



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 1932/2012

Der Oberbürgermeister

V/65-651-KF

Dezernat/Fachbereich/AZ

04.01.13

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Schulausschuss	14.01.2013	Beratung	öffentlich
Bau- und Planungsausschuss	14.01.2013	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	21.01.2013	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	04.02.2013	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Bauliche und energetische Sanierung der Turnhalle II an der Realschule Am Stadtpark

Beschlussentwurf:

1. Der Entwurfsplanung des Fachbereiches Gebäudewirtschaft zur Sanierung der Turnhalle II der Realschule Am Stadtpark wird zugestimmt.
2. Die prognostizierten Gesamtbaukosten für die Sanierung betragen gemäß Kostenberechnung nach heutigem Stand 1.420.000,- € inklusive Mehrwertsteuer.
3. Die Genehmigungs- und Ausführungsplanung ist auf der Grundlage der Entwurfsplanung fortzuführen.
4. Mit der Durchführung der Maßnahme ist nach Beschlussfassung gemäß der vorgegebenen Zeitplanung zu beginnen.

gezeichnet:
Buchhorn

Adomat

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr. 1932/2012
Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunal-
aufsicht vom 26.07.2010**

Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Heike Kuhla-Folkmann, FB 651, 6547

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.)

Energetische- und Bauliche Sanierung der Turnhalle II

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

6500 017001 1086	Ansatz 2013	600.000 €
	VE 2013	820.000 €
	Ansatz 2014	820.000 €

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)

Gemäß den Ermittlungen der kommunalen Bewertungsstelle ist aufgrund der Baumaßnahme von einer Verlängerung der Restnutzungsdauer von 25 Jahren auszugehen. Da das vorhandene Gebäude bereits abgeschrieben ist, ist bei der Ermittlung der Abschreibungen vom Haushaltsansatz auszugehen, so dass sich ab Fertigstellung jährliche Abschreibungen von 56.800 € errechnen.

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)

Begründung:

Bauzustand

Die Turnhalle II der Realschule am Stadtpark wurde 1961 erbaut. Seitdem wurden keine wesentlichen Sanierungsmaßnahmen durchgeführt.

Im Erdgeschoss des Gebäudes befindet sich der Umkleide- und Waschbereich der Turnhalle. Zur Hälfte sind diese Räumlichkeiten an den Fußballverein BVB-Wiesdorf vermietet.

Im Obergeschoss befindet sich die Turnhalle mit einer Abmessung von ca. 14,00 x 28,00m zuzüglich der Geräteräume.

- Das Dach der Turnhalle ist dringend sanierungsbedürftig. Die vorhandene Dämmung ist nicht ausreichend. Die vorhandene Dachabdichtung ist abgängig und es kam in den letzten Jahren immer wieder zu Wasserschäden.
- Die Fenster und Pfosten-Riegel-Konstruktionen genügen nicht den Ansprüchen an den heutigen Wärmeschutz. Die Schließmechanismen der Fenster sind zum Teil beschädigt und können nur mit großem Aufwand repariert werden.
- Die Fassade hat keine Wärmedämmung.
- Ein sommerlicher Wärmeschutz ist nicht vorhanden.
- Die Warmwasserbereitung ist sanierungsbedürftig.
- Die Sanitär- und Umkleideräume sind sanierungsbedürftig.
- Es liegen Brandschutzmängel vor.

Untersuchung auf Schadstoffe

Ein Gutachten zur Schadstoffuntersuchung liegt vor.

Es wurden folgende schadstoffbelastete Materialien vorgefunden:

- Asbesthaltiger Kitt an Verglasung Alu-Fenster Sporthalle
- Asbesthaltige Flanschdichtungen an Heizungsleitungen (Verdacht)
- Mineralwolle-Dämmung auf den abgehängenen Decken
- Mineralwolle-Dämmung in Brüstung
- Mineralwolle an TGA-Leitungen

Geplante Maßnahmen

Es ist geplant, die Turnhalle baulich und energetisch zu sanieren.

Folgende Maßnahmen sind geplant:

- Erneuerung der Fenster
- Fassadendämmung
- Dachsanierung inklusive Wärmedämmung
- Einbau einer Deckenstrahlheizung
- Einbau einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Einbau neuer Beleuchtungskörper mit zeitgemäßer Technik und Steuerung (Präsenzmelder, Feuchte- und Helligkeitsfühler)
- Anbau eines Fluchttreppenhauses
- Sanierung der Sanitär- und Umkleieräume

Auf den Einbau eines Aufzuges soll verzichtet werden, da am Standort weitere Sporthallen barrierefrei erreichbar sind.

Für die energetische Sanierung wurde ein Energiekonzept erstellt, das eine Sanierung als KfW-Effizienzhaus 55 vorsieht.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen sind wirtschaftlich.

Gegenüber dem Bestand wird der Primärenergiebedarf rein rechnerisch so um 60 % gesenkt.

Förderung durch die KfW und Bund

Es ist beabsichtigt, für die energetischen Maßnahmen eine Förderung durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) in Anspruch zu nehmen. Neben zinsgünstigen Krediten besteht die Möglichkeit eines Tilgungszuschusses.

Für die energieeffiziente Stromnutzung wird eine Förderung durch das Bundesumweltministerium beantragt (BMU-Klimaschutzinitiative für Kommunen).

Terminplanung

Nach Erteilung des Baubeschlusses erfolgt die Erstellung der Genehmigungs-, Werkplanung und Ausschreibung.

Anfang 2013 werden für den Anbau der Fluchttreppe und für die Aufstellung des Gerüstes 3 Bäume und einige Sträucher auf der zum Park gewandten Seite entfernt.

Die Baumaßnahme soll im Sommer 2013 begonnen werden, für die Bauzeit ist ca. ein halbes Jahr veranschlagt.

Für den Zeitraum der Sanierung wird die Turnhalle geschlossen.

Fortführung der Planung

Der Fachbereich 65 beabsichtigt, die Architekten- und Ingenieurleistungen in Eigenleistung zu erbringen.

Die Anlagen 2 a - 2 g, 4 und 5 liegen den Fraktionen, der Gruppe und Einzelvertretern des Rates als verbindlicher Bestandteil der Vorlage vor. Zudem besteht für Mandatsträger die Möglichkeit, diese Unterlagen im Ratsinformationssystem Session aufzurufen und einzusehen.

Die interessierte Öffentlichkeit kann über das Ratsinformationssystem auch alle öffentlichen Unterlagen einsehen.

Anlage/n:

Anlage 1 Übersichtsplan

Anlage 2, Gesamtplan Grundrisse, Ansichten, Schnitte

Anlage 2a UG

Anlage 2b EG

Anlage 2c OG

Anlage 2d Schnitt

Anlage 2e Ansicht Schulhof

Anlage 2f Ansicht Park

Anlage 2g Ansicht Seite

Anlage 3 Baubeschreibung

Anlage 4 Bauzeitenplan

Anlage 5 Kostenberechnung 276