



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2020/3719

Der Oberbürgermeister

V/65-651-AS

Dezernat/Fachbereich/AZ

12.08.2020

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Schulausschuss	31.08.2020	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	31.08.2020	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadt- bezirk III	10.09.2020	Beratung	öffentlich
Finanz- und Rechtsausschuss	28.09.2020	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	01.10.2020	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Sanierung der 5-fach Sporthalle der Gesamtschule Schlebusch  
- Planungs- und Baubeschluss

**Beschlussentwurf:**

1. Der Entwurfsplanung von ARGE E.S. & Energielenker GmbH aus Münster zur Komplettsanierung der Sporthalle der Gesamtschule Leverkusen Schlebusch wird zugestimmt.
2. Die prognostizierten Gesamtkosten betragen gemäß Kostenberechnung laut DIN 276 nach heutigem Stand 10.500.000 € einschließlich Mehrwertsteuer.
3. Die zur Finanzierung erforderlichen Mittel werden im Finanzplan unter der Finanzstelle 65000170011099, Finanzposition 783100, bereitgestellt. Die Maßnahme wird im Rahmen des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes (KInvFG-Kapitel 2) bis zu 90 % finanziell gefördert.
4. Die Ausführungsplanung ist auf Grundlage der Entwurfsplanung fortzuführen.
5. Mit der Durchführung der Maßnahme ist nach Beschlussfassung gemäß der vorgegebenen Zeitplanung zu beginnen.

gezeichnet:

In Vertretung

In Vertretung

In Vertretung

Richrath

Märtens

Adomat

Deppe

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

### **Ansprechpartner/in / Fachbereich / Telefon:**

**Anke Luchterhand-Homberger, FB 650, 0214-406-65010**

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

Gem. § 79 Abs. 1 SchulG sind die Schulträger verpflichtet, die für einen ordnungsgemäßen Unterricht erforderlichen Schulanlagen, Gebäude, Einrichtungen und Lehrmittel bereitzustellen und zu unterhalten sowie das für die Schulverwaltung notwendige Personal und eine am allgemeinen Stand der Technik und Informationstechnologie orientierte Sachausstattung zur Verfügung zu stellen.

Die Sporthalle hat dringenden Sanierungsbedarf und wird nur durch verschiedene provisorische Maßnahmen in Betrieb gehalten. Als 5-fach Sporthalle ist sie sowohl für den Schulbetrieb als auch für die Bereitstellung einer Versammlungsstätte im Stadtbezirk unverzichtbar. Im Rahmen des KInvFG Kapitel 2 wird diese Maßnahme bis zu 90 % gefördert und muss fristgerecht bis Ende 2022 abgeschlossen werden. Daher ist die unverzügliche Bereitstellung der geplanten Finanzmittel Voraussetzung für die rechtzeitige Bestellung der noch ausstehenden Planungs- und Bauleistungen.

### **A) Etatisiert unter Finanzstelle(n) / Produkt(e)/ Produktgruppe(n):**

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Bisher wurden die Mittel auf der Finanzstelle 65000170011099, Finanzposition 783100, wie folgt etatisiert:

bis einschließlich 2020	850.000 €
2021	3.300.000 €
2022	3.750.000 €
2023	990.000 €
spätere Jahre	<u>350.000 €</u>
	<u>9.240.000 €</u>

Nach vorliegender Kostenberechnung müssen zusätzlich Mittel in Höhe von 1.260.000 € zur Verfügung gestellt werden. Bedingt durch die Förderbedingungen, insbesondere die Abrechnungsmodalitäten, müssen die bisher etatisierten und die zusätzlichen Mittel wie folgt bereitgestellt werden:

bis einschließlich 2020	850.000 €
2021	3.300.000 €
2022	4.750.000 €
2023	<u>1.600.000 €</u>
	<u>10.500.000 €</u>

Die zusätzlichen Finanzmittel, die nicht über das KInvFG gefördert werden, belasten die zukünftigen Haushalte der Stadt Leverkusen und führen zu einer weiteren Überschrei-

tung des sogenannten Kreditdeckels und somit zu einer erhöhten Nettoneuverschuldung, wenn nicht entsprechende Kompensationen im Investitionshaushalt im Rahmen der politischen Haushaltsberatungen erfolgen. Siehe hierzu auch die Haushaltsverfügung des RP zum Haushalt 2020 vom 13.05.2020, Punkt 8.11.

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

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

Bis zum Ende der Bauzeit werden alle anfallenden Kosten auf die Anlage im Bau (AiB) 96000292 gebucht, insoweit erfolgt nur ein Aktivtausch auf der Aktivseite der Bilanz. Nach Fertigstellung der Baumaßnahme werden alle angefallenen Baukosten aktiviert. Erst danach wird der städtische Haushalt aufwandstechnisch durch Abschreibungen belastet. Dazu muss durch die kommunale Bewertungsstelle die Restnutzungsdauer neu festgestellt werden.

Die aktivierten Aufwendungen, zuzüglich des vorher vorhandenen Restbuchwertes, werden über die Laufzeit der neuen Restnutzungsdauer abgeschrieben. Dem gegenüber stehen Erträge aus der ertragswirksamen Auflösung des noch zu bildenden Sonderpostens in Höhe der bewilligten Förderung. Da jedoch diese Maßnahme nicht zu 100 % gefördert wird, erfolgt auch eine Belastung in zukünftigen Ergebnisplanungen, die zu kompensieren ist, da die Stadt Leverkusen weiterhin einen Haushalt aufzustellen hat, der in Planung und Rechnung ausgeglichen ist.

**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 der Wiederinbetriebnahme des Gebäudes werden die notwendigen Veränderungsmitteilungen für die Aktivierung des Vermögensgegenstandes (gegebenenfalls der Vermögensgegenstände) und die Bildung des Sonderpostens an den Fachbereich Finanzen übersendet.

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

Fachbereich 65, Abteilung 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):**

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

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

<b>Klimaschutz betroffen</b>	<b>Nachhaltigkeit</b>	<b>kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit</b>	<b>langfristige Nachhaltigkeit</b>
[ja]	[ja]	[ja]	[ja]

### **Begründung:**

Die 5-fach Sporthalle Schlebusch gehört zum Schulkomplex der Gesamtschule Leverkusen Schlebusch (GLS). Der Schulstandort wurde Mitte bis Ende der 1970er-Jahre erbaut und besteht aus dem Hauptgebäude und der Sporthalle mit einem großzügigen terrassierten Außengelände. In den vergangenen Jahren erfolgte nur eine Brandschutzsanie- rung des Hauptgebäudes.

Die Sporthalle ist seit ihrer Bauzeit nicht modernisiert oder umfangreich saniert worden. Es wurden immer nur kleinere Reparaturen im Rahmen der Bauunterhaltung durchge- führt. Sowohl die technischen Gebäudeausstattungen als auch die Dachfläche müssen saniert werden, um dem heutigen Standard zu entsprechen. Die vorhandene Altbausub- stanz entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen an Brand-, Wärme-, Schall- und Feuchtigkeitsschutz. Der Betrieb ist aktuell in Bezug auf die Technik und Ausstat- tungen, wie Tribüne, nur noch mit erhöhtem Überwachungsaufwand möglich.

Der unwirtschaftliche Betrieb der Heizungs- und Lüftungsanlagen führt zu einem steti- gen Energieverlust. Zum Erhalt der Bausubstanz, zur Modernisierung der Gebäudeaus- stattung, zur Einsparung von Energie, zur Herstellung einer Barrierefreiheit und zur Si- cherstellung des Unterrichts sind umfangreiche Bauleistungen durchzuführen. Bei die- sen grundlegenden Sanierungen sollen die Grundstruktur und das Tragwerk erhalten bleiben.

Auf dem Dach soll eine Photovoltaikanlage (PV-Anlage) realisiert werden, die den ge- samten Schulstandort versorgen kann. Die Halle soll im Rahmen der Sanierung auch zu einer Versammlungsstätte umgenutzt werden. Hierdurch können sowohl die Schule als auch Vereine die Halle für diverse Veranstaltungen nutzen.

Es ist geplant, die Maßnahme in einem Bauabschnitt ohne parallele Nutzung auszufüh- ren, da die grundlegende Erneuerung der technischen Anlagen keine Nutzungsauftei- lung zulässt. Es wird durch den Fachbereich Schulen (FB 40) versucht, eine Nutzung von Ausweichquartieren zu ermöglichen. Eine 100%ige Kompensation wird jedoch nicht möglich sein. Eventuell kommt es auch zu Einschränkungen der Nachbarschulen. Nach der Fertigstellung der Sanierung der 4-fach Halle in Rheindorf steht ab Oktober 2020 eine zweite große Sporthalle in Leverkusen wieder zur Verfügung.

Die Planungen wurden und werden eng mit den beteiligten Nutzern, dem Fachbereich Schulen sowie der Schule und den Vereinen abgestimmt.

### Vorgesehene Maßnahmen:

#### Hochbau Sporthalle

- Sanierung der Fassade,
- Betonsanierung der außenliegenden Zugänge und Stahlbetonbauteile,
- Erneuerung der Fenster- und Türanlagen,
- Ertüchtigung und Verbesserung des Brandschutzes,
- Erneuerung der Abhangdecke und Wandbeläge mit Verbesserung der Raumakustik,
- Erneuerung der fest eingebauten Sportgeräte,
- Umkleidebereiche mit geschlossenen Einheiten je Sammelumkleide,
- Herstellung als Versammlungsstätte,
- Herstellung der Barrierefreiheit im Zwei-Sinne-Prinzip,
- Leittechnik im Hauptzugang und Versammlungsbereich für Sehgeschädigte sowie Induktionsschleifen für Hörgeschädigte werden geprüft.

#### Nachhaltigkeit

- Gründach im Bereich der Umkleiden,
- Sanierung und Wärmedämmung der Dachflächen, einschl. Erneuerung des Blitzschutzes,
- PV-Anlage auf dem Hallendach,
- Reduzierung der Wärmebrücken,
- Verbesserung der Energiebilanz durch Modernisierung der technischen Anlagen,
- Austausch der bestehenden Lüftungsanlage durch eine volumenstromgeregelte und mit Wärmerückgewinnung ausgerüsteten Anlage für alle Hallen- und Umkleidebereiche.

#### Technik

- Erneuerung aller Leitungen/Leitungsführungen für eine gesicherte und umweltfreundliche Nutzung,
- Erneuerung der Elektrotechnik sowie Erneuerung der Beleuchtung und der Sicherheitsbeleuchtung in effizienter LED-Technik mit Präsenzmeldern,
- Austausch der unwirtschaftlichen Konvektorheizung durch eine wirtschaftliche Deckenflächenheizung.

### Kosten:

Die prognostizierten Gesamtkosten betragen gemäß Kostenberechnung laut DIN 276 nach heutigem Stand 10.500.000 €, einschließlich Mehrwertsteuer. In dieser Summe ist ein Sicherheitszuschlag (ca. 5 %) für Unvorhergesehenes enthalten. Die zur Finanzierung erforderlichen Mittel stehen im Finanzplan unter der Finanzstelle 65000170011099, Finanzposition 783100, bereit. Die Baumaßnahme wird im Rahmen des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes (KInvFG- Kapitel 2) bis zu 90 % finanziell gefördert (Bewilligungsbescheid liegt vor).

### Termine:

Die Planungsleistungen sollen möglichst kurzfristig fortgesetzt werden, da der Baubeginn im Spätsommer 2021 stattfinden muss, um die Maßnahme im Förderzeitraum fertigstellen zu können. Die Fertigstellung ist für Ende 2022 geplant.

### **Hinweis des Fachbereichs Oberbürgermeister, Rat und Bezirke:**

Die beiden nichtöffentlichen Anlagen werden nicht mit der Vorlage gedruckt. Sie stehen aber im Ratsinformationssystem Session zur Einsichtnahme zur Verfügung.

**Anlage/n:**

- Anl01\_Lageplan (ö)
- Anl02\_Grundriss-UG (ö)
- Anl03\_Grundriss EG (ö)
- Anl04\_Schnitte (ö)
- Anl05\_Ansichten (ö)
- Anl06\_Kosten (nö)
- Anl07\_Termine (nö)