



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2014/0122

Der Oberbürgermeister

V/65-651-KF

Dezernat/Fachbereich/AZ

22.08.14

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Schulausschuss	08.09.2014	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	08.09.2014	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadt- bezirk I	15.09.2014	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	29.09.2014	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Realschule Am Stadtpark  
- Sanierung Turnhalle I (Gymnastikhalle)

**Beschlussentwurf:**

1. Der Entwurfsplanung zur Sanierung der Turnhalle I (Gymnastikhalle) der Realschule Am Stadtpark wird zugestimmt.
2. Die prognostizierten Gesamtbaukosten für die Sanierung betragen gemäß Kostenberechnung nach heutigem Stand 1.100.000,- € 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

In Vertretung:  
Deppe

In Vertretung:  
Adomat

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr. 2014/0122  
Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunal-  
aufsicht vom 26.07.2010**

**Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Heike Kuhla-Folkmann, FB 651, 6519**

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.)

Bauliche Sanierung der Turnhalle I (Gymnastikhalle) der Realschule Am Stadtpark,

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Zur Finanzierung stehen im Finanzplan unter der Finanzstelle 6500 017001 1087, Finanzposition 783100, ausreichende Mittel in Höhe von 1.100.000 € zur Verfügung.

**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)

## **Begründung:**

### **Bauzustand**

Die Turnhalle I (Gymnastikhalle) der Realschule am Stadtpark wurde 1955 erbaut und muss grundlegend saniert werden.

Ziel der Sanierung ist eine energetische Verbesserung der Halle und die Wiederherstellung der Fassade. Das Hauptgebäude der Schule steht unter Denkmalschutz, die Gymnastikhalle befindet sich somit im Denkmalnahbereich.

Die Halle hat eine Abmessung von ca. 12,00 x 24,00 m zuzüglich der Geräteräume. Der Umkleide- und Waschbereich umfasst 2 Bereiche.

- 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 genügen nicht den Ansprüchen an den heutigen Wärmeschutz. Die Schließmechanismen der Fenster sind zum Teil beschädigt und können nur mit großem Aufwand repariert werden.
- Ein sommerlicher Wärmeschutz ist nicht vorhanden.
- Die Beheizung der Halle ist unzureichend.
- Die Warmwasserbereitung ist sanierungsbedürftig.
- Die Sanitär- und Umkleideräume sind sanierungsbedürftig.

### **Geplante Maßnahmen**

Folgende Maßnahmen sind geplant:

Halle:

- Rückbau der Fassadenschließungen aus den 80er Jahren
- Betonsanierung der Stahlbetonstützen
- Dämmung der Stahlbetonstützen, Innendämmung
- Erneuerung der Fenster inkl. Sonnenschutz
- Dachsanierung inkl. Wärmedämmung
- Einbau einer Akustikdecke mit integr. Deckenstrahlheizung
- Erneuerung der Prallschutzwand, der Geräteraumtore und der Hallentüren

Geräteräume, Sanitär- und Umkleideräume:

- Erneuerung der Fenster und Türen
- Dachsanierung inkl. Wärmedämmung
- Dämmung der Wände, Innendämmung

- Umbau im Bereich der Umkleiden und Waschräume
- Einbau eines barrierefreien WC's
- Einbau einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung in den Sanitär- und Waschbereichen

Gesamtes Gebäude:

- Einbau neuer Beleuchtungskörper mit zeitgemäßer Technik und Steuerung (Präsenzmelder, Feuchte- und Helligkeitsfühler) in der Halle und in den Nebenräumen
- Ertüchtigung der Fugen der Klinkerfassade in Teilbereichen

### **Terminplanung**

Nach Erteilung des Baubeschlusses erfolgt die Werkplanung und Ausschreibung. Ein Bauantrag ist nicht erforderlich, jedoch die Abstimmung mit der Denkmalbehörde (Denkmalnahbereich).

Die Baumaßnahme soll im Frühjahr 2015 begonnen werden, für die Bauzeit ist ca. ein dreiviertel Jahr veranschlagt.

Für den Zeitraum der Sanierung wird die Turnhalle geschlossen.

### **Fortführung der Planung**

Der Fachbereich Gebäudewirtschaft beabsichtigt, die Architekten- und Ingenieurleistungen an folgende Büros zu vergeben:

Architektenleistung: Kastner Pichler Architekten, Köln

Ing. Leistung Bauphysik: Tohr Bauphysik, Berg. Gladbach

Ing. Leistung Haustechnik: Weigelt GmbH, Köln (Elektro)  
Ing. Büro Brieden, Berg. Gladbach (HLS)

Die Anlagen 2 – 9 liegen den Fraktionen und den Gruppen des Rates als verbindlicher Bestandteil der Vorlage vor.

Zudem besteht für Mandatsträger die Möglichkeit diese Unterlagen in Session aufzurufen und einzusehen. Die interessierte Öffentlichkeit kann über das Ratsinformationssystem alle öffentlichen Unterlagen einsehen.

### **Anlage/n:**

Anlage 1, Lageplan

Anlage 2, Bestand S 1-5

Anlage 3, Bestand S 6

Anlage 4, Bestand S 7

Anlage 5, Massnahmen und Pläne Architekt

Anlage 6, Erläuterungsbericht zum Entwurf Heizung, Lüftung, Sanitär

Anlage 7, Erläuterungsbericht zum Entwurf Elektro

Anlage 8, Kostenberechnung 276

Anlage 9, Bauzeitenplan