



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 1624/2012

Der Oberbürgermeister

V/65-651-MH

Dezernat/Fachbereich/AZ

23.08.12

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	03.09.2012	Beratung	öffentlich
Schulausschuss	03.09.2012	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	11.09.2012	Beratung	öffentlich
Finanzausschuss	17.09.2012	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	24.09.2012	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

KHS Im Hederichsfeld

- Statisch-Konstruktive Sanierung des Turnhallendaches
- Planungs- und Baubeschluss

Beschlussentwurf:

1. Der Planung des Architekturbüros Schüttler-Maser zur statisch-konstruktiven Sanierung des Turnhallendaches wird zugestimmt.
2. Die prognostizierten Gesamtbaukosten für die Sanierungsmaßnahme betragen gemäß Kostenberechnung nach heutigem Stand 1.100.000 € inklusive Mehrwertsteuer.
3. Zur Finanzierung stehen Instandhaltungsrückstellungen zur Verfügung:

Die Rückstellungen sind mit dem Haushalt 2013 durch entsprechende Mittelbereitstellungen im Aufwand bei Sachkonto 523107 um 300.000 € aufzustocken.

Sachkonto 599120: 800.000 €
4. Die Ausführungsplanung ist auf der Grundlage der Entwurfsplanung fortzuführen.
5. Mit der Durchführung der Maßnahme ist nach Beschlussfassung gemäß der vorgegebenen Zeitplanung zu beginnen.

gezeichnet:

Buchhorn

Adomat

Häusler

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr.1624/2012
Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunal-
aufsicht vom 26.07.2010**

Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Fr. Kümmel.

Kurzbeschreibung der Maßnahme und Angaben, ob die Maßnahme durch die Rahmenvorgaben des Leitfadens des Innenministers zum Nothaushaltsrecht abgedeckt ist.

(Angaben zu § 82 GO NRW, Einordnung investiver Maßnahmen in Prioritätenliste etc.)

Statisch-Konstruktive Sanierung des Turnhallendaches KHS im Hederichsfeld unter Einhaltung der Forderungen Seitens des Denkmalschutzes aufgrund gravierender Schäden an der Schiefereindeckung und des Tragwerkes.

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Sachkonto 599120 (Instandhaltungsrückstellung)

2012 800.000 €

2013 300.000 €

Zur Aufstockung der Rückstellung aus dem Aufwand bei Sachkonto 523 107 bereit zu stellen.

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung:

(z. B. Personalkosten, Abschreibungen, Zinswirkungen, Sachkosten etc.)

./.

C) Finanzielle Folgeauswirkungen ab dem Folgejahr der Umsetzung:

(überschlägige Darstellung pro Jahr)

./.

D) Besonderheiten (ggf. unter Hinweis auf die Begründung zur Vorlage):

(z. B.: Inanspruchnahme aus Rückstellungen, Refinanzierung über Gebühren, unsichere Zuschusssituation, Genehmigung der Aufsicht, Überschreitung der Haushaltsansätze, steuerliche Auswirkungen, Anlagen im Bau, Auswirkungen auf den Gesamtabschluss)

Für die Maßnahme wurden zum 31.12.2011 Instandhaltungsrückstellungen in Höhe von 800.000 € aus dem Aufwand gebildet. Aufgrund des damaligen Planungsstandes, war zwar die Notwendigkeit der Maßnahme, nicht aber der Mittelbedarf eindeutig erkennbar.

Begründung:

Das Gebäude der KHS Im Hederichsfeld steht unter Denkmalschutz und kann mit seiner Lage in Ortskern von Opladen als stadtbildprägend eingestuft werden.

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.

Die Schäden am Turnhallendach stellten sich als so gravierend heraus, dass die Halle gesperrt werden musste.

Ein Sanierungsgutachten liegt vor. Die darin ermittelten Sanierungskosten für die Sanierung von Turnhalle, Hauptgebäude und Hausmeisterhaus belaufen sich auf über 6 Mio €.

Die Verwaltung schlägt vor, als erstes die statisch-konstruktive Sanierung des Turnhallendaches durchzuführen.

Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

- Stellung eines Wetterschutzdaches
- Sicherung der Mauerkrone
- Austausch von Stahlträgern
- Denkmalgerechte Sanierung des Dachstuhl
- Überarbeitung der Aussteifung und neue sichtbare Dachschalung
- Neue denkmalgerechte Eindeckung des Daches in Altdeutscher Deckung (Mosselschiefer)
- Neue Entwässerung
- Blitzschutzarbeiten
- Aufdachdämmung

Die Arbeiten sind zum Erhalt der Bausubstanz unverzichtbar und mit einer hohen Dringlichkeit baldmöglichst durchzuführen.

Baukosten

Die Kosten für die Baumaßnahme betragen nach heutigem Stand 1.100.000 € (Kostenberechnung gemäß DIN 276 – erstellt durch das Architekturbüro Schüttler-Maser, Leverkusen).

Der Mittelabfluss in der Finanzplanung stellt sich für die Jahre 2012 - 2013 wie folgt dar:

2012:	200.000 €
2013:	900.000 €

Förderung nach § 35 Denkmalschutzgesetz

Ein Zuschussantrag wurde eingereicht, mit einem Bescheid ist allerdings erst Anfang 2013 zu rechnen.

In Vorgesprächen mit dem Landesamt für Denkmalpflege wurde ein Zuschuss in Aussicht gestellt.

Terminplan

Die Arbeiten sollen voraussichtlich im Dezember 2012 beginnen. Die Bauzeit beträgt gemäß Terminplanung ca. 12 Monate, so dass die Baumaßnahme im Dezember 2013 abgeschlossen sein wird.

Fortführung der Planung

Es ist beabsichtigt, die Architekten- und Ingenieurleistungen ab LP 5 gem. HOAI an folgende Büros zu vergeben:

Architektenleistungen:	Architekturbüro Schüttler-Maser, Leverkusen
Ingenieurleistungen Statik:	Schwab Lemke Ingenieurbüro GmbH, Köln

Schulorganisation

Während der Baumaßnahme ist ein möglichst störungsfreier Unterricht gewährleistet.

Der Sportunterricht wird für die Dauer der Baumaßnahme weiterhin durch den FB 40 im Wege der Auslagerung sichergestellt.

Fragen der Schulentwicklung und der Schulorganisation und damit auch der künftigen Nutzung sind nicht Gegenstand dieser reinen Bauvorlage (1. Bauabschnitt: Turnhalle) und sollten an anderer Stelle (für den schulischen Bereich z.B. im Rahmen der Schulentwicklungsplanung) beraten und entschieden werden.

Planunterlagen

Folgende Planunterlagen liegen mit weiteren Einzelheiten als verbindlicher Bestandteil der Vorlage zur Einsichtnahme vor:

Auszug aus dem Sanierungskonzept, Abschnitt II 2. Turnhalle

Bestandspläne und Schadenskartierung
Kostenschätzung 1. BA Sanierung Turnhalle
Stellungnahme der Unteren Denkmalbehörde zum Förderantrag

Anlage/n:

Kostenschätzung Turnhalle
Sanierungskonzept Turnhalle
Schadenskartierung
Stellungnahme Untere Denkmalbehörde