



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2016/1220

Der Oberbürgermeister

V/65-651-NKÜ

Dezernat/Fachbereich/AZ

15.09.16

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Kinder- und Jugendhilfeaus-schuss	29.09.2016	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadt-bezirk II	25.10.2016	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Ersatzbau Mädchentreff Kolberger Straße 20

**Beschlussentwurf:**

1. Der Erstellung des Ersatzbaus für den Mädchentreff an der Kolberger Straße 20 auf Grundlage der Entwurfsplanung des Architekturbüros tr.architekten aus Köln wird zugestimmt.
2. Nach Umsetzung der Neubaumaßnahme erfolgt der Rückbau des aktuell durch den Mädchentreff genutzten abgängigen Containermoduls auf gleichem Grundstück.
3. Die prognostizierten Gesamtbaukosten für die Maßnahme betragen gemäß Kostenberechnung nach heutigem Stand 1.730.000 € einschließlich Mehrwertsteuer.
4. Die zur Finanzierung erforderlichen Mittel werden im Finanzplan unter der Finanzstelle 6500 017001 1082 Finanzposition 783100 bereitgestellt. Die Gesamtbaukosten werden zu 90 % durch das Sonderprogramm „Hilfen im Städtebau für Kommunen zur Integration von Flüchtlingen“ finanziert.
5. Die Ausführungsplanung ist auf Grundlage der Entwurfsplanung fortzuführen.
6. Mit der Durchführung der Maßnahme ist nach Beschlussfassung gemäß der vorgegebenen Zeitplanung zu beginnen.

gezeichnet:  
In Vertretung  
Adomat



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

**Ansprechpartner/in / Fachbereich / Telefon: Nina Küpers / 65 / 6524**

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

Ersatzbau Mädchentreff Kolberger Straße 20

Die Unterbringung des Mädchentreffs in den vorhandenen Containern kommt aufgrund der prekären baulichen und räumlichen Situation nicht mehr in Betracht. Die Maßnahme wird zu 90 % durch das Land gefördert und ist baulich bis Ende 2018 umzusetzen.

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Finanzstelle 6500 017001 1082

2016: 180.000 € Finanzposition 783100  
2017: 1.170.000 € Finanzposition 783100  
2018: 380.000 € Finanzposition 783100

Zuschuss Land

2018 1.500.000 € Finanzposition 681100

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

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

Jährliche Abschreibung ca. 43.000 € / p.a.

Da es sich um einen Ersatzbau handelt, entstehen keine zusätzlichen Folgekosten.

**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:**

<b>Klimaschutz betroffen</b>	<b>Nachhaltigkeit</b>	<b>kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit</b>	<b>langfristige Nachhaltigkeit</b>
ja	ja	ja	ja

## **Begründung:**

Im Rahmen eines Grundsatzbeschlusses hat der Rat der Stadt Leverkusen am 29.02.2016 mit der Vorlage Nr. 2016/0959 der Teilnahme am Sonderprogramm „Hilfen im Städtebau für Kommunen zur Integration von Flüchtlingen“ zugestimmt.

Der hier vorliegende Beschluss schließt als Bau- und Planungsbeschluss daran an. Der Förderantrag wurde im Frühjahr 2016 gestellt und mit Schreiben vom 11.04.2016 - Zuwendungsbescheid Nr.: 05/21/16 – mit einer 90-prozentigen Förderzusage bewilligt und ist bis Ende 2018 baulich umzusetzen. Da der Mädchentreff bereits als Basisvariante etatisiert war, kann eine Entlastung der investiven Finanzplanung erreicht und eine Schuldenaufnahme insoweit vermieden werden.

Die Maßnahme stellt sich wie folgt dar:

### 1. Beschreibung derzeitiger Zustand

Seit Dezember 2000 ist der Mädchentreff in einer ehemaligen Kindertageseinrichtung in Containerweise in Quettingen untergebracht. Diese Räumlichkeiten waren von Anfang an nur als Provisorium gedacht und eingerichtet. Eine Sanierung des Gebäudes kommt aufgrund der Containerbauweise nicht in Betracht. Infolge des aktuellen Flüchtlingszuges und der damit einhergehenden Integrationsaufgabe stehen die Mitarbeiterinnen des Mädchentreffs neben der desolaten Gebäudesituation auch vor dem Problem fehlender Raumkapazitäten.

### 2. Vorgesehene Maßnahmen:

Für die abgängige Containeranlage wird im Bereich des jetzigen Gartens ein Neubau erstellt. Nach Umsetzung der Neubaumaßnahme erfolgt der Rückbau des aktuell durch den Mädchentreff genutzten Containermoduls.

Der geplante zweigeschossige Ersatzbau orientiert sich zur Kolberger Straße hin und gewährleistet mit der über Eck ausgebildeten Eingangsloggia eine leichte Auffindbarkeit. Das Raumprogramm wurde in enger Abstimmung mit dem Nutzer auf das pädagogische Konzept abgestimmt.

Die zur Straße angeordneten Nebenräume sichern die nötige Privatsphäre für die im Erdgeschoss rückseitig angeordneten größeren Aufenthaltsräume. Großzügige Öffnungen zwischen Küche, Bewegungsraum und Mehrzweckraum lassen einen unterschiedlich beispielbaren Raumverbund entstehen. Der 2-geschossige Bereich des Mehrzweckraumes bietet sich als zentraler, kommunikationsfördernder Essbereich an. Durch seine Zweigeschossigkeit mit angrenzender Treppe wird die Belichtungssituation optimiert und die Beaufsichtigung der beiden Etagen erleichtert. Im Obergeschoss sind neben den Mitarbeiterbereichen mehrere Räume für die Arbeit in Kleingruppen angeordnet.

Die bauliche Umsetzung ist in konventioneller, nachhaltiger Bauweise unter Einbeziehung der Vorstellungen und Erfahrungen der Nutzer vorgesehen. Die Umsetzung als modernes Gebäude erfolgt unter gestalterischen, funktionalen und ökologischen Aspekten, die sich sachlich und zurückhaltend in das städtebauliche Umfeld einfügen. Die Umsetzung des Gebäudes erfolgt barrierefrei.

Der Mädchentreff weist eine sehr hohe Energieeffizienz mit niedrigem Energiebedarf auf, der im Wesentlichen durch erneuerbare Energieträger abgedeckt wird. Die ausgewählte Bauweise trägt zur nachhaltigen Ressourcenschonung bei und führt zu geringen Instandhaltungs- und Bewirtschaftungskosten.

### 3. Terminplan

Die Bauarbeiten beginnen voraussichtlich im Sommer 2017. Die Bauzeit beträgt gemäß Terminplanung 18 Monate, so dass die Baumaßnahme zum Bewilligungsende im Dezember 2018 abgeschlossen sein wird.

Im Vorfeld der Umsetzung erfolgt im Frühjahr 2017 eine Anpassung des parzellierten, städtischen Nachbargrundstückes im Bereich des Gartens. Die Maßnahme ist mit dem Mieter abgestimmt.

### 4. Baukosten

Die Gesamtbaukosten für die Baumaßnahme betragen nach heutigem Stand 1.730.000 €. Zur Finanzierung stehen auf dem Sachkonto 783100 Mittel in ausreichender Höhe zur Verfügung. Laut Zuwendungsbescheid Nr.: 05/21/16 werden von der o.g. Gesamtsumme 90% durch das Land NRW gefördert. Darüber hinaus fördert das Land zusätzliche Betreuungs- und Sachkosten bis Ende 2018.

### 5. Fortführung der Planung

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

Architektenleistungen:	tr.architekten, Köln
Ingenieurleistungen Elektro:	Krieger Dörkes Ingenieurtechnik, Mönchengladbach
Ingenieurleistungen HLS:	Brockof Ingenieure, Krefeld

### 6. Planunterlagen

Die Anlagen liegen den Fraktionen, Gruppen und Einzelvertretern 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 01 - Lageplan

Anlage 02 - Grundrisse

Anlage 03 - Ansichten

Anlage 04 - Schnitte

Anlage 05 - Baubeschreibung Architektur

Anlage 06 - Flächenberechnung DIN 277

Anlage 07 - Kostenberechnung DIN 276 (nichtöffentlich)

Anlage 08 - Planungs- und Bauzeiten (nichtöffentlich)