



**Stadt Leverkusen**

Vorlage Nr. 2015/0450

**Der Oberbürgermeister**

V/65-651-KF

**Dezernat/Fachbereich/AZ**

30.03.15

**Datum**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Datum</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Behandlung</b>
<b>Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II</b>	28.04.2015	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Haus der Jugend Kolberger Straße 95, energetische Sanierung, barrierefreier Ausbau und Umgestaltung des Außenbereiches

**Beschlussentwurf:**

1. Der Entwurfsplanung von tr-architekten zur energetischen Sanierung, zur Herstellung der Barrierefreiheit und zur Umgestaltung des Außenbereiches wird zugestimmt.
2. Die prognostizierten Gesamtbaukosten für die Sanierung und den Anbau betragen gemäß Kostenberechnung 1.500.000 € einschl. MwSt. Die Maßnahme ist ein Förderprojekt des mit Vorlage 2014/0178 beschlossenen Integrierten Handlungskonzepts „nbso“ und steht unter dem Vorbehalt der Bewilligung von Mitteln der Städtebauförderung.
3. Mit der Durchführung der Maßnahme ist nach Beschlussfassung zu beginnen.

gezeichnet:

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 Gestaltung des Außenbereichs.

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Finanzstelle 6500 017001 1118

Finanzposition 783100		Finanzposition 681100	
Baukosten		Zuweisungen	
2015	300.000 €	2015	0 €
2016	800.000 €	2016	210.000 €
2017	<u>400.000 €</u>	2017	<u>840.000 €</u>
Summe	1.500.000 €		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)

**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 erforderlich	Stufe 1 Information	Stufe 2 Konsultation	Stufe 3 Kooperation
X			
Beschreibung und Begründung des Verfahrens: (u.a. Art, Zeitrahmen, Zielgruppe und Kosten des Bürgerbeteiligungsverfahrens)			

**F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:**

<b>Klimaschutz nicht betroffen</b>	<b>keine Nachhaltigkeit</b>	<b>kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit</b>	<b>langfristige Nachhaltigkeit</b>
			X

## **Begründung:**

### **Fortschreibung Integriertes Handlungskonzept (IHK) Neue Bahnstadt Opladen**

#### **Energetische Sanierung, Herstellung der Barrierefreiheit und Umgestaltung des Außenbereiches Haus der Jugend, Kolberger Str. 95**

Die Sanierung des Hauses der Jugend, Kolberger Straße 95, ist ein Teil der Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes Neue Bahnstadt Opladen. Die Förderprojekte wurden mit Vorlage Nr. 2014/ 0178, Teilnahme am Förderprogramm `Förderung von Gemeinbedarfseinrichtungen im Kommunalen Kernhaushalt`, 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 das Projekt mittelfristig nicht realisieren. Eine Förderzusage durch die Bezirksregierung ist für das erste Halbjahr 2015 avisiert.

Das Jugendhaus ist eine Einrichtung der Offenen Kinder-und Jugendarbeit (OKJA) und soll den Besucherinnen/Besuchern (Frei-)Räume bieten, die als Treffpunkt für selbstbestimmte Tätigkeiten dienen und sich räumlich und inhaltlich an der Lebenswelt junger Menschen orientieren. Dies ist wichtig, da sich die Lebensbewältigung und Identitätsfindung in einer sich immer stärker ausdifferenzierenden und spezialisierenden Welt, als immens schwierige Herausforderung erweist. Einrichtungen, wie das Haus der Jugend (H.d.J.) sind daher in besonderer Weise geeignet, mit ihren differenzierten Angeboten benachteiligte Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene zu erreichen und ihnen sinnvolle Freizeitalternativen anzubieten.

Der Einzugsbereich des H.d.J. erstreckt sich primär auf die Stadtteile Opladen und Quettingen. Beide Stadtteile zählen mit insgesamt weit über 5.000 Kindern und Jugendlichen im Alter von 6 bis 22 Jahren zu den größten Sozialräumen in Leverkusen. Das H.d.J. ist die einzige große Jugendeinrichtung im Stadtteil mit einem regelmäßigen vielfältigen Programmangebot und bedarfsgerechten Öffnungszeiten.

Insbesondere für Opladen als Stadtteil mit den meisten Jugendeinwohnern und dem höchsten Anteil an jungen Menschen im SGB II-Bezug ist die Einrichtung von zentraler Bedeutung. Wie im Ergebnisbericht des Konzeptionsentwicklungsprozesses der lokalen Jugendeinrichtungen ausführlich dokumentiert ist, liegt der Anteil junger Menschen mit Migrationshintergrund bzw. Zuwanderungsgeschichte ca. 20 % über dem gesamtstädtischen Durchschnitt. Ferner befindet sich im Einzugsbereich des H.d.J. eine Übergangseinrichtung für Flüchtlinge, deren Kinder und Jugendliche von der Einrichtung mit betreut werden.

Das H.d.J. ist aus den o. a. Gründen ein unverzichtbarer Bestandteil der sozialen Infrastruktur im Stadtteil.

Das ehemalige Bahngelände wird seit 1972 als Jugendhaus genutzt. In dieser Zeit wurden keine wesentlichen Sanierungsarbeiten an dem Gebäude durchgeführt. Die Erschließung im Altbau erfolgt zurzeit über ein Holztreppenhaus. Aus brandschutztechnischer Sicht ist dieses unzulässig und wird seit längerem nur mit organisatorischen Maßnahmen von der Bauaufsicht geduldet. Zweite bauliche Rettungswege sind nicht in allen Geschossen vorhanden.

Die bauliche Erweiterung um ein Treppenhaus gewährleistet die nachhaltige Funktionalität des Gebäudes in Bezug auf die Anforderungen der Bauordnung. Nur durch den Anbau eines Treppenhauses mit Aufzug ist die barrierefreie Erschließung aller Geschosse möglich. Auch der Zugang zum Gebäude von der Gartenseite ist damit barrierefrei.

Die WC-Anlagen im Altbau werden entfernt und auch in das neue Treppenhaus integriert, ein behindertengerechtes WC befindet sich dann im OG.

Grundrissänderungen im Bestand erfolgen nur in untergeordneten Räumen, alle Hauptnutzungen (Disco, Veranstaltungsraum, Gruppenräume, Computerraum und Büros) bleiben wie bisher im Altbau.

Der Bestand soll energetisch saniert und barrierefrei umgebaut werden. Hierzu ist die Auslagerung der Einrichtung zwingend notwendig. Dazu finden zurzeit Gespräche mit der nbso statt, voraussichtlich können dort Räumlichkeiten im näheren Umfeld zur Verfügung gestellt werden.

Baubeginn wäre nach Auslagerung, voraussichtlich Herbst 2015, die Fertigstellung ca. 11 Monate danach.

#### Umsetzung nach EnEV 2014

Folgende Maßnahmen werden bei dem Anbau eines Treppenhauses umgesetzt:

- Ausführung der Gebäudehülle des Neubaus nach EnEV 2014
- Dämmung aller warmwasserführenden Rohre gemäß EnEV
- Neue Heizkörper und neues Rohrnetz
- hydraulischer Abgleich
- LED-Technik

Folgende Maßnahmen werden mit der energetischen Sanierung des Altbaus 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  $0,20 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$
- Neuer Brennwertkessel ohne Warmwasserbereitung mit außentemperatur- und zeitabhängiger Regelung
- Dämmung aller warmwasserführenden Rohre gemäß EnEV
- Neue Heizkörper und neues Rohrnetz
- hydraulischer Abgleich
- Einbau einer Lüftungsanlage in den Veranstaltungsräumen mit Wärmerückgewinnung

- Sanierung der Beleuchtungsanlage und Optimierung der Beleuchtungsschaltung im Form von Präsenzmelderschaltung und tageslichtabhängiger Regelung, LED-Technik

#### Umsetzung der Barrierefreiheit nach Landesbauordnung und DIN 18040-1

Folgende Maßnahmen werden mit dem Anbau eines Treppenhauses und der Sanierung des Altbaus umgesetzt:

- barrierefreier Haupteingang
- barrierefreier Eingang von der Gartenseite
- Einbau eines Aufzugs und somit Erreichbarkeit aller Geschosse
- behindertengerechtes WC

Die Anlagen 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 auch alle öffentlichen Unterlagen einsehen.

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

Anlage 1 Baubeschreibung Aussenanlage

Anlage 2\_Grundrisse Lageplan

Anlage 3\_Schnitte Ansichten

Anlage 4\_Aussenanlage

Anlage 5\_Kostenberechnung DIN 276

Anlage 6\_Terminplan