



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2606/2014

Der Oberbürgermeister

V/65-652.1pe

Dezernat/Fachbereich/AZ

26.03.14

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	17.03.2014	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	25.03.2014	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Bezirksbezogene Baumaßnahmen ab 30.000 € im Stadtbezirk II in 2014

Beschlussentwurf:

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

- 1) KGS Don Bosco, Quettinger Straße 90
Austausch einer Glasbausteinfassade im Treppenhaus über 3 Geschosse und Erneuerung von zwei Außentüranlagen: 98.000 € brutto
- 2) GGS Herderstraße 8-10
 - a) Flachdachsanieierung Turnhalle und Umkleiden: 140.000 € brutto
 - b) Erneuerung Heizkessel, Warmwasserspeicher und Heizungsverteiler:
92.000,- € brutto
- 3) Sporthalle Heinrich-Brüning-Straße 173
Sanierung Duschbereiche: 167.000 € brutto
- 4) Kindertagesstätte Engelbertstraße 10
Erstellung eines zweiten Rettungsweges aus dem Obergeschoss und Herrichtung eines Sozialbereiches für die Mitarbeiter: 80.000 € brutto

gezeichnet:

In Vertretung

Deppe

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr. 2606/2014
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 599120
- Zu 2a) Finanzstelle PN 0170, Sachkonto 523107
- Zu 2b) Finanzstelle PN 0170, Sachkonto 523107
- Zu 3) Finanzstelle PN 0170, Sachkonto 523107
- Zu 4) Finanzstelle 6500 017001 2006

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung:

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

Zu 1)	98.000 €
Zu 2a)	140.000 €
Zu 2b)	92.000 €
Zu 3)	167.000 €
Zu 4)	80.000 €

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.:

Es ist vorgesehen, die vorhandene Glasbausteinfassade im Treppenhaus über 3 Geschosse durch eine Pfosten-Riegel Konstruktion als auch zwei Außentüranlagen auszu-tauschen.

An der bestehenden Glasbausteinwand wurden innen und außen Ablösungen der Ver-fugung und gerissenes Mauerwerk im Bereich der Halterung festgestellt. In vielen Berei-chen sind die Glasbausteine geplatzt. Die Stäbe der horizontalen Fugenhalterungen liegen frei und sind korrodiert.

Lastspitzen infolge korrodierter und querschnittsvergrößerter Bewehrung stellen eine Hauptursache der geplatzen Glasbausteine dar. Zusätzlich können jahreszeitliche Deh-nungen infolge Temperaturschwankungen zu Spannungen und Lastspitzen geführt ha-ben. Um die Standsicherheit dauerhaft zu gewährleisten, wird die Fassade erneuert. Die beiden Türanlagen weisen teilweise faustgroße Löcher durch Korrosionsschäden auf und sind nicht mehr sanierungsfähig.

Geplante Sanierung:

Die Treppenhausfassade wird durch eine selbsttragende Pfosten-Riegel-Konstruktion aus Aluminium ersetzt und mit einer Rauch-und Wärmeabzugsanlage ergänzt, da es sich hier um ein notwendiges Treppenhaus handelt.

Die Fassade/Türanlage 1 im Verbindungsgang wird ebenfalls als Pfosten-Riegel-Konstruktion aus Aluminium und das Türelement wird aus thermisch getrennten Stahl-profilen erstellt. Dabei wird die Aufteilung aus dem Bestand übernommen und mit zwei mechanisch betriebenen Oberlichtern zur Belüftung ergänzt.

Auch die Türanlage 2 im Eingang zum Treppenhaus wird mit einer Aluminium- Kon-struktion mit Mehrkammerhohlprofilen und Stahltüren ersetzt. Bei dieser Maßnahme kann die innenliegende Türanlage, die im laufenden Betrieb meistens offen steht, de-montiert werden und entfällt ersatzlos.

Magnetschlösser und leichtgängige Obentürschließer in den beiden Türanlagen gehö-ren zur Sanierungsausstattung.

Wegen der massiven Eingriffe in die Wandflächen des Treppenhauses und des Verbin-dungsgangs werden anschließend Flur und Treppenhaus gestrichen.

Es ist vorgesehen, die Maßnahme in den Sommerferien 2014 umzusetzen.

Geschätzte Kosten brutto:

Abbruch

Treppenhausfassade		2.000,00 €
Türanlage 1		1.000,00 €
Türanlage 2	2 Stück	2.000,00 €

Einbau

Gerüst	2.000,00 €
Treppenhaussfassade	50.000,00 €
Türanlage 1	16.000,00 €
Türanlage 2	18.000,00 €

Sonstiges

Anstrich	7.000,00 €
----------	------------

Summe	98.000,00 €
--------------	--------------------

Zu 2.:

a)

In den vergangenen Jahren wurden in immer kürzeren Abständen Undichtigkeiten an der alten Dachsubstanz der Turnhalle durch die Bauunterhaltung behoben. Die Dachfläche wurde bereits mehrfach in kleineren Teilflächen mit zusätzlichen Abdichtungsbahnen repariert. Nach mehr als 40 Jahren sind die Dachflächen teilweise undicht und dringend als Ganzes sanierungsbedürftig. Die nicht intakte Schutzfunktion der Dachkonstruktion führte bereits im Innenraum zu Wassereinbrüchen und Durchfeuchtung. Die vorhandene Wärmedämmung ist vollkommen unzureichend. Um Folgeschäden zu vermeiden, Energie einzusparen und den Betrieb dauerhaft aufrecht zu erhalten, ist es erforderlich, diese Dachflächen zu sanieren.

Geplante Sanierung:

Der gesamte alte Dachaufbau der Turnhalle wird demontiert.

Der neue Dachaufbau wird mit einem zum Dachrand nach außen hin geführten Gefälle ausgeführt und auf eine außenliegende Entwässerung umgestellt. Somit sind zusätzlich die erforderlichen Grundleitungen sowie die Grundleitungsanschlüsse an bestehende Leitungen auszuführen.

Die Dämmung wird den aktuellen Anforderungen der EnEV angepasst.

Die Durchführung der Maßnahme ist für den Spätsommer 2014 vorgesehen.

Geschätzte Kosten brutto:

Dacherneuerung	118.000,00 €
Neuanschluss der nach außen versetzten Entwässerung	10.000,00 €
Gerüstbauarbeiten	8.000,00 €
Sonstiges	4.000,00 €

Kosten gesamt:	140.000,00 €
-----------------------	---------------------

b)

Mit Einführung der EnEV 2014 sind Heizkessel, die älter sind als 30 Jahre, auszutauschen. Die vorhandene Kesselanlage der Herderstraße 8-10 wurde 1981 errichtet und fällt somit in die Austauschpflicht der EnEV 2014.

Geplante Sanierung:

Die Heizkesselanlage der Marke Buderus wurde 1981 in der Herderstraße 8 errichtet und besteht aus zwei Kesseln, die jeweils eine Leistung von ca. 320 KW erbringen. Zugehörig sind der ebenfalls alte Heizkreisverteiler inklusive der Pumpengruppen sowie die Warmwasserbevorratung, die in diesem Zuge ebenfalls ausgetauscht werden müssen.

Mit dem Austausch der alten Kesselanlage sowie dem Warmwasserspeicher und dem Heizkreisverteiler wird die Heizungsanlage auf den aktuellen Stand der Technik gebracht.

Positiv ist das Einsparpotenzial der neuen Kesselanlage zu bewerten, da diese über wesentlich bessere Wirkungsgrade verfügt als die Altanlage. Dadurch lassen sich Fossile Brennstoffe sparen, sowie die CO₂ Emissionen senken. In Kombination mit der Reduzierung der Überdimensionierung von Rohrleitungen und Pumpen wird dadurch die gesamte Heizungsanlage wieder auf einen Stand gebracht, der den anerkannten Regeln der Technik und der aktuellen EnEV entspricht.

Die Maßnahme ist zur Aufrechterhaltung des Schulbetriebes erforderlich und soll im Sommer 2014 ausgeführt werden.

Geschätzte Kosten brutto:

Abgasanlage	5.000,00 €
Demontage	5.000,00 €
Heizkessel 280 KW	20.000,00 €
Speicherladesystem/WWB	9.500,00 €
Verrohrung TW	4.500,00 €
Verteiler inklusive Pumpen	30.000,00 €
Isolierarbeiten	8.000,00 €
Anpassung GLT	6.000,00 €
Elektrische Verkabelung	4.000,00 €

Kosten gesamt: 92.000,00 €

Zu 3.:

Die Duschbereiche sind aus der Bauzeit des Gebäudes von ca. 1981.

Die alten Boden- und Wandfliesen sowie die Fugen in den 4 Duschbereichen sind teilweise abgängig und erneuerungsbedürftig.

Mittlerweile zeigen sich immer größere Undichtigkeiten im Fliesen- und Fugenbereich, die mit normalen bauunterhalterischen Maßnahmen nicht mehr in den Griff zu bekommen sind. Wasser zieht in den Boden sowie den unteren Wandanschlussbereich und verursacht dort Bauschäden an Mauerwerk und Putz. Die in den Wänden verlegte

Elektroinstallation als auch die Türen sind ebenfalls bereits in Mitleidenschaft gezogen. Kleinreparaturen sind nicht von Dauer und können die Ursache nicht nachhaltig beheben.

Es wird daher eine Sanierung in den Duschbereichen vorgeschlagen, um weitere Bauschäden zu vermeiden.

Geplante Sanierung:

Es ist geplant, eine Epoxidharzbeschichtung im Bodenfliesenbereich einzubringen sowie neue Wandfliesen aufzubringen, die Elektro- und Sanitärinstallation sowie die Entwässerung zu überarbeiten.

Die Durchführung der Maßnahme ist für den Spätsommer 2014 vorgesehen.

Die Nutzung der 4 Duschen/Umkleiden in der Halle wird jeweils in Teilbereichen für die Dauer der Maßnahme ausgesetzt.

Geschätzte Kosten brutto:

HLS und Entwässerungsarbeiten	40.000,00 €
Elektroarbeiten	8.000,00 €
Fliesenarbeiten	70.000,00 €
Epoxidharzboden	32.000,00 €
Schreinerarbeiten	7.000,00 €
Putzerarbeiten	8.000,00 €
Sonstiges	2.000,00 €
Kosten gesamt:	167.000,00 €

Zu 4)

Im Obergeschoss der Kindertagesstätte befindet sich ein Bewegungsraum, der hauptsächlich für das Sportprogramm der Tagesstätte in Kleingruppen genutzt wird. Abends wird dieser Raum von Vereinen mit Gymnastikgruppen genutzt.

Zurzeit ist lediglich eine provisorische Fluchtmöglichkeit über ein Außengerüst vorhanden.

Außerdem ist vorgesehen, die alte Hausmeisterwohnung in Sozialräume für die Kita umzubauen (laut Arbeitsstättenrichtlinien erforderlich).

Zur Aufrechterhaltung des Betriebes ist die Maßnahme unbedingt durchzuführen.

Geplante Sanierung:

Zur dauerhaften Behebung der Missstände soll eine Stahlaußentreppe mit Anschluss an die neue Giebelfassade erstellt werden. Um die Zugänglichkeit von außen und die Gefährdung von Personen zu verhindern, wird auf dem Pausenhof eine Einhausung der Treppe errichtet. Hieraus kann im Notfall über eine Stahltür mit Panikbeschlag und Durchgriffschutz geflüchtet werden.

In der Fassade sollen die bestehenden Aufteilungen durch Betonstützen bestehen bleiben und mit einer Fluchttür aus Stahl und Fensterelementen aus Aluminium gefüllt werden.

Zur Herstellung des notwendigen Sozialraumes der Kindertagesstätte - zurzeit wird der Bewegungsraum als Pausenraum genutzt - wird die alte Hausmeisterwohnung renoviert und mit einem Aufenthaltsraum, zwei Lagerräumen, Küche und Bad wieder hergerichtet.

Es ist geplant, die Maßnahme nach Möglichkeit in den Schließzeiten im Sommer umzusetzen.

Geschätzte Kosten brutto:

Fluchttreppe mit Einhausung	40.000,00 €
Fassade mit Fluchttüre	25.000,00 €
Außenanlage	2.000,00 €
Sozialräume	9.000,00 €
Sonstiges	4.000,00 €
Summe	80.000,00 €

Anlage/n:

Anlage 1-Quettinger Straße 90-Lageplan

Anlage 2-Quettinger Straße 90-Fotos Glasbausteinfassade und Außentüren

Anlage 3-Herder Straße 8-10-Lageplan

Anlage 4-Herderstraße 8-10-Fotos Dachsanierung Turnhalle

Anlage 5-Heinrich-Brüning Straße 173-Lageplan

Anlage 6 - Heinrich-Brüning-Str Sporthalle Fotos Sanierung der Duschbereiche

Anlage 7 - Fotos und Pläne Engelbertstraße 10