



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2020/3752

Der Oberbürgermeister

V/65-651\_Wo

Dezernat/Fachbereich/AZ

12.08.2020

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II zu den Beschlusspunkten 1, 2 und 4	08.09.2020	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II zum Beschlusspunkt 3	08.09.2020	Beratung	öffentlich
Finanz- und Rechtsausschuss zum Beschlusspunkt 3	28.09.2020	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen zum Beschlusspunkt 3	01.10.2020	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

GGs Kerschensteinerstraße 2, Leverkusen-Küppersteg  
- Überplanung und Ausbau der Küche und Mensa  
- Planungs- und Baubeschluss

**Beschlussentwurf:**

1. Der Umplanung und Erweiterung Mensa mit Küche an der GGS Kerschensteinerstraße 2 in Leverkusen-Küppersteg wird zugestimmt.
2. Die prognostizierten Gesamtbaukosten für die Maßnahme betragen gemäß Kostenberechnung nach heutigem Stand 2.000.000 € einschließlich Mehrwertsteuer.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt, die weiteren notwendigen Finanzmittel i. H. v. 950.000 € ab den Jahren 2021 ff. im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung bei der Finanzstelle 65020170011148 zu etatisieren, sodass insgesamt 2.000.000 € für die Maßnahme zur Verfügung stehen.
4. Die Maßnahme ist nach Beschlussfassung gemäß der vorgegebenen Zeitplanung durchzuführen.

gezeichnet:

Richrath

In Vertretung  
Deppe



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

### **Ansprechpartner/in / Fachbereich / Telefon: Zofia Wozniak, FB 65, 406 - 65113**

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

Umbau und Erweiterung der Mensa und der Küche an der GGS Kerschensteiner Straße.

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Auf der Finanzstelle 65020170011148, Finanzposition 783100, wurden bisher Mittel in Höhe von 1.050.000 € wie folgt etatisiert:

Vorjahre	100.000 €
2020	200.000 €
2021	500.000 €
<u>2022</u>	<u>250.000 €</u>
	<u>1.050.000 €</u>

Die zusätzlich benötigten Mittel in Höhe von 950.000 € (gemäß vorliegender Kostenberechnung) müssen wie folgt bereitgestellt werden:

2021	300.000 €
2022	450.000 €
<u>2023</u>	<u>200.000 €</u>
	<u>950.000 €</u>

Durch die Aufstockung der benötigten Finanzmittel ab den Jahren 2021 ff. wird es zu einer weiteren Überschreitung des sogenannten Kreditdeckels und somit zu einer Nettoneuverschuldung kommen, wenn nicht entsprechende Kompensationen im Investitionshaushalt bei den Haushaltsplanberatungen beschlossen werden. Siehe hierzu auch die Haushaltsverfügung des RP zum Haushalt 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)

Während der Bauphase werden die Baukosten auf der Anlage im Bau (96000373) verbucht. Mit der Fertigstellung der Maßnahme und einhergehend mit der in der Zukunft liegenden Inbetriebnahme erfolgt die Aktivierung des Vermögensgegenstandes/der Vermögensgegenstände im Anlagevermögen der städtischen Bilanz (Aktivtausch).

Nach Inbetriebnahme des Gebäudes werden alle angefallenen Baukosten (inklusive der Kosten für die Architektenleistungen) aktiviert. Erst danach wird der städtische Haushalt aufwandstechnisch durch Abschreibungen belastet. Die Höhe der jährlichen Abschreibungen kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht genau ermittelt werden, da im Rahmen eines Mensabaus diverse und unterschiedliche Vermögensgegenstände angeschafft werden, bei denen unterschiedliche Nutzungsdauern zugrunde gelegt werden (bspw. Küchenmaschinen und -geräte).

Bei einer unterstellten Anpassung der Nutzungsdauer von 25 Jahren (die genaue Anpassung der Nutzungsdauer erfolgt nach Abschluss der Maßnahme durch die kommunale Bewertungsstelle) sowie Baukosten von 2 Mio. € für das Gebäude würden jährlich Aufwendungen für Abschreibungen i. H. v. ca. 80.000 € anfallen, die den städtischen Haushalt belasten.

Die Anschaffungs- und Herstellungskosten entsprechen der vorliegenden Kostenberechnung i. H. v. 2 Mio. €.

**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 Inbetriebnahme der Gebäude werden die notwendigen Veränderungsmitteilungen an den Fachbereich Finanzen übersendet.

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

Fachbereich Gebäudewirtschaft, 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.)

Eine Anlage im Bau (AiB) wurde bereits im Anlagevermögen der städt. Bilanz angelegt.

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

Weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich	Stufe 1 Information	Stufe 2 Konsultation	Stufe 3 Kooperation
[ja] [nein]	[ja] [nein]	[ja] [nein]	[ja] [nein]
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] [nein]	[ja] [nein]	[ja] [nein]	[ja] [nein]

## **Begründung:**

Die GGS Kerschensteinerschule wird - wie alle Leverkusener Grundschulen - als OGS geführt. Im Zuge der kontinuierlich gestiegenen Teilnehmerzahl ist der Ausbau der Mensa unabdingbar. Die Küche und der Essbereich an der Schule sind deutlich unterdimensioniert.

Mit Blick auf die aktuelle OGS-Abnahme und den kommenden Rechtsanspruch auf einen OGS-Platz ab 2025 reichen die derzeit vorhandenen Plätze nicht aus, um eine Essenseinnahme und vor allem auch die Vorbereitung der Verpflegung in der dafür vorgesehenen Zeit sicherzustellen. Es ist geplant, den Standort auf 4-Zügigkeit zu erhöhen.

### Bestand

Die GGS Kerschensteinerstraße ist zurzeit eine 3-zügige Grundschule. Die bestehende Mensa (40 Plätze) mit Küche ist zu klein; eine ordnungsgemäße Mittagsversorgung der Kinder ist nicht zu gewährleisten. Die Essenausgabe wird nur durch provisorische Übergangslösungen aufgefangen.

### Planung Mensa mit Küche

Mit der Entscheidung des Fachbereiches Schulen (FB 40) im Juni 2020 auf die mögliche Erweiterung des Standortes auf eine 4-Zügigkeit der Grundschule zu erweitern, wurde die Planung dahingehend angepasst und die geplante Mensa vergrößert.

Die neue Mensa bietet 160 Sitzplätze. Das ermöglicht die Essenausgabe im 3-Schichtbetrieb in einer 4-zügigen Grundschule. Die geplante Küche ist als eine Regenerationsküche geplant. Die neue Küche wurde im bestehenden Gebäude mit Kriechkeller untergebracht, was die Montage der Versorgungs- und Entsorgungsleitung vereinfacht. Die Lüftungsanlage für die Küche und Mensa ist im neuen Technikraum untergebracht. Die Planung ist mit dem Fachbereich Schulen (FB 40) und der Schule besprochen worden und wurde freigegeben.

### Bruttogeschossfläche

Bestandsgebäude mit Küche und Nebenräumen	108,42 m <sup>2</sup>
Speiseraum	217,06 m <sup>2</sup>
Technikraum	45,83 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche Erdgeschoss</b>	<b>371,31m<sup>2</sup></b>

### Kosten

Die Kosten betragen gemäß Kostenberechnung 2.000.000 €, einschließlich Mehrwertsteuer.

Die Kostenberechnung liegt über der Kostenschätzung für die bis jetzt veranschlagten Kosten aus nachfolgenden Gründen:

- Gegenüber der Grundlage zum ersten Kostenrahmen vom 18.09.2018 und der Kostenschätzung vom 27.04.2020 hat sich die Größe des Objektes in der Fläche (BGF Bestand + Erweiterung) von 230 qm auf 370 qm verändert (+61 %), insbesondere durch den für die Lüftungstechnik notwendigen Technikraum und die Vergrößerung der Mensafläche.
- Die Lüftungsanlage hat getrennte Aggregate für die Bereiche Mensa und Küche.

- Das Dach der neuen Mensa wird begrünt.
- Aufgrund der gestiegenen Baukosten erhöhen sich die Honorarkosten.

#### Fortführung der Planung

Die Entwurfsplanung und Erstellung der Kostenberechnung wurde durch das Architekturbüro WeigeltPlan in Zusammenarbeit mit externen Ingenieurbüros erstellt. Es ist beabsichtigt, die Architekten- und Ingenieurleistungen ab Leistungsphase 4 gemäß Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) an folgende Ingenieurbüros zu vergeben:

Architektenleistung:	WeigeltPlan, Architekt, Köln,
Ingenieurleistung HLS:	Ingenieurgesellschaft Laudi, Essen,
Ingenieurleistung ELT:	Ingenieurgesellschaft Laudi, Essen,
Tragwerksplanung	WeigeltPlan, Architekt, Köln.

#### Ausführung

Das geplante Gebäude wird in massiver Bauweise ausgeführt. Für die äußere Gestaltung des neuen Mensa-Baukörpers ist eine vorgehängte, hinterlüftete Plattenfassade aus Faserzement vorgesehen, die zum einen die energetischen Anforderungen an die Fassade erfüllt, zum anderen aber auch robust genug ist, den mechanischen Belastungen aus der angrenzenden Spielfläche zu widerstehen.

#### Terminplanung

Es ist vorgesehen, im Sommer 2021 mit dem Bau zu beginnen. Die Dauer der Baumaßnahmen beträgt ca. 1,5 Jahre, sodass die Fertigstellung für Herbst 2022 vorgesehen ist.

#### Abstimmung Nutzer

Die Planung ist mit dem Fachbereich Schulen sowie der Schule abgestimmt.

#### Beteiligung Schwerbehindertenvertretung und Behindertenbeirat

Die Vorabstimmung ist erfolgt. Im Zuge der Baugenehmigung wird in Abstimmung mit beiden o. g. Gremien das Barrierefrei-Konzept erstellt.

#### Klimaschutz

##### Entsiegelung von Flächen

Bei der Planung der Außenanlagen ist darauf zu achten, dass möglichst wenig Flächen versiegelt werden.

##### Schaffung von Wasserflächen

Aus Sicherheitserwägungen ist dies im Grundschulbereich nicht möglich.

##### Baumfällungen/Ersatzpflanzungen

Für die Erstellung des Bauvorhabens müssen keine Bäume gefällt werden.

##### Dächer

Statisch bedingt erhält nur die neue Mensa ein begrüntes Dach.

##### Fassaden

Vor der Mensa ist eine Pergola mit Bepflanzung vorgesehen.

### Planunterlagen

Die nichtöffentlichen Anlagen sind verbindlicher Bestandteil der Vorlage. Sie werden nicht mit der Vorlage gedruckt. Zudem besteht für Mandatsträgerinnen und Mandatsträger die Möglichkeit, diese Unterlagen in Session aufzurufen und einzusehen. Die interessierte Öffentlichkeit kann über das Ratsinformationssystem ebenfalls alle öffentlichen Unterlagen einsehen.

### **Anlage/n:**

Anlage 01 Übersichtsplan (ö)

Anlage 02 Kostenberechnung gesamt (nö)

Anlage 03 Rahmenterminplan (nö)

Anlage 04 Grundriss Erdgeschoss (ö)

Anlage 05 Ansichten Nordwest und Südwest, Schnitt A-A (ö)

Anlage 06 Ansichten Nordost und Südost, Schnitt B-B (ö)

Anlage 07 Visualisierung (ö)

Anlage 08 Baubeschreibung Hochbau (ö)