



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2020/3535

Der Oberbürgermeister

V/65-651-Sir/40-We  
Dezernat/Fachbereich/AZ

27.02.2020  
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Schulausschuss	09.03.2020	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	09.03.2020	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadt- bezirk I	16.03.2020	Beratung	öffentlich
Finanz- und Rechtsausschuss	23.03.2020	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	30.03.2020	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Grundsatzbeschluss Realschule Am Stadtpark  
- Sanierungs- und Ausbaukonzept

**Beschlussentwurf:**

1. Das Sanierungs- und Ausbaukonzept zum Gesamtstandort Realschule Am Stadtpark wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planungen hinsichtlich einer Sanierung und Weiterentwicklung der Realschule Am Stadtpark fortzuführen und entsprechende Mittel für die folgenden Haushaltsjahre einzuplanen.

gezeichnet:

Richrath                      In Vertretung                      In Vertretung                      In Vertretung  
   Märtens                                      Adomat                                      Deppe

## **Schnellübersicht über die finanziellen bzw. bilanziellen Auswirkungen, die beabsichtigte Bürgerbeteiligung und die Nachhaltigkeit der Vorlage**

**Ansprechpartner/in / Fachbereich / Telefon: Havva-Nisa Sirin / FB 651 /  
Tel.: 0214-406-65116**

(Kurzbeschreibung der Maßnahme, Angaben zu § 82 GO NRW bzw. zur Einhaltung der für das betreffende Jahr geltenden Haushaltsverfügung.)

Von den Fachbereichen Gebäudewirtschaft (FB 65) und Schulen (FB 40) wurde ein Sanierungs- und Ausbaukonzept für den Gesamtstandort der Realschule Am Stadtpark erarbeitet.

### **A) Etatisiert unter Finanzstelle(n) / Produkt(e)/ Produktgruppe(n):** (Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Für die Planung stehen im Haushaltsjahr 2020 Mittel wie folgt bereit:

Finanzstelle	Euro
65000170011149	300.000,00
65000170011166	<u>300.000,00</u>
insgesamt	<u><u>600.000,00</u></u>

Zur Ausführung des Sanierungskonzeptes sind nach heutigem Stand auf beiden Finanzstellen Mittel in späteren Jahren in Höhe von insgesamt 21.000.000 € geplant. Diese müssen im Rahmen der Haushaltsanmeldungen 2021 ff. Jahre sowohl in der Höhe als auch für den Zeitpunkt der Zurverfügungstellung angepasst werden.

Bei einer zeitnahen baulichen Umsetzung der Maßnahmen müssen durch den Rat die benötigten Finanzmittel entsprechend dem Bauzeitplan in den kommenden Haushaltsplänen veranschlagt werden. Durch die Vorziehung der 21 Mio. €, die bisher in späteren Jahren etatisiert waren, wird es zu einer weiteren Überschreitung des sogenannten Kreditdeckels und somit zu einer Nettoneuverschuldung kommen, wenn nicht entsprechende Kompensationen im Investitionshaushalt erfolgen. Siehe hierzu auch die Haushaltsverfügung des RP zum Haushalt 2019 vom 22.05.2019, Punkt 7.11.

### **B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren:**

(z. B. Anschaffungskosten/Herstellungskosten, Personalkosten, Abschreibungen, Zinsen, Sachkosten)

Während der Bauphasen werden die Baukosten (darin enthalten auch die Planungskosten) auf die Anlagen im Bau verbucht. Mit der Fertigstellung der Maßnahme und einhergehend mit der in der Zukunft liegenden Inbetriebnahme erfolgt die Aktivierung der Vermögensgegenstände im Anlagevermögen der städtischen Bilanz (Aktivtausch).

Zum Zeitpunkt des Abbruchs des Gebäudes III muss der Restbuchwert des Gebäudes außerplanmäßig abgeschrieben werden. Zum 31.12.2020 wird dieser 296.000 € betragen und jedes weitere Jahr um 21.142,86 € gemindert werden.

**C) Veränderungen in städtischer Bilanz bzw. Ergebnisrechnung / Fertigung von Veränderungsmitteilungen:**

(Veränderungsmitteilungen/Kontierungen sind erforderlich, wenn Veränderungen im Vermögen und/oder Bilanz/Ergebnispositionen eintreten/eingetreten sind oder Sonderposten gebildet werden müssen.)

Zum Zeitpunkt des Abbruchs des Gebäudes III und der Inbetriebnahme der Gebäude werden die notwendigen Veränderungsmitteilungen an den Fachbereich Finanzen übersendet.

**kontierungsverantwortliche Organisationseinheit(en) und Ansprechpartner/in:**

FB 65, 650, Frau Luchterhand-Homberger

**D) Besonderheiten (ggf. unter Hinweis auf die Begründung zur Vorlage):**

(z. B.: Inanspruchnahme aus Rückstellungen, Refinanzierung über Gebühren, unsichere Zuschusssituation, Genehmigung der Aufsicht, Überschreitung der Haushaltsansätze, steuerliche Auswirkungen, Anlagen im Bau, Auswirkungen auf den Gesamtabschluss.)

**E) Beabsichtigte Bürgerbeteiligung (vgl. Vorlage Nr. 2014/0111):**

Weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich	Stufe 1 Information	Stufe 2 Konsultation	Stufe 3 Kooperation
[ja]	[ja]	[ja]	[ja]
Beschreibung und Begründung des Verfahrens: (u.a. Art, Zeitrahmen, Zielgruppe und Kosten des Bürgerbeteiligungsverfahrens)			

**F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:**

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
[ja]	[ja]	[ja]	[ja]

## **Begründung:**

Bei der Realschule Am Stadtpark handelt es sich um eine 5-zügige Realschule im Stadtteil Wiesdorf. Die Schule ist eine Schule des Gemeinsamen Lernens, unterrichtet also inklusive Schülerinnen und Schüler mit und ohne sonderpädagogischen Unterstützungsbedarf.

Aufgrund eines Schulkonferenzbeschlusses der Schule beauftragte der Rat der Stadt Leverkusen die Verwaltung mit Beschluss vom 07.05.2018 (Vorlage Nr. 2018/2178), eine Konzeption zur Umsetzung des Ganztages an der Realschule zu erarbeiten. Die Einrichtung des gebundenen Ganztagsunterrichtes bedingt, dass eine Mensa und angemessene Freizeiträume am Standort zur Verfügung stehen. Dies lässt sich nur unter Hinzuziehung des „Glaspalastes“ realisieren. Dort könnte nach Auszug der KHS Im Herderichsfeld eine Küche mit Speiseraum entstehen.

Da das Gebäude der Realschule Am Stadtpark zusätzlich stark sanierungsbedürftig ist, ist eine Gesamtüberplanung des Standortes in diesem Zusammenhang sinnvoll. Die Klassenräume sind größtenteils sehr klein, die Fachräume sind erneuerungsbedürftig und es fehlen Räume für den differenzierten Unterricht im Rahmen der Integration und Inklusion. Außerdem werden durch die Einrichtung von multiprofessionellen Teams zusätzliche Raumfunktionen benötigt, wie beispielsweise ein Büro für die Schulsozialarbeit oder für die Berufsberatung. Insgesamt entsprechen der Zustand und die Aufteilung der Räume nicht mehr den Anforderungen an einen zeitgemäßen, modernen Unterricht. Jegliche bauliche Maßnahme wird dadurch erschwert, dass im Gebäude Asbest in Putz- und Spachtelmasse nachgewiesen wurde.

Die Schülerzahlen in Leverkusen weisen eine leicht steigende Tendenz auf. Außerdem bestehen an den Realschulen regelmäßig Engpässe hinsichtlich der Schulplätze. Zu Beginn des 7. Schuljahres wird es in der Regel erforderlich, stadtweit eine zusätzliche Realschulklasse zu bilden, da Kinder nach der Erprobungsstufe der Gymnasien auf andere Schulformen wechseln wollen oder müssen. Aus diesem Grund soll die Realschule Am Stadtpark im Zuge der Gesamtüberplanung auf eine 6-zügige Realschule erweitert werden. Eine erste Überprüfung des Raumangebotes inklusive Glaspalast hat ergeben, dass dies am Standort umsetzbar ist.

Mit der Vorlage Nr. 2019/2724 hat der Rat der Stadt Leverkusen die Prioritätenliste zur Schulentwicklung und zum Bestandserhalt beschlossen. In dieser werden die Maßnahmen an der Realschule Am Stadtpark mit Priorität 1 bewertet. Aufgrund der schlechten Bausubstanz des Gebäudes III soll der 1. Bauabschnitt nun in die Priorität 0 vorgezogen werden.

Im Wesentlichen umfasst die Überplanung des Standortes Folgendes:

- Sanierung der Gebäude der Realschule Am Stadtpark,
- für den Bauabschnitt I (Sporthalle und die Trakte III und VI) sollen zwei Varianten als Machbarkeitsstudie erarbeitet werden:
  - 1. die Sanierung der Gebäude,
  - 2. der Abriss und Neubau der Gebäude.

Im Rahmen dieser Machbarkeitsstudie wird auch die Wirtschaftlichkeit der Varianten dargestellt.

- Umsetzung des Ganztages mit Einbeziehung des Glaspalastes,
- Herrichtung der Schule mit modernen Arbeitsräumen,
- Erweiterung aufgrund der Schülerzahlen von 5 Züge auf 6 Züge.

Es soll nun ein politischer Grundsatzbeschluss erfolgen, damit die Planungen weiter fortgeführt werden können und entsprechende Haushaltsmittel eingestellt werden. Die Umsetzung des Sanierungs- und Ausbaukonzeptes ist in vier Bauabschnitten vorgesehen. Das Bauen in Bauabschnitten gewährleistet den Erhalt des Schulbetriebes am Standort während der baulichen Umsetzung.

Im Rahmen des InHK Wiesdorf wird angestrebt, für den Bauabschnitt 4 (Glaspalast) sowie für die Sanierung des Schulhofs eine Förderung zu beantragen. Weitergehende Gelder fließen über den DigitalPakt Schulen. Darüber hinaus wird während der Planungs- und Bauphase versucht, weitere Förderungen zu generieren.

Die weitere Bearbeitung des Projektes ist nur möglich, sofern der Gebäudewirtschaft das erforderliche Personal zur Verfügung gestellt wird.

#### **Begründung der einfachen Dringlichkeit:**

Aufgrund interner Abstimmungsbedarfe konnte die Vorlage erst zum Nachtragstermin fertiggestellt werden. Eine Beratung in diesem Turnus wird empfohlen, um die angestrebten Maßnahmen zeitnah realisieren zu können.

#### **Anlage/n:**

Anlage 1 - Sanierungs- und Ausbaukonzept

Anlage 2 - Standortübersicht