



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2014/0178

Der Oberbürgermeister

V/65-651-pe

Dezernat/Fachbereich/AZ

13.10.14

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Kinder- und Jugendhilfeaus- schuss	30.10.2014	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	03.11.2014	Beratung	öffentlich
Schulausschuss	03.11.2014	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Soziales, Gesund- heit und Senioren	03.11.2014	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadt- bezirk I	10.11.2014	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadt- bezirk II	11.11.2014	Beratung	öffentlich
Finanz- und Rechtsausschuss	24.11.2014	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	01.12.2014	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Teilnahme am Förderprogramm "Förderung von Gemeinbedarfseinrichtungen im Kommunalen Kernhaushalt"

**Beschlussentwurf:**

1. Der Teilnahme am Förderprogramm „Förderung von Gemeinbedarfseinrichtungen im kommunalen Kernhaushalt“ wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, für folgende Projekte entsprechende Förderanträge zu stellen:
  - 2.1 Kita Pregelstraße:  
Energetische Sanierung des Altbaus, Einbau eines Aufzuges
  - 2.2 Käthe-Kollwitz-Gesamtschule, Standort Elbestraße 25:  
Energetische Sanierung, Bauliche Maßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit mit Einbau eines Aufzuges, Schulhofgestaltung

- 2.3 Haus der Jugend, Kolberger Straße 95:  
Energetische Sanierung, Umbau und Sanierungen im Innenbereich, Erweiterung des Gebäudes um ein Treppenhaus und einen Aufzug, Ertüchtigung der Außenanlagen
3. Der für den Förderantrag notwendigen Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes „Soziale Stadt Rheindorf-Nord“ wird zugestimmt.
4. Der für den Förderantrag notwendigen Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes „nbso“ wird zugestimmt.
5. Die Mittelbereitstellung für die Baumaßnahmen erfolgt unter dem Vorbehalt verbindlicher Zuschussgewährung und Finanzierbarkeit im städt. Haushalt.

gezeichnet:

In Vertretung In Vertretung In Vertretung

Buchhorn

Stein

Adomat

Deppe

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr. 2014/0178  
Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunal-  
aufsicht vom 26.07.2010**

**Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Andrea Pesch/65/6510**

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.)

Teilnahme am Förderprogramm „Förderung von Gemeinbedarfseinrichtungen im Kommunalem Kernhaushalt“ mit folgenden Projekten:

1. Kita Pregelstraße: Energetische Sanierung des Altbaus, Einbau eines Aufzuges
2. Käthe-Kollwitz-Gesamtschule, Standort Elbestraße 25: Energetische Sanierung, Bauliche Maßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit mit Einbau eines Aufzuges, Schulhofgestaltung
3. Haus der Jugend, Kolberger Straße 95: Energetische Sanierung, Umbau und Sanierungen im Innenbereich, Erweiterung des Gebäudes um ein Treppenhaus und einen Aufzug, Ertüchtigung der Außenanlagen

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

1. Kita Pregelstraße 6501 017001 1002 – Sachkonto 783100 Baukosten

2015	490.000 €
2015 VE	970.000 €
2016	950.000 €
2017	20.000 €

Summe 1.460.000€

Kita Pregelstraße 6501 017001 1002 – Sachkonto 681000 Zuschuss

2016	343.000 €
2017	679.000 €

Summe 1.022.000 €

2. Schulstandort Elbestraße 6500 017001 1115 - Sachkonto 783100 Baukosten

2014	25.000 €
2015	375.000 €
2015 VE	300.000 €
2016	300.000 €
2017	3.300.000 €
2018	1.700.000 €
sp. Jahre	300.000 €

Summe 6.000.000 €

Schulstandort Elbestraße 6500 017001 1115 - Sachkonto 681000 Zuschuss

2016 262.500 €

2017 2.520.000 €

2018 1.417.500 €

Summe 4.200.000 €

3. Jugendhaus Kolberger Straße 6500 017001 1118 – Sachkonto 783100 Baukosten

2015 300.000 €

2015 VE 1.200.000 €

2016 800.000 €

2017 400.000 €

Summe 1.500.000 €

Jugendhaus Kolberger Straße 6500 017001 1118 – Sachkonto 681000 Zuschuss

2016 210.000 €

2017 840.000 €

Summe 1.050.000 €

**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)

Eine Aussage dazu ist erst möglich, wenn durch die kommunale Bewertungsstelle nach den Baumaßnahmen die Restnutzungsdauer der Gebäude neu festgelegt wird.

**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)

Die Gesamtfinanzierung ist mit einer Landesförderung von 70% berechnet worden, so dass der städt. Haushalt mit einem Eigenanteil von 30% belastet wird.

Bei einer geringeren Förderquote würde sich der Eigenanteil entsprechend erhöhen.



## **Begründung:**

In einer Informationsveranstaltung am 28.05.2014 hat die Bezirksregierung Köln die Kommunen darauf hingewiesen, dass es möglich ist, für Gemeinbedarfseinrichtungen im kommunalen Kernhaushalt unter bestimmten Voraussetzungen Zuschüsse der Städtebauförderung zu erhalten.

Gefördert werden die energetische Sanierung von Bestandsgebäuden, die Herstellung von Barrierefreiheit sowie funktionale Verbesserungen und bauliche Ergänzungen im untergeordneten Umfang.

Fördervoraussetzung ist ein städtebaulicher Quartiersbezug und die Herleitung der Maßnahme aus einem integrierten Handlungskonzept.

Bildungseinrichtungen mit Quartiersfunktion haben dabei nach Aussage des Fördergebers die höchste Priorität.

Folgende Maßnahmen werden vorgeschlagen, für die zeitnah entsprechende Förderanträge gestellt werden:

### A. Im Stadterneuerungsbereich „Soziale Stadt Rheindorf-Nord“

#### 1. Kita Pregelstraße: Energetische Sanierung des Altbaus, Einbau eines Aufzuges

##### 1.1 Beschreibung derzeitiger Zustand

Das Bestandsgebäude aus dem Jahre 1964 befindet sich im Wesentlichen noch im Originalzustand - mit den damit verbundenen hohen Wärmeverlusten und Einschränkungen in der technischen Gebäudeausstattung.

Das Obergeschoss wurde bereits im Jahr 2011 energetisch saniert.

Das Familienzentrum im Obergeschoss ist zurzeit nicht barrierefrei zu erreichen, was mobilitätseingeschränkten Personen und Eltern mit Kinderwagen den Zugang erschwert.

##### 1.2 Vorgesehene Maßnahmen

- Energetische Sanierung des Daches
- Austausch der Fenster- und Glasbausteinanlagen
- außenliegender Sonnenschutz
- Fassadendämmung
- Dämmung der Bodenplatte im vorhandenen Kriechkeller
- Einbau eines Aufzuges
- Austausch der Raumbeleuchtung mit bedarfsgerechter Regelung
- Ergänzung von Thermostatventilen mit hydraulischem Abgleich
- Austausch der Dämmung an Heizungsleitungen (Künstliche Mineralfaser KMF)

##### 1.3 Baukosten

Die Baukosten belaufen sich insgesamt auf 1.460.000 € brutto.  
Vorgesehen ist eine Veranschlagung in den Jahren 2015 – 2017.

##### 1.4 Terminplan

Vorbehaltlich der Anerkennung seitens der Bezirksregierung Köln und Aufnahme in das Förderprogramm 2015 kann die Maßnahme im Zeitraum 2016/2017 durchgeführt werden.

### 1.5 Quartiersbezug

Die Kita Pregelstraße erfüllt als Familienzentrum in hohem Maß die Fördervoraussetzung des städtebaulichen Quartiersbezugs.

## 2. Käthe-Kollwitz-Gesamtschule, Standort Elbestraße 25: Energetische Sanierung, Bauliche Maßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit mit Einbau eines Aufzuges, Schulhofumgestaltung als Bewegungs- und Erholungsraum im Quartier

### 2.1 Beschreibung derzeitiger Zustand

Das Gebäudeensemble aus den 60er Jahren besteht aus dem im Wesentlichen eingeschossigen Schultrakt – nur der Mitteltrakt ist zweigeschossig – dem ebenfalls eingeschossigen Betreuungstrakt (ehemalige Hausmeisterwohnung) und dem sogenannten Küchentrakt mit Turnhalle.

Bislang sind keine größeren Sanierungsarbeiten an den Gebäuden durchgeführt worden. Ausgenommen hiervon ist die Erneuerung der Dacheindichtung des Schultraktes in 2012 als auch eine damit einhergehende KMF- Sanierung in Teilbereichen.

Die Fensteranlagen, die Fassade, die restlichen Dachflächen, die technische Gebäudeausstattung als auch die weiteren Ausbaugewerke stammen noch aus der Errichtungszeit und sind in weiten Teilen sanierungsbedürftig und an die energetischen Anforderungen der aktuellen Energieeinsparverordnung als auch in Bezug auf die Barrierefreiheit anzupassen.

Die Außenanlage genügt den heutigen Anforderungen an einen Ort mit Aufenthaltscharakter und Quartiersbezug nicht.

### 2.2 Vorgesehene Maßnahmen

- energetische Sanierung der Dachflächen des Küchentraktes, der Turnhalle und des ehemaligen Hausmeistergebäudes (Beratungsangebot 51)
- Erneuerung Fenster und Sonnenschutz
- Fassadendämmung
- Dämmung der Decke über der offenen Pausenhalle
- Einbau eines Aufzuges
- Sanierung der WC-Anlagen mit Einbau Behinderten-WCs
- Schaffung eines barrierefreien Zugangs zum Küchentrakt und zur Sporthalle durch eine Rampe
- Überarbeitung der technischen Anlagen
- Neugestaltung der Außenanlagen

### 2.3 Baukosten

Die Baukosten belaufen sich insgesamt auf 6.000.000 € brutto.

Die Veranschlagung ist für die Jahre 2015-2019ff vorgesehen. Im Haushalt stehen erste Planungskosten zur Verfügung.

### 2.4 Terminplan

Vorbehaltlich der Anerkennung seitens der Bezirksregierung Köln und Aufnahme in das Förderprogramm 2015 kann die Maßnahme ab dem Jahr 2017 durchgeführt werden.

## 2.5 Quartiersbezug

Die Käthe-Kollwitz-Gesamtschule am Standort Elbestraße ist durch verschiedene Angebote und Kooperationen in hohem Maße im Stadtteil vernetzt und von Bedeutung, so dass der städtebauliche Quartiersbezug vorhanden ist.

Am Standort befindet sich neben der Schulnutzung bereits ein Beratungsangebot des allgemeinen Sozialdienstes des Fachbereiches Kinder und Jugend, im Bereich der ehemaligen Zentralküche ist das Möbellager der Nachbarschaftshilfe Rheindorf untergebracht und die Sporthalle wird von vielen örtlichen Vereinen genutzt.

### Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes „Soziale Stadt Rheindorf-Nord

Da eine wesentliche Fördervoraussetzung ist, dass die einzelnen Projekte aus einem integriertem Handlungskonzept hergeleitet werden müssen, wurde das Handlungskonzept „Soziale Stadt Rheindorf-Nord“ entsprechend fortgeschrieben und um den Bereich „Bildung“ ergänzt.

#### B. Im Stadterneuerungsbereich nbso (Erweiterung des Teilbereichs Ost)

##### 1. Haus der Jugend, Kolberger Straße 95: Energetische Sanierung, Umbau und Sanierungen im Innenbereich, Erweiterung des Gebäudes um ein Treppenhaus und einen Aufzug, Ertüchtigung der Außenanlagen

###### 1.1 Beschreibung derzeitiger Zustand

Das Gebäude, das 2008 von der DB übernommen wurde, befindet sich in einem schlechten Zustand. Die Bausubstanz und die technischen Anlagen sind sanierungsbedürftig und an die energetischen Anforderungen der aktuellen Energieeinsparverordnung anzupassen.

###### 1.2 Vorgesehene Maßnahmen

- Energetische Sanierung des Daches
- Erneuerung der Fenster- und Außentüren
- außenliegender Sonnenschutz
- Fassadendämmung
- Erweiterung des Gebäudes um ein Treppenhaus, einen Aufzug und neue WC-Anlagen
- Erneuerung der technischen Anlagen
- Neugestaltung der Außenanlagen

###### 1.3 Baukosten

Die Baukosten werden auf eine Summe von 1.500.000 € geschätzt.

###### 1.4 Terminplan

Vorbehaltlich der Anerkennung seitens der Bezirksregierung Köln und Aufnahme in das Förderprogramm 2015 kann die Maßnahme im Zeitraum 2016/2017 durchgeführt werden.



### 1.5. Quartiersbezug

Das Haus der Jugend ist die einzige Offene Kinder- und Jugendeinrichtung ihrer Art im Stadtteil, wobei sich der Einzugsbereich über die Stadtteile Quettingen und Opladen erstreckt. Beide Stadtteile gehören bevölkerungsmäßig zu den größten in Leverkusen und weisen überdurchschnittliche Werte an Ausländern und Doppelstaatlern sowie der Arbeitslosenquote aus. Wie die aktuelle Sozialraumanalyse im Rahmen des Konzeptionsentwicklungsprozesses der Offenen Kinder- und Jugendarbeit belegt, besteht ein deutlicher Bedarf an regelmäßigen Freizeitangeboten insbesondere für die Altersgruppe der 6 – 11 Jährigen.

#### Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes „nbso“

Da eine wesentliche Fördervoraussetzung ist, dass die einzelnen Projekte aus einem integrierten Handlungskonzept hergeleitet werden müssen, wurde das Handlungskonzept „nbso“ entsprechend fortgeschrieben und um den Bereich „Haus der Jugend“ ergänzt.

#### Finanzierung

Die erforderliche Mittelbereitstellung ist in der Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen dargestellt.

Die Gesamtfinanzierung ist mit einer Landesförderung von 70% berechnet worden, so dass der städt. Haushalt mit einem Eigenanteil von 30% belastet wird.

Bei einer geringeren Förderquote würde sich der Eigenanteil entsprechend erhöhen.

#### **Anlage/n:**

Anlage 01 Lageplan zu Punkt 2.1.

Anlage 02 Photos zu Punkt 2.1.

Anlage 03 Lageplan zu Punkt 2.2.

Anlage 04 Photos zu Punkt 2.2. Schultrakt

Anlage 05 Photos zu Punkt 2.2. Küchen-und Betreuungstrakt

Anlage 06 Lageplan zu Punkt 2.3.

Anlage 07 Photos zu Punkt 2.3.

Anlage 08 Fortschreibung IHK Soziale Stadt Rheindorf-Nord

Anlage 09 Fortschreibung IHK nbso