



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2019/2864

Der Oberbürgermeister

V/65-654-us

Dezernat/Fachbereich/AZ

09.05.19

Datum

| Beratungsfolge  | Datum      | Zuständigkeit | Behandlung |
|---|------------|---------------|------------|
| Kinder- und Jugendhilfeaus-schuss zu den Punkt 4.                   | 16.05.2019 | Beratung      | öffentlich |
| Ausschuss für Soziales, Gesund-heit und Senioren zu Punkt 4. + 5.   | 20.05.2019 | Beratung      | öffentlich |
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen zu Punkt 4. + 5.   | 20.05.2019 | Beratung      | öffentlich |
| Bezirksvertretung für den Stadt-bezirk I zu Punkt 1., 2., 3. und 6. | 03.06.2019 | Entscheidung  | öffentlich |
| Bezirksvertretung für den Stadt-bezirk I zu Punkt 4.                | 03.06.2019 | Beratung      | öffentlich |
| Bezirksvertretung für den Stadt-bezirk II zu Punkt 4. + 5.          | 04.06.2019 | Beratung      | öffentlich |
| Rat der Stadt Leverkusen zu Punkt 4. + 5.                           | 01.07.2019 | Entscheidung  | öffentlich |

**Betreff:**

Sanierung der Kriechkeller der Kitas Dhünnstraße 12a und 12c

Beschlussentwurf:

1. Der Sanierung der Kriechkeller der Kindertagesstätten Dhünnstraße 12a und 12c wird zugestimmt.
2. Die prognostizierten Gesamtbaukosten für die Maßnahme betragen gemäß Kostenberechnung 2.000.000 € einschließlich Mehrwertsteuer.
3. Die zur Finanzierung erforderlichen Mittel werden auf der Finanzstelle PN 0170 bei der Finanzposition 723200 in Höhe von insgesamt 2.000.000 € per Rückstellung bereitgestellt.
4. Der notwendigen Auslagerung der Kitas in das Gebäude Görresstraße 11 für den Zeitraum der Sanierung wird zugestimmt.

5. Der Beschluss des Rates vom 16.10.2017 zur Vorhaltung des Gebäudes Görresstraße 11 als Reservestandort (Punkt 4 der Vorlage Nr. 2017/1800), um dort ggfs. Flüchtlinge unterzubringen, wird aufgehoben.
6. Mit der Durchführung der Maßnahme ist nach Beschlussfassung gemäß der vorgegebenen Zeitplanung zu beginnen.

gezeichnet:

|          |                            |                         |                        |
|----------|----------------------------|-------------------------|------------------------|
| Richrath | In Vertretung<br>Lünenbach | In Vertretung<br>Adomat | In Vertretung<br>Deppe |
|----------|----------------------------|-------------------------|------------------------|

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

**Ansprechpartner/in / Fachbereich / Telefon: Ute Schmidl/ Fachbereich Gebäudewirtschaft/ Tel. 406 - 65450**

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

Die Kriechkeller der Kitas Dhünnstraße 12a und 12c sind zu sanieren, weil schwerwiegende Betonschäden vorliegen.

**A) Etatisiert unter Finanzstelle(n) / Produkt(e)/ Produktgruppe(n):**  
(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Die Sanierung der Kriechkeller ist unter der Finanzstelle PN 0170, Finanzposition 723200, Sachkonto 599120, Aufträge 650000000194 (Dhünnstraße 12a) und 650000000195 (Dhünnstraße 12c), etatisiert.

**B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren:**  
(z. B. Anschaffungskosten/Herstellungskosten, Personalkosten, Abschreibungen, Zinsen, Sachkosten)

**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.)

**kontierungsverantwortliche Organisationseinheit(en) und Ansprechpartner/in:**

Frau Luchterhand-Homberger, Fachbereich Gebäudewirtschaft

**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.)

Für die Sanierung der Kriechkeller werden Rückstellungen in Anspruch genommen.  
Für die Dhünnstraße 12a liegt ein Förderbescheid des Landschaftsverbandes Rheinland i. H. v. 476.000,00 € vor, für die Dhünnstraße 12c i. H. v. 109.270,76 €.

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

| Weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich   | Stufe 1 Information | Stufe 2 Konsultation | Stufe 3 Kooperation |
|--|---------------------|----------------------|---------------------|
| [nein]   | [ja] [nein]         | [ja] [nein]          | [ja] [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<br/>betroffen</b> | <b>Nachhaltigkeit</b> | <b>kurz- bis<br/>mittelfristige<br/>Nachhaltigkeit</b> | <b>langfristige<br/>Nachhaltigkeit</b> |
|----------------------------------|-----------------------|--|--|
| [nein]                           | [ja] [nein]           | [ja] [nein]  | [ja] [nein]                            |

## **Begründung:**

Die Gebäude der Kindertagesstätten Dhünnstraße 12a und 12c wurden zwischen 1962 und 1965 geplant und erbaut. Sie bestehen aus einem Erdgeschoss, einem 1. Obergeschoss und einem Kriechkeller, in dem sich die Hauptversorgungsleitungen befinden. Im Rahmen der regelmäßigen Untersuchungen von Kriechkellern durch die Bauunterhaltung wurden Schäden am Betontragwerk festgestellt.

Nach umfangreichen Untersuchungen durch den beauftragten Statiker in Verbindung mit einem Ingenieurbüro für Betontechnologie und Bauwerksuntersuchung wurde festgestellt, dass die Stahlbetonkonstruktion bereichsweise erheblich durch Bewehrungskorrosion geschädigt und die Betonüberdeckung in großen Teilen nicht ausreichend ist. Zur weiteren Nutzung der Gebäude sind die vorhandenen Mängel und Schäden an der tragenden Bausubstanz dringend instand zu setzen.

Das Ingenieurbüro WeigeltPlan wurde mit der Planung und Vorbereitung der Sanierungsmaßnahmen beauftragt.

### Geplante Maßnahmen

Zur Erhaltung der beiden Kindertagesstätten muss die Betonkonstruktion instandgesetzt werden. Nach Festlegung der Zuwegung in die Kriechkeller (Rampen) werden die notwendigen bauorganisatorischen Maßnahmen eingeleitet. Als vorbereitende Maßnahme wird zunächst die fest mit dem Betontragwerk verbundene unterseitige Dämmung entfernt, um die Betonsanierung durchführen zu können. Ebenfalls werden die im Kriechkeller im Zuge der Sanierung notwendigerweise entfernten Leitungen (HLS und Elektro) durch neue ersetzt und installiert.

### Auslagerung der Kindertagesstätten in das Gebäude Görresstraße 11

Zur Durchführung der Sanierung muss die Nutzung ausgelagert werden. Mit dem derzeit nicht genutzten Gebäude Görresstraße steht ein Gebäude zur Verfügung, welches - nach Durchführung von Herrichtungsarbeiten - zur Auslagerung der Kindertagesstätten genutzt werden kann. Derzeit wird das Gebäude als Reservestandort für eine ggfs. notwendige Unterbringung von Flüchtlingen vorgehalten.

Der Beschluss des Rates vom 16.10.2017 zur Vorhaltung des Gebäudes Görresstraße 11 als Reservestandort (Punkt 4 der Vorlage Nr. 2017/1800), um dort ggfs. Flüchtlinge unterzubringen, ist aufzuheben. Eine Zustimmung des Landesjugendamtes zur Nutzung des Gebäudes Görresstraße 11 als Ausweichquartier ist beantragt. Ein zeitgleicher Freizug der beiden Kindertagesstätten ist wirtschaftlich und im Sinne eines geregelten Bauablaufes anzustreben.

### Ausführungszeitraum

Die Planung und Vorbereitung der Maßnahme inklusive Ausschreibungen wird Mitte 2019 starten. Ein Beginn der Arbeiten an der Dhünnstraße 12a und 12c kann erst nach Fertigstellung des Ausweichquartiers in der Görresstraße 11 stattfinden.

Es ist geplant, die Auslagerung der Kindertagesstätten bis Mitte 2020 durchzuführen. Anschließend wird mit den Arbeiten in den Kriechkellern begonnen. Die geplante Bauzeit für die Arbeiten beträgt bis zu einem Jahr. Es ist zudem vorgesehen, dass während

der Betonsanierung weitere notwendige Baumaßnahmen in den frei gezogenen Kindertagesstätten umgesetzt werden (u. a. der Einbau von Akustikdecken).

#### Geschätzte Kosten zur Sanierung der Kriechkeller

Die Herstellungskosten incl. MwSt. werden auf ca. 1.000.000 € je Kindertagesstätte geschätzt und setzen sich wie folgt zusammen:

|  |                    |
|--|--------------------|
| Vorbereitende Maßnahmen                  | 80.000 €           |
| Betonsanierungskosten                    | 300.000 €          |
| Außenbereich                             | 60.000 €           |
| Tiefbau                                  | 60.000 €           |
| TGA                                      | 250.000 €          |
| Baunebenkosten                           | 240.000 €          |
| Aufrundung                               | 10.000 €           |
| <b>Summe Brutto je Kindertagesstätte</b> | <b>1.000.000 €</b> |

Insgesamt betragen die Baukosten für die Baumaßnahme ca. 2.000.000 €.

#### Fördermittel zur Sanierung der Kriechkeller

In 2018 wurden Förderanträge für die o. a. Baumaßnahmen erarbeitet und eingereicht (Investitionsprogramm 2017 bis 2020 des Bundes zum Erhalt von Kita-Plätzen). Für die Maßnahme Kita Dhünnstraße 12a wurden Fördermittel in Höhe von insgesamt 476.000 € bewilligt. Diese gliedern sich wie folgt auf:

- Für das Jahr 2019 wurden 166.600,00 € bewilligt,
- für das Jahr 2020 wurden 309.400 € bewilligt.

Für die Maßnahme Kita Dhünnstraße 12c wurden Fördermittel in Höhe von insgesamt 109.270,76 € bewilligt. Diese gliedern sich wie folgt auf:

- Für das Jahr 2019 wurden 38.244,77 € bewilligt,
- für das Jahr 2020 wurden 71.025,99 € bewilligt.

#### **Begründung der einfachen Dringlichkeit:**

Aufgrund von verwaltungsinternen Abstimmungen konnte die Abgabefrist für die Vorlage nicht eingehalten werden. Eine Beratung und Beschlussfassung der Vorlage noch in diesem Sitzungsturnus wird jedoch für notwendig angesehen, um die weiteren Schritte termingerecht durchführen zu können.

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

- Anlage 01\_Lageplan
- Anlage 02\_Zeichnungen
- Anlage 03\_Fotos

Anlage 04\_Kostenberechnung\_Dhünstr\_ 12c  
Anlage 05\_Kostenberechnung\_Dhünstr\_ 12a