



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2016/1195

Der Oberbürgermeister

V/65-651-as

Dezernat/Fachbereich/AZ

07.09.16

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Schulausschuss	04.10.2016	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	04.10.2016	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadt- bezirk I	24.10.2016	Beratung	öffentlich
Finanz- und Rechtsausschuss	02.11.2016	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	07.11.2016	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Käthe-Kollwitz-Gesamtschule
- Sanierung 4-fach Sporthalle und Nebenräume

Beschlussentwurf:

1. Der Entwurfsplanung von Kastner Pichler Architekten (KPA) zur Komplettsanierung der Sporthalle der Käthe-Kollwitz-Gesamtschule wird zugestimmt.
2. Die prognostizierten Gesamtkosten für den 1. Bauabschnitt (energetische Sanierung der Sporthalle) betragen gemäß Kostenberechnung laut DIN 276 nach heutigem Stand 4.400.000 € einschließlich Mehrwertsteuer.
3. Die zur Finanzierung erforderlichen Mittel werden im Finanzplan unter der Finanzstelle 6500 017001 1093, Finanzposition 783100, bereitgestellt. Die zusätzlich erforderlichen Mittel in Höhe von 400.000 € werden vorbehaltlich einer entsprechenden Mittelbereitstellung durch den Rat mit dem Haushalt 2017 zur Verfügung gestellt. Die Maßnahme wird im Rahmen des Kommunalinvestitionsfördergesetzes (KInvFög) bis zu 90 % finanziell gefördert.
4. Dem 2. Bauabschnitt (Sanierung der Nebenräume) wird ebenfalls zugestimmt. Die hierfür erforderlichen Mittel in Höhe von 3.000.000 € werden vorbehaltlich der Förderung aus dem kommunalen Investitionsprogramm „Gute Schule 2020“ und einer entsprechenden Mittelbereitstellung durch den Rat mit dem Haushalt 2017 zur Verfügung gestellt.

5. Die Ausführungsplanung ist auf Grundlage der Entwurfsplanung fortzuführen.
6. Mit der Durchführung der Maßnahme ist nach Beschlussfassung gemäß der vorgegebenen Zeitplanung zu beginnen. Eine zeitlich enge Verknüpfung der Bauabschnitte ist dringend zu beachten, um Synergieeffekte nutzen zu können und eine möglichst kurze Hallenschließung zu erreichen.

gezeichnet:

Richrath	In Vertretung Stein	In Vertretung Adomat	In Vertretung Deppe
----------	------------------------	-------------------------	------------------------

Schnellübersicht über die finanziellen bzw. bilanziellen Auswirkungen, die beabsichtigte Bürgerbeteiligung und die Nachhaltigkeit der Vorlage

Ansprechpartner/in / Fachbereich / Telefon: Schmitz, Anke/ FB 65/ 6525

(Kurzbeschreibung der Maßnahme, Angaben zu § 82 GO NRW bzw. zur Einhaltung der für das betreffende Jahr geltenden Haushaltsverfügung.)

Käthe-Kollwitz-Gesamtschule, Deichtorstraße 2
- Energetische Sanierung der 4-fach-Sporthalle
- Sanierung Nebenräume

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Bauabschnitt 1:

Bisher stehen Mittel in Höhe von 4 Mio. € im Ergebnis- und Finanzplan ab 2015 bereit. Die zur Finanzierung zusätzlich erforderlichen Mittel in Höhe von 400.000 € werden vorbehaltlich einer entsprechenden Mittelbereitstellung durch den Rat mit dem Haushalt 2017 wie folgt angepasst:

Finanzstelle 6500 017001 1093

Finanzposition 783100 Hochbau

2015	100.000 €
2016	500.000 €
2017:	1.400.000 €
2017VE	2.400.000 €
2018:	2.400.000 €

Finanzposition 681100 Zuweisungen Land

2017	1.000.000 €
2018	1.677.100 €

Bauabschnitt 2:

Die Baukosten betragen rd. 3 Mio. € und werden mit dem Haushalt 2017 wie folgt bereitgestellt:

Finanzstelle 65000170011134

Finanzposition 783100 Hochbau

2017:	400.000 €
2017 VE:	2.600.000 €
2018:	1.600.000 €
2019:	1.000.000 €

Finanzposition 681100 Zuweisung Land

2018	1.500.000 €
2019	1.500.000 €

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren:

(z. B. Anschaffungskosten/Herstellungskosten, Personalkosten, Abschreibungen, Zinsen, Sachkosten)

Jährliche Abschreibungen von ca. 140.000 €.

C) Veränderungen in städtischer Bilanz bzw. Ergebnisrechnung / Fertigung von Veränderungsmittelungen:

(Veränderungsmittelungen/Kontierungen sind erforderlich, wenn Veränderungen im Vermögen und/oder Bilanz/Ergebnispositionen eintreten/eingetreten sind oder Sonderposten gebildet werden müssen.)

kontierungsverantwortliche Organisationseinheit(en) und Ansprechpartner/in:

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.)

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

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

F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
ja	ja	ja	ja

Begründung:

Der Gebäudekomplex der Käthe-Kollwitz-Gesamtschule besteht aus dem Hauptgebäude und der 4-fach Sporthalle, die beide 1970 errichtet wurden und einem ausgelagerten Bereich in der Elbestraße. In den vergangenen Jahren erfolgten bereits die Sanierung des Hauptgebäudes und ein Umbau für die Mensa.

Als nächste Maßnahme ist die Komplettsanierung der 4-fach-Sporthalle vorgesehen. Die vorhandene Altbausubstanz entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen an Wärme-, Schall- und Feuchtigkeitsschutz. Der Betrieb ist aktuell in Bezug auf die Technik als auch die Außenfassade nur noch mit erhöhtem Überwachungsaufwand möglich. Die fehlende Wärmedämmung sowie der unwirtschaftliche Betrieb der Heizungs- und Lüftungsanlagen führen zu einem stetigen Energieverlust. Zum Erhalt der Bausubstanz, zur Modernisierung der Gebäudeausstattung, zur Einsparung von Energie, zur Herstellung einer Barrierefreiheit und zur Sicherstellung des Unterrichts sind umfangreiche Bauleistungen durchzuführen. Die Maßnahme beinhaltet die energetische Sanierung gemäß den gesetzlichen Vorgaben der Energieeinsparverordnung 2016 (EnEV).

Bei dieser grundlegenden Sanierung sollen die Grundstruktur, das Tragwerk und die fest eingebauten Sportgeräte erhalten bleiben.

Es ist geplant, die Maßnahme in zwei Bauabschnitten auszuführen, die zeitlich eng miteinander verknüpft sind, um verschiedene Synergien zu nutzen und eine möglichst kurze Schließzeit der Halle zu gewährleisten.

Vorgesehene Maßnahmen:

Bauabschnitt 1 – Energetische Sanierung der Sporthalle

- Sanierung und Wärmedämmung der Dachflächen, einschl. Erneuerung des Blitzschutzes
- Sanierung und Wärmedämmung der Fassade
- Reduzierung der Wärmebrücken
- Betonsanierung der außenliegenden Zugänge
- Erneuerung der Fenster- und Türanlagen
- Herstellen eines baulichen Sonnenschutzes
- Ertüchtigung und Verbesserung des Brandschutzes
- Erneuerung der Elektrotechnik sowie Erneuerung der Beleuchtung und der Sicherheitsbeleuchtung in effizienter LED-Technik mit Präsenzmeldern
- Austausch der unwirtschaftlichen Konvektorheizung durch eine wirtschaftliche Fußbodenheizung
- Erneuerung der Abhangdecke mit Verbesserung der Raumakustik
- Austausch der bestehenden Lüftungsanlage durch eine volumenstromgeregelte und mit Wärmerückgewinnung ausgerüsteten Anlage
- Herstellung eines barrierefreien Zuganges mit elektrischen Schiebetüren, Fahrstuhl und Außenrampe
- Einbau von Induktionsschleifen im Hallen und Versammlungsbereich für Hörgeschädigte
- Leittechnik im Hauptzugang und Versammlungsbereich für Sehgeschädigte

Die prognostizierten Gesamtkosten für den 1. Bauabschnitt betragen gemäß Kostenrechnung laut DIN 276 nach heutigem Stand 4.400.000 € einschließlich Mehrwertsteuer.

Die zur Finanzierung erforderlichen Mittel stehen im Finanzplan unter der Finanzstelle 6500 017001 1093, Finanzposition 783100, bereit. Die zusätzlich erforderlichen Mittel in Höhe von 400.000 € werden vorbehaltlich einer entsprechenden Mittelbereitstellung durch den Rat mit dem Haushalt 2017 zur Verfügung gestellt.

Der 1. Bauabschnitt wird im Rahmen des Kommunalinvestitionsfördergesetzes (KInvFög) bis zu 90 % finanziell gefördert (Bewilligungsbescheid liegt vor).

Bauabschnitt 2 – Sanierung der Nebenräume

- Austausch der bestehenden Lüftungsanlage des Dusch- und Umkleidetraktes durch eine volumenstromgeregelte und mit Wärmerückgewinnung ausgerüsteten Anlage
- Erneuerung der nicht mehr den hygienischen Anforderungen der Trinkwasserverordnung entsprechenden Trinkwasser- und Warmwasseranlagen
- Erneuerung der Schmutzwassergrundleitungen
- Räumliche Optimierung der Dusch- und Umkleidebereiche mit neu eingefügtem barrierefreiem WC und barrierefreiem Dusch- und Umkleideraum
- Einrichtung von 8 anstatt 6 Umkleiden für den Außenbereich incl. zwei Lehrer- oder Trainerumkleiden mit Dusche und WC
- Erneuerung von Ausbaumaterialien (Decken-, Wand- und Bodenbeläge, Innentüren)
- Ertüchtigung und Verbesserung des Brandschutzes
- Erneuerung der Elektrotechnik sowie Erneuerung der Beleuchtung und der Sicherheitsbeleuchtung in effizienter LED-Technik mit Präsenzmeldern

Die erforderlichen Mittel für den 2. Bauabschnitt in Höhe von 3.000.000 € sind derzeit noch nicht im Haushalt veranschlagt.

Sie werden vorbehaltlich der Förderung aus dem kommunalen Investitionsprogramm „Gute Schule 2020“ und einer entsprechenden Mittelbereitstellung durch den Rat mit dem Haushalt 2017 zur Verfügung gestellt.

Sobald die Förderbedingungen für das Programm „Gute Schule 2020“ bekannt gegeben werden, wird ein entsprechender Zuschussantrag gestellt. Nach Vorabinformationen erscheint eine 100%ige Förderung möglich.

Terminplan

Die Bauarbeiten beginnen im Sommer 2017. Die Bauzeit beträgt gemäß Terminplanung 18 Monate, sodass die Baumaßnahme zum 2. Schulhalbjahr 2018/2019 abgeschlossen sein wird. Die Sanierung der Sporthalle muss zwingend in 2018 fertiggestellt sein, um die Fördermittel in Anspruch nehmen zu können.

Der zweite Bauabschnitt sollte möglichst ebenfalls bis Ende 2018/Anfang 2019 fertiggestellt sein, um alle Synergien zur Kostenminimierung und Baufertigstellung nutzen zu können.

Während der Bauzeit sollen 4 Räume in den auf dem Schulhof vorhandenen Containern genutzt werden, um dort provisorische Umkleiden herzurichten. Diese sollen sowohl von

der Schule als auch von den Vereinen genutzt und durch einen neuen Dusch- und Sanitärcontainer ergänzt werden.

Fortführung der Planung

Es ist beabsichtigt, die Architekten- und Ingenieurleistungen ab LP 5 gem. HOAI an folgende Büros zu vergeben:

Architektenleistungen:	KPA, Köln
Ingenieurleistungen Elektro:	SIC, Köln
Ingenieurleistung HLS:	Weigelt, Köln

Planunterlagen

Die nichtöffentlichen Anlagen liegen den Fraktionen, Gruppen und Einzelvertreter des Rates als verbindlicher Bestandteil der Vorlage vor. Zudem besteht für die Mandatsträger die Möglichkeit, diese Unterlagen in Session aufzurufen und einzusehen. Die interessierte Öffentlichkeit kann über das Ratsinformationssystem auch alle öffentlichen Unterlagen einsehen.

Anlage/n:

- 01_Lageplan
- 02_Erläuterungsbericht
- 03-01_Kostenberechnung 276 (nichtöffentlich)
- 04_Terminplan (nichtöffentlich)
- 05-01_Grundriss-UG-100
- 05-02_Grundriss-EG-100
- 05-03_Dachaufsicht-100
- 05-04_Schnitte-100
- 05-05_Ansichten-100