitärzelle; Mehrzweckraum, Verwaltung und Nebenräume.</p> <p>Studienhaus Lesebereich mit Infotheke und Kiosk, 4-Einzelseberegiche bzw. Gruppenräume, 3-Seminarräume (zusammenschaltbar) und Nebenräume.</p> <p>Mensa- und Ateliergebäude Speiseraum, Cafeteria, Aufenthalts- und Lernbereich, Küche inkl. Lager, Aufenthalt Personal, 4-Atelierräume und Nebenräume</p>
------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3. Umbauter Raum	
<u>Grundschule</u>	9.881,60 m ³
	285,70 € / m ³
<u>Realschule</u>	24.932,10 m ³
	298,10 € / m ³
<u>Kita</u>	5.873,60 m ³
	352,39 € / m ³
<u>Studienhaus</u>	7.641,70 m ³
	335,71 € / m ³
<u>MAG</u>	12.846,60 m ³
	371,12 € / m ³

4. Grundschule		
Bruttogrundfläche	2.978,40 m ²	
	947,89 € / m ²	
Nutzfläche	1.591,60 m ²	72,82%
Verkehrsfläche	594,00 m ²	27,18%
Technische Funktionsfl vermietbare Fläche	295,00 m ²	
	2.185,60 m ²	
<u>Realschule</u>		
Bruttogrundfläche	5.554,30 m ²	
	1.338,10 € / m ²	
Nutzfläche	3.186,50 m ²	70,66%
Verkehrsfläche	1.323,20 m ²	29,34%
Technische Funktionsfl vermietbare Fläche	227,80 m ²	
	4.509,70 m ²	

Kita

Bruttogrundfläche	1.452,20	m ²	
	1.425,30	€ / m ²	
Nutzfläche	677,60	m ²	74,77%
Verkehrsfläche	228,70	m ²	25,23%
Technische Funktionsfl	24,60	m ²	
vermietbare Fläche	906,30	m ²	

Studienhaus

Bruttogrundfläche	1.609,40	m ²	
	1.594,01	€ / m ²	
Nutzfläche	795,90	m ²	68,40%
Verkehrsfläche	367,70	m ²	31,60%
Technische Funktionsfl	154,40	m ²	
vermietbare Fläche	1.163,60	m ²	

MAG

Bruttogrundfläche	2.955,50	m ²	
	1.613,16	€ / m ²	
Nutzfläche	1.602,60	m ²	75,38%
Verkehrsfläche	523,30	m ²	24,62%
Technische Funktionsfl	161,10	m ²	
vermietbare Fläche	2.125,90	m ²	

5. Terminplanung und Finanzierung

5.1	Vorgesehener Baubeginn (Abriss)	21.04.2015
	Voraussichtliche Fertigstellung (Abnahme)	23.05.2018
5.2	Gesamtmittelbedarf	36.933.751 €

6. Planung

Bauleitung

gernot schulz : architektur GmbH / Planung Hochbau
gernot schulz : architektur GmbH / Bauleitung Hochbau

7. Rechnungsprüfungsamt

prüft zur Zeit die Kostenermittlung; das Ergebnis wird in der Sitzung bekannt gegeben

hat die Kostenermittlung geprüft

--

8. Brutto - Kosten (Aufstellung nach DIN 276)

Baufeld B

Kostenberechnung vom 01.12.2014

		Kostenfestschreibung aufgrund erfolgter Ausschreibungen*)		Baupreissteigerung 2,20%
KG 100	Grundstück		0 €	
KG 200	Herrichten und Erschließen		1.240.248 €	1.253.817 €
	davon Abrisskosten Hauptschulgebäude	Apr 15	350.658 €	353.211 €
	davon Abrisskosten ehem.OGS Gebäude	Apr 15	63.466 €	63.928 €
	Rest	Jul 15	826.124 €	836.678 €
KG 300	Bauwerk – Baukonstruktionen	Mrz 16	16.243.539 €	16.691.458 €
KG 400	Bauwerk – Technische Anlagen	Jan 16	7.149.835 €	7.320.395 €
Kosten Bauwerk (KG 300 + 400)			23.393.374 €	24.011.853 €
KG 500	Außenanlagen	Mai 17	1.599.211 €	1.685.564 €
KG 600	Ausstattung und Kunstwerke		0 €	
KG 700	Baunebenkosten (29 % der KG 200 bis 500)		7.607.522 €	7.815.858 €
	davon Abrisskosten Hauptschulgebäude			102.431 €
	davon Abrisskosten ehem.OGS-Gebäude			18.539 €
Gesamtbaukosten (KG 100 - 700)			33.840.355 €	34.767.092 €
Risikozuschlag (3 % der nicht indizierten Baukosten)				1.015.211 €
Gesamtbaukosten				35.782.303 €
zzgl. Einrichtungskosten				1.151.448 €
Gesamtkosten (brutto)				36.933.751 €
	Abrisskosten Hauptschulgebäude gesamt			455.643 €
	Abrisskosten ehem.OGS Gebäude gesamt			82.467 €
	Abrisskosten gesamt			538.109 €

9. Energieeinsparung

9.1 Energieeinsparverordnung

ist eingehalten

ist nicht eingehalten, weil

9.2 Art der Wärmeerzeugung/Wärmeversorgung über

Öl
 Gas
 Fernwärme

9.3 Techniken

Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung
bes. Regelanlagen
 DDC – Regelung

10. Baubeschreibung

10.1 Entwurfskonzept

Städtebauliche Situation

Das Projekt der Bildungslandschaft Altstadt Nord gliedert sich in drei Baufelder. Das hier beschriebene Baufeld B ist wiederum auf zwei Grundstücke verteilt. Hauptfeld bildet das an den Klingelputzpark angrenzende Grundstück am Gereonswall 57. Unter dieser Adresse wird das Ensemble der geplanten Grundschule - bestehend aus dem denkmalgeschützten Bestandsbau und dem geplanten Anbau - der Kindertagesstätte, des Studienhauses sowie der Realschule geführt. Hierfür muss zunächst die vorhandene baufällige Bausubstanz des ehemaligen OGS-Gebäudes, der Hauptschule und der drei Schulersatzbauten abgebrochen werden.

Im Nord-Westen des Parks entsteht an der Vogteistraße ein Mensa- und Ateliergebäude, welches - genau wie das Studienhaus - von allen Einrichtungen der Bildungslandschaft im Verbund genutzt wird.

Ausgangspunkt der Entwurfsüberlegungen sind Studien, in welcher geometrischen Form sich die vorgegebene Clusteridee am besten organisieren und addieren lässt. Das Ergebnis „Fünfeck“ zeigt sich dabei in vielen Bereichen des täglichen Lebens und des Wissens bzw. Lernens als leistungsfähiges Grundmodul.

Gebäudegestaltung

Die architektonische Idee, das Konzept der Bildungslandschaft der „Einheit in der Vielfalt“ – die Schule als Addition von Lernorten – direkt abzubilden erwies sich in der Durcharbeit als starkes und belastbares Konzept. Ein besonderer Ort, eine besondere Gemeinschaft, eine besondere Idee des gemeinsamen Lebens und Lernens in einer „Bildungskette“ zwischen 0 und 25 Jahren. Architektonisches Ziel ist es, diese einzigartigen Ideen mit einzigartiger und dennoch sehr alltagstauglicher Architektur abzubilden. Der Kernbereich aus Kita, Grundschule, Realschule und Studienhaus wird aus einem Bauensemble gebildet, welches die Kerngedanken der BAN architektonisch abbildet.

Bewusst als urbaner Ort weiter entwickelt wird der Jugend- und Freizeitbereich Klingelputz im Norden. Der hier vorgeschlagene Baukörper für das Mensa- und Werkstattgebäude Vogteitrasse ordnet als Abschluss des Blockrands den heterogenen Bestand und lässt über die Tiefe des Baufeldes besondere Räume entstehen: zweiseitig belichtete Geschosse mit Ausrichtung der Mensa im EG zum Viertel und in den Obergeschossen zum Park. Das oberste Geschoss erhält eine an den gewerblichen Charakter der Nachbar-Hofbebauung angelehnte Dachlandschaft.

Der spielerische Duktus der Bebauung verhindert eine ungewünschte „Baufront“ zum Park, abgestufte Bauhöhen vermitteln zu den historischen Bauzeugnissen – z.B. dem Turm der Stadtmauer, der aus dem Park sichtbar bleibt. Das Material und die formale Eigenständigkeit des Bestandsbaus der Grundschule mit seiner Idee der Grundrisspreizung zur guten Belichtung aller Bereiche gibt den Impuls für das Ensemble.

Erschliessung

Eine öffentliche Durchwegung erschließt die Gebäude des Hauptfeldes und verzahnt das Stadtviertel mit dem Park und der Bildungslandschaft. Die einzelnen Einrichtungen sind jeweils mit Ihren Haupteingängen dem öffentlich zugänglichen Mittelbereich zugewandt und bilden zu den Grundstücksgrenzen durch die Gebäudeformen die privateren Schulhofflächen. Das Studienhaus als Zentrum des Hauptfeldes wird von der Erschließungsfläche umspült und wendet sich mit seinen beiden eingeschnittenen Eingängen sowohl den Hauptzugängen von der Kyotostraße und dem Gereonswall als auch den umliegenden Bildungseinrichtungen zu.

Auch das Mensa- und Ateliergebäude erhält als Verbundgebäude jeweils auf den kurzen Seiten zwei Eingänge, welche den verschiedenen Bildungseinrichtungen der BAN zugewandt sind: Die Haupteerschließung und Anlieferung der Mensa erfolgt über die Vogteistraße und wendet sich somit dem Hansagymnasium als Teil der BAN zu. Ein Nebeneingang ist dem Park zugewandt und orientiert sich Richtung Hauptfeld am Gereonswall.

Technische Erschliessung

Die Entsorgung des anfallenden Abwassers erfolgt bis zum Übergabepunkt an der Grundstücksgrenze im Trennsystem. Die Abwasserentsorgung der Grundschule, Realschule und des Studienhauses erfolgt über ein jeweils neu zu errichtendes Kanalnetz mit jeweils einem Einleitungspunkt in die Kyotostraße. Die Kita bekommt ein neues Kanalnetz mit Einleitungspunkt im Gereonswall. Die Entsorgung des Abwassers von Mensa- und Ateliergebäude erfolgt an das städtische Abwassernetz in der Vogteistraße.

Für die Gebäude Grundschule, Studienhaus, Realschule und Kita gibt es einen zentralen Anschlusspunkt des Trinkwassers vom Gereonswall aus. Die vorhandenen Leitungen müssen aufgrund von Überbauung umverlegt werden. Von hier werden die Leitungen in einen gemeinsamen Hausanschlussraum im Studienhaus geführt und dort übergeben. Vom Studienhaus aus erfolgt die Versorgung der Realschule, Grundschule und Kita mit Wasser.

Die Wärmeversorgung erfolgt für alle Gebäude mittels Fernwärme. Der Hauptanschluss für die Gebäude Realschule, Grundschule, Studienhaus und Kita befindet sich in der Kyotostraße. Ein Teil der bestehenden Anschlussleitung für die Grundschule muss zurückgebaut werden. Die neue Fernwärmeübergabestation befindet sich anschließend im Studienhaus. Von hier aus werden über ein Sekundärnetz die anderen Gebäude versorgt. Das Mensa- und Ateliergebäude erhält einen separaten Fernwärmeanschluss über die Vogteistraße.

10.2 Objektbeschreibung

Gründung

Kita: Nicht unterkellertes Gebäude, Lastenverteilende Bodenplatte mit Frostschürze.
Anbau Grundschule: Vollständig zur Leitungsführung und Aufnahmen der Gründungssohle Bestandsbau unterkellert (Kriechkeller), Lastenverteilende Bodenplatte
Studienhaus: Teilunterkellert, Lastenverteilenden Bodenplatte mit Frostschürze
Realschule: Teilunterkellert, Lastenverteilenden Bodenplatte mit Frostschürze sowie Einzelfundamente zur Verstärkung in den nicht unterkellerten Bereichen.
MAG: Teilunterkellert, Lastenverteilenden Bodenplatte mit Frostschürze sowie Streifenfundamente zur Verstärkung in den nicht unterkellerten Bereichen.

Tragende Konstruktion

Kita, Anbau Grundschule, Studienhaus, Realschule: Massive Konstruktion aus Stahlbeton Wänden, Stützen, Decken und Dächern.
MAG: Massive Konstruktion aus Stahlbeton Wänden, Stützen und Decken. Dachtragwerk als Holzkonstruktion.

Nichttragende Konstruktion

Kita, Anbau Grundschule, Studienhaus, Realschule, MAG:
Leichte Konstruktion aus Trockenbauwänden.
Transparente Raumabschlüsse als Glastrennwände mit Holzkonstruktion.

Böden

Kita, Anbau Grundschule, Studienhaus, Realschule:
Sauberlaufzonen in den Windfängen; Linoleum in Klassen- und Gruppenräumen, Lesebereiche und Seminarräume; Teile dieser Räume erhalten einen textilen Bodenbelag; Linoleum in den Verkehrsflächen; Fliesen in den Sanitärbereichen.
Grundschule Bestand:
Bestandsböden werden erhalten, bei Bedarf aufgearbeitet.
MAG:
Sauberlaufzonen in den Windfängen; Linoleum in Speise-, Aufenthalts-, Atelierräumen; Fliesen in den Sanitärbereichen, Speiseausgabe, Anlieferungs- und Lagerbereiche.

Decken	<p><u>Kita, Anbau Grundschule, Studienhaus, Realschule:</u> Abhängedecken aus Holzwoleplatten ohne sichtbare Unterkonstruktion in allen Bereichen außer Neben- und Technikflächen.</p> <p><u>MAG:</u> Abhängedecken aus Holzwoleplatten ohne sichtbare Unterkonstruktion in allen Bereichen außer Neben- und Technikflächen; Gefaltete Deckenuntersicht im Speiseraum der Mensa.</p>
Wände	<p><u>Kita, Anbau Grundschule, Studienhaus, Realschule, MAG:</u> Sichtbare Betonwände mit geordnetem Schalungsbild; Zum Teil farbig gestaltete Trockenbauwände; Sanitärbereiche mit farbigen Fiesen und teilweise nassraumgeeigneter Anstrich oder sichtbare Betonwände.</p>
Fassaden	<p>Klinkervorsatzschale mit Kerndämmung; Lochfassade mit quadratischen Fensterformaten. Holz-Alu-Fenster; Eingangsbereiche und die Nord-West-Fassade der Mensa als Pfosten-Riegel Konstruktion.</p>
Dächer	<p><u>Anbau Grundschule, Studienhaus, Realschule und Kita:</u> Die Dächer werden als Stahlbeton Flachdecken mit einer Neigung von 5° ausgebildet.</p> <p><u>MAG:</u> Die Satteldächer des MAG werden als klassische Sparrenkonstruktionen ausgeführt. Alle Dächer werden analog der Eindeckung der Bestandsgrundschule mit einer metallischen Deckung versehen.</p>
Abwasser	<p><u>Grundschule, Studienhaus, Realschule und Kita:</u> Die Dächer der Gebäude Grundschule, Studienhaus, Realschule und Kita werden über Freispiegelleitungen über die nach Dachgefälle vorgesehenen Dachabläufe in der Nähe von Außenfassaden entwässert. Für das Dach der Mensa- und Ateliergebäude sind Dachabläufe an den Tiefpunkten des Daches vorgesehen. Das anfallende Schmutzwasser aus allen Geschossen wird über Sammelanschluss- und Falleleitungen den Sammelleitungen im Untergeschoss zusammengefasst und im freien Gefälle aus dem Gebäude geführt.</p> <p><u>MAG</u> Im Mensa- und Ateliergebäude anfallende Küchenabwässer werden an die fetthaltige Schmutzwasserleitung angeschlossen und zu einem außerhalb des Gebäudes befindlichen Fettabscheiders geführt. Für die Sanitärgegenstände, welche unter der Rückstauenebene liegen, sind Hebeanlagen vorgesehen.</p>
Wasser	<p>Die einzelnen Versorgungsbereiche werden über ein zentrales Leitungsnetz versorgt. Die Versorgung der sanitären Anlagen in den jeweiligen Geschossen erfolgt über Strangleitungen, die kaltwasserseitig jeweils mit einem Strangabsperrventil versehen sind. Zur Gewährleistung der Trinkwasserhygiene werden die Leitungen zu jeden Entnahmestellen durchgeschleift und an den Strangenden automatische Spülarmaturen installiert. Die Rohrleitungen und zentralen Anlagenteile werden mit den erforderlichen Dämmungen gegen Schwitzwasserbildung und Erwärmung gedämmt.</p> <p>Die Gebäude Grundschule, Studienhaus, Realschule erhalten keine zentrale Warmwasserversorgung. Die Behinderten-WC und Teeküchen werden dezentral mit elektrischem Durchlauferhitzer versorgt. Die Putzmittelräume erhalten 10 Liter elektrischen Warmwasserspeicher.</p> <p>Die Kita und das Mensa- und Ateliergebäude erhalten eine zentrale Warmwasserversorgung. Die Warmwasserleitung und Zirkulation werden nach EnEV 2014 gedämmt.</p>

Heizung	<p>Die Gebäude Grundschule, Studienhaus, Realschule und Kita erhalten einen gemeinsamen Fernwärmeanschluss der in das Studienhaus hineingeführt wird. Dort erfolgt die Übergabe durch eine Fernwärmeübergabestation auf ein Sekundärnetz, das anschließend alle Gebäude mit Wärme versorgt. Das Mensa- und Ateliergebäude erhält von der Vogteistraße aus einen separaten Fernwärmeanschluss. Die Heizungsverteiler werden in Kompaktbauweise mit Stützenanordnung nebeneinander mit Reservestützen ausgeführt. Dämmung nach EnEV 2014, als Rohrmaterial bis DN 40 kommt Präzisionsstahlrohr mit Pressverbindungen zum Einsatz. Oberhalb von DN 40 bzw. die Rohrleitungen in der Technikzentrale werden aus schwarzem Stahlrohr ausgeführt.</p> <p>Für die Grundschule, die Realschule, das Studienhaus und das Mensa- und Ateliergebäude sind Röhrenradiatoren als Heizflächen vorwiegend in fensternahen Bereiche vorgesehen. Die Kindertagesstätte wird mit Fußbodenheizung beheizt.</p>
Elektrischer Strom	<p>Die Gebäude Grundschule, KiTa, Realschule und Studienhaus werden über eine gemeinsame Starkstrom-Einspeisung zentral versorgt. Der Einspeisepunkt liegt im KG der Grundschule. Das Mensa- und Ateliergebäude erhält eine Starkstromversorgung vom Hansa-Gymnasium. Der Einspeisepunkt liegt im KG des Mensa- und Ateliergebäudes. In den Anschlussräumen erfolgt auch jeweils die separate Zählung der einzelnen Gebäude. Kabel- und Leitungsverlegung gem. LAR. Halogenfreie Leitungen sind nicht vorgesehen. Die Gebäude erhalten jeweils Zentralbatterieanlagen für die Sicherheitsbeleuchtung. Die Allgemeinbeleuchtung in den Klassen wird über Bewegungsmelder, Aussenlichtsensor und Dimmer gesteuert. Die Steuerung der Beleuchtung in den Erschliessungszonen erfolgt über Präsenzmelder. Die Installation entspricht der BQA der Stadt Köln. Die Ausstattung ist dem Raumbuch zu entnehmen. Die Gebäude erhalten auch jeweils eine Blitzschutz- und Erdungsanlage mit Potentialausgleich. Die Gebäude Grundschule, KiTa, Realschule und Studienhaus werden miteinander verbunden um ein gleiches Potential zu erreichen.</p>
Fernmelde- und informationstechn. Anlagen	<p>Die Gebäude Grundschule, KiTa, Realschule und Studienhaus erhalten einen gemeinsamen TK-Anlagenanschluss. Das Mensa- und Ateliergebäude erhält einen eigenen TK-Anlagenanschluss. Für TK- und Datentechnik wird pro Gebäude eine strukturierte Verkabelung aufgebaut. Die Verkabelung der Gebäude untereinander erfolgt über ein Glasfaser-Backbonenetz. Es wird jeweils ein WLAN-Netz aufgebaut das die einzelnen Gebäude komplett, bis auf die Technik- und Lagerbereiche, abdeckt. Die Eingangstüren erhalten Gegensprechanlagen. Es werden jeweils ELA-Anlagen für die Übertragung der Pausengongs, für die Wiedergabe von Einzel- Gruppen- und Sammelrufen sowie für Alarmierungszwecke im Brandfall sowie einer AMOK-Alarmierung aufgebaut. Gemäss Brandschutzkonzept werden Brandmeldeanlagen errichtet. Die Gebäude Grundschule, KiTa, Realschule und Studienhaus erhalten einen gemeinsame Brandmeldeanlage. Es wird pro Gebäude eine EMA errichtet. Es ist eine Gebäudeautomationsanlage vorgesehen welche die HLS-Anlagen verwaltet und in Verbindung mit dem Managementsystem der Stadt Köln steht.</p>
Raumluftechnik	<p>Gemäß BQA der Stadt Köln werden im Mensa- und Ateliergebäude die Bereiche Versammlungsstätte und Küche nach VDI 2052 sowie die innenliegende Sanitär- und Technikbereiche mechanisch gelüftet. In den Schulgebäuden erhalten alle innenliegenden Sanitär und Putzmittelräume sowie Technik- und Lagerräume im UG eine mechanische Belüftung. Zudem erhalten die zur Kyotostraße ausgerichteten Cluster der Realschule, das Studienhaus und die Grundschule aufgrund der Lärmsituation eine mechanische Lüftung.</p>
Fördertechnik	<p>Es werden in jedem Gebäude jeweils behindertengerechte Personenaufzüge für alle Geschossebenen eingebaut. Das Mensa- und Ateliergebäude erhält zusätzlich einen Lastenaufzug zwischen EG und KG. Die Grundschule erhält zusätzlich einen Hublift. Notrufausrüstungen sind vorgesehen.</p>
Sonstiges	/

Außenanlagen

Grundschule, Studienhaus, Realschule und Kita:

Durch die Anordnung der fünfeckigen Gebäude der Real- / Grundschule, der Kita und des Studienhauses entstehen zwischen Gereonswall, Kyotostraße und Klingelpützpark neue Wegeverbindungen, die ungezwungene Bewegungen und abwechslungsreiche Blickbeziehungen ermöglichen. Das einheitliche Belagsmaterial im Kernbereich unterstreicht die Zusammenhörigkeit der einzelnen Einrichtungen und verbindet diese miteinander. Es wird ein hellgrauer Pflasterklinker verwendet, der sich in seiner Farbigkeit der Fassaden anpasst. Unterbrochen wird der Klinkerbelag mit Linierungen von anthrazitfarbenen Rillenplatten aus Naturstein, die die Leitung der Sehbehinderten darstellen. Um die Gebäude wird ein sog. Passepartout aus anthrazitfarbenen Natursteinplatten gelegt, das dem Sehbehinderten den Übergang zwischen Belag und Fassade aufzeigt. Einzelne Fassaden werden mit selbststrankendem Wilden Wein berankt. Die Entwässerung der Belagsflächen erfolgt über geschlossene Kastenrinnen. Auf der allgemeinen Fläche werden 72 Fahrradstellplätze nachgewiesen (71 STP gefordert). Im Bereich der Grundschule und der Kita gibt es zudem Stellplätze für kleine Roller und Kinderfahräder.

Kita

Die Kita erhält einen auf zwei Ebenen nach Süd-Osten ausgerichteten Freibereich. Der Kitagarten wird mit einem 2m hohen Stabgitterzaun eingefriedet. Zwei der Dächer oberhalb des 1. Obergeschosses werden als Dachterrassen genutzt. Eine Rutsche vom 1.OG endet in einer Sandfläche, die 1/6 des Grundstückes ausmacht und ca. 200 qm groß ist. Eine großzügige dem Gebäude vorgelagerte befestigte Asphaltfläche (2/6 des Grundstückes) ermöglicht den Kindern ausreichend Fläche zum Spielen, Toben und Bobbycarfahren. Die Deckschicht des Asphaltbelags wird mit farblosem Bindemitteln hergestellt und erreicht dadurch eine den Fassaden angepasste hellgraue Farbgebung. 2/3 der Grundstücksfläche sind mit Gebrauchsrassen begrünt. Die großzügige Fläche bietet genügend Platz für Spielgeräte. An der nordöstlichen Ecke ist das Müllhaus vorgesehen, das sowohl von der Straße als auch vom Kitagrundstück aus zugänglich ist.

Grundschule

Auch die Grundschule erhält eine Einfriedung, in der Regel durch Mauern (Nutzung der Bestandsmauer im Westen des Grundstückes sowie in direktem Anschluss an die Aula durch eine 2m hohe Zaunanlage als Stabgitterzaun). Die Bestandsmauer im Westen bleibt erhalten und wird saniert. Im Süden entlang der Kyotostraße und im Norden am Gereonswall wird die Bestandsmauer erweitert. Im Norden schließt das neue Müllhaus an das bestehende ebenfalls geklinkerte Trafohäuser an. Der über eine Treppe erreichbare Vorbereich der Aula wird mit Kunststoffbelag befestigt. Die Bestandsböschung im Nordwesten, wird mit einer ca. 1,50m breiten Rutsche bespielbar gemacht. Die Rutsche endet in einer großzügigen Sandfläche. Der Pausenhof wird mit hellem Asphalt befestigt und kann von den Schüler frei bespielt werden. Die Belagsflächen werden in eine Kastenrinne entwässert. Die entstehenden Restflächen zwischen Belag und Bestandsmauer werden mit Rasen versehen. Im Süden wird es in Verlängerung zum Müllhaus der Realschule einen Raum für Spielgeräte geben.

Realschule

Die Realschule wird bewusst nicht eingefriedet, um einen fließenden Übergang zwischen Schulhof und Klingelpützpark zu erreichen und die Verzahnung zwischen Bildungslandschaft und Parklandschaft deutlich zu machen. Um den Erhalt der Bestandsbäume entlang der Kyotostraße zu gewährleisten und um den Höhenunterschied zwischen Realschulgebäude und Straße von ca. 80cm abzufangen, wird die marode Bestandsmauer durch eine 60 cm hohe Klinkermauer ersetzt.

Die schützenswerten Bäume im Pausenhofbereich werden in die neue Planung integriert. Auch hier kommt hellgrauer Asphalt zum Einsatz, um die Zusammengehörigkeit der Bereiche deutlich zu machen. Der Bereich mit „allgemeinem Gehrecht“ erfährt gemäß B-Plan eine Versiegelung von max. 30 % und wird ansonsten mit Gebrauchsrassen versehen. Um den Charakter des fließenden Übergangs zwischen den Einrichtungen Bildungslandschaft und dem Klingelpützpark nicht zu zerstören, wird der Müll der Realschule auf dem Grundstück der Grundschule entsorgt.

Mensa- und Ateliergebäude

Die Betonsitzelemente und Betonkanten der neugeplanten Freifläche orientieren sich gestalterisch an der gefalteten Fassade des Gebäudes. Mittig entsteht eine großzügige Rasenfläche mit den schützenswerten Bestandsbäumen. Kleine, nicht schützenswerte und kranke Bäume werden gefällt, was den Bereich des ehemaligen schattigen Senkgartens deutlich heller macht. Parkseitig wird die Rasenfläche mit einem Betonsockel gefasst, der in seiner Breite den Betonsitzelementen entspricht. Die 45 cm hohen Betonelemente entlang der Terrassenfläche des MAG bieten ausreichend Sitzmöglichkeiten. Straßenseitig zur Vogteistraße wird ein 8cm erhöhtes Rambord verlegt, was ein Auffahren der Rasenfläche für PKWs verhindern soll. Die Terrasse wird ebenso wie die Pausenhofbereiche von Kita, GS und RS in hellem Asphalt hergestellt. Oberflächenwasser wird in die Rasenfläche geleitet. Die mindestens 3,50m breite westliche Zuwegung zwischen Gereonswall und Park wird auch in hellem Asphalt geplant. Um das höher liegende Gelände der parkseitig angrenzenden "Affenschaukel" abzufangen, wird eine Böschung und eine Stützmauer erforderlich. Die Stützmauer mit einer Absturzsicherung in einer Höhe von 1,10 m versehen.