



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2607/2014

Der Oberbürgermeister

V/65-652.1pe

Dezernat/Fachbereich/AZ

17.02.14

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	17.03.2014	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	27.03.2014	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Bezirksbezogene Baumaßnahmen ab 30.000 € im Stadtbezirk III in 2014

**Beschlussentwurf:**

Die Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III stimmt der Ausführung folgender Baumaßnahmen über 30.000 € zu:

1. Waldschule, Carl-Maria-von-Weber Platz 3  
Fenstersanierung im Klassentrakt des Schulgebäudes: 185.000 €
2. Thomas-Morus-Schule, Johannes-Dott-Straße 1 / Dhünnberg 15  
Sanierung Toilettenanlage EG und Rückbau Toilettenanlage 1.OG: 150.000 €
3. Sozialgebäude, Am Scherfenbrand 215  
Dachsanierung: 150.000 €

gezeichnet:

In Vertretung

Deppe

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr. 2607/2014  
Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunal-  
aufsicht vom 26.07.2010**

**Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Andrea Pesch / 65 / 406-6530**

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.)

s. Begründung

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Zu 1. Finanzstelle PN 0170, Sachkonto 523107

Zu 2. Finanzstelle PN 0170, Sachkonto 599120

Zu 3. Finanzstelle PN 0170, Sachkonto 523107

**B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung:**

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

Zu 1. 185.000 €

Zu 2. 150.000 €

Zu 3. 150.000 €

**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)

## **Begründung:**

### **Zu 1.:**

Die vorhandene bereits über 40 Jahre alte Fensterfassadenanlage im Bereich der Aula und der Betreuung in Stahlausführung mit Einscheibenverglasung mit einer Fläche von 110qm und weitere acht Flurfenster, das Fenster der Bibliothek sowie eine Außentür befinden sich in einem äußerst desolaten Zustand und müssen dringend ausgetauscht werden. Die Fenster lassen sich zum Teil nicht mehr schließen bzw. öffnen, die Rahmen sind verzogen und die Fenstergriffe sind zum Teil defekt. Reparaturen sind nicht mehr durchführbar und bei Schlagregen dringt Wasser in das Gebäude. Bei bestimmten Witterungsverhältnissen bildet sich Kondenswasser an den Stahlrahmen und Fensterlaibungen. Dies führt zur Schimmelbildung. Die Fensterfassadenelemente in der Aula sind hinter den Heizkörpern nur notdürftig gedämmt, es kommt zu erheblichen Wärmeverlusten.

### **Geplante Sanierung:**

Die alte Fensterfassadenanlage soll gegen eine wärmegeämmte selbsttragende Pfosten-Riegelkonstruktion mit den erforderlichen Lüftungsflügeln und der erforderlichen Verdunkelungsanlage in der Aula sowie den erforderlichen Notausgangsfenstern in den Betreuungsräumen ausgetauscht werden. Im Zuge dieser Sanierung soll die Aula eine Schallschutzdecke erhalten.

Die Flurfenster und die Außentür sollen gegen Aluminiumelemente mit Isolierverglasung ausgetauscht werden.

### **Ausführungszeitraum**

Sommerferien 2014

### **Geschätzte Kosten:**

Abbruch- Entsorgungsarbeiten	10.000,- €
Pfosten- Riegelkonstruktion	110.000,- €
Verdunkelungsanlage	10.000,- €
Fenster- und Türanlage	27.000,- €
Elektroarbeiten	2.000,- €
Beiputz- und Malerarbeiten	11.000,- €
Trockenbauarbeiten / Abhangdecke	<u>15.000,- €</u>
<b>Summe</b>	<b>185.000,- €</b>

### **Zu 2.:**

Die Toilettenanlagen der Grundschule sind in einem sehr schlechten Zustand.

### **EG**

Neben dem Zustand aufgrund des Alters der Anlage ist es auch aus hygienischen Gründen unabweisbar, zur Aufrechterhaltung des Betriebes die Anlage zu sanieren. Die Wände sind verputzte und gestrichene Flächen, die erhebliche Feuchtigkeitsschäden aufweisen.

Im Zuge der Maßnahme werden alle Flächen gefliest oder erhalten feuchteresistente Oberflächen, die ohne großen Aufwand zu reinigen sind.

Innerhalb der Mädchen-Toiletten wird zusätzlich ein WC für die Lehrerinnen eingerichtet, damit die Personaltoilette entsprechend den Gesetzesvorgaben ausschließlich dem Küchenpersonal zur Verfügung steht.

Im Bereich der Jungen-Toiletten befindet sich ein WC für die Lehrer, welches auch bestehen bleibt.

### **1.OG**

Die Toilettenanlage im 1.OG der Grundschule ist aufgrund des Alters ebenfalls stark sanierungsbedürftig.

Da die Grundschule über ausreichend Toiletten verfügt (EG und neu sanierte Außentoiletten), wird auf diese Toilettenanlage verzichtet und entsprechend dem Wunsch und dem Bedarf der Schule ein zusätzlicher Klassenraum zur Verfügung gestellt. Da auch in dieser Schule die OGS erheblich gewachsen ist, sind etliche Räume doppelt belegt und stehen teilweise für den Schulunterricht nicht oder nur eingeschränkt zur Verfügung.

### **Geplante Sanierung:**

Es ist geplant, neben der Erneuerung der Objekte und Toilettentrennwände im EG, auch die gemauerten Trennwände innerhalb der Mädchen- und Jungentoilette zu entfernen. Alle Trennungen erfolgen anschließend mittels Toilettentrennwänden, um eine ausreichende Lüftung zu erzielen.

Sämtliche Rohrleitungen werden bis zum Kellergeschoss erneuert, um altersbedingte Rohrbrüche zu verhindern.

Im 1. OG wird die Mädchen- und Jungentoilette vollständig zurückgebaut.

Die Raumtrennwand und alle anderen gemauerten Trennwände werden abgebrochen, um einen großen Raum zu erhalten.

Die Fenster werden erneuert und mit einer Brüstungshöhe analog zu den anderen Klassenräumen eingebaut.

Der Klassenraum erhält standartmäßig einen wischbaren Boden, verputzte und gestrichene Wände, Tafelbecken und eine Schallschutzdecke.

Nach Beendigung dieser Maßnahme sind alle Toilettenanlagen dieser Schule saniert.

### **Ausführungszeitraum:**

Die Durchführung der Arbeiten ist für die Sommerferien 2014 geplant.

### **Geschätzte Kosten**

Statik	5.000,-€
Abbrucharbeiten	12.000,-€
Hls	60.000,-€
Elektroarbeiten	12.000,-€
Fliesenarbeiten	15.000,-€
Maurerarbeiten	5.000,-€
Trockenbauarbeiten	5.000,-€
Metallbauarbeiten	5.000,-€
Tischlerarbeiten	2.000,-€
Trennwände	5.000,-€

Gerüstbau	4.000,-€
Außenputzarbeiten	3.000,-€
Estricharbeiten	3.500,-€
Bodenbelagsarbeiten	3.000,-€
Malerarbeiten	3.000,-€
Sonnenschutz außen	5.000,-€
Lamellenanlagen innen	<u>2.500,-€</u>
<b>Summe</b>	<b>150.000,-€</b>

### **Zu 3.:**

Das Dach ist aufgrund seines Alters in einem sehr schlechten Zustand.

Es handelt sich um ein Schieferdach in „Wilder Deckung“. Die Schieferplatten sind zum Teil lose und drohen herunter zu fallen.

Pflanzen wachsen aus dem Schornstein und die Schieferdeckung ist mit Moos überzogen.

Zudem wurde in der Vergangenheit ein alter Schädlingsbefall im vorhandenen Dachstuhl festgestellt. Der Befall war zu dem Zeitpunkt nicht aktiv, jedoch sind einige Sparren betroffen.

### **Geplante Sanierung:**

Es ist geplant, das Dach wieder mit einer Schieferdeckung einzudecken.

Der Dachstuhl ist vorher von einem Statiker und von einem Sachverständigen für Schädlingsbefall zu untersuchen.

Nach vorliegenden Ergebnissen wird der Dachstuhl aufgearbeitet.

Die Anschlusspunkte der vorhandenen Holzfassade (Schwartenbretter) müssen ebenso untersucht und ausgetauscht werden, da diese stellenweise mit dem befallenen Dachtragwerk in Berührung gekommen sind und es an verschiedenen Stellen an den Außenwänden zu Schimmelbildung gekommen ist.

Diese Holzfassade wird bei Erneuerung zusätzlich mit einer Wärmedämmung versehen.

Bei Aufbringen der Wärmedämmung sind die Anschlüsse im Bereich des Büros und Umkleideraumes an Tür und Fenster zu prüfen, ggf. sind diese zu erneuern.

Anschließend sind das Büro und der Aufenthaltsraum mit fungiziden Mitteln zu behandeln und zu streichen.

Für die Zeit der Sanierung müssen die Gärtner in Container ausgelagert werden.

Zum Umkleiden für Damen und Herren sind getrennte Räumlichkeiten erforderlich, ebenso ein Aufenthaltsraum und das Friedhofsbüro.

### **Ausführungszeiträume:**

Die Durchführung der Maßnahme ist unabhängig von den Ferien.

Es ist jedoch geplant, die Arbeiten spätestens im Spätsommer (August/September 2014) durchzuführen.

### **Geschätzte Kosten:**

Statiker	3.000,-€
Sachverständiger	3.000,-€

Zimmererarbeiten	15.000,-€
Dachdeckerarbeiten	51.000,-€
Tischlerarbeiten	25.000,-€
Wärmedämmung	25.000,-€
Gerüstbauarbeiten	2.000,-€
Sozialcontainer	5.000,-€
Zuleitungen f. Container	3.000,-€
Fenster, Türen	15.000,-€
Malerarbeiten	3.000,-€
<b>Summe</b>	<b>150.000,-€</b>

**Anlage/n:**

Anlage 1\_ Carl-Maria-von-Weber Platz 3\_Lageplan

Anlage 2\_ Carl-Maria-von Weber Platz 3\_Fotos Fenster Aula und Betreuung

Anlage 3\_ Dhünnberg 15\_Lageplan

Anlage 4\_Dhünnberg 15\_ Bilder

Anlage 5\_Lageplan Am Scherfenbrand 215\_Lageplan

Anlage 6\_Am Scherfenbrand 215\_ Fotos