



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2018/2466

Der Oberbürgermeister

V/65-651JS

Dezernat/Fachbereich/AZ

24.10.18

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Schulausschuss	12.11.2018	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	12.11.2018	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadt- bezirk III	22.11.2018	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	10.12.2018	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Sanierung der Aula des Freiherr-vom-Stein-Gymnasiums
- Planungs- und Baubeschluss

Beschlussentwurf:

1. Der Entwurfsplanung des Architekturbüros Kastner Pichler wird zugestimmt.
2. Die prognostizierten Gesamtbaukosten für die Maßnahme betragen gemäß Kostenberechnung nach heutigem Stand 4.100.000,- € inklusive Mehrwertsteuer.
3. Die Planung ist auf der Grundlage der Entwurfsplanung fortzuführen.
4. Mit der Durchführung der Maßnahme ist nach Beschlussfassung gemäß der vorgegebenen Zeitplanung zu beginnen.

gezeichnet:

Richrath

In Vertretung
Adomat

In Vertretung
Deppe

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

Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Joachim Schmitz / 651 / 406 - 65117

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

Sanierung der Aula des Freiherr-vom-Stein-Gymnasiums: Beseitigung Wasserschaden, Brandschutzmangel, Sanierung Technik und Gebäude.

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Die Mittel sind auf der Finanzstelle PN0170, Finanzposition 723200 (Sachkonto. 599120) etatisiert und werden im Haushalt 2018 ff. entsprechend berücksichtigt.

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

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

Bei der o. g. Maßnahme handelt es sich um eine Rückstellung, die bereits mit einem Betrag von 3.500.000 € zum Jahresabschluss 2017 gebildet wurde. Eine entsprechende Anpassung der Rückstellung erfolgt zum Jahresabschluss 2018.

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.)

Die Rückstellung wird auf der Passivseite der städt. Bilanz mit den Bestandskonto 271100 dargestellt. Für die Inanspruchnahme der Rückstellung ist das Anfertigen von Veränderungsmittelungen nicht erforderlich.

kontierungsverantwortliche Organisationseinheit(en) und Ansprechpartner/in:

Fachbereich Gebäudewirtschaft, Abteilung 650, Frau Luchterhand-Homberger

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.)

Inanspruchnahme aus Rückstellung.

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

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

F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittel- fristige Nachhal- tigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
[ja]	[ja]	[ja]	[ja]

Begründung:

Die Aula des Freiherr-vom-Stein-Gymnasiums, zusammen mit dem Hauptgebäude 1965 errichtet und seit 2009 mit dem Gesamtensemble unter Denkmalschutz, wurde durch die Wassereinbrüche von November und Dezember 2017 komplett unbenutzbar, da die Statik der Unterdecke nicht mehr gesichert war und sie abgebrochen werden musste. Neben der abgängigen Regenentwässerung wurden in diesem Zuge weitere Schwachpunkte und versteckte Schadstoffmängel ersichtlich, hinzu kommt, dass bei der letzten Brandschau erkannt wurde, dass schon bei Errichtung der Aula ein nicht zulassungsgemäßer Wandaufbau vorgesehen wurde. Die notwendigsten Sanierungsschritte wurden inzwischen durchgeführt, sodass die Aula vorübergehend unter zusätzlichen Auflagen wieder betrieben werden könnte.

Doch die vollständige Wiederherstellung erfordert so umfangreiche Maßnahmen, vor allem in der Haustechnik, dass es sinnvoll ist, in einem weiteren Schritt zusätzlich auch die restlichen notwendigen Sanierungen, so die energetische Sanierung und die Verbesserung der altersbedingten Schädigungen an der Gebäudesubstanz, insbesondere der Betonsanierung, durchzuführen.

Hinzu kommt eine komplette Überarbeitung der veralteten Bühnentechnik, teilweise auch in der Kleinkunstabtühne im Untergeschoss, um das Profil des Gymnasiums zu unterstützen und der Bürgerschaft diesen wichtigen, großen Theater- und Konzertsaal wieder im vollen Umfang nutzbar zu machen. Die Innenausstattung der Aula, im Wesentlichen durch die Holz-Wandvertäfelung und das raumprägende aufsteigende Gestühl bestimmt, wird aufgearbeitet und in ihrer Originalform erhalten. Änderungen würden den Saal stark in seiner Gestaltung beeinträchtigen und sind wegen des schräg abfallenden Bodens auch aus sicherheitstechnischer Sicht schwierig. Ein Eingriff in die noch ursprünglich erhaltene Substanz wäre nicht denkmalgerecht.

Auch die Abhangdecke wird annähernd in ihrer Ursprungsform wiederhergestellt. Von besonderer Bedeutung ist die umfassende Berücksichtigung des Denkmalschutzes bei allen Maßnahmen. Dazu wird die Denkmalbehörde fortlaufend konzeptionell und beratend in die Planung mit eingebunden. Besonderes Augenmerk wird hierbei auf den Schutz und Erhalt des die Nordfassade bildenden Großkunstwerks des französischen Künstlers François Chapuis in Form einer „mur lumière“, einer leuchtenden Wand, gelegt.

Vorgesehene Maßnahmen

Generalsanierung:

- Wiederherstellung nach Regenwasserschaden,
- Brandschutzsanierung,
- energetische Sanierung,
 - o technische Gebäudeausstattung,
 - o Sanierung der Gebäudehülle (Dach und Fassade; Betonsanierung),
- Sanierung der Bühnentechnik,
- Aufarbeitung Innenausstattung.

Ausschreibungsverfahren

Die Leistungen werden nach Fachlosen ausgeschrieben.

Energiekonzept

Die Aula hat eine Grundheizung mit statischen Heizkörpern, die durch die Lüftungsanlage je nach Anforderung dynamisch ergänzt werden kann. Die Abluft wird nach der Sanierung über ein Wärme-Rückgewinnungsgerät geführt, dass die Energieausnutzung verbessert. Das Dach wird mit einer EnEV-gerechten Wärmedämmung ergänzt, die Wände, die wegen des Sichtbetons nicht von außen gedämmt werden können, erhalten eine leichte Innendämmung, die sowohl den bauphysikalischen als auch den Brandschutzansprüchen entspricht, allerdings nicht den EnEV-Mindestwärmeschutz herstellen kann. Alle Maßnahmen werden denkmalgerecht umgesetzt.

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für die Maßnahme betragen gemäß Kostenberechnung nach DIN 276 4.100.000 € einschließlich Mehrwertsteuer. In den Gesamtkosten sind keine Kosten für neue Ausstattung enthalten, da diese im Bestand vorhanden ist und im Wesentlichen aufgearbeitet wird. Zur Finanzierung stehen auf der Finanzstelle PN 0170 bei Finanzposition 723200, Sachkonto 599120, Mittel in Höhe von 3.500.000 € für die Sanierung zur Verfügung. Eine entsprechende Anpassung der Rückstellung erfolgt zu den Jahresabschlussarbeiten 2018.

Bauzeiten

Mit den Bauarbeiten soll Anfang 2020 begonnen werden. Die Bauzeit beträgt etwa 1½ Jahre, sodass die Baumaßnahme Mitte 2021 voraussichtlich abgeschlossen sein wird.

Ausweichquartiere

Durch die Sanierung kann die Aula für ca. 1,5 Jahre nicht genutzt werden. Während der Sperrzeiten wird der Fachbereich Schulen soweit wie möglich die Ausweichräume organisieren, sofern sie nicht in den Schulgebäuden selbst gefunden werden können oder auf andere Art ersetzt werden. Die Nutzung externer Räume hat aber insbesondere wegen der Instrumente und der Logistik Grenzen.

Beteiligung der Schulkonferenz

Die Zustimmung der Schulkonferenz liegt derzeit noch nicht vor, wird aber nachgereicht.

Fortführung der Planung

Es ist beabsichtigt, die Architekten- und Ingenieurleistungen ab LPH 4 gemäß HOAI zu vergeben. Die weitere Architektenleistung wird über ein VgV-Vergabeverfahren ausgeschrieben werden, die Ingenieurplanungen sollen von den bereits tätigen Ingenieuren fortgesetzt werden.

Anlagen

Die Anlagen 1 - 5 liegen den Fraktionen, der Gruppe und Einzelvertretern des Rates als verbindlicher Bestandteil der Vorlage im Ratsinformationssystem Session vor. Die interessierte Öffentlichkeit kann über das Ratsinformationssystem alle öffentlichen Unterlagen ebenfalls einsehen. Im Ratsinformationssystem Session sind die Anlagen in farbiger und vergrößerter Darstellung einzusehen.

Anlage/n:

- 1 Lageplan Aula
- 2 Erläuterungsbericht
- 3.1 FvS Aula Grundriss UG
- 3.2 FvS Aula Grundriss EG
- 3.3 FvS Aula Grundriss OG
- 3.4 FvS Aula Ansicht N+Schnitt C
- 3.5 FvS Aula Ansicht O
- 3.6 FvS Aula Ansicht S+Schnitt E
- 3.7 FvS Aula Ansicht W+Schnitte A+B
- 4 Terminplan Sanierung Aula (nö)
- 5 Kostenberechnung DIN 276 (nö)