



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2019/3090

Der Oberbürgermeister

V/65-651-Mon

Dezernat/Fachbereich/AZ

28.10.19

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	26.11.2019	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

KGS Don-Bosco-Schule, Quettinger Str. 90, Leverkusen-Quettingen
- Planungs- und Baubeschluss Sanierung Turnhalle

Beschlussentwurf:

1. Der Sanierung der Turnhalle KGS Don-Bosco-Schule, Quettinger Straße 90, Leverkusen, wird zugestimmt.
2. Die prognostizierten Gesamtbaukosten betragen gemäß Kostenberechnung 2.300.000 €, einschließlich Mehrwertsteuer. Die Maßnahme wird über das Förderprogramm NRW.BANK „Gute Schule 2020“ finanziert.
3. Die zur Finanzierung erforderlichen Mittel werden im Finanzplan unter der Finanzstelle 65000170011101, Finanzposition 783100, bereitgestellt. Der Beschluss erfolgt vorbehaltlich der Beschlussfassung durch den Rat zum Haushalt 2020 und der Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde.
4. Der Fällung von sieben Bäumen wird zugestimmt.
5. Die Maßnahme ist nach Beschlussfassung gemäß der vorgegebenen Zeitplanung durchzuführen.

gezeichnet:
In Vertretung
Deppe

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

Ansprechpartner/in / Fachbereich / Telefon: Frau Monreal, FB 65, 406 - 65111

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

Es besteht dringender Sanierungsbedarf. Die Sporthalle ist für den Schulbetrieb und den Vereinssport im Stadtbezirk unverzichtbar.

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Finanzstelle 65000170011101 / Finanzposition 783100

Planungs- und Baukosten

2018: 100.000 €,

2019: 660.000 €,

2020: 880.000 €,

2021: 860.000 €.

Die gemäß der Kostenberechnung ermittelten Kosten belaufen sich auf 2.300.000 €. Die Etatisierung im laufenden Haushalt ist entsprechend der Kostenberechnung anzupassen.

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

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

Mit der Fertigstellung der (Sanierungs-)Maßnahme und einhergehend mit der Inbetriebnahme erfolgt die Aktivierung des Vermögensgegenstandes im Anlagevermögen der städtischen Bilanz (Aktivtausch). Die Anschaffungs- und Herstellungskosten entsprechen den ermittelten Baukosten. Bei einer unterstellten Anpassung der Nutzungsdauer von 0 auf 25 Jahre (die genaue Anpassung der Nutzungsdauer erfolgt nach Abschluss der Maßnahme durch die kommunale Bewertungsstelle) für das Gebäude fallen jährlich Aufwendungen für Abschreibungen i. H. v. 92.000 € an, die den städtischen Haushalt belasten. Aufgrund der Förderung durch das Projekt „Gute Schule 2020“ werden jedoch analog zu den Abschreibungen jährlich Sonderposten in noch unbekannter Höhe ertragswirksam aufgelöst, sodass der städtische Haushalt letztendlich im Saldo geringer belastet wird.

Sofern eine 100%ige Förderung erreicht wird, würde die jährliche Belastung des Haushaltes bei null € liegen, da die Sonderposten jährlich zu 92.000 € ertragswirksam aufgelöst würden.

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.)

Eine Anlage im Bau (AiB) wurde bereits im Anlagevermögen der städt. Bilanz angelegt.

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:

Am 08.04.2019 hat der Rat der Stadt Leverkusen mit der Vorlage Nr. 2019/2724 den Maßnahmen zur Schulentwicklung und Bestandserhaltung zugestimmt. Die im Beschluss enthaltene Gebäudeliste sieht die Maßnahmen an der Don-Bosco-Schule in der obersten Priorität vor.

Bestand

Die Turnhalle stammt aus den 1960er Jahren und wurde bis auf den Prallschutz und den Sportboden im Hallenraum bisher nicht saniert. Die Dachflächen des Hallenraumes und der Nebenräume sowie sämtliche Fassadenflächen sind nicht gedämmt, die Fenster sind einfach verglast. Im Hallenraum fehlen raumakustische Maßnahmen, der Geräuschpegel ist entsprechend hoch, die Sprachverständlichkeit schlecht. Der Hallenraum wird über eine elektrisch betriebene Luftheizung beheizt, die bei schlechter Wärmeversorgung einen sehr hohen Energieverbrauch hat. Die Leuchten in der Halle und den Nebenräumen sind veraltet, nicht dimmbar und zum Teil noch mit konventionellen Vorschaltgeräten ausgestattet. Es fehlen Präsenzmelder.

Planung

Die Grundrissaufteilung der Nebenräume wird entsprechend des aktuellen Bedarfs wie folgt angepasst:

- Neuer Eingangsbereich mit direktem Hallenzugang sowie Besucher-WCs, davon ein behindertengerechtes WC,
- Änderung der Schülerumkleiden und Schülersanitärräume,
- Anbau Ostseite zur Schaffung zusätzlicher Räume wie Lehrerumkleide, Stuhllager, Erste-Hilfe-Raum, Technikräume.

Die Fenster sowie Dach- und Fassadenflächen werden energetisch saniert. Der Hallenraum erhält eine Deckenstrahlheizung, die an den vorhandenen Gaskessel des Schulhauses angeschlossen wird. Alle Sanitärräume, einschließlich der Ver- und Entsorgungsleitungen, werden saniert. Die Beleuchtung und der Blitzschutz werden erneuert. Die Decke des Hallenraumes wird akustisch saniert. Sämtliche Türen sowie die Oberflächen von Decken, Wänden und Böden werden erneuert, ausgenommen der Sportboden und der Prallschutz in der Halle. Es ist vorgesehen, die Halle als Versammlungsstätte auszubauen.

Nutzungsfläche

Die Nutzungsfläche ohne Technik- und Verkehrsfläche beträgt 612 m².

Raumprogramm

Die Raumflächen gliedern sich wie folgt:

Eingangsbereich	8 m ² ,
1 Erste-Hilfe-Raum	6 m ² ,
1 behindertengerechtes WC mit Dusche	8 m ² ,
1 Besucher-WC	4 m ² ,
1 Putzmittelraum	2 m ² ,
2 Umkleiden mit Sanitärräumen	74 m ² ,
1 Aufsichtsraum	10 m ² ,

2 Lehrerräume	15 m ² ,
Hallenraum	309 m ² ,
Stuhllager	16 m ² ,
Geräteraum 1	60 m ² ,
Geräteraum 2	19 m ² ,
Umkleiden mit Sanitärräumen	78 m ² ,
Technikräume	46 m ² ,
Hausanschlussraum	4 m ² ,
2 Flure	25 m ² .

Kosten

Die Kosten betragen gemäß der Kostenberechnung 2.300.000 €, einschließlich Mehrwertsteuer.

Klimaschutz

Die Ausführung eines Gründaches wurde geprüft. Die Dachflächen der Halle und der Nebenräume sind für ein Gründach statisch nicht ausreichend dimensioniert.

Fortführung der Planung

Es ist beabsichtigt, die Architekten- und Ingenieurleistungen ab Leistungsphase 4 gemäß Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) an folgende Ingenieurbüros zu vergeben:

Architektenleistung:	hmp Architekten Allnoch und Hütt GmbH, Köln,
Ingenieurleistung HLS:	Planungsgesellschaft itg mbH, Leverkusen,
Ingenieurleistung ELT:	IGE Ingenieurgesellschaft für Elektrotechnik mbH, Bornheim,
Tragwerksplanung:	S.G.B. Consulting International GmbH & Co. KG, Köln.

Terminplanung

Mit der Maßnahme ist nach der Beschlussfassung gemäß der vorgesehenen Zeitplanung zu beginnen. Die Dauer der Baumaßnahme beträgt ca. ein Jahr. Für den Zeitraum der Sanierung ist die Halle gesperrt. Die Maßnahme soll in 2020 und 2021 umgesetzt werden.

Abstimmung mit den Nutzern

Die Planung ist mit dem Fachbereich Schulen sowie der Schule abgestimmt. Die Vereine wurden vom Fachbereich Schulen über die Planung informiert.

Baumfällungen

Sieben Bäume im näheren Umfeld der Turnhalle müssen aus brandschutztechnischen und entwässerungstechnischen Gründen gefällt werden. Im Zuge der Maßnahme werden zunächst vier neue Bäume gepflanzt. Im Zuge der Maßnahme für den Neubau Mensa, Verwaltung und OGS wird ein weiterer Baum neu gepflanzt. Insgesamt werden für beide Baumaßnahmen 20 Bäume gefällt und 16 Bäume neu gepflanzt.

Planunterlagen

Die Anlagen liegen den Fraktionen, Gruppen und Einzelvertretern des Rates als verbindlicher Bestandteil der Vorlage vor. Zudem besteht für die Mandatsträgerinnen und Mandatsträger die Möglichkeit, diese Unterlagen in Session aufzurufen und einzusehen.

Die interessierte Öffentlichkeit kann über das Ratsinformationssystem auf der städtischen Homepage ebenfalls alle öffentlichen Unterlagen einsehen.

Anlage/n:

Anlage 1_Übersichtsplan (ö)

Anlage 2_Kostenberechnung (nö)

Anlage 3_Bauzeitenplan (nö)

Anlage 4_Grundriss (ö)

Anlage 5_Ansichten (ö)

Anlage 6_Außenanlagen (ö)

Anlage 7_Baubeschreibung Hochbau (ö)

Anlage 8_Baubeschreibung Außenanlagen (ö)