

I/01-011-20-06-kr
Dezernat/Fachbereich/AZ

09.03.12
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II zu Ziffer 1.	13.03.2012	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II zu Ziffer 2.	13.03.2012	Beratung	öffentlich
Finanzausschuss zu Ziffer 2.	19.03.2012	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen zu Ziffer 2.	26.03.2012	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

- Sanierung der Sporthalle Im Hederichsfeld
- Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE vom 23.03.11
 - Schreiben der Fraktion BÜRGERLISTE vom 03.03.12
 - Stellungnahme der Verwaltung vom 07.03.12 (s. Anlage)

01

- über Herrn Stadtkämmerer Häusler
- über Herrn Oberbürgermeister Buchhorn

gez. Häusler
gez. Buchhorn

Sanierung der Sporthalle Im Hederichsfeld

- Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE vom 23.03.11
- Nr. 0988/2011 (ö)
- Schreiben der Fraktion BÜRGERLISTE vom 03.03.12

Stellungnahme zum aktuellen Sachstand :

Chronologie:

Im Frühjahr 2009 wurden im Rahmen von turnusmäßigen Standsicherheitsprüfungen Feuchteschäden und pflanzlicher Schädlingsbefall am Dach der Turnhalle und in den Klassenräumen des Dachgeschosses im Seitenflügel festgestellt. Bei anschließenden eingehenden Untersuchungen traten weitere statische und konstruktive Mängel am Turnhallendach und auch am Dach des Hauptgebäudes zu Tage.

Zur Gefahrenabwehr und zur Aufrechterhaltung des Schulbetriebes wurden sofort umfangreiche Sicherungsmaßnahmen ausgeführt.

Bei diesen Arbeiten wurden weitere Schäden hinter Verkleidungen und Abhangdecken sowohl in der Turnhalle als auch im Hauptgebäude entdeckt. Sowohl der Dachstuhl als auch die Schiefereindeckung sind betroffen.

Die Schäden am Turnhallendach stellten sich als so gravierend heraus, dass die Halle gesperrt werden musste. Darüber hinaus entspricht die Turnhalle nicht mehr den heutigen Anforderungen und ist insgesamt sanierungsbedürftig.

Um den Sanierungsumfang und die Sanierungskosten zu ermitteln, wurde ein Architekturbüro aus Leverkusen beauftragt.

Das Gutachten wurde als Vorabzug Mitte 2011 vorgelegt, die Endfassung ist von Dezember 2011.

Als Fazit der Untersuchungen ist festzustellen:

Die Nutzung der Turnhalle ist nur nach einer Sanierung des kompletten Daches möglich. Wegen der sonstigen Schäden und der ungünstigen Aufteilung der Nebenräume ist auch eine Sanierung des Innenbereiches erforderlich. Vorher ist zu klären, ob das Gebäude wieder als Turnhalle oder anders genutzt werden soll. Die Sanierungskosten werden auf 1,5 Mio. Euro geschätzt.

Mittelfristig ist auch das Dach des Hauptgebäudes zu sanieren.

Die Sanierungskosten werden auf 4,575 Mio. € geschätzt.

Dach und Fassade des Hausmeisterhauses sind ebenfalls sanierungsbedürftig. Die Kosten werden auf 190.000 Euro geschätzt.

Die Sanierungskosten für den Gebäudekomplex werden insgesamt auf 6.250.000 Euro geschätzt.

In der Sitzung des Bau- und Planungsausschuss vom 14.11.2011 berichtete Herr Beig. Mues ausführlich über den Sanierungsumfang des kompletten Gebäudekomplexes.

Ein schriftlicher Bericht erfolgte in z.d.A. Rat Nr. 9 vom 7. Dezember 2011.

Die Bezirksvertretung II fasste am 22.11.2011 folgende Beschlüsse:

1. Die Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II spricht sich für den Erhalt des Schulgebäudes Im Hederichsfeld aus.
2. Dem Rat wird empfohlen, die Verwaltung mit der Prüfung zu beauftragen, wie das unter Denkmalschutz stehende Schulgebäude Im Hederichsfeld erhalten und welcher Nutzung es zugeführt werden kann.
3. Die Verwaltung wird gebeten, bisher vollzogene Renovierungs- und Erhaltungsmaßnahmen der Politik darzulegen und mögliche Versäumnisse zu prüfen.

Der Rat der Stadt Leverkusen fasste am 12.12.2011 folgenden Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, wie das unter Denkmalschutz stehende Schulgebäude Im Hederichsfeld erhalten und welcher Nutzung es zugeführt werden kann.

Aktueller Sachstand:

Aufgrund der Unterschutzstellung als Baudenkmal ist das Gesamtgebäude zu sanieren und zu erhalten (siehe § 7 Denkmalschutzgesetz).

Haushaltsmittel:

Zur Finanzierung der erforderlichen Sanierung am Dach der Sporthalle wurde in 2011 eine Rückstellung in Höhe von 800.000 € gebildet. Davon stehen 200.000 € bereits in 2012 zur Verfügung.

Zuschussantrag:

Erste Gespräche mit der Unteren Denkmalbehörde und dem Landeskonservator haben stattgefunden. Eine Bezuschussung wurde in Aussicht gestellt.

Die Verwaltung beabsichtigt von daher, nach Klärung verschiedener Detailpunkte, kurzfristig einen Zuschussantrag zu stellen.

Da ein Bescheid frühestens ab Oktober 2012 eingehen wird, ist beabsichtigt, einen Antrag auf vorgezogenen, zuschussunschädlichen Baubeginn zu stellen, damit baldmöglichst mit den Arbeiten begonnen werden kann.

Weitere Vorgehensweise:

Falls möglich, soll in 2012 mit der Sanierung des Daches der Sporthalle begonnen werden.

Da noch keine Entscheidung zur weiteren Nutzung der Sporthalle gefallen ist, sind folgende Ziele der Sanierung angestrebt:

- Nutzungsunabhängige Sanierung des Daches (keine Sanierung der Innenbereiche)
- Erneuerung der Schieferdeckung
- Herstellung eines statisch tragfähigen Dachstuhles
- Entkernen des Innenausbaus der Halle
- Querschnittsgleiche Sanierung der Holzkonstruktionen
- Aufdachdämmung in Abstimmung mit der Denkmalpflege

Weitere Aufträge an das zurzeit tätige Architekturbüro und an ein Statikbüro sind zu erteilen.

Zusätzliche Untersuchungen zur Überprüfung der Stahlkonstruktion, des Brand-schutzes und zur Dimensionierung der Dacheinläufe sind zu veranlassen.

Eine Baubeschlussvorlage soll - falls möglich - zur Jahresmitte in die Beratung gegeben werden.

gez. Kümmel