



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2014/0170

Der Oberbürgermeister

V/65--651-MH

Dezernat/Fachbereich/AZ

24.10.14

Datum

| Beratungsfolge | Datum | Zuständigkeit | Behandlung |
|---|------------|---------------|------------|
| Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II zu Ziffern 2. und 3. | 11.11.2014 | Beratung | öffentlich |
| Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II zu Ziffern 1., 4. und 5. | 11.11.2014 | Entscheidung | öffentlich |
| Finanz- und Rechtsausschuss zu Ziffer 2. und 3. | 24.11.2014 | Beratung | öffentlich |
| Rat der Stadt Leverkusen zu Ziffern 2. und 3. | 01.12.2014 | Entscheidung | öffentlich |

Betreff:

Umbau und Erweiterung der GGS Im Steinfeld
- Planungs- und Baubeschluss

Beschlussentwurf:

1. Der Entwurfsplanung des Architekturbüros RKW Rhode Kellermann Wawrowsky Architektur + Städtebau zum Umbau und Erweiterung der GGS Im Steinfeld wird zugestimmt.
2. Die prognostizierten Gesamtbaukosten für die Maßnahme betragen gemäß Kostenberechnung nach heutigem Stand 6.025.000,00 € inklusive Mehrwertsteuer. Darin enthalten sind zusätzliche Aufwendungen für Maßnahmen der Inklusion von 120.000,00 € inklusive Mehrwertsteuer.
3. Die zur Finanzierung erforderlichen Mittel werden vorbehaltlich einer entsprechender Mittelbereitbestellung durch den Rat mit dem Haushalt 2015 im Finanzplan bei der Finanzstelle 6502 017001 1077 Sachkonto 783100 in Höhe von insgesamt 4.970.000 € und im Ergebnisplan bei PN0170 Sachkonto 523107 in Höhe von insgesamt 1.055.000 € bereitgestellt.
4. Die Ausführungsplanung 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
Deppe

In Vertretung
Stein

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr. 2014/0170
Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunal-
aufsicht vom 26.07.2010**

Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Frau Heuvers, Fachbereich Gebäudewirtschaft, 0214/406 65 20

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.)

An der GGS Im Steinfeld müssen dringend abgängige Unterrichtsräume in Containerbauweise ersetzt und fehlende Funktionsräume für den Ganztagsbetrieb ergänzt werden. Vor diesem Hintergrund sind umfangreiche Umbauten und Erweiterungen am Schulstandort durchzuführen.

Nach § 79 SchulG NRW ist die Stadt Leverkusen verpflichtet, die für einen ordnungsgemäßen Unterrichts- und Ganztagsbetrieb erforderlichen Gebäude und Ausstattungen bereitzustellen und zu unterhalten. Vor diesem Hintergrund sind die Planungs- und Bauleistungen aus sachlichen und zeitlichen Gründen unabweisbar. Die Voraussetzungen des § 82 GO NRW sind somit erfüllt.

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

Die zur Finanzierung erforderlichen Mittel werden mit dem Haushalt 2015 im Finanzplan bei der Finanzstelle 6502 017001 1077 Sachkonto 783100 in Höhe von insgesamt 4.970.000 € und im Ergebnisplan bei PN0170 Sachkonto 523107 in Höhe von insgesamt 1.055.000 € bereitgestellt.

| | | | |
|------------|------|-------------|--------------------|
| SK 783 100 | 2013 | 200.000 € | |
| | 2014 | 400.000 € | |
| | 2015 | 1.240.000 € | |
| | 2016 | 2.050.000 € | |
| | 2017 | 1.080.000 € | Summe: 4.970.000 € |
| SK 523 107 | 2015 | 65.000 € | |
| | 2016 | 200.000 € | |
| | 2017 | 790.000 € | Summe: 1.055.000 € |

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)

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:

Für die GGS Im Steinfeld wurde im Rahmen der Vorplanung ein zusätzlicher Raumbedarf aufgrund folgender Faktoren ermittelt:

Die Schule soll als 3-zügige OGS ausgebaut werden mit dem Ziel des gebundenen Ganztages in allen Klassen. Die Nutzung des Kellergeschosses muss aufgrund von Schimmelbefall entfallen und ist zu ersetzen. Zudem muss die abgängige Gymnastikhalle abgebrochen und Ersatz hergestellt werden. Darüber hinaus müssen zwei Klassen aus einem angemieteten Container und zwei Klassen aus einem abgängigen Container räumlich versorgt werden. Die bislang durch die OGS genutzten Räume über der Feuerwache sollen für die Verwaltung der Schule hergerichtet werden.

Das Schulgebäude ist aus dem Jahr 1912. Die Klassenräume sind bei einer Größe von 57 m² für Unterrichtszwecke und die Ganztagsnutzung nicht geeignet.

Die Planung sieht nun den Abriss der alten Gymnastikhalle und den Wegfall der Containeranlagen zugunsten eines Anbaus vor. Darüber hinaus wird der Altbau umstrukturiert, um das Raumprogramm für eine 3-zügige OGS umzusetzen.

Vorgesehene Maßnahmen:

- Errichtung eines 2-geschossigen Anbaus mit Klassenräumen, Mensa und Gymnastikhalle
- Herstellung der Barrierefreiheit des gesamten Gebäudes durch einen zentralen Aufzug
- Wärmedämmung des Dachgeschosses im Altbau
- Umstrukturierung der Klassenräume im Altbau zum „Ganztag im Klassenraum“
- Erneuerung der Elektroinstallation incl. der Beleuchtung
- Neuinstallation der Sicherheitsbeleuchtungs-, Brandmelde- und der Elektroakustischen Anlagen
- Sanierung und Erweiterung der Blitzschutzanlage
- Aufschaltung der MSR-Technik an die Gebäudeleittechnik der Stadt Leverkusen
- Erneuerung der alten abgängigen Heizkörper
- Neuaufbau und Neudimensionierung des Trinkwassernetzes
- Einbau von zwei Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung für die Aula/Mensa und die Küche
- Schaffung einer Versammlungsstätte für bis zu 400 Personen durch Zusammenschluss von Foyer und Gymnastikhalle
- Ausstattung mit Akustikdecken für die „Inklusive Schule“ mit dem Schwerpunkt Hören und Kommunikation

Die Arbeiten sind zur Aufrechterhaltung eines ordentlichen Schulbetriebes unverzichtbar und mit einer hohen Dringlichkeit baldmöglichst durchzuführen.

Zur Umsetzung der Maßnahme ist eine Veränderung des Grundstückszuschnittes der angrenzenden Kita Markusweg erforderlich. Hierfür werden die Außenanlagen der Kita in einer separaten Maßnahme durch den Fachbereiches Stadtgrün umgeplant.

Das Hauptgebäude der Schule befindet sich im Denkmalkontext der geschützten Feuerwache Im Steinfeld. Das Obergeschoss der denkmalgeschützten Feuerwache Im

Steinfeld wird für die Verwaltung der Schule umgebaut. Die Maßnahmen sind mit der unteren Denkmalbehörde abgestimmt. Eine denkmalrechtliche Erlaubnis wird noch vor Baubeginn eingeholt.

Die Maßnahmen zur „Inklusive Schule“ mit dem Schwerpunkt Hören und Kommunikation sind mit der Bezirksregierung abgestimmt.

Die Planung wurde der Elternschaft und den Lehrern am 02.09.2014 vorgestellt.

Terminplan:

Die Bauarbeiten beginnen voraussichtlich im Sommer 2015. Die Bauzeit beträgt gemäß Terminplanung 2 ½ Jahre, so dass die Baumaßnahme im Januar 2018 abgeschlossen sein wird.

Die Maßnahme wird bei laufendem Schulbetrieb durchgeführt. Lärmintensive Arbeiten wie zum Beispiel Abbrucharbeiten, werden in den Schulferien durchgeführt.

Baukosten:

Die Gesamtkosten für die Baumaßnahme betragen nach heutigem Stand 6.025.000 € (Kostenberechnung gemäß DIN 276 – erstellt durch das Architekturbüro RKW Rhode Kellermann Wawrowsky Architektur + Städtebau sowie die Fachingenieurbüros KDI Krieger-Dörkes Ingenieurtechnik und R&S Haustechnik).

Die zur Finanzierung erforderlichen Mittel werden mit dem Haushalt 2015 im Finanzplan bei der Finanzstelle 6502 017001 1077 Sachkonto 783100 und im Ergebnisplan bei PN0170 Sachkonto 523107 bereitgestellt.

Fortführung der Planung:

Es ist beabsichtigt, die Architekten- und Ingenieurleistungen ab LP 4 gem. HOAI an folgende Büros zu vergeben:

Architektenleistung: RKW, Architektur + Städtebau Düsseldorf

Ing. Leistung Haustechnik: KDI Krieger-Dörkes, Mönchengladbach (Elektro)
R&S Haustechnik, Düsseldorf (HLS)

Die Anlagen 2 ff. liegen den Fraktionen und Gruppen sowie dem Einzelvertreter 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 auch alle öffentlichen Unterlagen einsehen.

Anlage/n:

0170 - Vorblatt Neudruck

Anlage 01 Lageplan Übersichtsplan

Anlage 02 Projektbeschreibung

Anlage 03 Erläuterungsbericht Elektrotechnik

Anlage 04 Erläuterungsbericht HLS

Anlage 05 Kostenberechnung DIN 276

Anlage 06 Einzelkosten Inklusion

Anlage 07 Einzelkostenberechnung Elektrotechnik

Anlage 08 Einzelkostenberechnung HLS

Anlage 09 Rahmenterminplan

Anlage 10 Flächenberechnung nach DIN 277

Anlage 11 Grundriss EG

Anlage 12 Grundriss OG

Anlage 13 Grundriss DG

Anlage 14 Grundriss UG

Anlage 15 Ansicht Süd Ost

Anlage 16 Nord West

Anlage 17 Schnitte A B

Anlage 18 Schnitte C D

Anlage 19 Perspektive