



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2366/2013

Der Oberbürgermeister

V/65-651-Do

Dezernat/Fachbereich/AZ

22.10.13

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Schulausschuss	11.11.2013	Beratung	öffentlich
Bau- und Planungsausschuss	11.11.2013	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	19.11.2013	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	09.12.2013	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Landrat-Lucas-Gymnasium  
- Sanierung der Turnhallen 4 + 5

**Beschlussentwurf:**

1. Der Entwurfsplanung zur energetischen und baulichen Sanierung der Turnhallen 4+5 des Landrat-Lucas-Gymnasiums in Opladen wird zugestimmt.
2. Die prognostizierten Gesamtbaukosten für die Maßnahmen betragen gemäß Kostenberechnung nach heutigem Stand 1.600.000,- Euro einschließlich Mehrwertsteuer.
3. Zur Finanzierung stehen auf der Finanzposition 783100 Mittel in Höhe von 1.600.000,- Euro zur Verfügung.
4. Die Ausführungs- und Genehmigungsplanung ist auf der Grundlage der Entwurfsplanung fortzuführen.
5. Mit der Durchführung der Maßnahme ist nach Beschlussfassung gemäß der vorgegebenen Zeitplanung zu beginnen.

gezeichnet:

Buchhorn

In Vertretung  
Adomat

In Vertretung  
Deppe

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr. 2366/2013  
Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunal-  
aufsicht vom 26.07.2010**

**Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Kathrin Domke / FB 65.1 Tel. 6526**

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.)

**Sanierung der Turnhallen 4+5 des Landrat-Lucas-Gymnasiums**

Die Hallen 4+5 sind stark sanierungsbedürftig und müssen ertüchtigt werden. Hierfür ist eine Kernsanierung der Umkleiden, der Hallendecke und des Hallendaches erforderlich, sowie eine energetische Sanierung der Fassaden.

Im Einzelnen werden folgende Maßnahmen umgesetzt:

- Ersatz der Alt-Fenster durch neue Aluminiumfenster mit Wärmeschutzverglasung
- Neue Außenhaut aus einem Wärmedämmverbundsystem
- Dachsanierung des Hallendaches mit Ersatz der alten Hallendecke
- Verbesserung der Raumzuschnitte und Einbau von behindertengerechten WC's
- Kernsanierung der Umkleiden
- Ersatz der alten Lüftungsanlage der Halle und Einbau einer Deckenstrahlheizung
- Einbau einer Lüftung in den Duschen und Umkleiden
- Erneuerung der abgängigen Geräteraumtore

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Die Maßnahme ist unter Finanzstelle 65000170011089 wie folgt etatisiert:

2013	96.000,-€	
2014	600.000,-€	und VE von 904.000,-€
2015	904.000,-€	

**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)

Die kalkulatorischen Abschreibungen und Zinsen werden sich in Abhängigkeit von der durch die Maßnahme begründeten Verlängerung der Restnutzungsdauer erhöhen. Die Verlängerung der Restnutzungsdauer durch die Sanierung wird nach Abschluss der Maßnahme von der kommunalen Bewertungsstelle ermittelt.

Eine konkrete Angabe ist deswegen zur Zeit nicht möglich.

**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 Turnhallen 4+5 des Landrat-Lucas-Gymnasiums wurden in den 50er Jahren in 2 Bauabschnitten, als 2 miteinander verbundene Einfachturnhallen, erstellt (erst Halle 4 dann Halle 5).

Sie wurden als Skelettbau mit Massivelementen aus Mauerwerk erbaut. Die Umkleiden sind komplett in Massivbauweise erstellt.

Im Jahr 2005 wurden Teilbereiche der Außenhaut und des Daches saniert, jedoch nicht die kompletten Gebäude.

Der Sportboden der Hallen wurde vor einigen Jahren erneuert.

Die haustechnischen Anlagen stammen z.T. noch aus der Erbauungszeit und sind entsprechend abgängig. Durch die alte Luftheizungsanlage entstehen jährlich sehr hohe Energiekosten. (Die Halle 5 wird über statische Heizkörper an den Wänden beheizt, ergänzt um eine Lüftungsheizung. Die Halle 4 hat eine gasbetriebene Lüftungsheizung.)

Wegen der ungedämmten Außenwand und einer fehlenden mechanischen Lüftung weisen die Duschen bauphysikalische Mängel auf.

Die Raumzuschnitte der Umkleiden entsprechen nicht den heutigen Anforderungen, z.B. können in Halle 4 die dazugehörigen Duschen nur über den allgemein zugänglichen Flur erreicht werden.

Lediglich eine Halle (4) verfügt über ein behindertengerechtes WC (jedoch nur über eine Umkleide erreichbar), behindertengerechte Zugänge fehlen.

Im Halleninneren sind die Abhangdecken abgängig, ebenso wie die Tore und inneren Zugangstüren der Hallen mit ihrer Holzverkleidung. Der Sportboden wurde jedoch vor einigen Jahren erneuert und befindet sich in gutem Zustand.

Im November 2012 ist eine starke Beschädigung der Kriechkellerdecke der Halle 4 festgestellt worden, so dass dieser Hallenteil aus Sicherheitsgründen außer Betrieb genommen werden musste. (Die Beschädigungen beschränken sich auf die Halle 4, die Halle 5 ist davon nicht betroffen).

Der Kriechkeller wird aus Mitteln der Bauunterhaltung ab Frühjahr 2014 vorab saniert, - hierfür werden die Kellerdecken komplett erneuert, so dass erst im Anschluss daran die Sanierungsarbeiten in der Halle und den Umkleiden starten können.

### Nutzer

Die Halle 5 wird von der GGS Opladen genutzt, die Halle 4 vom Landrat-Lucas-Gymnasium. Abends werden die Hallen von Vereinen genutzt (die Halle 4 u.a. von einem Behindertensportverein).

## Maßnahmen

Die Hallen sollen (dort wo noch nicht erfolgt) energetisch saniert werden, um die hohen Energiekosten zu reduzieren und ein Auftreten von Schimmelschäden zu vermeiden. Außerdem sollen sie für die Nutzung optimiert werden. Bauliche Mängel sollen beseitigt und eine verbesserte Zugänglichkeit für Behinderte erreicht werden. Abgängige Materialien und Bauteile werden ersetzt. Die Haustechnik wird erneuert. Vorab muss die Kriechkellerdecke in Halle 4 saniert werden.

## **Haustechnik**

- Die statischen Heizkörper der Halle 4 und die Lüftungsheizung der Halle 5 sollen durch Deckenstrahlheizungen ersetzt werden, in diesem Zug müssen auch die Abhangdecken erneuert werden.
- In Zuge der Fassadensanierung wird eine motorbetriebene Belüftung der Umkleiden und Duschen installiert.
- Die Duschen erhalten eine Zu- und Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung (Rotationswärmetauscher ohne Heizregister), die über die jeweilige Turnhalle geführt und in den Duschen abgesaugt wird.
- Die Beleuchtung wird erneuert (inklusive elektronischer Vorschaltgeräte und Präsenzmelder).
- Die Turnhallen werden an die Brandmeldeanlage und Alarmierungsanlage angeschlossen.

## **Fassade**

- Die Umkleidebereiche sollen außen gedämmt werden und neue Fenster erhalten. (Nebenarbeiten am Dach und im Erdreich- Blitzschutz müssen ebenfalls erfolgen.)
- Die Flachdächer der Turnhallen erhalten eine neue Dachdeckung.
- Die Außentüren sollen elektronische Schließsysteme erhalten.

## **Innenausbau**

- Neue Türdurchbrüche stellen direkte Zugänge von Duschen zu Umkleiden her.
- Die Raumzuordnungen des Umkleidebereichs Nord der Halle 4 werden verbessert.
- Die Hallen erhalten je ein Behinderten-WC und einen barrierefreien Zugang.

## **Sonstiges**

- Die Wand- und Bodenbeläge, die Türen und die Abhangdecken werden in den Umkleidebereichen erneuert.
- In den Hallenbereichen werden die Geräteraumtore erneuert, eine neue Ringseilanlage eingebaut und die Hallendecke erneuert.

### **Bauzeiten**

Nach Erteilung des Planungs- und Baubeschlusses erfolgt die Erstellung des Bauantrages und die weitere Planung.

Um die Sanierung durchführen zu können, muss vorab der Kriechkeller der Halle 4 saniert werden. Zusätzlich müssen Versorgungsleitungen für die Heizung der SEK I, die sich im Kriechkeller befinden, während der Sanierungsmaßnahmen verlegt werden.

Die Sanierung erfolgt überwiegend bei laufender Nutzung des jeweils anderen Hallenteils. Lediglich die Dachsanierung und der Fenstertausch der Umkleideräume erfolgen parallel in den Sommerferien 2014, so dass im Anschluss die komplette Fassade gedämmt werden kann.

### **Bauzeiten**

Halle 4	Herbst 2014 - Sommer 2015
Halle 5	Vorarbeiten (Sommerferien 2014) Sommer 2015 - April 2016

**Die Planung ist mit den Schulleitungen der GGS Opladen und dem Landrat-Lucas-Gymnasium abgestimmt. Die Stellungnahmen der Schulen gemäß § 76 Schulgesetz werden bis zur Sitzung des Schulausschusses nachgereicht**

**Der Sportunterricht der Schulen während der Bauzeit ist sichergestellt.**

Die nichtöffentlichen Anlagen 7 und 8 werden als verbindlicher Bestandteil der Vorlage den Fraktionen, der Gruppe und den Einzelvertretern zur Verfügung gestellt. Die Mandatsträger haben die Möglichkeit, diese Beratungsunterlagen im Ratsinformationssystem Session im Internet einzusehen.

### **Anlage/n:**

Anlage1\_LLG\_Turnhallen4+5\_Objektübersicht  
Anlage2\_LLG\_Turnhallen4+5\_Pläne\_Grundriss  
Anlage3\_LLG\_Turnhallen4+5\_Pläne\_Ansichten  
Anlage4\_LLG\_Turnhallen4+5\_Pläne\_Schnitte  
Anlage5\_LLG\_Turnhallen4+5\_Flächenberechnung DIN277  
Anlage6\_LLG\_Turnhallen4+5\_Kubatur DIN277  
Anlage7\_LLG\_Turnhallen4+5\_Kostenberechnung 276  
Anlage8\_LLG\_Turnhallen4+5\_Terminplan