



SPORTPARK
L e v e r k u s e n

**Weißbuch III
Leverkusener Sportstätten**

2011 – 2015

**Aufgestellt: 27.12.2010
Dieter Scholz**

| Inhalt | Seiten |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 1. Vorbemerkungen | 3 |
| 1.1. Einleitung | 3 |
| 1.2. Die Anlagen des SPL | 3 |
| 1.3. Die Außenanlagen | 4 |
| 1.4. Erledigte Maßnahmen/Investitionen im Anlagenbestand des SPL und Ab- arbeitung der beiden „Weißbücher der Leverkusener Sportstätten I und II“ | 5 |
| 1.5. Abwasseranlagen | 10 |
| | |
| 2. Erläuterungen zu den einzelnen Anlagen | 11 |
| 2.1. Bäder | |
| • Freizeitbad CaLevornia | 12 |
| • Remisen Am Stadtpark | 19 |
| • Hallenbad Bergisch Neukirchen | 21 |
| • Hallen- und Freibad Wiembachtal | 25 |
| • Schwimm- und Turnhalle Robert-Blum-Straße (voraussichtlich ab Juni 2011 Schwimmhalle am Klinikum) | 28 |
| • Freibad Auermühle | 29 |
| • Kindergarten Auermühle | 34 |
| 2.2. Mehrzweckhallen, Turn- und Sporthallen | 37 |
| • Smidt-ARENA (ehem. Wilhem-Dopatka-Halle) | 38 |
| • Sporthalle Bergisch Neukirchen | 45 |
| • Soccer CenTor (verpachtet) | 47 |
| • Turnhalle Dhünnstraße (verpachtet) | 48 |
| 2.3. Sportplatzanlagen | 49 |
| • Sportplatzanlage Tannenbergstraße mit Wohnhaus | 50 |
| • Sportplatzanlage Höfer Weg | 53 |
| • Sportplatzanlage Bergisch Neukirchen | 55 |
| • Sportplatzanlage Im Bühl mit Wohnhaus | 57 |
| • Sportplatzanlage Lützenkirchen mit Wohnhaus | 60 |
| • Sportplatzanlage Hitdorf | 63 |
| • Sportplatzanlage Heinrich-Lützenkirchen | 65 |
| • Sportplatzanlage Quettingen mit Wohnhaus | 67 |
| • Sportplatzanlage Deichtorstraße | 70 |
| • Sportplatzanlage Birkenberg mit Wohnhaus | 72 |
| • Sportplatzanlage Am Stadtpark | 75 |
| • Sportplatzanlage Schlebuschrath | 76 |
| | |
| 3. Zusammenfassung der Instandhaltungskosten | 77 |

1. Vorbemerkungen

1.1. Einleitung

Das vorliegende „**Weißbuch III der Leverkusener Sportstätten**“ für die Jahre 2011 bis 2015 stellt eine inhaltlich und konzeptionell komplette Neuüberarbeitung des „Weißbuch II der Leverkusener Sportstätten“ dar.

Das „**Weißbuch III der Leverkusener Sportstätten**“ des SPL zeigt detailliert die **Instandhaltungs- und Sanierungskosten** für die gesamten Einrichtungen des SPL im **Zeitraum von 2011 bis 2015** auf.

In diesem Zeitraum summieren sich die Kosten auf einen Betrag von **rd. 3.340.000 €** (mit Freibad Auermühle und KiGa Auermühle rd. 5.410.000 €).

Bei der Erstellung des **Weißbuch II** der Leverkusener Sportstätten des SPL wurde für den Zeitraum 2002 – 2006 noch Instandhaltungs- und Sanierungskosten in Höhe von **rd. 10.800.000 €** ermittelt. Die dort dargestellten Maßnahmen sind fast zur Gänze abgearbeitet.

Bei den im „Weißbuch III der Leverkusener Sportstätten“ dargestellten Kosten handelt es sich um **Kostenschätzungen**.

Neben dem Fachpersonal des SPL waren an der Zusammenstellung der Maßnahmen und Kosten für Instandhaltung und Sanierung sowie der damit verbundenen Bewertung der Leverkusener Sportstätten zusätzlich ein externes Architekturbüro und ein externer Landschaftsarchitekt beteiligt.

1.2. Die Anlagen des SPL

Der SPL betreibt folgende Sportanlagen:

Bäder

- | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| • Freizeitbad CaLevornia, | Baujahr 1998 |
| • Remisen Am Stadtpark, | Baujahr 1937/2001 |
| • Hallenbad Bergisch Neukirchen, | Baujahr 1974 |
| • Hallen- und Freibad Wiembachtal | Baujahr 2010 |
| • Schwimm- und Turnhalle Robert-Blum-Straße, (Stilllegung voraussichtlich Juli 2011) | Baujahr 1975 |
| • Schwimmhalle auf dem Gelände des Klinikum Leverkusen (Inbetriebnahme voraussichtlich Juli 2011) | Baujahr 2011 |
| • Freibad Auermühle, (zusätzlich auf dem Gelände: Kindergarten Auermühle, | Baujahr 1965 Baujahr 1965) |

Mehrzweckhallen

- Smidt-ARENA (ehem. Wilhelm-Dopatka-Halle), Baujahr 1975
- Soccer CenTor (ehem. Eissporthalle Leverkusen), Baujahr 1982

Sport- und Turnhallen

- Sporthalle Bergisch Neukirchen, Baujahr 1990
- Turnhalle Dhünnstraße, Baujahr 1962
- Turnhalle Robert-Blum-Straße (Stilllegung voraussichtlich Juli 2011) Baujahr 1975

Sportplatzanlagen

- Sportplatzanlage Tannenbergsstraße mit Wohnhaus, Baujahr 1995
- Sportplatzanlage Höfer Weg, Baujahr 1969/1980
- Sportplatzanlage Bergisch Neukirchen, Baujahr 1972
- Sportplatzanlage Im Bühl mit Wohnhaus, Baujahr 1959/1997
- Sportplatzanlage Lützenkirchen mit Wohnhaus, Baujahr 1967
- Sportplatzanlage Hitdorf, Baujahr 1971
- Sportplatzanlage Heinrich-Lützenkirchen, Baujahr 1978
- Sportplatzanlage Quettingen mit Wohnhaus, Baujahr 1972
- Sportplatzanlage Deichtorstraße, Baujahr 1975/1978
- Sportplatzanlage Birkenberg mit Wohnhaus, Baujahr 1960
- Sportplatzanlage Am Stadtpark, Baujahr 1963
- Sportplatzanlage Schlebuschrath, Baujahr 1959

Alle 12 Sportplatzanlagen wurden ab dem Jahr 1995 sukzessive an die dort als Hauptnutzer aktiven Sportvereine/den Sportbund Leverkusen e.V. (SB) mit nachhaltigem Erfolg verpachtet. Mit großer Unterstützung dieser Sportvereine/des SB konnten bis jetzt alle Sportplatzanlagen weiter erhalten werden.

Der SPL hat seit dem Jahr 2005 damit begonnen, die von einem unabhängigen Sachverständigen im Jahr 2001 aufgestellte Prioritätenliste zur Sanierung der Sportplatzanlagen abzuarbeiten. Hier wurde insgesamt **ca. 4.500.000 €** investiert.

Diese Leverkusener Sportplatzanlagen befinden sich nun nach intensiven Erneuerungs- und Sanierungsmaßnahmen des SPL in einem guten bis sehr guten Zustand.

1.3.

Außenanlagen

Die Außenanlagen der gesamten Einrichtungen des SPL, mit Ausnahme der Sportplatzanlagen, diese liegen in der Obhut der Vereine, werden überwiegend durch den Fachbereich Stadtgrün (FB 67) aber auch durch den JOB Service Leverkusen und das Début-Dienstleistungszentrum Leverkusen e.V gepflegt. Im Wesentlichen handelt es sich hierbei um die Gebrauchsrasen- und Gehölzpflege. Die Baumpflege- und Fällarbeiten werden überwiegend von darauf spezialisierten Fachfirmen ausgeführt.

1.4.

Erledigte Maßnahmen/Investitionen im Anlagenbestand des SPL und Abarbeitung der beiden „Weißbücher der Leverkusener Sportstätten I und II“

Im Jahr 1997 wurde vom SPL erstmals ein „Weißbuch der Leverkusener Sportstätten“ für die Darstellung des Erhaltungsaufwandes von 1998 bis 2002 erstellt.

Anschließend erfolgte im Jahr 2001 auf der damals aktuellen Basis eine Bewertung der Einrichtungen des SPL und die komplette neue Erarbeitung des „Weißbuches II der Leverkusener Sportstätten“ mit dem Instandhaltungs- und Sanierungsaufwand für den Zeitraum von 2002 bis 2006.

Die folgende Tabelle gibt einen eindrucksvollen Überblick über die in den letzten 10 Jahren erledigten **größeren Maßnahmen/Investitionen und Neubauten** im Anlagenbestand des SPL und die Abarbeitung der beiden „Weißbücher der Leverkusener Sportstätten“:

| Bäder | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------|
| | Jahr | € |
| Freizeitbad CaLevornia | | |
| | | |
| Sanierung Brunnenwasservorratsbehälter | 2001 | 48.000 |
| Erweiterung des Eingangsbereiches und der Sauna | 2002 | 2.120.000 |
| Erneuerung Schwitzkabine Blockhaus und Dampfgrotte Schwimmhalle | 2002 | 28.000 |
| Reserve-Plattenwärmetauscher für Energieversorgung | 2003 | 22.000 |
| Liegehaus Saunagarten | 2007 | 176.000 |
| Energetische Optimierung Badewasser- und Lüftungstechnik | 2010 | 75.000 |
| Trennwand Gastrobereich/Saunabereich innen | 2010 | 10.000 |
| | | |
| Remisen Am Stadtpark | | |
| | | |
| Sanierung Remisen Am Stadtpark | 1998 - 2000 | 720.000 |
| Erneuerung Parkplatz/Vorplatz Remisen Am Stadtpark | 2000 | 101.000 |
| Umbau der Wohnung in Büroräume Technische Abteilung | 2006 | 10.000 |
| | | |
| Freibad Auermühle | | |
| | | |
| Sanierung Wasseraufbereitung, Neubau Kleinkindbecken | 1998 | 671.000 |
| Instandsetzung Plattenwege | 2000 | 27.000 |
| Sanierung Duschräume, WC Anlagen | 2003 | 10.000 |
| Sanierung Chlorgaswarnanlage, Erneuerung Hebeanlage, Sanierung Kassenhaus, Türanlage Chlorgasraum | 2006 | 12.500 |
| Erneuerung Brunnenanlage, Austausch Fensteranlagen | 2007 | 18.500 |
| | | |

| Hallenbad Bergisch Neukirchen | | |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------|
| | Jahr | € |
| Sanierung Flachdach | 2001 | 174.000 |
| Erneuerung Heizkesselanlage | 2001 | 155.000 |
| Erneuerung Lüftungsanlage | 2001 | 128.000 |
| Erneuerung Fassade | 2003 | 41.000 |
| Erneuerung der Überflutungsroste | 2004 | 12.000 |
| Instandsetzung Filterbehälter Badewassertechnik | 2005 | 13.000 |
| Erneuerung Elektrohauptverteilung | 2008 | 10.000 |
| Sanierung Trinkwasseranlage | 2008 | 44.000 |
| Erneuerung Beleuchtung Schwimmhalle | 2010 | 20.000 |
| Hallenbad Opladen | | |
| Instandsetzung Elektroanlage, Regelungstechnik Lüftungsanlage, | 1998 | 15.000 |
| Erneuerung der Warmwasserbereitung | 1999 | 37.000 |
| Austausch Filtermaterial (Badewassertechnik) | 1999 | 28.000 |
| Instandsetzung Duscharmaturen | 1999 | 10.000 |
| Reparatur Hallenbeleuchtung | 2000 | 18.000 |
| Erneuerung der Notbeleuchtung, Sanierung Elektro- Unterverteilung Lüftung | 2000 | 16.000 |
| Freibad Wiembachtal | | |
| Sanierung Wasseraufbereitung, Wasserleitung, Außenbecken | 1998 | 734.000 |
| Schwimm- und Turnhalle Robert-Blum-Straße | | |
| Flachdachsanierung | 2005 | 40.000 |
| Hallen- und Freibad Wiembachtal | | |
| Neubau Hallenbad Wiembachtal/Sanierung Freibadaußenbecken | 2010 | 8.000.000 |
| | | |

| Mehrzweckhallen | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------|
| | Jahr | € |
| Smidt-ARENA (ehem. Wilhelm-Dopatka-Halle) | | |
| Neubau Parkplatz | 1999 | 433.000 |
| Erstellung der beiden Kioskanlagen im Oberrang | 2000 | 30.000 |
| Elektroinstallation, Einbau FH-Tür | 2000 | 12.500 |
| Umbau/Sanierung Warmwasserversorgung, Erneuerung der Duscharmaturen im Bereich der Heim- und Gastmannschaft sowie des Schiedsrichterraums | 2001 | 35.200 |
| Installation Stromanschlussschrank 400 A | 2002 | 10.800 |
| Neue Schließanlage, Türanlage Sportlereingang, Brandschutzklappen | 2003 | 14.800 |
| Brandschutzmaßnahmen | 2002 - 2004 | 71.000 |
| Erneuerung Beschallungs- und Alarmierungsanlage | 2004 | 91.000 |
| Demontage Trennvorhänge, Montage Traversen, Erneuerung Brandschutztüren, Erneuerung der Telefonanlage, Erneuerung der Brandmeldezentrale | 2005 | 23.000 |
| Sanierung VIP-Raum, Bauwerksabdichtung der Außenwand, Anstrich Innenwände, Erneuerung des Bodenbelages, Treppenabgänge in rutschhemmender Ausführung | 2005 | 19.100 |
| Erneuerung der zentralen Notlichtanlage | 2006 | 20.000 |
| Energetische Sanierung Büroräume, Erweiterung/Umbau Büroräume Eingangsbereich (350.000 €, Konjunkturpaket II) | 2010 | 500.000 |
| Soccer-Centor (ehem. Eissporthalle Leverkusen) | | |
| Erneuerung Apparate/Maschinen | 2000 | 50.000 |
| Flachdachsanierung | 2001 | 110.000 |
| Sport- und Turnhallen | | |
| Sporthalle Bergisch Neukirchen | | |
| Dachsanierung innen liegende Regenrinnen, Flachdachsanierung | 2001 | 51.000 |
| Sanierung der Holzfensterfassade Nord/Süd | 2002 | 40.000 |
| Turnhalle Dhünstraße | | |
| Erneuerung Dachabdichtung | 2008 | 20.000 |

| Sportplatzanlagen | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------|
| | Jahr | € |
| Sportplatzanlage Birkenberg mit Wohnhaus | | |
| Betonsanierung Terrassenhaus, Streichen der Außengeländer, Versiegelung der Außentrepfen und Balkonflächen | 2001 | 76.300 |
| Sanierung der Duschräume, Anstrich Umkleideräume und Duschräume, Einbau Entlüftung, Neue Zugangstüren, | 2003 | 15.100 |
| Sanierung Tribüne Terrassenhaus, Überarbeiten der Rasenfläche | 2003 | 43.500 |
| Sanierung Kassenhaus/Eingangstor, Erneuerung Heizungsanlage Wohnhaus | 2003 | 7.500 |
| Sanierung Kunstrasenkleinspielfeld | 2004 | 22.000 |
| Sportplatzanlage Tannenbergsstraße mit Wohnhaus | | |
| Erneuerung der gefliesten Böden der Duschräume | 2006 | 15.000 |
| Erneuerung Außenfenster, Sanierung Außenfassade Umkleidegebäude | 2006 | 10.000 |
| Sanierung/Erneuerung der Toilettenanlagen | 2006 | 12.000 |
| Erneuerung des Kunststoffrasenbelages sowie Austausch/Erneuerung der elastischen Tragschicht | 2009 | 415.000 |
| Sportplatzanlage Höfer Weg | | |
| Sanierung der beiden Duschräume | 2004 | 17.500 |
| Sanierung der Elektroinstallation, Sanierung Lüftungsanlage | 2004 | 11.000 |
| Sanierung/Erneuerung des Hauptplatzes in ein Kunstrasenspielfeld | 2008 | 840.000 |
| Sportplatzanlage Bergisch Neukirchen | | |
| Erneuerung der Heizungsanlage | 2001 | 11.000 |
| Sanierung der Duschräume, Einbau Entlüftung | 2002 | 18.000 |
| Sanierung Flachdach Umkleidegebäude | 2005 | 20.000 |
| Sanierung des Großspielfeldes mit einem Tennenbelag, 400 m Rundlaufbahn mit 2 Laufbahnen aus Kunststoff, einer 110 m Kurzstreckenlaufbahn mit 4 Laufbahnen aus Kunststoff, einer Weitsprunganlage mit drei Anlaufbahnen aus Kunststoff und einer Trainingskugelstoßanlage | 2006 | 605.000 |
| Renovationsmaßnahme Kleinspielfeld | 2006 | 6.700 |
| Erneuerung Fensteranlagen Clubheim, Reparatur Beleuchtungsanlage | 2006 | 7.300 |
| | | |

| Sportplatzanlage Im Bühl mit Wohnhaus | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------|
| | Jahr | € |
| Erneuerung Flutlichtanlage Hauptplatz | 2000 | 37.000 |
| Erneuerung Fensteranlagen Umkleidegebäude | 2000 | 9.000 |
| Instandsetzung der elektrischen Anlage, Umstellung Elektroheizung auf Flüssiggas | 2000 | 6.000 |
| Sanierung der Duschen und Toilettenanlagen | 2002 | 27.000 |
| Erneuerung Warmwasserspeicher | 2004 | 22.000 |
| Erneuerung der Fenster- und Türanlagen | 2005 | 12.000 |
| Abdichtung Kelleraußenwand Wohnhaus | 2006 | 26.000 |
| Sanierung des Großspielfeldes in ein Kunstrasenspielfeld, 400 m Rundlaufbahn mit 2 Laufbahnen aus Kunststoff | 2007 | 903.000 |
| Sportplatzanlage Lützenkirchen mit Wohnhaus | | |
| Instandsetzung Flutlichtanlage | 2001 | 5.000 |
| Sanierung der Duschräume | 2002 | 10.000 |
| Neue Kesselanlage, Sanierung Außenfassade Wohnhaus | 2002 | 10.000 |
| Sanierung des Großspielfeldes in ein Kunstrasenspielfeld (814.000 €, Konjunkturpaket II) | 2010 | 912.000 |
| Erstellung eines Umkleidebereiches für Damenfußballmannschaften | 2010 | 23.000 |
| Sportplatzanlage Hitdorf | | |
| Betonsanierung Vordach Clubhaus | 2003 | 13.000 |
| Sanierung Duschräume, Erneuerung Heizkesselanlage mit Solaranlage, Einbau von Plattenheizkörpern | 2003 | 36.500 |
| Sanierung des Großspielfeldes in ein Kunstrasenspielfeld | 2005 | 712.000 |
| Sportplatzanlage Quettingen mit Wohnhaus | | |
| Erneuerung Fußböden, Einbau Schlammfang, Erneuerung Eingangstürelement, Sanierung Schiedsrichterkabine | 2003 | 15.400 |
| Erneuerung Heizkesselanlage, Erneuerung der Duscharmaturen, Zentralmischer für Warmwasserbereitung | 2006 | 17.500 |
| Sportplatzanlage Am Stadtpark | | |
| Sanierung Flutlichtanlage | 2001 | 16.000 |
| Sportplatzanlage Deichtorstraße | | |
| Renovationsmaßnahme | 2006 | 26.500 |

| Heinrich-Lützenkirchen-Sportplatzanlage | | |
|------------------------------------------------|-------------|----------|
| | Jahr | € |
| Renovationsmaßnahme | 2007 | 33.000 |
| | | |

Im Ergebnis hat der Sportpark Leverkusen in den Wirtschaftsjahren von 1998 bis 2010

rd. 20.100.000 €

in größere Erneuerungs- und Instandhaltungsmaßnahmen und den Neubau des Hallenbades Wiembachtal auf seinen Anlagen investiert und damit einen erheblichen Teil der in den beiden „Weißbüchern der Leverkusener Sportstätten“ erfassten Einzelmaßnahmen abgearbeitet.

Dies eröffnet für den SPL im Bereich des künftigen Erneuerungs- und Unterhaltungsaufwandes eine überaus günstige Perspektive, zumal zum Ende des Wirtschaftsjahres 2010 die komplette Erledigung der laut Prioritätenkatalog vorrangig notwendigen Sanierungen/Erneuerungen auf den Sportplatzanlagen des SPL erfolgt ist und bis Mitte 2011 die Neuordnung der Leverkusener Bäderlandschaft endgültig abgeschlossen sein wird.

Die **Sportpauschale** 2011 und die der folgenden Jahre sollten für den sich aus dem „Weißbuch III der Leverkusener Sportstätten“ ergebenden Prioritäten zum Erhalt und zur Modernisierung der Sport- und Freizeitanlagen des SPL (z.B. für die Bäderbetriebe) verwendet werden.

1.5.

Abwasseranlagen

Gemäß § 61a, Absatz 3, Satz 1 Landeswassergesetz NRW müssen im Erdreich oder unzugänglich verlegte Abwasserleitungen zum Sammeln oder Fortleiten von Schmutzwasser von Sachkundigen auf Dichtheit überprüft werden. Dies wird erforderlich nach einer Änderung der Abwasserleitung oder spätestens jedoch bis zum 31.12.2015. Die Kosten für die Dichtheitsuntersuchung wurden im Weißbuch III bei den betroffenen Einrichtungen des SPL dargestellt. Sollten die Abwasserleitungen nicht dicht sein, müssen sie repariert, saniert oder erneuert werden. Ob und in welchem Umfang Reparatur- oder Sanierungsmaßnahmen erforderlich werden kann erst nach den Dichtheitsprüfungen festgestellt werden. Insofern wurden hierzu noch keine Kostenschätzungen vorgelegt.

2. Erläuterungen zu den einzelnen Anlagen

2.1. Bäder

- Freizeitbad CaLevornia
- Remisen Am Stadtpark
- Hallenbad Bergisch Neukirchen
- Hallen- und Freibad Wiembachtal
- Schwimm- und Turnhalle Robert-Blum-Straße
(ab voraussichtlich Juni 2011 Schwimmhalle am Klinikum)
- Freibad Auermühle
- Kindergarten Auermühle

Gliederung

- Allgemein
- Einzelkostenaufstellung
- Erläuterungen
- Kostenzusammenstellung 2011-2015

Freizeitbad CaLevornia

Allgemein:

Aus baulicher und technischer Sicht befindet sich das Freizeitbad CaLevornia, mit Ausnahme des Umkleide- und Sanitärbereiches der Schwimmhalle, in all seinen Teilbereichen und der umfangreichen Außenanlagen in einem guten Zustand.

Dieser gute Allgemeinzustand kann nur erhalten werden, wenn eine kontinuierliche Wartung und Instandhaltung der baulichen und technischen Anlagen durchgeführt wird. Insbesondere das hohe Besucheraufkommen führt unweigerlich zu einem erhöhten Verschleiß in allen Bereichen des Bades und der Sauna. Daher ist eine zweiwöchige Schließung des gesamten Bades pro Jahr zwingend erforderlich. In dieser Zeit werden zusätzlich zu den Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen, die nicht während des laufenden Betriebes durchgeführt werden können, auch umfangreiche Wartungs- und Reinigungsarbeiten an baulichen und an technischen Anlagen durchgeführt.

Im Wirtschaftsjahr 2009 wurde der Auftrag an ein Fachingenieurbüro, das sich insbesondere im Bereich der energetischen Optimierung bestehender Bäder einen Namen gemacht hat, erteilt, die technischen Anlagen des Bades zu analysieren und Optimierungsvorschläge zu erarbeiten.

In der 2. Jahreshälfte 2010 wurden bereits Maßnahmen, die sofort oder relativ kurzfristig zu Energieeinsparungen führen, eingeleitet. Hierbei handelt es sich um Maßnahmen, die den Stromverbrauch bei den Umwälzpumpen der Filterkreisläufe der Badewassertechnik und den Lüftermotoren der Lüftungsanlagen reduzieren aber auch den Fernwärmeverbrauch drosseln. Das Investitionsvolumen beträgt rd. 70.000 € und wird aus dem Vermögensplan des Wirtschaftsplanes 2010 finanziert. Die Amortisationszeit beträgt ca. 1-2 Jahre.

Alle Kunststoffelemente der 100 Meter langen Röhrenrutsche müssen nach 13 Jahren Betrieb, trotz regelmäßiger Wartung und Instandhaltung, bedingt durch den Materialverschleiß ausgetauscht werden. In diesem Zuge sollen auch zusätzliche Attraktionen eingebaut werden. Die Gesamtmaßnahme muss im Wirtschaftsjahr 2011 durchgeführt werden, da nicht mehr ausgeschlossen werden kann, dass es zu betriebsbedingten Ausfällen kommt. Finanziert werden soll die Maßnahme mit den Mitteln der Sportpauschale des Landes NRW.

Der komplette Umkleide-, Dusch- und WC-Bereich der Schwimmhalle ist aufgrund der starken Frequentierung durch die Besucher und der sich daraus ergebenden Abnutzung sanierungsbedürftig. Die beim Bau verwendeten Materialien der Wand- und Bodenflächen, die Umkleideschränke und Umkleidekabinen sowie die Dusch- und WC-Räume für Frauen und Männer befinden sich insgesamt in einem sehr schlechten baulichen und visuellen Zustand.

Der SPL beabsichtigt die Sanierung des kompletten Umkleide-, Dusch- und WC-Bereiches, einhergehend mit einer Optimierung der dortigen Infrastruktur, im Wirtschaftsjahr 2012 umzusetzen. Finanziert werden soll die Maßnahme aus den Mittel der Sportpauschale des Landes NRW.

Auf der gesamten Außenanlage des Freizeitbades befindet sich ein umfangreicher teilweise sehr alter Baumbestand. Dieser Baumbestand muss einer ständigen fachgerechten Pflege unterzogen werden. Baumsanierungs- und Pflegemaßnahmen sind erforderlich.

Der umfangreiche und qualitativ hochwertige Saunagarten, das Volleyballfeld, die bepflanzten Randbereiche der Liegewiese sowie die Parkflächen mit den Rabatten vor dem Freizeitbad und an den Remisen erfordern eine intensive Pflege.

Einzelkostenaufstellung

| Nr.: | Beschreibung | Kosten (netto) | Jahr |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------|
| Schwimmhalle/Sauna | | | |
| 1* | Wartungsarbeiten an der Lüftungsanlage | 9.500 € | jährlich |
| 2* | Wartungsarbeiten an der Heizungs- und Sanitäranlage | 2.000 € | jährlich |
| 3* | Wartungsarbeiten an den Schmutzwasserhebeanlagen | 1.000 € | jährlich |
| 4* | Wartungsarbeiten an der Badewasser- u. Gebäudeleittechnik | 4.600 € | jährlich |
| 5* | Wartungsarbeiten Kassensystem | 4.000 € | jährlich |
| 6* | Wartung Schrankenanlage Parkplatz | 3.000 € | jährlich |
| 7* | Wartungsarbeiten Chlorgasanlage/Chlorgasdosierung | 10.000 € | jährlich |
| 8* | Wartungsarbeiten Aufzug, Trafostation, Notbeleuchtung, etc. | 3.000 € | jährlich |
| 9* | Wartungs- und Instandhaltungspauschale sonstige bauliche Anlagen | 10.000 € | jährlich |
| 10* | Wartungs- und Instandhaltungspauschale sonstige technische Anlagen | 7.500 € | jährlich |
| 11* | Reinigung und Desinfektion Schwallwasserbehälter | 8.300 € | jährlich |
| 12* | Erneuerung und Attraktivierung der 100 Meter Röhrenrutsche | 250.000 € | 2011 |
| 13* | Statische Prüfung, Visuelle Kontrolle Dachkonstruktion | 1.000 € | 2011 |
| 14 | Erneuerung Alutür zum Solebecken | 5.000 € | 2012 |
| 15* | Flachdachreparaturen in Teilflächen | 2.500 € | 2012+2014 |
| 16* | Erneuerung Fußbeckenanlage in der Saunalandschaft | 15.000 € | 2012 |
| 17* | Erneuerung der Schrankenanlage für den Parkplatz am CaLevornia | 30.000 € | 2014 |
| 18* | Sanierung und Umbau des Umkleide-, Dusch- und WC-Bereiches der Schwimmhalle | 690.000 € | 2012 |
| 19* | Wasseruntersuchungen im Schwimm- und Badebeckenwasser gemäß DIN 19643 sowie der Eigentrinkwasserversorgung durch ein akkreditiertes Hygieneinstitut | 35.000 € | jährlich |

| | | | |
|-----|-----------------------------------------------------------------|----------|----------|
| | Außenanlagen/Freibadanlage | | |
| 20* | Verfugungen am Beckenkopf Außenbecken in Teilflächen ergänzen | 2.500 € | jährlich |
| 21* | Erneuerung Beckenkopfverfließung Außenbecken Sauna | 14.000 € | 2013 |
| 22* | Pflege Saunagarten, Freibadgelände, Parkplatz (FZB und Remisen) | 34.000 € | jährlich |
| 23 | Farbe zum Streichen der Freibadaußenbecken | 4.000 € | jährlich |
| 24 | Baumsanierungs- und Pflegeschritte, Ersatzpflanzungen | 3.500 € | jährlich |
| | Außenanlage Suppenteller | | |
| 25 | Baumsanierungs- und Pflegeschritte | 2.000 € | jährlich |

* Siehe nachfolgende Erläuterungen

Erläuterungen zu den geplanten Instandsetzungsmaßnahmen größeren Umfangs

- Erläuterung zu Nr.1-10: Der Wartungsaufwand für die überwiegend technischen Anlagen ist aufgrund der Komplexität entsprechend hoch. Die regelmäßige Wartung trägt jedoch im Wesentlichen zur Bausubstanz- und Betriebsaufrechterhaltung bei, beinhaltet jedoch auch bauordnungsrechtlich vorgeschriebene Aufgaben.
- Erläuterung zu Nr. 11: Die Reinigung der Schwallwasserbehälter erfolgt regelmäßig einmal im Jahr während der Schließung des gesamten Bades. Diese Arbeiten zwingend erforderlich um den hygienischen Anforderungen gerecht zu werden.
- Erläuterung zu Nr. 12: Alle Kunststoffelemente der 100 Meter langen Röhrenrutsche müssen nach 13 Jahren Betrieb, trotz regelmäßiger Wartung und Instandhaltung, bedingt durch den Materialverschleiß, ausgetauscht werden. Im diesem Zuge sollen auch sinnvolle zusätzliche Attraktionen eingebaut werden. Die im Außenbereich stehende tragende Stahlkonstruktion kann weiter verwendet werden, muss jedoch einen neuen Schutzanstrich erhalten. Der vorhandene Rutschenturm aus Stahl, der als Aufstieg zum Rutscheneinstieg benötigt wird, muss komplett saniert werden. Die Gesamtmaßnahme muss im Wirtschaftsjahr 2011 durchgeführt werden, da nicht mehr ausgeschlossen werden kann, dass es zu betriebsbedingten Ausfällen kommt.
- Erläuterung zu Nr. 13: Die gesamte Dachkonstruktion (Brettschichtbinder) wurde im Jahr 2006 durch einen externen Statiker überprüft. Die Standsicherheit wurde in der gutachterlichen Stellungnahme bescheinigt. Eine erneute Sichtprüfung sollte innerhalb von 5 Jahre erfolgen.
- Erläuterung zu Nr. 15: Die Flachdachabdichtung des Hauptgebäudes ist noch in einem zufriedenstellenden Zustand. Es sind jedoch erste Anzeichen für die Alterung der Oberlage der Dachbahnen in Teilbereichen zu erkennen. Es werden einzelne Reparaturarbeiten in den nächsten 5 Jahren erwartet.
- Erläuterung zu Nr. 16: Die Fußbeckenanlage in der Sauna weist aufgrund der starken Freqüentierung Fliesenschäden auf die regelmäßig im Jahr nachgearbeitet werden müssen. Die eingelassenen Kunststoffbecken sind schadhaft und müssen ebenfalls regelmäßig repariert werden. Die Fußbeckenanlage sollte in den nächsten Jahren erneuert werden.
- Erläuterung zu Nr. 17: Die vorhandene Schrankenanlage für den Parkplatz, direkt vor dem CaLevornia, ist aufgrund ihres Alters in einem schlechten Zustand. Die Instandhaltung wird zunehmend schwieriger. Der Verschleiß der Anlage ist bereits sehr weit fortgeschritten. Eine Erneuerung/Modernisierung ist in den nächsten Jahren erforderlich.

Erläuterung zu Nr. 18:

Der komplette Umkleide-, Dusch- und WC-Bereich der Schwimmhalle ist aufgrund der starken Frequentierung durch die Besucher und der sich daraus ergebenden Abnutzung sanierungsbedürftig. Der ständige Wassereintrag trägt zusätzlich dazu bei, dass die eingebauten Materialien schneller verschleifen. Die regelmäßig durchgeführte Wartungs- und Instandhaltungspflege hat dazu beigetragen, dass der Anlagenteil nach 13 Jahren intensiver Belastung zurzeit immer noch nutzbar ist. Die beim Bau verwendeten Materialien der Wand und Bodenflächen, die Umkleideschränke und Umkleidekabinen sowie die Dusch- und WC-Räume für Frauen und Männer befinden sich insgesamt in einem sehr schlechten baulichen und visuellen Zustand. Der gesamte Bereich wirkt unansehnlich und wird von den Besuchern auch deutlich als Mangel wahrgenommen.

Erläuterung zu Nr. 19:

Gemäß der DIN 19643 -Aufbereitung von Badebeckenwasser müssen Wasseruntersuchungen im Schwimm- und Badebeckenwassers sowie der Eigentrinkwasserversorgung durch ein akkreditiertes Hygieneinstitut jeweils monatlich durchgeführt werden.

Erläuterung zu Nr. 20:

Am Freibadaußenbecken sind die Fliesenfugen am Beckenkopf aufgrund des Alters in vielen Teilbereichen ausgewaschen. Durch die fehlende Verfugung können Folgeschäden auftreten. Eine kontinuierliche Nachverfugung ist in den Folgejahren erforderlich. Langfristig betrachtet sollte hier, jedoch nicht innerhalb der nächsten 5 Jahre, eine neue Verfliesung des Beckenkopfes in Betracht gezogen werden müssen.

Erläuterung zu Nr. 21:

Das Außenbecken der Saunalandschaft zeigt am Beckenkopf diverse Fliesenschäden, die auf Dauer behoben werden müssen. Insbesondere sind die Fliesenoberflächen angegriffen und vergraut. Die Flächen sehen verschmutzt aus und sind daher unansehnlich. Der Beckenkopf sollte in den nächsten Jahren erneuert werden.

Erläuterung zu Nr. 22:

Die gesamte Außenanlagen des Freizeitbades (Saunagarten, Freibadgelände, Parkplatz, Vorplatz Remisen, Volleyballfeld, etc.) bedarf einer intensiven jährlichen Pflege, die an ein Fremdunternehmen vergeben wird.

Kostenzusammenstellung für die Jahre 2011 - 2015

| Nummer | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|--------------|------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|
| 1 | 9.500 € | 9.500 € | 9.500 € | 9.500 € | 9.500 € |
| 2 | 2.000 € | 2.000 € | 2.000 € | 2.000 € | 2.000 € |
| 3 | 1.000 € | 1.000 € | 1.000 € | 1.000 € | 1.000 € |
| 4 | 4.600 € | 4.600 € | 4.600 € | 4.600 € | 4.600 € |
| 5 | 4.000 € | 4.000 € | 4.000 € | 4.000 € | 4.000 € |
| 6 | 3.000 € | 3.000 € | 3.000 € | 3.000 € | 3.000 € |
| 7 | 10.000 € | 10.000 € | 10.000 € | 10.000 € | 10.000 € |
| 8 | 3.000 € | 3.000 € | 3.000 € | 3.000 € | 3.000 € |
| 9 | 10.000 € | 10.000 € | 10.000 € | 10.000 € | 10.000 € |
| 10 | 7.500 € | 7.500 € | 7.500 € | 7.500 € | 7.500 € |
| 11 | 8.300 € | 8.300 € | 8.300 € | 8.300 € | 8.300 € |
| 12 | 250.000 € | - | - | - | - |
| 13 | 1.000 € | - | - | - | - |
| 14 | - | 5.000 € | - | - | - |
| 15 | - | 2.500 € | - | 2.500 € | - |
| 16 | - | 15.000 € | - | - | - |
| 17 | - | - | - | 30.000 € | - |
| 18 | - | 690.000 € | - | - | - |
| 19 | 35.000 € | 35.000 € | 35.000 € | 35.000 € | 35.000 € |
| 20 | 2.500 € | 2.500 € | 2.500 € | 2.500 € | 2.500 € |
| 21 | - | - | 14.000 € | - | - |
| 22 | 34.000 € | 34.000 € | 34.000 € | 34.000 € | 34.000 € |
| 23 | 4.000 € | 4.000 € | 4.000 € | 4.000 € | 4.000 € |
| 24 | 3.500 € | 3.500 € | 3.500 € | 3.500 € | 3.500 € |
| 25 | 2.000 € | 2.000 € | 2.000 € | 2.000 € | 2.000 € |
| Summe | 394.900 € | 856.400 | 157.900 € | 176.400 € | 143.900 € |

Remisen Am Stadtpark

Allgemein:

Die in den dreißiger Jahren gebauten Remisen Am Stadtpark wurden in den Jahren 1998 bis 2001 in zwei Bauabschnitten einer umfangreichen Sanierung unterzogen. Hierbei wurde den Aspekten des Denkmalschutzes im großen Umfang entsprochen.

Im gleichen Zeitraum erfolgte auch die komplette Neugestaltung des gesamten Vorplatzbereiches sowie der Stellflächen und der Parkbuchten. Der Parkplatz parallel zur Bismarckstraße wird seit Mai 2001 bewirtschaftet.

Im Westflügel bis zum „Türmchen“ sind heute die Büroräume des SPZ gGmbH und Début-Dienstleistungszentrum Leverkusen e.V. untergebracht. Im „Türmchen“ befinden sich die Büroräume der Abteilung Technik/Bäderbetrieb des SPL. In dem Flügel parallel zur Bismarckstraße wurde die Werkstatt für die Handwerkergruppe des SPL untergebracht. Weiterhin befinden sich hier u.a. auch Lagerräume für das Freizeitbad CaLevornia. Die Umkleide- und Duschräume für die Sommersaison des Freizeitbades sind ebenfalls in den Remisen untergebracht.

Die Gebäude der Remisen Am Stadtpark machen einen guten und gepflegten Eindruck und sind in einem guten baulichen Zustand. Größere Instandsetzungsarbeiten sind in den nächsten Jahren nicht zu erwarten. Es werden lediglich die normalen Wartungs- und kleineren Renovierungsmaßnahmen in den nächsten Jahren erforderlich, die mit einer Wartungs- und Renovierungspauschale abgedeckt werden. So sollten die Holzfenster und -türen mit einem Renovierungsanstrich versehen werden.

Das SPZ gGmbH mit Début-Dienstleistungszentrum Leverkusen e.V. und der SPL haben an dieser Stelle einen erheblichen Beitrag zur Verbesserung des Erscheinungsbildes im Stadtteil Manfort beigetragen.

Einzelkostenaufstellung

| Nr.: | Beschreibung | Kosten (netto) | Jahr |
|-------------|------------------------------------------|-----------------------|-------------|
| 1 | Wartungspauschale für technische Anlagen | 2.000 € | jährlich |
| 2 | Wartungspauschale für bauliche Anlagen | 2.500 € | jährlich |

Erläuterungen zu den geplanten Instandsetzungsmaßnahmen größeren Umfanges

Es sind keine Instandsetzungsmaßnahmen größeren Umfanges geplant.

Kostenzusammenstellung für die Jahre 2011 - 2015

| Nummer | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 1 | 2.000 € | 2.000 € | 2.000 € | 2.000 € | 2.000 € |
| 2 | 2.500 € | 2.500 € | 2.500 € | 2.500 € | 2.500 € |
| Summe | 4.500 € |

Hallenbad Bergisch Neukirchen

Allgemein:

Im Hallenbad Bergisch Neukirchen wurden in den Jahren 2000 und 2001 die Flachdach- und Teilfassadensanierung sowie die Erneuerung der Heizkessel- und Lüftungsanlage einschließlich der Mess-, Steuer- und Regeltechnik durchgeführt. Ferner wurden die Duscharmaturen erneuert. Darüber hinaus erfolgte im Wirtschaftsjahr 2008 die komplette Erneuerung der Trinkwasserverrohrung.

Aus baulicher und technischer Sicht befindet sich das Hallenbad Bergisch Neukirchen in einem guten Zustand.

Die Erneuerung der vorhandenen Fensterfassade in der Schwimmhalle, bestehend aus einfacher Doppelverglasung, nicht thermisch getrennten Aluprofilen und zum Teil erblindeten Verglasungen, wird im Wirtschaftsjahr 2011 mit Mittel des Konjunkturpaketes II durchgeführt. In diesem Zusammenhang werden auch alle anderen Fenster ausgetauscht.

In den nächsten Jahren sind noch Verfugungs- und Fliesenarbeiten in der Schwimmhalle, in den Sanitär- und Umkleideräumen erforderlich.

Die Anlagen der Badewassertechnik sind teilweise über 30 Jahre alt und müssen mittelfristig erneuert werden.

Auf dem Gelände des Hallenbades, zu dem auch der vorgelagerte Parkplatz gehört, befindet sich ein relativ umfangreicher Baum- und Gehölzbestand der einer ständigen fachgerechten Pflege unterzogen werden muss.

Einzelkostenaufstellung

| Nr.: | Beschreibung | Kosten (netto) | Jahr |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------|
| 1* | Renovierungs- und Reparaturarbeiten in den Duschräumen | 3.000 € | 2011 |
| 2* | Epoxidharzverfugung der gefliesten Bereiche der Beckenumgänge in der Schwimmhalle | 5.000 € | jährlich |
| 3* | Demontage Einzelumkleiden, Erneuerung Bodenfliesen, zwei neue Gruppenumkleiden | 43.000 € | 2014 |
| 4* | Erneuerung der kompletten Badewassertechnik im Filterkeller einschließlich Schaltschrank | 250.000 € | 2013 |
| 5* | Einbau einer Blindstromkompensationsanlage | 10.000 € | 2011 |
| 6* | Erneuerung des Sicherheitslichtgerätes und der Notleuchten | 20.000 € | 2012 |
| 7 | Wartungspauschale für technische Anlagen | 5.000 € | jährlich |
| 8 | Wartungspauschale für bauliche Anlagen | 2.500 € | jährlich |
| 9 | Pflege- und Instandhaltung Parkplatz incl. Baumbestand | 2.500 € | jährlich |
| 10 | Wasseruntersuchungen im Schwimm- und Badebeckenwassers gemäß DIN 19643 durch ein akkreditiertes Hygieneinstitut | 5.500 € | jährlich |
| 11* | Erneuerung der Fensterfassade in der Schwimmhalle und der restlichen Fenster am gesamten Hallenbad | 183.000 € | 2011 |

* Siehe nachfolgende Erläuterungen

Erläuterungen zu den geplanten Instandsetzungsmaßnahmen größeren Umfangs

- Erläuterung zu Nr. 1: In den Duschräumen sind Reparaturarbeiten an Fliesen, Erneuerung von dauerelastischen Fugen, kleinere Lackierarbeiten und Austausch einzelner Deckenplatten erforderlich. Sinnvoll wäre eine Entfernung der Fliesentrennwände in den Duschen. Aus Kostengründen wird zunächst darauf verzichtet und durch Reparaturen wird der Zustand zunächst gesichert. Langfristig sollte jedoch eine Modernisierung der Duschbereiche erfolgen.
- Erläuterung zu Nr. 2: Im Bereich der Beckenumgangsflächen der Schwimmhalle sind noch große Bereiche der Fliesenflächen aufgrund der hohen Belastung und des Alters ausgewaschen. Lediglich der stark belastete Bereich zu den Dusch- und Umkleidebereichen wurde vor 4 Jahren neu verfugt. Durch die fehlende Verfugung können Folgeschäden auftreten. Hier muss in den nächsten Jahren nachgebessert werden. Langfristig muss mit einer Erneuerung der Fliesen des gesamten Beckenumganges gerechnet werden.
- Erläuterung zu Nr. 3: Die Fliesenfugen in den Umkleidebereichen sind aufgrund des Alters und der starken Frequentierung in großen Bereichen ausgewaschen. Es sind bereits sehr viele Einzelfliesen ausgetauscht worden. Durch die fehlende Verfugung können Folgeschäden auftreten. Hier sind ständige Nacharbeiten notwendig und mittelfristig ist eine Neuverfliesung des Bodens sinnvoll. Da die bestehenden Einzelumkleiden und Spinde nicht mehr benötigt werden, sollten diese dann zeitgleich entfernt werden und durch zwei oder mehr Gruppenumkleiden ersetzt werden.
- Erläuterung zu Nr. 4: Die komplette Badewassertechnik im Filterkeller, bestehend aus Filterbehältern, Umwälzpumpen sowie die Mess-, Steuer- und Regelungstechnik stammen noch zum großen Teil aus dem Jahre 1974 und entsprechen nicht mehr dem technischen Stand von heute. Eine komplette Erneuerung der badewassertechnischen Anlagen ist darüber hinaus auch aus energetischen Gründen mittelfristig erforderlich.
- Erläuterung zu Nr. 5: Bei der Blindleistungskompensation (BLK), auch Blindstromkompensation genannt, wird in Wechselspannungsnetzen der unerwünschte Blindstrom und die damit verbundene Blindleistung von Verbrauchern kompensiert. Die Blindleistungskompensation erfolgt üblicherweise durch den Ausgleich induktiver Blindleistung mittels kapazitiver Verbraucher. Durch den Einsatz einer BLK entfallen sämtliche Mehrkosten durch Blindleistung.
- Erläuterung zu Nr. 6: Das Sicherheitslichtgerät der Notbeleuchtungsanlage sowie die Notleuchten im gesamten Gebäude müssen mittelfristig ausgetauscht werden.

Erläuterung zu Nr. 11: Die vorhandene Fensterfassade in der Schwimmhalle, bestehend aus einfacher Doppelverglasung, nicht thermisch getrennten Aluprofilen und zum Teil erblindeten Verglasungen, muss dringend ausgetauscht werden. Die restlichen Fenster am Hallenbad sind ebenfalls abgängig und sollten auch aus energetischer Sicht ausgetauscht werden. Im Wirtschaftsjahr 2011 wird diese Maßnahme mit Mittel des Konjunkturpaketes II durchgeführt.

Kostenzusammenstellung für die Jahre 2011 - 2015

| Nummer | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|--------------|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 1 | 3.000 € | - | - | - | - |
| 2 | 5.000 € | 5.000 € | 5.000 € | 5.000 € | 5.000 € |
| 3 | - | - | - | 43.000 € | - |
| 4 | - | - | 250.000 € | - | - |
| 5 | 10.000 € | - | - | - | - |
| 6 | - | 20.000 € | - | - | - |
| 7 | 5.000 € | 5.000 € | 5.000 € | 5.000 € | 5.000 € |
| 8 | 2.500 € | 2.500 € | 2.500 € | 2.500 € | 2.500 € |
| 9 | 2.500 € | 2.500 € | 2.500 € | 2.500 € | 2.500 € |
| 10 | 5.000 € | 5.000 € | 5.000 € | 5.000 € | 5.000 € |
| 11 | 183.000 € | - | - | - | - |
| Summe | 216.000 € | 40.000 € | 270.000€ | 63.000 € | 20.000 € |

Hallen- und Freibad Wiembachtal

Allgemein:

Ende August 2010 wurde das neue Hallenbad Wiembachtal auf dem Gelände des Freibades Wiembachtal nach 15 Monaten Bauzeit in Betrieb genommen.

Parallel zum Bau des Hallenbades wurden die beiden Freibadaußenbecken saniert/erneuert und technisch an das Hallenbad angeschlossen. Ferner wurde ein neuer Dusch- und Umkleidebereich für die Freibadnutzung errichtet. In der Sommersaison 2011 wird das Freibad erstmals wieder in Betrieb genommen.

Aufgrund der bestehenden Gewährleistung fallen in den kommenden Jahren überwiegend Wartungsarbeiten im Hallen- und Freibad Wiembachtal an.

Auf der gesamten Außenanlage des Hallen- und Freibades Wiembachtal befindet sich ein umfangreicher, teilweise sehr alter Baumbestand. Dieser Baumbestand muss einer ständigen fachgerechten Pflege unterzogen werden. Baumsanierungs- und Pflegemaßnahmen sind erforderlich.

Einzelkostenaufstellung

| Nr.: | Beschreibung | Kosten (netto) | Jahr |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------|
| 1* | Wartungsarbeiten an der Lüftungsanlage | 3.000 € | jährlich |
| 2* | Wartungsarbeiten an der Heizungs- und Sanitäranlage | 5.000 € | jährlich |
| 3* | Wartungsarbeiten an der Badewassertechnik/Gebäudeleittechnik | 4.000 € | jährlich |
| 4* | Wartungsarbeiten Dach, Notbeleuchtung, Brandschutztüren etc. | 3.000 € | jährlich |
| 5* | Reinigung und Desinfektion der Schwallwasserbehälter | 4.000 € | jährlich |
| 6* | Wartungs- und Instandhaltungspauschale für bauliche Anlagen | 5.000 € | jährlich |
| 7* | Wartungs- und Instandhaltungspauschale für technische Anlagen | 5.000 € | jährlich |
| 8* | Wasseruntersuchungen im Schwimm- und Badebeckenwassers gemäß DIN 19643 sowie der Eigentrinkwasserversorgung durch ein akkreditiertes Hygieneinstitut | 7.200 € | jährlich |
| 9 | Baumsanierungsmaßnahmen und Pflegeschritte | 3.000 € | jährlich |

* Verweis zu den Erläuterungen

Erläuterungen zu den geplanten Instandsetzungsmaßnahmen größeren Umfanges

Erläuterung zu Nr. 1-7: Der Wartungsaufwand für die überwiegend technischen Anlagen ist aufgrund der Komplexität entsprechend hoch. Die regelmäßige Wartung trägt jedoch im Wesentlichen zur Bausubstanz- und Betriebsaufrechterhaltung bei, beinhaltet jedoch auch bauordnungsrechtlich vorgeschriebene Aufgaben.

Erläuterung zu Nr. 8: Gemäß der DIN 19643 -Aufbereitung von Badebeckenwasser müssen Wasseruntersuchungen im Schwimm- und Badebeckenwassers sowie der Eigentrinkwasserversorgung durch ein akkreditiertes Hygieneinstitut jeweils monatlich durchgeführt werden.

Zusammenstellung der Kosten für die Jahre 2011 - 2015

| Nummer | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 1 | 3.000 € | 3.000 € | 3.000 € | 3.000 € | 3.000 € |
| 2 | 5.000 € | 5.000 € | 5.000 € | 5.000 € | 5.000 € |
| 3 | 4.000 € | 4.000 € | 4.000 € | 4.000 € | 4.000 € |
| 4 | 3.000 € | 3.000 € | 3.000 € | 3.000 € | 3.000 € |
| 5 | 4.000 € | 4.000 € | 4.000 € | 4.000 € | 4.000 € |
| 6 | 5.000 € | 5.000 € | 5.000 € | 5.000 € | 5.000 € |
| 7 | 5.000 € | 5.000 € | 5.000 € | 5.000 € | 5.000 € |
| 8 | 7.200 € | 7.200 € | 7.200 € | 7.200 € | 7.200 € |
| 9 | 3.000 € | 3.000 € | 3.000 € | 3.000 € | 3.000 € |
| Summe | 39.200 € |

Schwimm- und Turnhalle Robert-Blum-Straße

Allgemein:

Der Beschluss zum Neubau einer Schwimmhalle für Sondergruppen auf dem Gelände des Klinikum Leverkusen durch die Klinikum Leverkusen Service Gesellschaft (KSL) und die Stilllegung der Schwimm- und Turnhalle Robert-Blum-Straße wird im Wirtschaftsjahr 2011 endgültig umgesetzt.

Die neue Schwimmhalle auf dem Gelände des Klinikum Leverkusen wird voraussichtlich im Juli 2011 fertiggestellt sein.

Zwischen dem SPL und der KSL wurde ein langfristiger Vertrag zur Anmietung der neuen Schwimmhalle abgeschlossen.

Die Schwimmhalle, ebenso wie die Turnhalle Robert-Blum-Straße, wird nach Inbetriebnahme der neuen Schwimmhalle stillgelegt. Die Veräußerung des Grundstückes an einen Investor ist vom SPL u.a. in Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH eingeleitet worden.

Freibad Auermühle

Allgemein:

Die aktuelle Beschlusslage des Rates und die Haushaltsverfügungen der Bezirksregierung sehen die Aufgabe des kommunalen Betriebes des Freibades Auermühle durch den Sportpark Leverkusen nach der Saison 2010 zusammen mit den entsprechenden Ausgabereduktionen vor.

Unabhängig von dieser Entscheidung wird hier im Weißbuch III das Sanierungsstauvolumen für das Freibad Auermühle dargestellt für den Fall, dass das Freibad Auermühle langfristig doch weiter betrieben werden soll.

Das Umkleidegebäude mit dem angrenzenden Kassenhaus befindet sich, bis auf kleinere bauliche Instandhaltungsmaßnahmen, in einem dem Alter entsprechend zufriedenstellenden Zustand. Neben normalen Instandhaltungs- und Renovierungsarbeiten wurden in den vergangenen Jahren auch die Dusch- und Toilettenräume für die Damen und Herren saniert. Darüber hinaus wurden verschiedene Außenfenster erneuert.

Die komplette Badewassertechnik im Umkleidegebäude wurde im Jahr 1998 erneuert. Zu diesem Zeitpunkt erfolgte auch der Neubau eines Kleinkindbeckens. In diesem Zusammenhang wurden auch die Versorgungsleitungen erneuert.

Die Heizkesselanlage für die Beckenwassererwärmung ist über 45 Jahre alt und muss zeitnah erneuert werden.

Die Freibadaußenbecken sind ebenfalls mehr als 45 Jahre alt und wurden in den vergangenen Jahren immer wieder durch externe Fachfirmen oder die Handwerkergruppe des Sportpark Leverkusen instand gesetzt. In beiden Becken lösen sich immer wieder teilweise großflächig die Fliesen von den Beckenwänden. Im Schwimmerbecken muss dringend der Beckenboden saniert werden. Hier lösen sich die über Jahre aufgetragenen alten Farbschichten großflächig ab. Im Nichtschwimmer- und im Schwimmerbecken ist die Überlaufrinne an mehreren Stellen undicht. Die beiden Becken verlieren hier im Sommerbetrieb kontinuierlich Wasser.

Die horizontale Beckenwasserdurchströmung der beiden Freibadaußenbecken entspricht bei weitem nicht mehr den heutigen technischen und hygienischen Anforderungen. Hier muss im Zuge der Sanierung der Becken eine vertikale Beckendurchströmung, analog der Sanierungsvariante im Freibad Wiembachtal, eingebaut werden.

Die Beckenwasserversorgungsleitungen vom Filterkeller im Umkleidegebäude zu den beiden Freibadaußenbecken sind aus Stahl und auch über 45 Jahre alt. Eine Erneuerung der Beckenwasserzu- und Ablaufleitungen ist dringend erforderlich. Ein Rohrbruch in diesem Bereich bedingt während der Freibadsaison einen betriebsbedingten Ausfall von mind. 2-3 Wochen.

In der nachfolgenden Kostenaufstellung wurden die Sanierungsmaßnahmen mit Kosten hinterlegt. Hierbei handelt es sich um eine grobe Kostenschätzung, die jedoch auf Grundlage des Ausschreibungsergebnisses aus dem Jahre 2008 zur Generalunternehmerausschreibung im Zusammenhang mit der Baumaßnahme im Freibad Wiembachtal ermittelt wurde. Eingerechnet ist ein Teuerungsaufschlag von 6% für die Jahre 2008 bis 2010.

Zusammengefasst beinhaltet die Sanierung der Freibadaußenbecken folgende Leistungen:

- die Freibadaußenbecken erhalten eine Foliensanierung
- Erneuerung der Beckenwasserdurchströmung
- der alte Beckenkopf wird entfernt und durch ein neues Rinnensystem ersetzt
- Erneuerung der Beckenwasserzuleitungen vom Umkleidegebäude bis zu den Freibadaußenbecken
- Erneuerung der Beckenumgangsflächen und der Flächen zum Umkleidegebäude
- Sanierung des Sprungturms

Die Sanierung der Freibadaußenbecken sollte mittelfristig (2-3 Jahre) durchgeführt werden.

Darüber hinaus müssen folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

- Erneuerung des Sommer- und Winterkessels
- Erneuerung der Warmwasserversorgung
- Erneuerung der Mess-, Steuer- und Regelungstechnik und des Wärmeverteilnetzes

Die Heizkesselerneuerung sollte zeitnah durchgeführt werden.

Auf der gesamten Außenanlage des Freibades Auermühle befindet sich ein umfangreicher, teilweise sehr alter Baumbestand. Dieser Baumbestand muss einer ständigen fachgerechten Pflege unterzogen werden.

Einzelkostenaufstellung

| Nr.: | Beschreibung | Kosten (netto) | Jahr |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------|
| Außenanlagen | | | |
| 1* | Sanierung Freibadaußenbecken Baukonstruktion, Bauwerksabdichtung/Folie, Sprungturm Beckenwassertechnik, Abwasser, Wasser, Außenanlagen, Ausstattung Baunebenkosten Architekt und Fachingenieure etc. | 661.000 € 497.000 € 215.000 € 215.000 € | 2013 |
| 2* | Fahrradständer einschließlich Aufstellfläche erneuern | 33.000 € | 2012 |
| 3* | Erneuerung der Zaunanlage | 50.000 € | 2012 |
| Umkleidegebäude | | | |
| 4* | Erneuerung Heizungstechnik Heizkesselanlage, Kaminanlage, Brandschutz Wärmeverteilnetze, Starkstrom, Baunebenkosten Fachingenieure, etc. | 219.000 € 55.000 € 36.000 € | 2012 |
| 5* | Wartungs- und Instandhaltungspauschale | 15.000 € | 2011-2012 |
| 6 | Reduzierte Wartungs- und Instandhaltungspauschale | 3.000 € | 2013 |
| 7* | Untersuchung der im Erdreich verlegten Schmutzwasserleitungen | 1.500 € | 2012 |
| 8 | Wartungs- und Instandhaltungspauschale | 10.000 € | 2014-2015 |
| 9 | Wasseruntersuchungen im Schwimm- u. Badebeckenwassers gemäß DIN 19643 durch ein akkreditiertes Hygieneinstitut | 1.900 € | jährlich |

* Verweis zu den Erläuterungen

Erläuterungen zu den geplanten Instandsetzungsmaßnahmen größeren Umfangs

- Erläuterung zu Nr. 1: Der als Wiesbadener Rinne ausgebildete Beckenkopf der Freibadaußenbecken muss entfernt und durch einen Beckenkopf System Finnische Rinne ersetzt werden. Hierdurch wird der Wasserspiegel der Freibadaußenbecken auf das Niveau der Beckenumgangsflächen angehoben. Auf dem alten Beckenboden werden die Rohrleitungen für die neue vertikale Beckendurchströmung aufgebaut und anschließend mit Beton vergossen. Die Anhebung des Beckenbodens gleicht damit die Anhebung der Beckenwasseroberfläche aus. Die Beckenumgangsflächen werden aufgenommen. Um die Becken herum wird auf eine Tiefe von ca. 1,5 m ausgeschachtet. In diesem Arbeitsraum werden die Schwallwasserleitungen und die Beckenwasserzuleitungen zu den Freibadaußenbecken eingebaut. Die Sanierung der Freibadbecken erfolgt durch das Einbringen einer Folienauskleidung analog der Freibadaußenbecken im Freibad Wiembachtal.
- Erläuterung zu Nr. 2: Der Abstellplatz für die Fahrräder befindet sich in einem sehr schlechten Zustand. Der gesamte Bereich muss aufgenommen und erneuert werden. Die Fahrradständer sind veraltet und stark beschädigt. Sie können aufgrund ihrer Konstruktion Defekte an den Felgen verursachen. Eine komplette Erneuerung ist dringend erforderlich.
- Erläuterung zu Nr. 3: Die Einfriedung des Freibadgeländes erfolgt mit einem normalen Maschendrahtzaun. Dieser Zaun befindet sich in einem sehr schlechten Zustand und sollte in den nächsten Jahren durch einen Stabgitterzaun ersetzt werden.
- Erläuterung zu Nr. 4: Die vorhandene rd. 45 Jahre alte Heizkesselanlage mit Beckenwasserwärmetauscher und Warmwasserbereitung sowie der Winterkessel für die Frostsicherung des Gebäudes müssen erneuert werden. Hierzu gehört auch der Einbau eines neuen Abgassystems. Ferner muss die komplette Mess-, Steuer- und Regeltechnik sowie das Wärmeverteilnetz erneuert werden.
- Erläuterung zu Nr. 5: Da die Freibadaußenbeckensanierung erst im Jahr 2013 vorgesehen ist, muss in den Jahren 2011 bis 2012 mit einem erhöhten Instandhaltungs- und Wartungsaufwand gerechnet werden.
- Erläuterung zu Nr. 7: Die Abwasserkanäle im Erdreich müssen aufgrund gesetzlicher Vorschriften auf Dichtigkeit überprüft werden. Sollte eine Sanierung/Instandsetzung erforderlich sein, müssen die Arbeiten bis spätestens 2015 abgeschlossen sein. Für die Untersuchung wurden Kosten angesetzt. Die Kosten für die Sanierung können noch nicht eingeschätzt werden.

Kostenzusammenstellung für die Jahre 2011 - 2015

| Nummer | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|---------------|-----------------|------------------|--------------------|-----------------|-----------------|
| 1 | - | - | 1.588.000 € | - | - |
| 2 | - | 33.000 € | - | - | - |
| 3 | - | 50.000 € | - | - | - |
| 4 | - | 310.000 € | - | - | - |
| 5 | 15.000 € | 15.000 € | - | - | - |
| 6 | - | - | 3.000 € | - | - |
| 7 | - | 1.500 € | - | - | - |
| 8 | - | - | - | 10.000 € | 10.000 € |
| 9 | 1.900 € | 1.900 € | 1.900 € | 1.900 € | 1.900 € |
| Summe | 16.900 € | 411.400 € | 1.592.900 € | 11.900 € | 11.900 € |

Kindergarten Auermühle

Allgemein:

Der 2-zügige Kindergarten befindet sich insgesamt in einem dem Alter entsprechenden zufrieden stellenden baulichen Zustand. Es sind kleinere Renovierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen in den nächsten Jahren erforderlich. Langfristig gesehen ist eine Modernisierung des Gebäudes mit energetischer Sanierung sinnvoll.

In den vergangenen Jahren wurden in verschiedenen Räumen Renovierungsmaßnahmen durchgeführt.

Einzelkostenaufstellung

| Nr.: | Beschreibung | Kosten (netto) | Jahr |
|------|-----------------------------------------------------------------------|----------------|----------|
| 1* | Vereinzelte kleine Holzreparaturen und neuer Anstrich an den Fenstern | 3.000 € | 2011 |
| 2* | Kleinere Reparaturen an der Schwelle incl. Anstrich am Holzfachwerk | 2.000 € | 2011 |
| 3 | Firstziegel vermörteln | 1.000 € | 2011 |
| 4* | Untersuchung der im Erdreich verlegten Kanalleitungen | 1.500 € | 2014 |
| 5 | Instandhaltungs- und Renovierungspauschale | 3.000 € | jährlich |

* Verweis zu den Erläuterungen

Erläuterungen zu den geplanten Instandsetzungsmaßnahmen größeren Umfangs

Erläuterung zu Nr. 1:

Die vorhandenen Fenster aus Holz mit Einfachverglasung sind bis auf den Anstrich noch in einem relativ guten Zustand. Der Fensteranstrich muss dringend, zumindest in Teilbereichen, erneuert, kleinere Holzschäden beigearbeitet und schadhafte Verkittungen erneuert werden. Aus Gründen der Energieeinsparung sollte langfristig über eine Erneuerung der Fenster nachgedacht werden, wobei hierbei auf die negative bauphysikalische Wirkung auf die Wände (einschalige Holzfachwerkwand mit Ausmauerung) hingewiesen werden muss, sodass bei einer Fenstererneuerung gleichzeitig eine zusätzliche Dämmung der Außenwandkonstruktion erfolgen sollte.

Erläuterung zu Nr. 2:

Das Holzfachwerk der Außenwände ist in einem relativ guten Zustand. Es sollte im Bereich des Sockels kurzfristig ein neuer Schutzanstrich aufgetragen werden. Einzelne Schadstellen sind zu reparieren.

Erläuterung zu Nr. 4:

Die Abwasserkanäle im Erdreich müssen aufgrund gesetzlicher Vorschriften auf Dichtigkeit überprüft werden. Sollte eine Sanierung/Instandsetzung erforderlich sein, müssen die Arbeiten bis spätestens 2015 abgeschlossen sein. Für die Untersuchung wurden Kosten angesetzt. Die Kosten für die Sanierung können noch nicht eingeschätzt werden.

Kostenzusammenstellung für die Jahre 2011 - 2015

| Nummer | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 1 | 3.000 € | - | - | - | - |
| 2 | 2.000 € | - | - | - | - |
| 3 | 1.000 € | - | - | - | - |
| 4 | - | - | - | 1.500 € | - |
| 5 | 3.000 € | 3.000 € | 3.000 € | 3.000 € | 3.000 € |
| Summe | 9.000 € | 3.000 € | 3.000 € | 4.500 € | 3.000 € |

**2.2.
Mehrzweckhallen
Turn- und Sporthallen**

- Smidt-ARENA (ehem. Wilhelm-Dopatka-Halle)
- Sporthalle Bergisch Neukirchen
- Turnhalle Dhünnstraße (verpachtet)
- Soccer CenTor (verpachtet)

Gliederung

- Allgemein
- Einzelkostenaufstellung
- Erläuterungen
- Kostenzusammenstellung 2011-2015

Smidt-ARENA

Allgemein:

Die Smidt-ARENA ist im Allgemeinen in einem guten baulich konstruktiven Zustand, trotzdem sind verschiedene Renovierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen erforderlich.

Im Rahmen der Bewertung des PCB-Katasters der Stadt Leverkusen durch Herrn Dr. Gerd Zwiener aus dem Jahre 1999 und durch die von der Stadt Leverkusen eingerichtete Arbeitsgruppe „Raumluft-Schadstoffe“ wurde die Wilhelm-Dopatka-Halle, jetzt Smidt-ARENA, in die Stufe III der Prioritätenliste der Stadt Leverkusen aufgenommen.

Im Wirtschaftsjahr 2000 hat der Sportpark Leverkusen für die Erstellung des „Weißbuches II der Leverkusener Sportstätten“ eine PCB-Untersuchung durch das Büro UCR Umweltconzepte Ruhr GmbH veranlasst. Die Aufgabenstellung beinhaltete auch die Erstellung eines Sanierungskonzeptes mit Kostenschätzung.

Die durchgeführten Messungen (ECO Umweltinstitut aus dem Jahre 1994 und Chemisches Untersuchungsinstitut der Stadt Leverkusen aus dem Jahre 1998) ergaben PCB-Gehalte in der Raumluft von 734-1330 ng/m³ im offenen Hallenbereich und den Umgängen. Im Bereich der Umkleiden sowie im VIP-Bereich wurden niedrigere Belastungen von 75-200 ng/m³ gemessen. Ein Lagerraum im Untergeschoss wies eine Belastung von 1640 ng/m³ auf.

Aufgrund der PCB-Belastung in der Smidt-ARENA ist gemäß der PCB-Richtlinie NRW eine Sanierung erforderlich.

Der SPL beabsichtigt die Smidt-ARENA jedoch dauerhaft als **„Mehrzweckhalle mit sportlicher Nutzung“** zu betreiben. Mit der Halle soll ein kommunales Angebot vorgehalten werden, das enorm bedeutsam für die Stadt Leverkusen ist, weil deren regionale und überregionale Aufmerksamkeit sich vor allem durch die hochwertigen Sportstätten, Sport- und Freizeitangebote sowie die Spitzenleistungen der für Leverkusener Vereine startenden Sportlerinnen, Sportler und Sportmannschaften begründet (**WDH-Konzept 2020**).

Vor diesem Hintergrund ist im Jahre 2009 nochmals eine Überprüfung der Ergebnisse der PCB-Untersuchung für die Smidt-ARENA durchgeführt worden.

In einem ersten Schritt hat der SPL die Raumlufbelastungen der angrenzenden Büroräume im Eingangsbereich der Smidt-ARENA untersucht. Das Ergebnis ergab eine Raumbelastung von 140 ng/m^3 . Es bestehen somit keine Nutzungseinschränkungen für diese Büroräume. Eine PCB-Sanierung ist hier nicht erforderlich.

In diesem Jahr hat der SPL in einem zweiten Schritt im offenen Hallenbereich der Smidt-ARENA zwei Wiederholungsmessungen durchgeführt. Die Messergebnisse lagen mit $290 - 530 \text{ ng/m}^3$ deutlich unter dem Interventionswert von 3.000 ng/m^3 .

Vor diesem Hintergrund beabsichtigt der SPL die PCB-Sanierung in der Smidt-ARENA erst dann auszuführen, wenn ohnehin Sanierungsmaßnahmen erforderlich werden. Die PCB-Sanierung gehört dann zu den so genannten Sekundärmaßnahmen.

Diese Vorgehensweise deckt sich auch mit der des Fachbereiches Gebäudewirtschaft, der bei den Objekten der Dinglichkeitsstufe 3 nur dort Sanierungen durchgeführt hat, wo ohnehin Baumaßnahmen durchgeführt wurden.

Zur Frage der gesundheitlichen Bewertung (Fachbereich Gesundheit und Soziales):

„Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass die in der Smidt-ARENA gemessenen PCB-Konzentrationen keineswegs Grenzwertüberschreitungen darstellen, und zwar weder in formaljuristischer noch in inhaltlich-fachlicher Hinsicht. Für PCB-Innenraumbelastungen existieren keine Grenzwerte, sondern lediglich Richtwerte. Bedeutsamer aber ist die Tatsache, dass derjenige dieser Richtwerte, der aufgrund seiner toxikologischen Herleitung in einem umgangssprachlichen Verständnis als Grenzwert betrachtet werden könnte (nämlich der sog. Interventionswert von 3000 ng/m^3), in allen Messungen sehr deutlich unterschritten wurde.

Sämtliche aktuellen Forschungsergebnisse belegen sehr nachdrücklich, dass für die in der Smidt-ARENA dominierenden PCB mit geringem Chlorierungsgrad die Beurteilung anhand dieses Richtwerts weiterhin fachlich angemessen ist. Diese Einschätzung deckt sich auch mit der Neuurteilung der PCB-Datenlage durch das Umweltbundesamt.

Es muss daher ausdrücklich betont werden, dass kein Nutzer der Smidt-ARENA irgendeiner gesundheitlichen Gefahr ausgesetzt ist. Sämtliche Maßnahmen, die im Zusammenhang mit den hier gefundenen PCB-Raumlufkonzentrationen erwogen werden, dienen nicht der Gefahrenabwehr, sondern sind Ausdruck einer konsequent verfolgten Vorsorgestrategie, die sich

– dem Wortsinne gemäß – weit im Vorfeld konkreter gesundheitlicher Schädigungsmöglichkeiten bewegt.“

In diesem Jahr erfolgte im Eingangsbereich der Smidt-ARENA die energetische Sanierung von Fenstern, Fassade und Dach einschließlich Erweiterung und Modernisierung des Verwaltungsbereiches. Diese Maßnahme wurde ca. zu 3/4 aus dem Konjunkturpaket II finanziert. Die Maßnahme wurde Anfang Dezember 2010 fertig gestellt. Die Räume werden vom Organisationskomitee der FIFA Frauen-Fußball WM bis voraussichtlich Ende August 2011 bezogen. Danach wird die Verwaltung des SPL in die neuen Büroräume einziehen. Hierdurch lassen sich Mietkosten in Höhe von rd. 50.000 €/Jahr einsparen.

Im Wirtschaftsjahr 2011 soll mit den Mitteln des Konjunkturpaketes II die energetische Optimierung der Lüftungsanlage durchgeführt werden. Hierbei sollen durch den Einsatz von Frequenzumformern und dem Einbau einer neuen Mess-, Steuer- und Regeltechnik Energiekosten eingespart werden.

Die Fensteranlagen in der Smidt-ARENA bestehen aus nicht thermisch getrennten Aluminiumprofilen mit einfacher Doppelverglasung, erreichen nur schlechte Wärmedämmwerte und entsprechen nicht den heutigen Anforderungen.

Auf längere Sicht ist eine Erneuerung der Fassadenverkleidung aus Faserzementplatten einzukalkulieren.

Der SPL lässt bereits seit Jahren in regelmäßigen Zeitabständen die Tragkonstruktion der Smidt-ARENA durch Sachverständige auf ihre Standsicherheit hin überprüfen. Die letzte Prüfung erfolgte im Jahre 2009. Entsprechend dem Ergebnis der Untersuchung ist die Halle ausreichend standsicher und damit weiterhin ohne Einschränkung nutzbar.

Weitere Untersuchungen / Prüfturnus:
Kleine Prüfung 2014 (Stahl- und Stahlbeton)
Große Prüfung 2019 (Stahl - und Stahlbeton)

Die bisherige Ankündigungstafel in Dreiecksform vor der Smidt-ARENA musste im Wirtschaftsjahr 2009 wegen Sicherheitsbedenken aufgrund von Materialverschleiß demontiert werden.

Der SPL möchte mit einer zeitgemäßen, aus der Smidt-ARENA steuerbaren LED Videowand eine Ankündigungseinrichtung für die Mehrzweckhalle realisieren, die sich durch Werbeeinnahmen, u.a. von den Sponsoren des SPL in ca. 4 - 5 Jahren amortisieren wird. (Verweis auf den Wirtschaftsplan 2011 des SPL)

Einzelkostenaufstellung

| Nr.: | Beschreibung | Kosten (netto) | Jahr |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------|
| 1* | Flachdachreparatur in Einzelflächen | 20.000 € | 2011+ 2014 |
| 2* | Erneuerung Schutzbeschichtung aller Stahlbetonaußenflächen, Rissüberdeckung (Stahlbetonstützen, äußerer Betonringbalken) | 55.000 € | 2012 |
| 3* | Kleinreparatur Faserzementplatten Steildach | 3.000 € | 2012 |
| 4* | Bodenbeschichtung Podest Notausgangstüren außen | 3.500 € | 2012 |
| 5* | Attikabeschichtung erneuern | 5.000 € | 2011 |
| 6* | Blechfassade Lüftungszentrale überarbeiten | 5.000 € | 2011 |
| 7 | Innen liegende Dachrinnen überarbeiten | 1.500 € | 2011 |
| 8 | Kleine Prüfung Stahlbetonkonstruktion | 2.000 € | 2014 |
| 9* | Erneuerung Schaltanlage Niederspannungshauptverteilung | 10.000 € | 2015 |
| 10* | Erneuerung Schaltschrank Regieraum | 10.000 € | 2012 |
| 11* | Untersuchung der im Erdreich verlegten Schmutzwasserleitungen | 2.000 € | 2013 |
| 12 | Wartungspauschale (Lüftungsanlage, Notbeleuchtung, etc.) | 8.000 € | jährlich |
| 13* | Errichtung einer neuen Ankündigungseinrichtung vor der Halle | 60.000 € | 2011 |
| 14 | Instandhaltungspauschale | 5.000 € | jährlich |
| 15* | Energetische Optimierung der Lüftungsanlage | 40.000 € | 2011 |

* Siehe nachfolgende Erläuterungen

Erläuterungen zu den geplanten Instandsetzungsmaßnahmen größeren Umfangs

- Erläuterung zu Nr. 1: Das Flachdach über der Halle zeigt altersbedingte Versprödungen an der Oberlage der Bitumenbahn. Teilweise hat sich diese Oberlage in Gefällrichtung leicht aufgefaltet bzw. haben sich Blasen gebildet. Nähte sind leicht aufgerissen. Hier muss dringend in Teilflächen eine Sanierungsbahn aufgebracht werden. Längerfristig ist eine Dachsanierung erforderlich.
- Erläuterung zu Nr. 2: Die Stahlbetonteile (Betonring, Stützen etc.) der Halle müssen zum Korrosionsschutz mit einem neuen Betonschutzanstrichsystem versehen werden. Hier zeigen sich diverse Risse in der vorhandenen Schutzbeschichtung, die auf Dauer zu Betonkorrosion führen. Daher sollte diese Maßnahme möglichst bald umgesetzt werden.
- Erläuterung zu Nr. 3: Die Steildacheindeckung besteht aus Faserzement Schieferplatten die aufgrund des Einbaujahres in den siebziger Jahren noch asbesthaltig sind. Asbestzementplatten bei Dacheindeckungen haben einen geringen Asbestanteil. Die Asbestfasern wurden durch Zement festgebunden und können bei Verwitterung der Oberfläche freigesetzt werden. Dies trifft zurzeit noch nicht zu. Vereinzelt haben sich Faserzementplatten gelöst und müssen neu befestigt bzw. ausgetauscht werden. Langfristig sollte eine Sanierung bzw. Erneuerung der Fassadenbekleidung vorgesehen werden.
- Erläuterung zu Nr. 4: An den äußeren Fluchttüren hat sich die Bodenbeschichtung der Eingangspodeste gelöst. Die Bodenbeschichtung sollte möglichst bald erneuert werden.
- Erläuterung zu Nr. 5: An der umlaufenden Attika des oberen flach geneigten Daches hat sich die obere Beschichtung stellenweise gelöst. Hier ist eine Überprüfung der Beschichtung und Überarbeitung der Fehlstellen kurzfristig erforderlich.
- Erläuterung zu Nr. 6: Die Blechfassade der Lüftungszentrale auf dem Hallendach ist im unteren Bereich korrodiert. Hier sollte zum Schutz eine Abdeckung aus Aluminiumblech aufgebracht werden. Die Blechfassade sollte einen neuen Schutzanstrich erhalten. Defekte Lüftungsgitter müssen ausgetauscht werden.

Erläuterung zu Nr. 9:

Die Schaltanlage der Niederspannungshauptverteilung entspricht altersbedingt nicht mehr dem Stand der Technik. Ein Austausch der Schaltanlage ist mittelfristig erforderlich.

Erläuterung zu Nr. 10:

Die Elektroverteilung im Regieraum entspricht altersbedingt nicht mehr dem Stand der Technik und muss ausgetauscht werden. Von hier aus werden u.a die unterschiedlichen Arten der Hallenbeleuchtung geschaltet sowie alle angrenzenden Flure und Umkleibereiche.

Erläuterung zu Nr. 11:

Die Abwasserkanäle im Erdreich müssen aufgrund gesetzlicher Vorschriften auf Dichtigkeit überprüft werden. Sollte eine Sanierung/Instandsetzung erforderlich sein, müssen die Arbeiten bis spätestens 2015 abgeschlossen sein. Für die Untersuchung wurden Kosten angesetzt. Die Kosten für die Sanierung können noch nicht eingeschätzt werden.

Erläuterung zu Nr. 13:

Die bisherige Ankündigungstafel in Dreiecksform vor der Smidt-ARENA musste im Wirtschaftsjahr 2009 wegen Sicherheitsbedenken aufgrund von Materialverschleiß demontiert werden. Diese Werbeeinrichtung war schon seit geraumer Zeit nicht mehr funktional und entsprach in keiner Weise einer zeitgemäßen Ankündigungseinrichtung für eine Mehrzweckarena. An gleicher Stelle soll nun eine neue Ankündigungseinrichtung im Format 16:9/ 7qm errichtet werden (Siehe hierzu auch Wirtschaftsplan 2011 des SPL).

Erläuterung zu Nr. 15:

Eine energetische Optimierung der Lüftungsanlage soll durchgeführt werden. Hierbei werden durch den Einsatz von Frequenzumformern und dem Einbau einer neuen Mess-, Steuer- und Regeltechnik die Wärmelast und die Luftmengen, je nach Veranstaltung, optimiert und dadurch Energiekosten eingespart. Diese Maßnahme wird im Wirtschaftsjahr 2011 mit den Mitteln des Konjunkturpaketes II durchgeführt.

Kostenzusammenstellung für die Jahre 2011 - 2015

| Nummer | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|---------------|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 1 | 10.000 € | - | 5.000 € | 5.000€ | - |
| 2 | - | 55.000 € | - | - | - |
| 3 | - | 3.000 € | - | - | - |
| 4 | - | 3.000 € | - | - | - |
| 5 | 5.000 € | - | - | - | - |
| 6 | 5.000 € | - | - | - | - |
| 7 | 1.500 € | - | - | - | - |
| 8 | - | - | - | 2.000 € | - |
| 9 | - | - | - | - | 10.000 € |
| 10 | 10.000 € | - | - | - | - |
| 11 | - | - | 2.000 € | - | - |
| 12 | 8.000 € | 8.000 € | 8.000 € | 8.000 € | 8.000 € |
| 13 | 60.000 € | - | - | - | - |
| 14 | 5.000 € | 5.000 € | 5.000 € | 5.000 € | 5.000 € |
| 15 | 40.000 € | - | - | - | - |
| Summe | 144.500 € | 74.000 € | 20.000 € | 20.000 € | 23.000 € |

Sporthalle Bergisch Neukirchen

Allgemein:

Die Sporthalle befindet sich insgesamt in einem guten baulichen und technischen Zustand. Es sind lediglich kleinere Renovierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen in den nächsten Jahren erforderlich.

Im Jahr 2000 erfolgte die Sanierung der innenliegenden Rinnen des Hallendaches. Im Jahr 2001 wurde das angrenzende Flachdach saniert.

Die Holzkonstruktion des Hallendaches wurde im Jahr 2006 durch einen Statiker überprüft.

Auf der Giebelseite muss die Holzfassade einen neuen Schutzanstrich erhalten.

Einzelkostenaufstellung

| Nr.: | Beschreibung | Kosten (netto) | Jahr |
|------|-------------------------------------------------------|----------------|-----------|
| 1 | Sichtprüfung Hallendachkonstruktion | 500 € | 2011+2014 |
| 2 | Anstrich Holzfassade im Giebelbereich | 4.000 € | 2011 |
| 3 | Anstricharbeiten im Umkleidebereich | 2.000 € | 2011 |
| 4* | Untersuchung der im Erdreich liegenden Kanalleitungen | 1.500 € | 2013 |
| 5 | Wartungs- und Instandhaltungspauschale | 4.000 € | jährlich |

* Verweis zu den Erläuterungen

Erläuterungen zu den geplanten Instandsetzungsmaßnahmen größeren Umfangs

Erläuterung zu Nr. 4:

Die Abwasserkanäle im Erdreich müssen aufgrund gesetzlicher Vorschriften auf Dichtigkeit überprüft werden. Sollte eine Sanierung/Instandsetzung erforderlich sein, müssen die Arbeiten bis spätestens 2015 abgeschlossen sein. Für die Untersuchung wurden Kosten angesetzt. Die Kosten für die Sanierung können noch nicht eingeschätzt werden.

Kostenzusammenstellung für die Jahre 2011 - 2015

| Nummer | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|--------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 1 | 500 € | - | - | 500 € | - |
| 2 | 4.000 € | - | - | - | - |
| 3 | 2.000 € | - | - | - | - |
| 4 | - | - | 1.500 € | - | - |
| 5 | 4.000 € | 4.000 € | 4.000 € | 4.000 € | 4.000 € |
| Summe | 10.500 € | 4.000 € | 5.500 € | 4.500 € | 4.000 € |

Soccer CenTor (ehem. Eissporthalle)

Allgemein:

Die Eissporthalle Leverkusen wurde 2007 geschlossen und an einen privaten Investor langfristig verpachtet.

Das jetzige Soccer CenTor wird als Fußballhalle mit integrierter Gastronomie betrieben.

Das Gebäude befindet sich insgesamt in einem guten baulichen Zustand. Es werden lediglich normale Wartungs- und kleinere Renovierungsmaßnahmen erforderlich.

Die Inneneinrichtung liegt im Verantwortungsbereich des Investors. Der Investor ist im Rahmen des Pachtvertrages auch für Dach und Fach verantwortlich.

Turnhalle Dhünnstraße

Allgemein:

Die Turnhalle Dhünnstraße wurde von der Tanzsportgemeinschaft Leverkusen e.V. (TSG) im Jahr 2007 langfristig komplett übernommen. In diesem Zusammenhang ist die TSG auch für Dach und Fach verantwortlich.

Die TSG hat mit viel Engagement und nicht unerheblichem finanziellen Aufwand das Gebäude Turnhalle Dhünnstraße zu einem beispielhaften „Tanzsportzentrum“ aufgewertet.

Das Turnhallengebäude befindet sich in einem dem Alter entsprechend zufriedenstellenden baulichen Zustand.

Es werden lediglich die normalen Wartungs- und kleinere Renovierungsmaßnahmen erforderlich.

2.3. Sportplatzanlagen

- Sportplatzanlage Tannenbergstraße mit Wohnhaus
- Sportplatzanlage Höfer Weg
- Sportplatzanlage Bergisch Neukirchen
- Sportplatzanlage Im Bühl mit Wohnhaus
- Sportplatzanlage Lützenkirchen mit Wohnhaus
- Sportplatzanlage Hitdorf
- Sportplatzanlage Heinrich-Lützenkirchen
- Sportplatzanlage Quettingen mit Wohnhaus
- Sportplatzanlage Deichtorstraße
- Sportplatzanlage Birkenberg mit Wohnhaus
- Sportplatzanlage Am Stadtpark
- Sportplatzanlage Schlebuschrath

Gliederung für Sportplatzanlagen

- Allgemein
- Kosteneinzelaufstellung
- Erläuterungen
- Kostenzusammenstellung 2011-2015

Sportplatzanlage Tannenbergsstraße

Allgemein:

Im Jahr 1996 hat der Hauptplatz der Sportanlage Tannenbergsstraße, als erste städtische Sportanlage in Leverkusen, einen Kunststoffrasenplatz erhalten. Die damals verlegten Elastik-Bahnen unter dem Kunststoffrasenbelag sind im Laufe der Jahre geschrumpft. Hier kam es in der Folge immer wieder zu Verschiebungen des Belages. Verbindungsnahte lösten sich immer wieder und stellen eine Unfallgefahr dar. Die intensive Nutzung des Kunststoffrasenplatzes durch den Verein aber auch durch die angrenzenden Schulen hatte zudem zu einer starken Abnutzung des Kunststoffrasenbelages geführt.

Aufgrund dessen erfolgte hier im Jahr 2009, nach 13 Jahren intensiver Nutzung, die Erneuerung des Kunststoffrasenbelages sowie der unteren elastischen Tragschicht.

Der Nebenplatz befindet sich in einem zufriedenstellenden Zustand. Hier besteht kein Handlungsbedarf.

Das Umkleidegebäude befindet sich in einem, dem Alter entsprechenden, zufriedenstellenden Zustand. Hier werden in den nächsten Jahren diverse kleinere und mittlere Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen erforderlich. In den letzten Jahren wurden Kunststofffenster eingebaut, die Außenfassade hat einen neuen Anstrich erhalten, Duschräume wurden saniert.

Das Wohnhaus auf der Sportanlage befindet sich dem Alter entsprechend in einem guten Zustand.

Der umfangreiche Baumbestand der gesamten Sportplatzanlage befindet sich in einem insgesamt befriedigenden Zustand. Hier ist in regelmäßigen Abständen ein Pflegeschnitt erforderlich.

Einzelkostenaufstellung

| Nr.: | Beschreibung | Kosten (netto) | Jahr |
|------|-------------------------------------------------------|----------------|----------|
| | Umkleidegebäude/Vereinsheim | | |
| 1* | Eingangstüranlage erneuern | 7.500 € | 2011 |
| 2* | Elektrohauptverteilung erneuern | 10.000 € | 2012 |
| 3 | Wartungs- und Instandhaltungspauschale | 4.000 € | jährlich |
| 4* | Untersuchung der im Erdreich verlegten Kanalleitungen | 1.500 € | 2014 |
| | Wohnhaus | | |
| 5 | Wartungs- und Instandhaltungspauschale | 500 € | jährlich |
| 6* | Untersuchung der im Erdreich verlegten Kanalleitungen | 1.500 € | 2014 |
| | Hauptplatz/Kunstrasenspielfeld | | |
| 7 | Intensivreinigung, Nachsanden etc. | 3.000 € | jährlich |

* Verweis zu den Erläuterungen

Erläuterungen zu den geplanten Instandsetzungsmaßnahmen größeren Umfanges

Erläuterung zu Nr. 1: Die Eingangstüranlage, bestehend aus einer einfach verglasten Stahl-Türanlage, ist aufgrund ihres Alters und der starken Benutzung schon stark verschlissen. Dieses Türelement soll kurzfristig erneuert werden.

Erläuterung zu Nr. 2: Die Elektrohauptverteilung im Umkleidegebäude ist überaltert und entspricht nicht mehr dem Stand der Technik. Hier ist mittelfristig ein Austausch erforderlich.

Erläuterung zu Nr. 4+6: Die Abwasserkanäle im Erdreich müssen aufgrund gesetzlicher Vorschriften auf Dichtigkeit überprüft werden. Sollte eine Sanierung/Instandsetzung erforderlich sein, müssen die Arbeiten bis spätestens 2015 abgeschlossen sein. Für die Untersuchung wurden Kosten angesetzt. Die Kosten für die Sanierung können noch nicht eingeschätzt werden.

Kostenzusammenstellung für die Jahre 2011 - 2015

| Nummer | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|---------------|-----------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|
| 1 | 7.500 € | - | - | - | - |
| 2 | - | 10.000 € | - | - | - |
| 3 | 4.000 € | 4.000 € | 4.000 € | 4.000 € | 4.000 € |
| 4 | - | - | - | 1.500 € | - |
| 5 | 500 € | 500 € | 500 € | 500 € | 500 € |
| 6 | - | - | - | 1.500 € | - |
| 7 | 3.000 € | 3.000 € | 3.000 € | 3.000 € | 3.000 € |
| Summe | 15.000 € | 17.500 € | 7.500 € | 10.500 € | 7.500 € |

Sportplatzanlage Höfer Weg

Allgemein:

Im Wirtschaftsjahr 2008 erfolgte die Sanierung/Erneuerung des Hauptplatzes in ein Kunstrasenspielfeld.

Der Nebenplatz befindet sich in einem schlechten Zustand. Er wird nur noch als Trainingsplatz verwendet. Das Auftragen von neuem Tennenmaterial durch den Verein ist dringend erforderlich und soll im Frühjahr 2011 umgesetzt werden. Eine Renovationsmaßnahme zur Verbesserung der Wasserdurchlässigkeit wäre sinnvoll, jedoch vor dem Hintergrund der nur noch eingeschränkten Nutzung im Moment aus finanziellen Gründen nicht zu empfehlen.

Die Gebäude der Sportplatzanlage befinden sich insgesamt, ihrem Alter entsprechend, in einem guten gepflegten Zustand. Es sind lediglich kleinere Renovierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen in den nächsten Jahren erforderlich.

Die Heiztherme im Vereinsheim muss aufgrund ihres Alters in den nächsten Jahren ausgetauscht werden.

Der Verein hat in Eigenleistung ein neues kleines Einraum- Gebäude errichtet, das ausschließlich als Büroraum genutzt wird.

Der geringe Baumbestand hat im Zuge der Baumaßnahme einen Pflegeschnitt erhalten und befindet sich daher in einem ordnungsgemäßen und gepflegten Zustand.

Einzelkostenaufstellung

| Nr.: | Beschreibung | Kosten (netto) | Jahr |
|------|-------------------------------------------------------|----------------|----------|
| | Umkleidegebäude/Vereinsheim | | |
| 1* | Erneuerung der Heiztherme im Vereinsheim | 4.500 € | 2012 |
| 2 | Wartungs- und Instandhaltungspauschale | 3.000 € | jährlich |
| 3* | Untersuchung der im Erdreich liegenden Kanalleitungen | 1.500 € | 2011 |
| | Hauptplatz/Kunstrasenspielfeld | | |
| 4 | Intensivreinigung, Nachsand etc. | 3.000 € | jährlich |

* Verweis zu den Erläuterungen

Erläuterungen zu den geplanten Instandsetzungsmaßnahmen größeren Umfanges

Erläuterung zu Nr. 1: Die Heiztherme im Vereinsheim ist mehr als 15 Jahre alt. Hier kann es in den nächsten Jahren zu Betriebsstörungen kommen. Der Austausch der Therme ist im Jahr 2012 vorgesehen.

Erläuterung zu Nr. 3: Die Abwasserkanäle im Erdreich müssen aufgrund gesetzlicher Vorschriften auf Dichtigkeit überprüft werden. Sollte eine Sanierung/Instandsetzung erforderlich sein, müssen die Arbeiten bis spätestens 2015 abgeschlossen sein. Für die Untersuchung wurden Kosten angesetzt. Die Kosten für die Sanierung können noch nicht eingeschätzt werden.

Kostenzusammenstellung für die Jahre 2011 - 2015

| Nummer | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|--------------|----------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|
| 1 | - | 4.500 € | - | - | - |
| 2 | 3.000 € | 3.000 € | 3.000 € | 3.000 € | 3.000 € |
| 3 | 1.500 € | | | | |
| 4 | 3.000 € | 3.000 € | 3.000 € | 3.000 € | 3.000 € |
| Summe | 7.500 € | 10.500 € | 6.000 € | 6.000 € | 6.000 € |

Sportplatzanlage Bergisch Neukirchen

Allgemein:

Auf der Sportplatzanlage Bergisch Neukirchen wurde im Wirtschaftsjahr 2005 eine Schadstoffsanierung (Kieselrotsanierung) durchgeführt. Im Anschluss daran erfolgte der Neubau einer Sportplatzfläche mit Großspielfeld mit einem Tennenbelag, einer 400 m Rundlaufbahn mit 2 Laufbahnen aus Kunststoff, einer 110 m Kurzstreckenlaufbahn mit 4 Laufbahnen aus Kunststoff, einer Weitsprunganlage mit drei Anlaufbahnen aus Kunststoff und einer Trainingskugelstoßanlage. Im Zuge der Maßnahmen sind Zaunanlagen und umlaufende Pflasterflächen erneuert worden. Die Flutlichtanlage wurde saniert, die Stromleitungen im Erdreich und der Blitzschutz wurden erneuert. Die Einweihung erfolgte im Mai 2006.

Der 1990 erstellte Nebenplatz befindet sich in einem passablen Zustand. Die einseitige Entwässerung des Platzes über eine Rigole wurde überarbeitet. Dennoch steht nach Regenfällen großflächig das Wasser auf dem Kleinspielfeld. Hier kann mit einer Renovationsmaßnahme Abhilfe geschaffen werden.

Das in containerbauweise erstellte Umkleidegebäude, das direkt an die Sporthalle angrenzt, befindet sich dem Alter entsprechend in einem guten Zustand.

Die gesamte Sportplatzanlage ist mit einem geringfügigen Baumbestand ausgestattet. Die umlaufende Wegeführung ist von hochwüchsigem Gehölz und verdichtet aufwachsenden Bäumen umgeben. Hier muss ein regelmäßiger Pflegeschnitt durchgeführt werden.

Einzelkostenaufstellung

| Nr.: | Beschreibung | Kosten (netto) | Jahr |
|------|--------------------------------------------------------|----------------|----------|
| 1* | Kleinspielfeld/Bolzplatz Renovationsmaßnahme | 15.000 € | 2011 |
| | Umkleidegebäude/Vereinsheim | | |
| 2 | Bodenbelag erneuern, Deckenanstrich | 3.000 € | 2011 |
| 3 | Betonsanierung Eingangstreppe | 1.500 € | 2011 |
| 4* | Untersuchung der im Erdreich liegenden Kanalleitungen | 1.500 € | 2013 |
| 5 | Wartungs- und Instandhaltungspauschale | 3.500 € | jährlich |

* Verweis zu den Erläuterungen

Erläuterungen zu den geplanten Instandsetzungsmaßnahmen größeren Umfanges

Erläuterung zu Nr. 1: Die Entwässerung des Nebenplatzes erfolgt über eine einseitig eingebaute Rigole. Die Funktion der Rigole ist stark eingeschränkt. In diesem Bereich sollte eine Renovationsmaßnahme durchgeführt werden.

Erläuterung zu Nr. 4: Die Abwasserkanäle im Erdreich müssen aufgrund gesetzlicher Vorschriften auf Dichtigkeit überprüft werden. Sollte eine Sanierung/Instandsetzung erforderlich sein, müssen die Arbeiten bis spätestens 2015 abgeschlossen sein. Für die Untersuchung wurden Kosten angesetzt. Die Kosten für die Sanierung können noch nicht eingeschätzt werden.

Kostenzusammenstellung für die Jahre 2011 - 2015

| Nummer | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|--------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 1 | 15.000 € | - | - | - | - |
| 2 | 3.000 € | - | - | - | - |
| 3 | 1.500 € | - | - | - | - |
| 4 | - | - | 1.500 € | - | - |
| 5 | 3.500 € | 3.500 € | 3.500 € | 3.500 € | 3.500 € |
| Summe | 23.000 | 3.500 € | 5.000 € | 3.500 € | 3.500 € |

Sportplatzanlage Im Bühl

Allgemein:

Auf der Sportplatzanlage Im Bühl wurde im Wirtschaftsjahr 2008 der Hauptplatz der Sportplatzanlage mit einem Kunststoffrasenbelag saniert. Darüber hinaus wurde eine 400 Meter Kunststofflaufbahn mit 2 Laufbahnen errichtet. Im Zuge der Maßnahmen sind Zaunanlagen und umlaufende Pflasterflächen erneuert worden. Die Flutlichtanlage wurde saniert, die Stromleitungen im Erdreich und der Blitzschutz wurden erneuert.

Der Zustand des Nebenplatzes wird als befriedigend bewertet.

In den vergangenen Jahren hat der Verein auf eigene Kosten Container angeschafft und diese an das bestehende Umkleidegebäude angebaut. Diese Container werden ausschließlich als Umkleidecontainer benutzt. Vom Umkleidegebäude aus werden diese Container erschlossen.

Das Umkleidegebäude und die Container auf der Sportplatzanlage befinden sich insgesamt, dem Alter entsprechend, in einem guten bis zufriedenstellenden Zustand. Es sind lediglich kleinere Renovierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen in den Duschräumen erforderlich.

Das Wohnhaus befindet sich in einem, dem Alter entsprechenden, guten Zustand. Hier wurden in den letzten Jahren Abdichtungsmängel an den Kelleraußenwänden behoben sowie das WC und das Badezimmer saniert. Das Gebäude hat einen neuen Außenanstrich erhalten. In den nächsten Jahren sollte das Flachdach eine neue Abdichtungsbahn erhalten.

Das in containerbauweise erstellte Clubhaus befindet sich in einem guten Zustand.

Auf der gesamten Sportplatzanlage befindet sich ein umfangreicher Baumbestand. Dieser Baumbestand muss regelmäßig einer fachgerechten Pflege unterzogen werden.

Einzelkostenaufstellung

| Nr.: | Beschreibung | Kosten (netto) | Jahr |
|------|-----------------------------------------------------------|----------------|----------|
| | Umkleidegebäude/Vereinsheim | | |
| 1 | Wartungs- und Instandhaltungspauschale | 4.000 € | jährlich |
| 2* | Erneuerung der Elektrohauptverteilung der Flutlichtanlage | 8.500 € | 2015 |
| 3* | Untersuchung der im Erdreich verlegten Kanalleitungen | 1.500 € | 2013 |
| | Wohnhaus | | |
| 4 | Wartungs- und Instandhaltungspauschale | 500 € | jährlich |
| 5* | Erneuerung Flachdachabdichtung | 8.500 € | 2013 |
| 6* | Untersuchung der im Erdreich verlegten Kanalleitungen | 1.500 € | 2013 |
| | Hauptplatz/Kunstrasenspielfeld | | |
| 7 | Intensivreinigung, Nachsanden etc. | 3.000 € | jährlich |

* Verweis zu den Erläuterungen

Erläuterungen zu den geplanten Instandsetzungsmaßnahmen größeren Umfangs

Erläuterung zu Nr. 2: Die vorhandenen Elektrohauptverteilung für die Flutlichtanlage ist insgesamt überaltert und muss ausgetauscht werden.

Erläuterung zu Nr. 3+6: Die Abwasserkanäle im Erdreich müssen aufgrund gesetzlicher Vorschriften auf Dichtigkeit überprüft werden. Sollte eine Sanierung/Instandsetzung erforderlich sein, müssen die Arbeiten bis spätestens 2015 abgeschlossen sein. Für die Untersuchung wurden Kosten angesetzt. Die Kosten für die Sanierung können noch nicht eingeschätzt werden.

Erläuterung zu Nr. 5: Die Flachdachabdichtung muss aufgrund ihres Alters erneuert werden.

Kostenzusammenstellung für die Jahre 2011 - 2015

| Nummer | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|---------------|----------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|
| 1 | 4.000 € | 4.000 € | 4.000 € | 4.000 € | 4.000 € |
| 2 | - | - | - | - | 8.500 € |
| 3 | - | - | 1.500 € | - | - |
| 4 | 500 € | 500 € | 500 € | 500 € | 500 € |
| 5 | - | - | 8.500 € | - | - |
| 6 | - | - | 1.500 € | - | - |
| 7 | 3.000 € | 3.000 € | 3.000 € | 3.000 € | 3.000 € |
| Summe | 7.500 € | 7.500 € | 19.000 € | 7.500 € | 16.000 € |

Sportplatzanlage Lützenkirchen

Allgemein:

Auf der Sportplatzanlage Lützenkirchen wurde im Wirtschaftsjahr 2010 u.a. mit Mitteln aus dem Konjunkturpaket II der Hauptplatz der Sportplatzanlage mit einem Kunststoffrasenbelag saniert. Darüber hinaus wurde eine 50 Meter Kurzstreckenlaufbahn mit drei Laufbahnen aus Kunststoff und einer Weitsprunganlage mit zwei Anlaufbahnen aus Kunststoff errichtet. Im Zuge der Maßnahmen sind Zaunanlagen und umlaufende Pflasterflächen erneuert worden. Die Flutlichtanlage wurde saniert, die Stromleitungen im Erdreich und der Blitzschutz wurden erneuert.

Der Nebenplatz befindet sich in einem mittelmäßigen Zustand. Eine Sanierung ist nicht erforderlich. Eine Renovationsmaßnahme zur Verbesserung der Wasserdurchlässigkeit ist zu empfehlen, jedoch ist abzuwarten, ob sich die Nutzungsintensität des Nebenplatzes aufgrund des neuen Kunststoffrasenplatzes reduzieren wird.

Die Gebäude auf der Sportplatzanlage, einschließlich dem vom Platzwart bewohnten Wohnhaus, befinden sich insgesamt, dem Alter entsprechend, in einem guten baulichen Zustand. Es werden lediglich kleinere Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen in den nächsten Jahren erforderlich.

Die Heizungsanlagen im Umkleidegebäude „Neubau“ und im Umkleidegebäude „Altbau“ müssen in den nächsten Jahren ausgetauscht werden.

Im Wirtschaftsjahr 2010 hat der SPL im alten Umkleidegebäude aus zwei größeren Abstellräumen einen Umkleide- und Duschbereich für die Damenfußballmannschaft hergerichtet.

Die weitläufig angelegte Sportplatzanlage weist einen teilweise alten Baumbestand auf. Dieser Baumbestand muss regelmäßig einer fachgerechten Pflege unterzogen werden.

Einzelkostenaufstellung

| Nr.: | Beschreibung | Kosten (netto) | Jahr |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------|----------|
| Umkleidegebäude/Vereinsheim | | | |
| 1 | Wartungs- und Instandhaltungspauschale | 3.500 € | jährlich |
| 2* | Erneuerung Heizkesselanlage Umkleidegebäude „Altbau“ | 8.000 € | 2013 |
| 3* | Erneuerung Heiztherme Umkleidegebäude „Neubau“ | 5.500 € | 2012 |
| 4* | Untersuchung der im Erdreich verlegten Kanalleitungen | 1.500 € | 2014 |
| Wohnhaus | | | |
| 5 | Wartungs- und Instandhaltungspauschale | 1.000 € | jährlich |
| 6* | Untersuchung der im Erdreich verlegten Kanalleitungen | 1.500 € | 2014 |
| Hauptplatz/Kunstrasenspielfeld | | | |
| 7 | Intensivreinigung, Nachsand etc. | 3.000 € | jährlich |
| Nebenplatz | | | |
| 8 | Renovationsmaßnahme (eventuell) | 25.000 € | 2015 |

* Verweis zu den Erläuterungen

Erläuterungen zu den geplanten Instandsetzungsmaßnahmen größeren Umfangs

Erläuterung zu Nr. 2: Die Heizkesselanlage im Umkleidegebäude „Altbau“ ist mehr als 15 Jahre alt und erfüllt 2014 nicht mehr die dann gültige Abgasnorm. Eine Erneuerung der Heizkesselanlage ist daher spätestens in Jahr 2013 zwingend erforderlich.

Erläuterung zu Nr. 3: Die Heiztherme im Umkleidegebäude „Neubau“ ist ebenfalls schon im fortgeschrittenen Alter. Da der Hersteller nicht mehr existiert wird die Ersatzteilbeschaffung zunehmend erschwert. Eine Erneuerung der Heiztherme wird daher für das Jahr 2015 vorgesehen.

Erläuterung zu Nr. 4 +6: Die Abwasserkanäle im Erdreich müssen aufgrund gesetzlicher Vorschriften auf Dichtigkeit überprüft werden. Sollte eine Sanierung/Instandsetzung erforderlich sein, müssen die Arbeiten bis spätestens 2015 abgeschlossen sein. Für die Untersuchung wurden Kosten angesetzt. Die Kosten für die Sanierung können noch nicht eingeschätzt werden.

Erläuterung zu Nr. 8: Der Nebenplatz befindet sich in einem mittelmäßigen Zustand. Eine Sanierung ist nicht erforderlich. Eine Renovationsmaßnahme zur Verbesserung der Wasserdurchlässigkeit ist zu empfehlen, jedoch ist zu erwarten, ob sich die Nutzungsintensität des Nebenplatzes aufgrund des neuen Kunststoffrasenplatzes reduzieren wird.

Kostenzusammenstellung für die Jahre 2011 - 2015

| Nummer | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|--------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 1 | 3.500 € | 3.500 € | 3.500 € | 3.500 € | 3.500 € |
| 2 | - | - | 8.000 € | - | - |
| 3 | - | 5.500 € | - | - | - |
| 4 | - | - | - | 1.500 € | - |
| 5 | 1.000 € | 1.000 € | 1.000 € | 1.000 € | 1.000 € |
| 6 | - | - | - | 1.500 € | - |
| 7 | 3.000 € | 3.000 € | 3.000 € | 3.000 € | 3.000 € |
| 8 | - | - | - | - | 25.000 €* |
| Summe | 7.500 € | 13.000 € | 15.500 € | 10.500 € | 32.500 € |

* Eventuelle Maßnahme

Sportplatzanlage Hitdorf

Allgemein:

Im Jahr 2005 wurde das mit Schwermetallen belastete Großspielfeld saniert/erneuert. Die mit Schwermetallen belasteten Flächen wurden überbaut. Es entstand eine Sportplatzfläche mit Großspielfeld 73 x 109 m mit einem Kunstrasenbelag. Im Zuge dieser Maßnahme sind Zaunanlagen und umlaufende Pflasterwege erneuert worden. Die Flutlichtanlage wurde ebenfalls komplett saniert.

Die Gebäude der Sportplatzanlage befinden sich insgesamt, ihrem Alter entsprechend, in einen guten Zustand. Es sind lediglich kleinere Renovierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen am Gebäude erforderlich. Im Jahr 2004 wurden die Duschräume saniert, die Umkleieräume renoviert, die komplette Heizungsanlage mit Warmwasserbereitung erneuert und eine Solarabsorberanlage installiert.

Auf der weiträumigen Sportplatzanlage befindet sich ein relativ geringer Baumbestand. Dieser Baumbestand muss regelmäßig einer fachgerechten Pflege unterzogen werden.

Einzelkostenaufstellung

| Nr.: | Beschreibung | Kosten (netto) | Jahr |
|------|-------------------------------------------------------|----------------|----------|
| | Umkleidegebäude/Vereinsheim | | |
| 1 | Wartungs- und Instandhaltungspauschale | 3.000 € | jährlich |
| 2* | Untersuchung der im Erdreich liegenden Kanalleitungen | 1.500 € | 2014 |
| | Kunstrasenspielfeld | | |
| 3 | Intensivreinigung, Nachsand etc. | 3.000 € | jährlich |

* Verweis zu den Erläuterungen

Erläuterungen zu den geplanten Instandsetzungsmaßnahmen größeren Umfanges

Erläuterung zu Nr. 2:

Die Abwasserkanäle im Erdreich müssen aufgrund gesetzlicher Vorschriften auf Dichtigkeit überprüft werden. Sollte eine Sanierung/Instandsetzung erforderlich sein, müssen die Arbeiten bis spätestens 2015 abgeschlossen sein. Für die Untersuchung wurden Kosten angesetzt. Die Kosten für die Sanierung können noch nicht eingeschätzt werden.

Kostenzusammenstellung für die Jahre 2011 - 2015

| Nummer | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|--------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 1 | 3.000 € | 3.000 € | 3.000 € | 3.000 € | 3.000 € |
| 2 | - | - | - | 1.500 € | - |
| 3 | 3.000 € | 3.000 € | 3.000 € | 3.000 € | 3.000 € |
| Summe | 6.000 € | 6.000 € | 6.000 € | 7.500 € | 6.000 € |

Sportplatzanlage Heinrich-Lützenkirchen

Allgemein:

Das Spielfeld befindet sich nach der im Jahr 2006 durchgeführten Renovationsmaßnahme in einem zufriedenstellenden Zustand.

Der Verein hat mit eigenen Mittel auf dem Gelände im Jahr 2002 ein Vereinshaus in Massivbauweise erstellt.

Auf der Sportplatzanlage befindet sich ein relativ geringer Baumbestand.

Einzelkostenaufstellung

| Nr.: | Beschreibung | Kosten (netto) | Jahr |
|------|----------------------------------------------|----------------|----------|
| | Umkleidegebäude | | |
| 1* | Erneuerung der Elektroschaltanlage Flutlicht | 8.000 € | 2013 |
| | Außenbereich | | |
| 2 | Wartungs- und Instandhaltungspauschale | 2.000 € | jährlich |

* Verweis zu den Erläuterungen

Erläuterungen zu den geplanten Instandsetzungsmaßnahmen größeren Umfangs

Erläuterung zu Nr. 1: Die Elektroschaltanlage der Flutlichtanlage ist in einem fortgeschrittenen Alter und sollte mittelfristig ausgetauscht werden.

Kostenzusammenstellung für die Jahre 2011 - 2015

| Nummer | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|--------------|----------------|----------------|-----------------|----------------|----------------|
| 1 | - | - | 8.000 € | - | - |
| 3 | 2.000 € | 2.000 € | 2.000 € | 2.000 € | 2.000 € |
| Summe | 2.000 € | 2.000 € | 10.000 € | 2.000 € | 2.000 € |

Sportplatzanlage Quettingen

Allgemein:

Eine neuerliche Bewertung der Sportplatzanlage hat ergeben, dass sich gegenüber dem Untersuchungsergebnis aus dem Jahre 2001 der Zustand des Tennenspielfeldes und der angrenzenden Laufbahn eher verschlechtert hat. Eine Renovationsmaßnahme, bei der die komplette Deckschicht ausgetauscht werden sollte und die zu einer Verbesserung der Wasserdurchlässigkeit des Tennenspielfeldes führt, ist zu empfehlen.

Das Umkleidegebäude auf der Sportplatzanlage Quettingen ist in containerbauweise in den siebziger Jahren erstellt worden und befindet sich, dem Alter entsprechend, in einem guten gepflegten Zustand. So wurden in Eigeninitiative des TuS Quettingen 05 e.V. z. B. umfangreiche Renovierungsmaßnahmen im gesamten Gebäude vor allen Dingen auch in den Umkleide- und Duschräumen durchgeführt.

Der SPL hat in den letzten Jahren die Heizungsanlage, den Warmwasserspeicher sowie die Duscharmaturen erneuert. Das Flachdach wurde mit einer neuen Bitumenabdichtung versehen.

Der pflegerische Zustand der gesamten Gehölzflächen auf der Sportplatzanlage ist als zufriedenstellend zu bezeichnen. Die gesamte Sportplatzanlage ist mit einem geringfügigen Baumbestand ausgestattet. Jedoch umgibt die Sportplatzanlage dichter Baumbestand, der natürlich den Unkrautbewuchs auf den Tennenspielflächen begünstigt und bedingt dadurch einen erhöhten Pflegeaufwand erforderlich macht.

Kostenaufstellung

| Nr.: | Beschreibung | Kosten (netto) | Jahr |
|------|-------------------------------------------------------|----------------|----------|
| | Tennenspielfeld | | |
| 1* | Renovationsmaßnahme | 50.000 € | 2012 |
| | Umkleidegebäude/Vereinsheim | | |
| 2 | Wartungs- und Instandhaltungspauschale | 4.000 € | jährlich |
| 3 | Erneuerung der Elektroverteilung Umkleiden | 6.000 € | 2011 |
| 4* | Untersuchung der im Erdreich liegenden Kanalleitungen | 1.500 € | 2012 |
| | Wohnhaus | | |
| 5* | Untersuchung der im Erdreich liegenden Kanalleitungen | 1.500 € | 2012 |
| 6 | Flachdachsanierung | 17.000 € | 2013 |

* Verweis zu den Erläuterungen

Erläuterungen zu den geplanten Instandsetzungsmaßnahmen größeren Umfangs

Erläuterung zu Nr. 1.: Durch die Durchführung einer Renovationsmaßnahme kann eine Verbesserung der Wasserdurchlässigkeit der oberen Deckschicht und damit wieder eine höhere Nutzungsintensität des Tennenspielfeldes erreicht werden.

Erläuterung zu Nr. 4+5.: Die Abwasserkanäle im Erdreich müssen aufgrund gesetzlicher Vorschriften auf Dichtigkeit überprüft werden. Sollte eine Sanierung/Instandsetzung erforderlich sein, müssen die Arbeiten bis spätestens 2015 abgeschlossen sein. Für die Untersuchung wurden Kosten angesetzt. Die Kosten für die Sanierung können noch nicht eingeschätzt werden.

Erläuterung zu Nr. 6: Die Flachdachfläche des Wohnhauses hat die allgemeine Lebensdauer von 15-20 Jahren deutlich überschritten und sollte daher mittelfristig saniert werden.

Zusammenstellung der Kosten für die Jahre 2011 - 2015

| Nummer | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|----------------|
| 1 | - | 50.000 € | - | - | - |
| 2 | 4.000 € | 4.000 € | 4.000 € | 4.000 € | 4.000 € |
| 3 | 6.000 € | | | | |
| 4 | | 1.500 € | | | |
| 5 | | 1.500 € | - | - | - |
| 6 | - | - | 17.000 € | - | - |
| Summe | 10.000 € | 57.000 € | 21.000 € | 4.000 € | 4.000 € |

Sportplatzanlage Deichtorstraße

Allgemein:

Eine neuerliche Bewertung des Rasenspielfeldes verweist auf eine unzureichende Pflege. Auf der Laufbahn ist ein deutlicher Unkrautbewuchs zu erkennen. Die Entwässerungsabläufe sind zugewachsen. Hinzu kommen durch Kaninchen hervorgerufene Schäden.

Die Weitsprung- und die Kugelstoßanlage befinden sich in einem mäßigen Zustand.

Auf dem Tennenspielfeld wurde 2006 eine Renovationsmaßnahme durchgeführt, die zu einer geringfügigen Verbesserung der Wasserdurchlässigkeit geführt hat. Im Zuge einer nächsten Renovationsmaßnahme wird der Austausch der gesamten Deckschicht empfohlen.

Die Umkleieräume befinden sich im Gebäude der GS Käthe-Kollwitz-Schule direkt neben der Turnhalle. Hier befindet sich auch ein Versammlungsraum.

Auf der gesamten Sportplatzanlage befindet sich ein umfangreicher Baumbestand. Dieser Baumbestand muss in regelmäßigen Abständen einer fachgerechten Pflege unterzogen werden.

Einzelkostenaufstellung

| Nr.: | Beschreibung | Kosten (netto) | Jahr |
|------|----------------------------------------|----------------|----------|
| | Tennenspielfeld | | |
| 1* | Renovationsmaßnahme | 35.000 € | 2015 |
| 2 | Wartungs- und Instandhaltungspauschale | 3.000 € | jährlich |

* Verweis zu den Erläuterungen

Erläuterungen zu den geplanten Instandsetzungsmaßnahmen größeren Umfangs

Erläuterung zu Nr. 1:

Durch die Durchführung einer Renovationsmaßnahme in Verbindung mit dem Austausch der kompletten Deckschicht kann eine Verbesserung der Wasserdurchlässigkeit und damit wieder zu eine höheren Nutzungsintensität des Tennenspielfeldes führen.

Kostenzusammenstellung für die Jahre 2011 – 2015

| Nummer | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|--------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|
| 1 | - | - | - | - | 35.000 € |
| 2 | 3.000 € | 3.000 € | 3.000 € | 3.000 € | 3.000 € |
| Summe | 3.000 € | 3.000 € | 3.000 € | 3.000 € | 38.000 € |

Sportplatzanlage Birkenberg

Allgemein:

Der Betriebsausschuss SPL beschloss mit der Vorlage BSp. 15 am 16.05.2007, die Sportplatzanlage Birkenberg ab dem 01.07.2007 durch den SPL bis zum 31.12.2010 (einschließlich Verlängerungsklausel) an den SportBund Leverkusen e.V. (SB) zu verpachten.

Der SB hat dauerhaft die komplette Sportplatzanlage Birkenberg, ohne das Wohnhaus, mit einem jährlichen Betriebskostenzuschuss von 40.000 € übernommen. Der SB ist auch für Dach und Fach verantwortlich.

Das Hauptspielfeld befindet sich, nach dem 2010 neues Tennenmaterial aufgetragen wurde, in einem bespielbaren Zustand.

Der Zustand des Nebenplatzes ist deutlich schlechter. Hier muss, zur Aufrechterhaltung der Bespielbarkeit, Grobkornmaterial abgesammelt und neues Tennenmaterial als Deckschicht aufgetragen werden.

Die leichtathletischen Einrichtungen sind altersbedingt als sanierungsbedürftig anzusehen.

Das 2004 erneuerte Kunstrasenkleinspielfeld zeigt einen deutlichen Verschleiß, insbesondere im Bereich der Linierung auf.

Das Terrassenhaus befindet sich in einem guten bis zufriedenstellenden Zustand. Vor 10 Jahren wurde hier eine Betonsanierung an der Außenfassade vorgenommen. Es zeigen sich an den Betonbändern der Fassade wieder diverse kleine Risse in der Beschichtung. Zu Substanzerhaltung muss eine neue Betonbeschichtung aufgebracht werden. Die Fensteranlage im Obergeschoss, bestehend aus Stahlprofilen mit eingekitteter Einfachverglasung, entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen an den Wärmeschutz. Eine Nutzungseinschränkung ergibt sich hieraus jedoch nicht.

Das auf der Sportplatzanlage vorhandene Wohnhaus zeigt Feuchteschäden im Keller und Putzschäden an der Fassade.

Das ehemalige OBV Heim wurde durch die JSL übernommen und aufwendig saniert.

Auf der gesamten Sportplatzanlage befindet sich ein umfangreicher und vielseitiger Laubbaumbestand, der einer regelmäßigen fachgerechten Pflege unterzogen werden muss.

Einzelkostenaufstellung

| Nr.: | Beschreibung | Kosten (netto) | Jahr |
|------|-------------------------------------------------------|----------------|----------|
| | Terrassenhaus | | |
| 1* | Erneuerung Schutzanstrich für Sichtbetonbänder | 8.500 € | 2011 |
| 2 | Wartungs- und Instandhaltungspauschale | 5.000 € | jährlich |
| 3* | Untersuchung der im Erdreich verlegten Kanalleitungen | 2.000 € | 2012 |
| | Wohnhaus | | |
| 4 | Fassadensanierung, Putzreparatur, Fassadenanstrich | 5.000 € | 2012 |
| 5* | Untersuchung der im Erdreich verlegten Kanalleitungen | 1.500 € | 2012 |
| | Außenbereich | | |
| 6 | Kunstrasenkleinspielfeld reparieren | 2.000 € | 2011 |

* Verweis zu den Erläuterungen

Erläuterungen zu den geplanten Instandsetzungsmaßnahmen größeren Umfangs

Erläuterung zu Nr. 1:

Vor rd. 10 Jahren wurden Betonsanierungsarbeiten an den Treppen und der Fassade durchgeführt. Es zeigen sich an den Betonbändern an der Fassade in der Zwischenzeit wieder diverse kleine Risse in der Beschichtung. Hier muss zeitnah eine neue Betonschutzbeschichtung aufgebracht werden, damit größere Betonschäden vermieden werden. Evtl. sind einige Stellen mit einer Betonsanierung zu überarbeiten.

Erläuterung zu Nr. 3+5:

Die Abwasserkanäle im Erdreich müssen aufgrund gesetzlicher Vorschriften auf Dichtigkeit überprüft werden. Sollte eine Sanierung/Instandsetzung erforderlich sein, müssen die Arbeiten bis spätestens 2015 abgeschlossen sein. Für die Untersuchung wurden Kosten angesetzt. Die Kosten für die Sanierung können noch nicht eingeschätzt werden.

Kostenzusammenstellung für die Jahre 2011 - 2015

| Nummer | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|---------------|-----------------|------------------|----------------|----------------|----------------|
| 1 | 8.500 € | - | - | - | - |
| 2 | 5.000 € | 5.000 € | 5.000 € | 5.000 € | 5.000 € |
| 3 | - | 2.000 € | - | - | - |
| 4 | - | 5.000 €* | - | - | - |
| 5 | - | 1.500 €* | - | - | - |
| 6 | 2.000 € | - | - | - | - |
| Summe | 15.500 € | 13.500 € | 5.000 € | 5.000 € | 5.000 € |

* Wohnhaus

Sportplatzanlage Am Stadtpark

Allgemein:

Der Betriebsausschuss SPL beschloss mit der Vorlage BSp 17 am 13.09.2007, die Sportplatzanlage Am Stadtpark ab dem 01.01.2008 durch den SPL bis zum 31.12.2010 (einschließlich Verlängerungsklausel) an den BV 1920 e.V. Leverkusen Wiesdorf e.V. (BVW) zu verpachten.

Der BVW hat dauerhaft die komplette Sportplatzanlage Am Stadtpark mit einem angemessenen, reduzierten jährlichen kommunalen Zuschuss übernommen. Der BVW ist auch für Dach und Fach verantwortlich.

Die Sportplatzanlage, bestehend aus Tennenspielfeld, Rundlaufbahn, Weitsprunganlage befindet sich insgesamt in einem sehr schlechten Pflegezustand. Der Allgemeinzustand der Sportplatzanlage hat sich weiter verschlechtert.

Um den gefahrlosen Spielbetrieb auf dem Tennenspielfeld sicherzustellen, muss das Grobkornmaterial auf dem Tennenspielfeld abgesammelt werden. Danach muss die Deckschicht durch das Aufbringen von Tennenmaterial ausreichend verstärkt werden.

Die Umkleide- und Aufenthaltsräume des Vereins befinden sich in der angrenzenden Realschule Am Stadtpark. Auf der Sportplatzanlage selbst befindet sich ein, durch den Verein errichtetes, Clubheim.

Die gesamte Sportplatzanlage liegt mitten im Stadtpark und ist von einem umfangreichen, teilweise sehr alten Baumbestand umgeben. Hier muss in regelmäßigem Abstand ein Pflegeschnitt erfolgen.

Sportplatzanlage Schlebuschrath

Allgemein:

Der Betriebsausschuss SPL beschloss mit der Vorlage BSp 14 am 16.05.2007, die Sportplatzanlage Schlebuschrath ab dem 01.07.2007 durch den SPL bis zum 31.12.2010 (einschließlich Verlängerungsklausel) an den SSV Leverkusen Alkenrath e.V. (SSV) zu verpachten.

Der SSV hat dauerhaft die komplette Sportplatzanlage Schlebuschrath mit einem angemessenen, reduzierten jährlichen kommunalen Zuschuss übernommen. Der SSV ist auch für Dach und Fach verantwortlich.

Die Sportplatzanlage befindet sich insgesamt in einem sehr schlechten Pflegezustand. Der Allgemeinzustand der Sportplatzanlage hat sich weiter verschlechtert.

Um den gefahrlosen Spielbetrieb auf dem Tennenspielfeld sicherzustellen, muss das Grobkornmaterial auf dem Tennenspielfeld abgesammelt werden. Danach muss die Deckschicht durch das Aufbringen von Tennenmaterial ausreichend verstärkt werden.

Bei dem Umkleidegebäude der Sportplatzanlage handelt es sich um ein einfaches Holzhaus, das den Ansprüchen genügt. Es sind verschiedene kleinere Renovierungsmaßnahmen erforderlich.

Durch den Verein wurde in Eigenleistung ein Clubhaus in containerbauweise neben dem Umkleidegebäude aufgestellt und mit einer überdachten Terrasse ausgestattet.

Auf der Sportplatzanlage befindet sich ein nur geringer Baumbestand.

3. Zusammenfassung der Instandhaltungskosten

Die nachfolgende Tabelle enthält eine Zusammenfassung der Gesamtkosten, den einzelnen Jahren zugeordnet.

| Einrichtung | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|---------------------------------------------------|-----------|-----------|-------------|-----------|-----------|
| Freizeitbad CaLevornia | 394.900 € | 856.400 € | 157.900 € | 176.400 € | 143.900 € |
| Remisen Am Stadtpark | 4.500 € | 4.500 € | 4.500 € | 4.500 € | 4.500 € |
| HB Bergisch Neukirchen | 216.000 € | 40.000 € | 270.000 € | 63.000 € | 20.000 € |
| HFB Wiembachtal | 39.200 € | 39.200 € | 39.200 € | 39.200 € | 39.200 € |
| SH Robert-Blum-Str. (Schwimmhalle KLS) | - | - | - | - | - |
| FB Auermühle | 16.900 € | 411.400 € | 1.592.900 € | 11.900 € | 11.900 € |
| Kiga Auermühle | 9.000 € | 3.000 € | 3.000 € | 4.500 € | 3.000 € |
| Smidt-ARENA | 144.500 € | 74.000 € | 20.000 € | 20.000 € | 23.000 € |
| Sporthalle Berg. -Neukirchen | 10.500 € | 4.000 € | 5.500 € | 4.500 € | 4.000 € |
| Turnhalle Dhünnstraße | - | - | - | - | - |
| Soccer-CenTor | - | - | - | - | - |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

| Einrichtung | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|----------------------------------------------------------|------------------|--------------------|--------------------|------------------|------------------|
| | | | | | |
| SA Tannenbergstraße | 15.000 € | 17.500 € | 7.500 € | 10.500 € | 7.500 € |
| | | | | | |
| SA Höfer Weg | 7.500 € | 10.500 € | 6.000 € | 6.000 € | 6.000 € |
| | | | | | |
| SA Bergisch Neukirchen | 23.000 € | 3.500 € | 5.000 € | 3.500 € | 3.500 € |
| | | | | | |
| SA Im Bühl | 7.500 € | 7.500 € | 19.000 € | 7.500 € | 16.000 € |
| | | | | | |
| SA Lützenkirchen | 7.500 € | 13.000 € | 15.500 € | 10.500 € | 32.500 € |
| | | | | | |
| SA Hitdorf | 6.000 € | 6.000 € | 6.000 € | 7.500 € | 6.000 € |
| | | | | | |
| SA Heinrich Lützenkirchen | 2.000 € | 2.000 € | 10.000 € | 2.000 € | 2.000 € |
| | | | | | |
| SA Quettingen | 10.000 € | 57.000 € | 21.000 € | 4.000 € | 4.000 € |
| | | | | | |
| SA Deichtorstraße | 3.000 € | 3.000 € | 3.000 € | 3.000€ | 38.000 € |
| | | | | | |
| SA Birkenberg | - | 6.500 € | - | - | - |
| | | | | | |
| SA Am Stadtpark | - | - | - | - | - |
| | | | | | |
| SA Schlebuschrath | - | - | - | - | - |
| | | | | | |
| Summe | 917.000 € | 1.559.000 € | 2.186.000 € | 378.500 € | 365.000 € |
| Summe (Ohne Freibad/ und Kiga Auermühle) | 891.100 € | 1.144.600 € | 590.100 € | 362.100 € | 350.100 € |

Gesamtsumme**5.405.500 €****Gesamtsumme (ohne Freibad/ und Kiga Auermühle)****3.338.000 €**