



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2022/1945

Der Oberbürgermeister

V/67-bl

Dezernat/Fachbereich/AZ

12.01.2023

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	31.01.2023	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Neugestaltung der Außenanlagen der Gemeinschaftsgrundschule Opladen (GGs)  
Opladen, Standort Hans-Schlehahn-Straße  
- Baubeschluss

**Beschlussentwurf:**

1. Der vorgelegten Planung zum Neubau der Außenanlage der Gemeinschaftsgrundschule Opladen (GGs Opladen) am Standort Hans-Schlehahn-Straße wird zugestimmt.
2. Die Maßnahme ist nach erfolgter Beschlussfassung durchzuführen.

gezeichnet:  
Vertretung  
Deppe

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

**Nein** (sofern keine Auswirkung = entfällt die Aufzählung/Punkt beendet)

**Ja – ergebniswirksam**

Produkt: Sachkonto:  
Aufwendungen für die Maßnahme: €  
Fördermittel beantragt:  Nein  Ja %  
Name Förderprogramm:  
Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.  
Beantragte Förderhöhe: €

**Ja – investiv**

Finanzstelle/n: 65020170011145 Finanzposition/en: 783100  
Auszahlungen für die Maßnahme: 295.000 €  
Fördermittel beantragt:  Nein  Ja %  
Name Förderprogramm:  
Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.  
Beantragte Förderhöhe: €

**Maßnahme ist im Haushalt ausreichend veranschlagt**

- Ansätze sind ausreichend  
 Deckung erfolgt komplett aus Mitteln des FB 65 (s. Vorlage 2022/1918)

**Jährliche Folgeaufwendungen ab Haushaltsjahr:**

- Personal-/Sachaufwand: €  
 Bilanzielle Abschreibungen: €  
Hierunter fallen neben den üblichen bilanziellen Abschreibungen auch einmalige bzw. Sonderabschreibungen.  
 Aktuell nicht bezifferbar

**Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam) ab Haushaltsjahr:**

**Erträge (z. B. Gebühren, Beiträge, Auflösung Sonderposten):** €  
Produkt: Sachkonto

**Einsparungen ab Haushaltsjahr:**

Personal-/Sachaufwand: €  
Produkt: Sachkonto

ggf. Hinweis Dez. II/FB 20:

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

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein			

## **Begründung:**

In der Sitzung der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II vom 22.03.2022 wurde mit der Vorlage Nr. 2022/1285 beschlossen, die Planung der Sanierung und Erweiterung der GGS Opladen am Standort Hans-Schlehahn-Straße 6 aufgrund der Entwurfsplanung fortzuführen. Diesem Beschluss trägt die Verwaltung mit der vorliegenden Baubeschlussvorlage Rechnung; verwiesen wird auch auf die Parallelvorlage des Fachbereichs Gebäudewirtschaft (FB 65) mit Nr. 2022/1918 für die Hochbauarbeiten.

Die bestehende Dependance ist in schlechtem technischen Zustand und der Schule fehlt für den Ganztagsbetrieb eine Mensa. Dieser Mangel wird mit den Baumaßnahmen behoben. Darüber hinaus wird die Schule von acht auf zwölf Klassen erweitert. Im Zuge der Erweiterung und des Umbaus der Grundschule werden die umgebenden Flächen neugestaltet und der Freiraum auf das geplante Schulgebäude abgestimmt. Durch die Baulichkeiten müssen der Schulhof und die Grünflächen reduziert werden. Vor Beginn der Abrissarbeiten einiger Gebäudeteile werden im Winter 2023/2024 die Rodungsarbeiten durchgeführt, um dem Vogelschutz nachzukommen. Die Landschaftsbauarbeiten für die Erschließung der neuen Gebäude werden dann im Frühjahr 2026 - im Anschluss an die Hochbauarbeiten - bis zur Inbetriebnahme der Gebäude erfolgen.

Vorgesehen sind neben einem neuen, behindertengerechten Zugang zur Mensa und den Schulgebäuden auch die Erstellung drei weiterer Pkw-Stellplätze, darunter ein Behindertenparkplatz sowie Anschlüsse zum Laden von Elektrofahrzeugen. Da ein Teil des Schulhofs während der Hochbauarbeiten in Anspruch genommen wird, wird dieser ebenfalls erneuert.

Eine Besonderheit ist die Umgestaltung des ehemaligen Hausmeisterwohnhauses, um Stellmöglichkeiten für Roller und Fahrräder zu schaffen. Im Erdgeschoss werden sich hier nach dem Umbau die Stellplätze für die Räder der Kinder und im Untergeschoss für die der Lehrer\*innen - jeweils mit einigen Ladestationen - finden. Die Grünflächen rund um die Schulgebäude werden insektenfreundlich neu bepflanzt. Dazu kommen drei neue Bäume heimischer Herkunft. Der Schulgarten wird verlegt und bekommt in Abstimmung mit der Schulleitung ein neues Hochbeet und dazu drei Obsthalbstämme zur Selbstversorgung. Der Schulgarten wird durch eine niedrige, geschnittene Hecke etwas abgetrennt. Außerdem wird für möglichen Unterricht im Freien ein Steinsitzkreis angeordnet. Der große Sandkasten in den nach vorne gelegenen Außenanlagen wird renoviert und neu geordnet.

Ferner ist die Neuordnung der Abfallplätze für die Grundschule und die angrenzende städtische Kindertagesstätte an der Hans-Schlehahn-Straße 6a notwendig. Dabei rückt der Müllsammelplatz für die Kindertagesstätte näher an die Hans-Schlehahn-Straße. Da zukünftig mit einem erhöhten Müllaufkommen durch den Betrieb der Mensa zu rechnen ist, wird für die Schule ein größerer Platz in Mensanähe eingeplant. Aufgrund der Nähe zum Gebäude wird der Abfallplatz der Schule aus brandschutztechnischen Gründen zum Gebäude hin feuerfest eingefasst und überdacht.

Durch die geplanten Dachbegrünungen auf den Neubauten, der Neupflanzung von drei Bäumen, drei Obstbäumen und weiteren Pflanzflächen auf dem Schulgelände kann der Eingriff ausgeglichen werden. Der vorhandene Baumbestand wird geschützt. Die Arbeiten werden in enger Zusammenarbeit mit dem FB 65 durchgeführt.

**Anlage/n:**

2022-1945 Bauzeiten- und Mittelabflussplan  
2022-1945 Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung  
2022-1945 Entwurf  
2022-1945 Kostenübersicht

## Bauzeiten- und Mittelabflussplan

Bauzeiten	2024		2025	2026						
	Januar	Februar		März	April	Mai	Juni	Juli	August	Oktober
Rodungsarbeiten										
Vorarbeiten										
Wegebau										
Ausstattung										
Vegetationsarbeiten										
Abrechnung, Dokumentation										

Mittelabfluß	2024		2025	2026						
	Jan	Feb		März	April	Mai	Juni	Juli	August	Oktober
Rodungen	10.000,00 €									
Vorarbeiten				20.000,00 €						
Wegebauarbeiten					30.000,00 €	30.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €		
Ausstattung								35.000,00 €		
Vegetationsarbeiten Pflege				15.000,00 €	30.000,00 €	15.000,00 €				20.000,00 €
									10.000,00 €	

10.000,00 €      35.000,00 €    60.000,00 €    45.000,00 €    40.000,00 €    75.000,00 €    10.000,00 €    20.000,00 €    295.000,00 €

aufgestellt von 671-Cremer

# Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung GGS Opladen, Standort Hans-Schlehahn-Straße

## Bewertung nach Arbeitshilfe Eingriffsbewertung für die Bauleitplanung NRW

### A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

1 Teilfläche	2 Code	3 Biotoptyp	4 Fläche	5 Grundwert A	6 Gesamtkorrekturfaktor	7 Gesamtwert	8 Einzelflächenwert
1	1.1	Versiegelte Fläche Pflasterzufahrt	522 m <sup>2</sup>	0	1	0	0
2	4.1	Zier + Nutzgarten (Rasen)	208 m <sup>2</sup>	2	1	2	416
3	4.2	Zier-u- Nutzgarten (Strauch/Baum)	668 m <sup>2</sup>	4	0,75	3	2004
4	4.1	Zier+ Nutzgarten (Rasen)	105 m <sup>2</sup>	2	1	2	210
5	4.2	Zier + Nutzgarten (Sträucher)	120 m <sup>2</sup>	4	0,5	2	240
6	4.1	Zier+ Nutzgarten (Rasen)	302 m <sup>2</sup>	2	1	2	604
7	1.3	wassergeb Decke (Spielpl.)	94 m <sup>2</sup>	1	1	1	94
8	1.1	Versiegelte Fläche Schuleingang	269 m <sup>2</sup>	0	1	0	0
9	4.2	Zier + Nutzgarten (Sträucher)	195 m <sup>2</sup>	4	1	4	780
10	8.2	Zier + Nutzgarten (Sträucher)	219 m <sup>2</sup>	4	0,75	3	657
11	4.2	Zier + Nutzgarten (Sträucher)	27 m <sup>2</sup>	4	1	4	108
12	4.2	Zier + Nutzgarten (Sträucher)	58 m <sup>2</sup>	4	1	4	232
13	1.1	Versiegelte Fläche Platten	63 m <sup>2</sup>	0	1	0	0
14	1.3	wassergeb Decke (Spielpl.)	43 m <sup>2</sup>	1	1	1	43
15	1.1	Versiegelte Fläche Platten	111 m <sup>2</sup>	0	1	0	0
16	4.2	Zier + Nutzgarten (Sträucher)	99 m <sup>2</sup>	4	1	4	396
17	4.2	Zier + Nutzgarten (Sträucher)	160 m <sup>2</sup>	4	1	4	640
18	4.1	Zier+ Nutzgarten (Rasen)	397 m <sup>2</sup>	2	1	2	794
19	4.2	Zier + Nutzgarten (Sträucher)	211 m <sup>2</sup>	4	1	4	844
20	4.1	Zier+ Nutzgarten (Rasen)	95 m <sup>2</sup>	2	1	2	190
21	8.1	Hecke	55 m <sup>2</sup>	7	1	7	385
22	1.1	Versiegelte Fläche Pflasterstellpl.	75 m <sup>2</sup>	0	1	0	0
23	1.1	Versiegelte Fläche Pflasterstellpl.	58 m <sup>2</sup>	0	1	0	0
24	1.1	Versiegelte Fläche Asphaltzufahrt	210 m <sup>2</sup>	0	1	0	0
			<b>4364 m<sup>2</sup></b>				<b>8637</b>

# Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung GGS Opladen, Standort Hans-Schlehahn-Straße

## B Zustand des Untersuchungsraumes nach der Bauphase

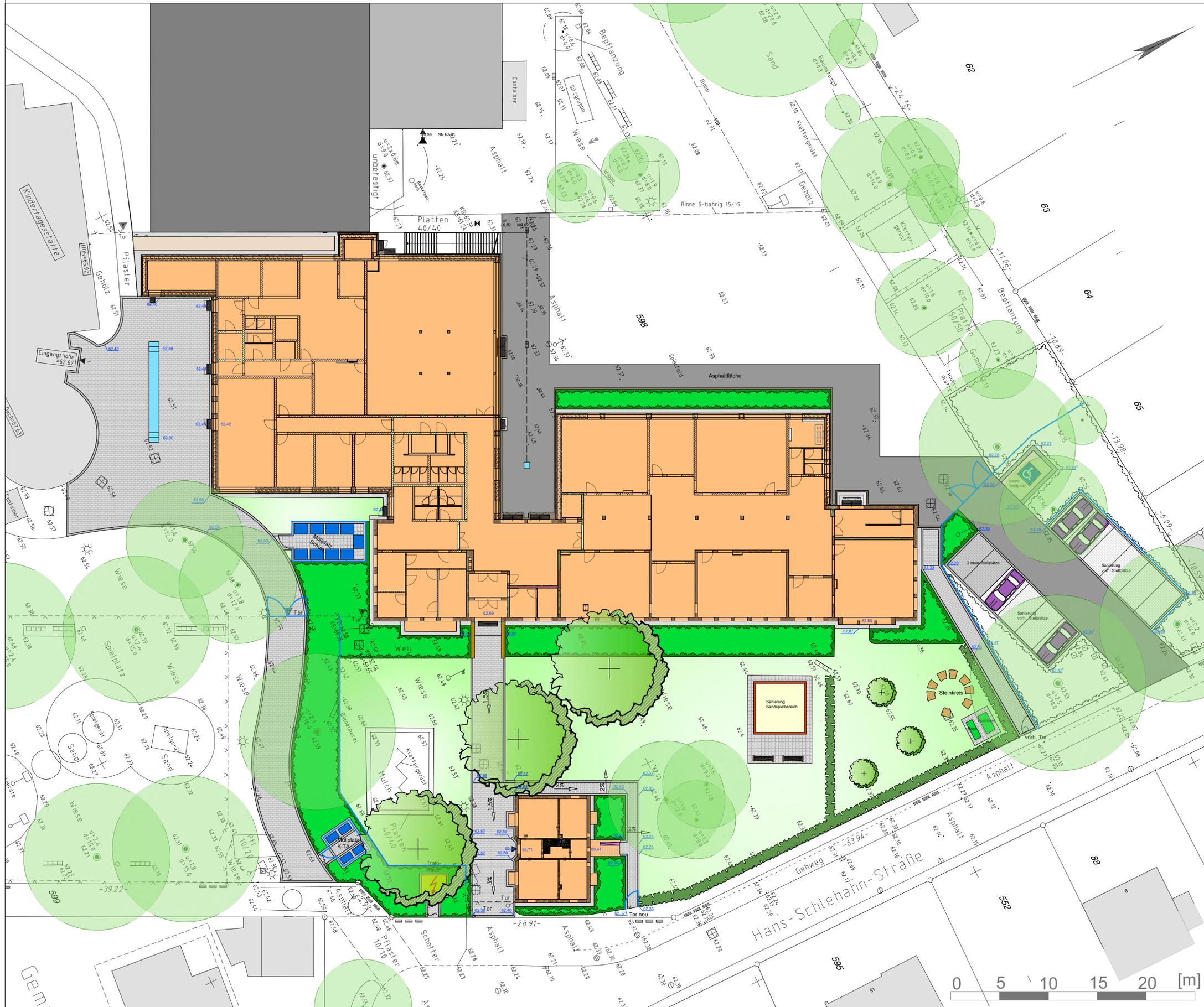
1 Teilfläche	2 Code	3 Biotoptyp	4 Fläche	5 Grundwert A	6 Gesamtkorrekturfaktor	7 Gesamtwert	8 Einzelflächenwert
1	1.3	wassergeb Decke	45 m <sup>2</sup>	1	1	1	45
2	1.1	Versiegelte Flächen Zufahrt Müll	506 m <sup>2</sup>	0	1	0	0
3	4.1	Zier+ Nutzgarten (Rasen)	45 m <sup>2</sup>	2	1	2	90
4	4.2	Zier + Nutzgarten (Sträucher)	372 m <sup>2</sup>	4	1	4	1488
5	4.1	Zier+ Nutzgarten (Rasen)	189 m <sup>2</sup>	2	1	2	378
6	1.3	wassergeb Decke (Spielpl.)	94 m <sup>2</sup>	1	1	1	94
7	1.1	Versiegelte Flächen Platten	23 m <sup>2</sup>	0	1	0	0
8	1.1	Versiegelte Fläche Schuleingang	154 m <sup>2</sup>	0	1	0	0
9	4.2	Zier + Nutzgarten (Sträucher)	393 m <sup>2</sup>	4	1	4	1572
10	8.2	Baumgruppe	219 m <sup>2</sup>	8	0,75	6	1314
11	1.1	Versiegelte Fläche Platten	34 m <sup>2</sup>	0	1	0	0
12	1.3	wassergeb Decke (Spielpl.)	24 m <sup>2</sup>	1	1	1	24
13	1.1	Versiegelte Fläche Platten	66 m <sup>2</sup>	0	1	0	0
14	1.3	wassergeb Decke (Spielpl.)	43 m <sup>2</sup>	1	1	1	43
15	8.2	Baumgruppe Obsthälbstämme	21 m <sup>2</sup>	7	1	7	147
16	8.2	Baumgruppe Neupflanzung	165 m <sup>2</sup>	8	1	8	1320
17	4.1	Zier+ Nutzgarten (Rasen)	665 m <sup>2</sup>	2	1	2	1330
18	8.1	Hecke	65 m <sup>2</sup>	7	1	7	455
19	1.1	Versiegelte Fläche Pflasterstellpl.	75 m <sup>2</sup>	0	1	0	0
20	1.1	Versiegelte Fläche Pflasterstellpl.	75 m <sup>2</sup>	0	1	0	0
21	1.1	Versiegelte Fläche Asphaltzufahrt	210 m <sup>2</sup>	0	1	0	0
22	1.3	wassergeb Decke Stellpl.	15 m <sup>2</sup>	1	1	1	15
23	4.6	extensive Dachbegrünung	866 m <sup>2</sup>	0,5	1	0,5	433
			<b>4364 m<sup>2</sup></b>			<b>8748</b>	

### Bilanz

### Ökopunkte

Bestand	8637
Neu	8748
Überschuss	111

# GGs Opladen



## LEGENDE

- Asphaltfläche neu
- Pflasterfläche
- vorh. Stellplätze
- Plattenfläche
- Sandfläche
- Mauer
- L-Steine
- Plattenstreifen
- Rollschicht
- Basamentstein
- Kunststoffeffassung
- Pflasterrinne mit Einläufen
- wassergebundene Wegedecke
- Pflanzfläche neu
- Pflanzfläche vorhanden
- Rasen
- Hecke
- Zaun
- Baum neu
- Baum vorhanden

Änderung	Datum:	Zeichen:	Vorlage	Datum:	Zeichen:



**Stadt Leverkusen  
Fachbereich Stadtgrün**

Nobelstr. 91  
D - 51373 Leverkusen  
Tel.: 0214-406 6701  
Fax: 0214-406 6702  
Email 67@stadt.leverkusen.de

<b>Projekt:</b>	GGs Opladen
<b>Plan:</b>	Entwurf

Projekt Nr.	Datum	Maßstab	Sb.:
411-	13.12.2022	1:200	Cremer / Stock
671	Abtl.	Fbl.	Beig.

# Kostenberechnung nach DIN 276

Stand  
12.12.2022

Bauvorhaben **GGG Opladen, Standort Hans-Schlehahn-Straße**  
Außenraumgestaltung

Produkt/Projektnummer 411 - 1358

Bauherr Stadt Leverkusen

Projektleitung Stadtgrün

Planung Stadtgrün

Bauleitung Stadtgrün

Honorarzone	4
Eigenplanung 67 (ja = 1 , nein =0 )	1
Mittelbewirtschaftung 67 (ja=1, nein=0 )	1

Systematik der Kostenaufstellung			
Nr.	Kostengruppen	Beschreibung	Gesamtbetrag €
	Summe 200	Herrichten und Erschließen	0,00 €
	Summe 300	Bauwerk - Baukonstruktionen	0,00 €
	Summe 400	Bauwerk - Technische Anlagen	0,00 €
	Summe 500	Aussenanlagen	295.294,26 €
	Summe 600	Ausstattung und Kunstwerke	0,00 €
	Summe 700	Baunebenkosten/Honorare ect.	71.214,36 €

	<b>Summe 200 - 600</b>	<b>295.294,26 €</b>
	<b>19 % MwSt</b>	56.105,91 €
	<b>Bruttobausumme</b>	351.400,17 €
	<b>Summe -700</b>	<b>71.214,36 €</b>
	<b>Baukosten</b>	<b>422.614,53 €</b>
	<b>Rundung</b>	2.385,47 €
	<b>Baukostenansatz</b>	<b>425.000,00 €</b>

Aufgestellt . 672 / Cremer

Fachbereich Stadtgrün