



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2019/2830

Der Oberbürgermeister

V/65-651-kf

Dezernat/Fachbereich/AZ

03.05.19

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I zu Punkt 1, 2, 4	03.06.2019	Entscheidung	öffentlich
Finanz- und Rechtsausschuss zu Punkt 3	24.06.2019	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen zu Punkt 3	01.07.2019	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Baubeschluss Quartierstreffpunkt Dönhoffstraße/Alte Feuerwache

Beschlussentwurf:

1. Die Genehmigungs- und Ausführungsplanung ist auf der Grundlage der Entwurfsplanung fortzuführen.
2. Die prognostizierten Gesamtbaukosten für die Maßnahme betragen gemäß Kostenberechnung 11.500.000 Euro einschließlich Mehrwertsteuer. Die Kosten für den ersten Bauabschnitt betragen 5.600.000 Euro, für den zweiten Bauabschnitt 5.900.000 Euro.
3. Die zur Finanzierung erforderlichen Mittel sind im Finanzplan bei der 6500017001151 Finanzposition 783100 in Höhe von insgesamt 11.195.000 € bereitgestellt. Die fehlenden Mittel werden mit dem Haushalt 2020 angemeldet.
4. Mit der Durchführung der Maßnahme im Rahmen des InHK Wiesdorf ist nach Beschlussfassung und Fördermittelzusage (ca. 80 % der förderfähigen Kosten) gemäß der vorgegebenen Zeitplanung zu beginnen.

gezeichnet:

Richrath

In Vertretung

Deppe

(zugleich in Vertretung des Beigeordneten für Finanzen, Recht und Ordnung)

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

**Ansprechpartner/in / Fachbereich / Telefon: Heike Kuhla-Folkmann, FB 651,
Tel.: 0214/406 - 65119**

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

Die Entwurfsplanung einschließlich Kostenberechnung ist abgeschlossen. Mit dem Bauentschluss soll die Genehmigungs- und Ausführungsplanung auf Grundlage der Entwurfsplanung von mvm+starke architekten PartG mbh mit greenbox Landschaftsarchitekten PartG mbH fortgesetzt werden.

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Die zur Finanzierung erforderlichen Mittel sind im Finanzplan bei der Finanzstelle 6500 017001151, Finanzposition 783100, in Höhe von insgesamt 11.195.000 € bereitgestellt. Die fehlenden Mittel werden mit dem Haushalt 2020 angemeldet.

Für die Sanierung der Grundleitungen und Wiederherstellung der Oberflächen werden in den Jahren 2020 - 2022 Mittel auf der Finanzstelle PN 0170, Finanzposition 723107, Sachkonto 523107, zur Verfügung gestellt.

Die Zuwendung ist unter Finanzstelle 6500 017001 1151, Finanzposition 681100, entsprechend im Haushalt veranschlagt.

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

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

Bis zum Ende der Bauzeit werden alle anfallenden Baukosten auf die Anlage im Bau (AiB) 96000390 gebucht, insoweit erfolgt nur ein Aktivtausch auf der Aktivseite der Bilanz. Erst nach Inbetriebnahme der Gebäude bzw. den Umbauten wird durch Abschreibungen der städtische Haushalt aufwandstechnisch belastet.

Bei Abbruch der Gebäude werden die vorhandenen Restbuchwerte über die Absetzung für außergewöhnliche Abnutzung gewinnmindernd ausgebucht. Sollte für diese Maßnahme ein Zuschuss durch einen Fördergeber gewährt werden, wird/werden auf der Passivseite der Bilanz ein oder mehrere Sonderposten gebildet, der/die über die Abschreibungsdauer der bezuschussten Anlage/n jahresweise ertragswirksam aufgelöst und damit aufwandsmindernd wirkt. Die Abbruchkosten werden sich ertragsmindernd auf die Bilanz auswirken.

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

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

Zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme der Gebäude werden die notwendigen Veränderungsmitteilungen an den Fachbereich Finanzen übersendet.

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.)

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)			

F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
[ja]	[nein]	[nein]	[ja]

Begründung:

Projektbeschreibung

Am 04.02.2019 wurde durch die Bezirksvertretung des Stadtbezirks I die Fortführung der Planung einstimmig beschlossen.

Die Projektbeschreibung bleibt gegenüber dem Planungsbeschluss unverändert:

Am Standort Dönhoffstraße/Alte Feuerwache soll die alte Feuerwache zum Quartiers-treffpunkt umgebaut werden. Die vorhandene Sporthalle und das jetzige Gebäude für den Offenen Ganzttag sollen durch den Neubau einer Mehrzweckhalle mit Versamm-lungsstätte ersetzt werden. Für den Offenen Ganzttag mit Mensa entsteht ein separates Gebäude auf dem Schulhof. In diesem Zuge erfolgen auch die Neugestaltung des Schulhofs und die Schaffung des Quartiersplatzes. Die Fachbereiche Soziales (FB 50), Kinder und Jugend (FB 51) und Schulen (FB 40) und die Schule selbst wurden in allen Planungsphasen beteiligt.

Raumprogramm

Alte Feuerwache:

Das Raumprogramm bleibt gegenüber dem Planungsbeschluss unverändert. Im Erdge-schoss ergibt sich ein offener Treffpunkt, welcher auch als Raum für kleinere Veranstal-tungen genutzt werden kann, im Obergeschoss entstehen Büroräume.

Mehrzweckhalle:

Das Raumprogramm bleibt gegenüber dem Planungsbeschluss unverändert. Das Ge-bäude ist eingeschossig und beinhaltet die Mehrzweckhalle, welche neben der Nutzung als Versammlungsstätte auch als Einfachsporthalle genutzt werden kann. Ein Gymnas-tikraum und neue WC-Anlagen für den Schulhof sind ebenfalls in dem Gebäude unter-gebracht.

Mensa, Offener Ganzttag:

Das Raumprogramm bleibt gegenüber dem Planungsbeschluss unverändert. Im Erdge-schoss befinden sich Mensa und Küche, im Obergeschoss die Betreuungsräume für den Offenen Ganzttag bzw. weitere Klassenräume.

Bauablauf

Die Realisierung ist weiterhin in zwei Bauabschnitten geplant:

1. Bauabschnitt (2020): Umbau der alten Feuerwache und Errichtung des Gebäudes für den Offenen Ganzttag.
2. Bauabschnitt: Abbruch des derzeitigen OGS-Gebäudes und der alten Sporthalle und der Bau der neuen Mehrzweckhalle (ab Ende 2021).

Kosten

Gegenüber dem Planungsstand Vorplanung ergeben sich geringfügige Mehrkosten, hauptsächlich in der Kostengruppe 400, welche in der detaillierteren Planung begründet sind. Die Gesamtbaukosten belaufen sich jedoch weiterhin auf ca. 11.500.000 €.

In den Kostenberechnungen sind keine Risikozuschläge berücksichtigt.

Förderantrag

Im Rahmen des InHK Wiesdorf wurde der Förderantrag Ende Februar mit der abgeschlossenen Entwurfsplanung einschließlich Kostenberechnung bei der Bezirksregierung eingereicht. Die Beantragung erfolgt in zwei Abschnitten für die Förderjahre 2019 und 2020. Bei Fördermittelzusage stellt die Bezirksregierung 80 % der förderfähigen Kosten als Zuschuss in Aussicht.

Fortführung der Planung

Nach voraussichtlicher Fördermittelzusage Mitte des Jahres kann mit der Genehmigungs- und Ausführungsplanung begonnen werden. Die Fortführung der Planung erfolgt mit den schon für die Entwurfsplanung beauftragten Architekten und Ingenieuren:

Architektenleistung Objektplanung	mvm+starke, Köln,
Architektenleistung Freiraumplanung	greenbox, Köln,
Ingenieurleistung Elektro	Potthoff GmbH, Erkrath,
Ingenieurleistung HLS	Weber & Partner, Köln,
Ingenieurleistung Tragwerksplanung	Pirlet & Partner, Köln,
Ingenieurleistung Bauphysik	Graner & Partner, Bergisch-Gladbach,
Ingenieurleistung Brandschutz	SV Zahn, Mönchengladbach.

Energetischer Standard

Die aktuelle EnEV wird eingehalten.

Dach- und Fassadenbegrünung

Das Dach des Gebäudes für den Offenen Ganztag erhält ein Gründach.

Vorhergehende/r Vorlagen/Antrag und Beschlüsse

Bereits zu diesem Projekt gehörende Vorlagen bzw. ein Antrag, Beschlüsse:

- Vorlage Nr. 2017/1811 Durchführung eines Architektenwettbewerbs,
- Vorlage Nr. 2018/2166 Ergebnis des Wettbewerbs,
- Antrag Nr. 2018/2216 Ergänzungsantrag zur Vorlage Nr. 2018/2166,
- Vorlage Nr. 2018/2424 Sachstand zur Ergänzung,
- Vorlage Nr. 2018/2620 Planungsbeschluss.

Anlagen

Die Anlagen liegen den Fraktionen und Gruppen als verbindlicher Bestandteil der Vorlage vor, sie werden nicht mit der Vorlage gedruckt. 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_Erläuterungsbericht (ö)
- 02_Lageplan_Außenanlage (ö)
- 03_Außenperspektive (ö)
- 04_Ansichten-Hofseite Eingänge (ö)
- 05_Ansichten-Straßenseite (ö)
- 06_Ansichten-Hofseite (ö)
- 07_Pläne Feuerwache (ö)
- 08_Pläne Mensa, OGS (ö)
- 09_Pläne Mehrzweckhalle (ö)
- 10_Kostenberechnungen (nö)
- 11_Rahmenterminplan (ö)