



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2015/0447

Der Oberbürgermeister

V/65-651-KF

Dezernat/Fachbereich/AZ

01.04.15

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	20.04.2015	Beratung	öffentlich
Schulausschuss	20.04.2015	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	27.04.2015	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	11.05.2015	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

GES Käthe-Kollwitz, Elbestraße, energetische Sanierung, Schulhofumgestaltung und barrierefreier Ausbau

Beschlussentwurf:

1. Der Entwurfsplanung zur energetischen Sanierung, zur Schulhofumgestaltung und zu den baulichen Maßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit wird zugestimmt.
2. Die prognostizierten Gesamtbaukosten für die Sanierung und den Umbau betragen gemäß Kostenberechnung 6.000.000 € einschl. Mehrwertsteuer. Die Maßnahme ist ein Förderprojekt des mit Vorlage Nr. 2014/0178 genehmigten „Integrierten Handlungskonzepts Soziale Stadt Rheindorf-Nord“ und steht unter dem Vorbehalt der Bewilligung von Mitteln der Städtebauförderung.
3. Mit der Durchführung der Maßnahme ist nach Beschlussfassung zu beginnen.

gezeichnet:

Buchhorn

In Vertretung
Adomat

In Vertretung
Deppe

Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen (Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunalaufsicht vom 26.07.2010), die beabsichtigte Bürgerbeteiligung und die Nachhaltigkeit der Vorlage

Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon:

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.)

Heike Kuhla-Folkmann, FB 651, Tel.: 6519

Energetische Sanierung, bauliche Maßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit und Schulhofumgestaltung

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Finanzstelle 6500 017001 1115

Finanzposition 783100		Finanzposition 681100	
Baukosten		Zuweisungen	
2014/2015	400.000 €		0 €
2016	300.000 €		262.500 €
2017	3.300.000 €		2.520.000 €
2018	1.700.000 €		1.417.500 €
Spätere Jahre	300.000 €		0 €
	<u>6.000.000 €</u>		<u>4.200.000 €</u>

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)

In die Finanzplanung wurde eine 70%ige Förderung eingestellt. Sollte eine höhere Bewilligung erfolgen, werden die Zuweisungen angepasst.

E) Beabsichtigte Bürgerbeteiligung (vgl. Vorlage Nr. 2014/0111):

Keine weitergehende Bürgerbeteiligung	Stufe 1 Information	Stufe 2 Konsultation	Stufe 3 Kooperation
---------------------------------------	---------------------	----------------------	---------------------

erforderlich			
X			
Beschreibung und Begründung des Verfahrens: (u.a. Art, Zeitrahmen, Zielgruppe und Kosten des Bürgerbeteiligungsverfahrens)			

F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz nicht betroffen	keine Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
			X

Begründung:

Fortschreibung Integriertes Handlungskonzept (IHK) Soziale Stadt Rheindorf-Nord

GES Käthe-Kollwitz, Elbestraße

- Energetische Sanierung, Schulhofumgestaltung und barrierefreier Ausbau

Die Baumaßnahmen am Schulstandort Elbestraße sind ein Teil der Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes Soziale Stadt Rheindorf-Nord. Die Förderprojekte wurden mit Vorlage Nr. 2014/ 0178 `Förderung von Gemeinbedarfseinrichtungen im Kommunalen Kernhaushalt`, bereits vom Rat genehmigt.

Der hier vorliegende Beschluss schließt daran an. Es ist ein Bau- und Planungsbeschluss zu erwirken, der dem Fördergeber die Bereitwilligkeit der Stadt Leverkusen zeigt, die zu fördernden Projekte zielstrebig voranzutreiben.

Voraussetzung für die tatsächliche Umsetzung des Projektes ist aber die verbindliche Zusage der Fördermittel. Ohne Förderung lässt sich die Baumaßnahme mittelfristig nicht finanzieren. Eine Förderzusage durch die Bezirksregierung ist für das erste Halbjahr 2015 avisiert.

Das in den 1960er Jahren errichtete Gebäudeensemble gruppiert sich um den zentralen Schulhof, der sich wiederum großflächig nur zum Friedenspark öffnen kann (z.Zt. durch Bepflanzung, Zaun und Tor abgetrennt).

Das Ensemble besteht aus dem im Wesentlichen eingeschossigen Schultrakt (nur der Mitteltrakt ist zweigeschossig), dem ebenfalls eingeschossigen Betreuungstrakt (ehem. Hausmeisterwohnung) sowie dem sog. Küchentrakt.

Das Schulgebäude beinhaltet Klassenräume, Werkräume, einen Verwaltungsbereich sowie eine überdachte Pausenhalle, die mittels Rolltoren nach Schulende verschlossen wird.

Der Küchentrakt ist ein Multifunktionsgebäude mit Mensa, Turnhalle und einem inzwischen als Lagerbereich genutzten Gebäudeteil (ehem. Schulküche, jetzt Nachbarschaftsverein).

Energetische Sanierung nach EnEV

Folgende Maßnahmen werden mit der energetischen Sanierung umgesetzt:

- Dämmung der Außenwände: max. Wärmedurchgangskoeffizient von $0,24 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$
- Erneuerung der Fenster und Fenstertüren: max. Wärmedurchgangskoeffizient von $1,3 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$
- Sanierung der Dachflächen: max. Wärmedurchgangskoeffizient von $0,20 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$
- Teilweise Dämmung der Kellerdecken: max. Wärmedurchgangskoeffizient von $0,30 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$
- alle Bestandsheizkörper erhalten Thermostatventile
- hydraulischer Abgleich aller Bestandsheizkörper
- Einbau einer Lüftungsanlage im `Küchentrakt` mit Wärmerückgewinnung

Maßnahmen zur Barrierefreiheit nach Landesbauordnung und DIN 18040-1

Folgende Maßnahmen werden mit der Sanierung umgesetzt:

- barrierefreie Zugänge zu den schulischen Bereichen (Schule, Freizeit, Sport)
- Anbau eines Aufzuges im zweigeschossigen Schulgebäude
- WC-Anlage mit behindertengerechten WC im Schulgebäude
- WC-Anlage mit behindertengerechten WC und barrierefreier Umkleide im Bereich der Turnhalle

Schulhofgestaltung

Im Rahmen der Sozialen Stadt soll durch die Schulhofgestaltung der Käthe – Kollwitz - Schule Elbestr. das bereits mit dem Friedenspark, dem Königsberger Platz, dem Park Netzestr. und dem Jugendhaus Rheindorf verwirklichte Konzept fortgeführt werden. Der Schulhof der Käthe–Kollwitz–Schule Elbestraße zeigt bauliche Mängel und Abnutzungserscheinungen.

Auch wird er, obwohl von zentraler Bedeutung für die angrenzenden Quartiere nicht als Aufenthaltsort genutzt. Bestehende Zugänge sind teilweise unscheinbar und wenig einladend oder auch nicht zugänglich.

Der Zufahrtsbereich gibt den Blick auf die sanierungsbedürftigen Asphaltflächen, den nur unzureichend eingegrünten Müllcontainerplatz und die große, kalt und unfreundlich wirkende Plattenfläche mit den Fahrradabstellmöglichkeiten frei.

Ballspielen ist wegen der höhenmäßigen Lage des Ballspielfeldes nur in eingeschränktem Maße möglich.

Im Rahmen der Umgestaltung des Schulhofes zu einem attraktiveren, barrierefreien Aufenthalts-, Kommunikations-, Spiel- und Sportbereich soll ein ansprechender Pausenraum und Quartiersspielplatz für die umliegende Wohnbebauung geschaffen werden.

Der Schulhofbereich wird optimal an das Quartier angebunden und durch zusätzliche Zugangsmöglichkeiten, dem Freischneiden von Sichtachsen und dem Betonen der Eingangssituationen mit Fortführung des Leitmotivs des Friedensparks zu einer harmonischen Einheit mit den umgebenden Grünachsen und Plätzen werden.

Die vorhandenen Sitzbereiche werden attraktiver gestaltet und die Spielbereiche und der Fahrradabstellplatz neu geordnet.

Der neue Ballspielbereich erhält durch einen roten Asphaltbelag und eine neue Ausstattung eine neue Akzentuierung und trägt so zu einem optisch freundlicheren Bild bei.

Nachhaltigkeit der Investition, langfristige Sicherung der Nutzung

Hierzu liegt eine Stellungnahme des Fachbereichs Schulen vom 20.02.2015 vor. Der Schulstandort ist langfristig gesichert. Dies wird durch den Teilschulentwicklungsplan Gesamtschule/Sekundarschule bis 2019/2020 und darüber hinaus durch die Bevölkerungsstatistik für Leverkusen nachgewiesen.

Eine langfristige Sicherung der Nutzung ist hiermit gegeben.

Bauablauf

Die Umsetzung der Gesamtmaßnahme ist abhängig von der Förderzusage durch die Bezirksregierung, welche voraussichtlich im Mai erfolgt.

Es ist vorgesehen, mit der Sanierungsmaßnahme in diesem Jahr zu beginnen. Die gesamte Sanierung ist in zwei Bauabschnitten geplant. Küchen- und Betreuungstrakt in 2016/2017, Teilbereiche in 2015 und der Schultrakt in 2017/2018. Der erste Bauabschnitt erfolgt im laufenden Betrieb, für den zweiten Abschnitt sollen die Schüler und Lehrer in die Grundschule Masurenstraße ausgelagert werden, welche ab Sommer 2017 zur Verfügung stände.

Die Grundschule Masurenstraße ist fußläufig zu erreichen und die im ersten Bauabschnitt sanierten Räumlichkeiten wie Mensa, Spielzone und evtl. Fachräume könnten während der Auslagerung genutzt werden.

Als vorgezogene Maßnahme wird nach voraussichtlicher Förderzusage im ersten Halbjahr 2015 mit der Installation der Sicherheitsbeleuchtung im Herbst 2015 begonnen.

Für die Vergabe der Leistung der Objektplanung ist ein VOF-Verfahren durchzuführen. Die Beauftragung der Leistung erfolgt erst nach erfolgter Förderzusage.

Baubeginn für die Sanierung ist im Herbst 2015, die Fertigstellung voraussichtlich Ende 2018.

Die Anlagen liegen den Fraktionen, Gruppen und dem Einzelvertreter 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 auch alle öffentlichen Unterlagen einsehen.

Hinweis des Fachbereichs Rechnungsprüfung und Beratung:

Es wurden bei der Bezirksregierung Köln Mittel in Höhe von 6.000.000,- € als Gesamtausgabebedarf beantragt. Die Nachrechnung der Kosten hat ergeben, dass die Architekten- und Ingenieurkosten den Kostenansatz um 201.591,50 € überschreiten. Da die beantragten Kosten auf 6.000.000,- € gedeckelt sind, sind die (zum jetzigen Zeitpunkt) zu erwartenden Überschreitungen bei den Ausbaurückstellungen einzusparen.

Anlage/n:

- Anlage 1 Luftbild und Lageplan
- Anlage 2 Grundriss EG Schultrakt
- Anlage 3 Grundriss OG Schultrakt
- Anlage 4 Grundriss EG Küchentrakt
- Anlage 5 Grundriss UG Küchentrakt
- Anlage 6 Grundriss EG, KG Betreuungstrakt
- Anlage 7 Ideenskizze Schulhof
- Anlage 8 Kostenberechnung 276 (nichtöffentlich)
- Anlage 9 Kostenübersicht (nichtöffentlich)