

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 Stadtbe- zirk II	26.11.2019	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

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

Beschlussentwurf:

- 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.
- 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 Begrü ten des Bürgerbeteiligung		(u.a. Art, Zeitrahmen,	Zielgruppe und Kos-

F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nach- haltigkeit
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 m²,
1 Erste-Hilfe-Raum	6 m²,
1 behindertengerechtes WC mit Dusche	8 m²,
1 Besucher-WC	4 m²,
1 Putzmittelraum	2 m²,
2 Umkleiden mit Sanitärräumen	74 m²,
1 Aufsichtsraum	10 m²,

2 Lehrerräume	15 m²,
Hallenraum	309 m²,
Stuhllager	16 m²,
Geräteraum 1	60 m²,
Geräteraum 2	19 m²,
Umkleiden mit Sanitärräumen	78 m²,
Technikräume	46 m²,
Hausanschlussraum	4 m²,
2 Flure	25 m².

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)

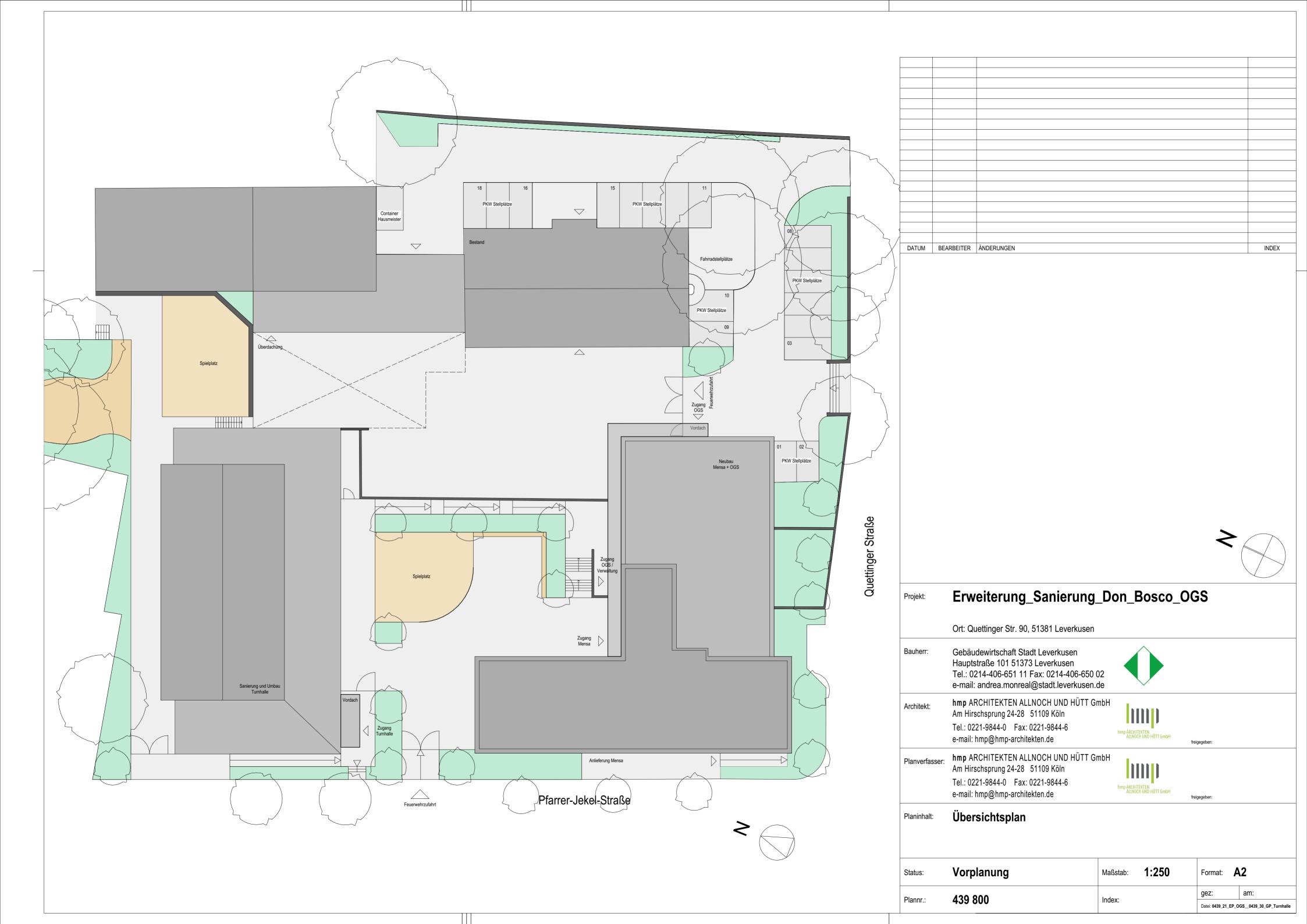
Anlage 4_Grundriss (ö)

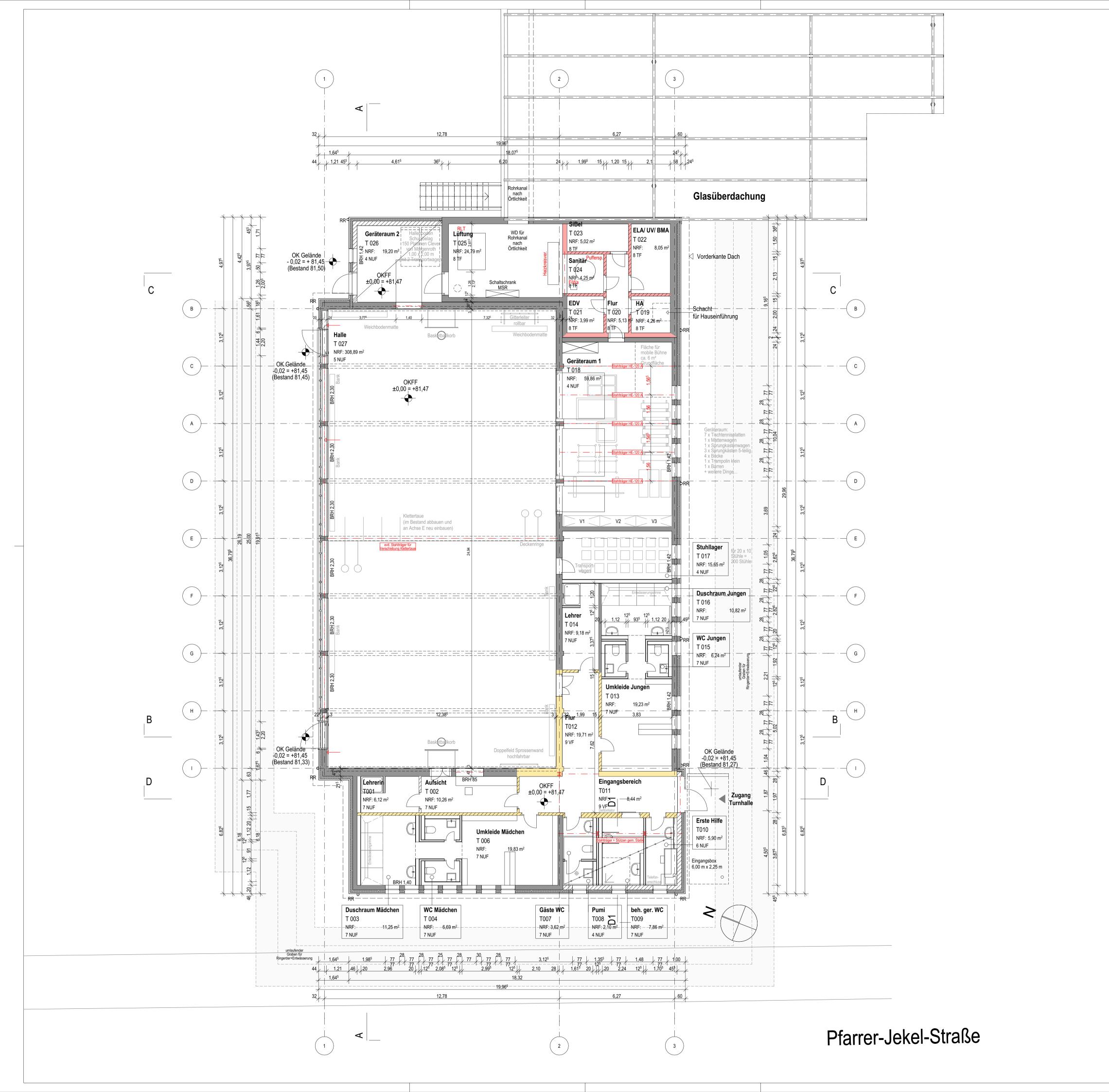
Anlage 5_Ansichten (ö)

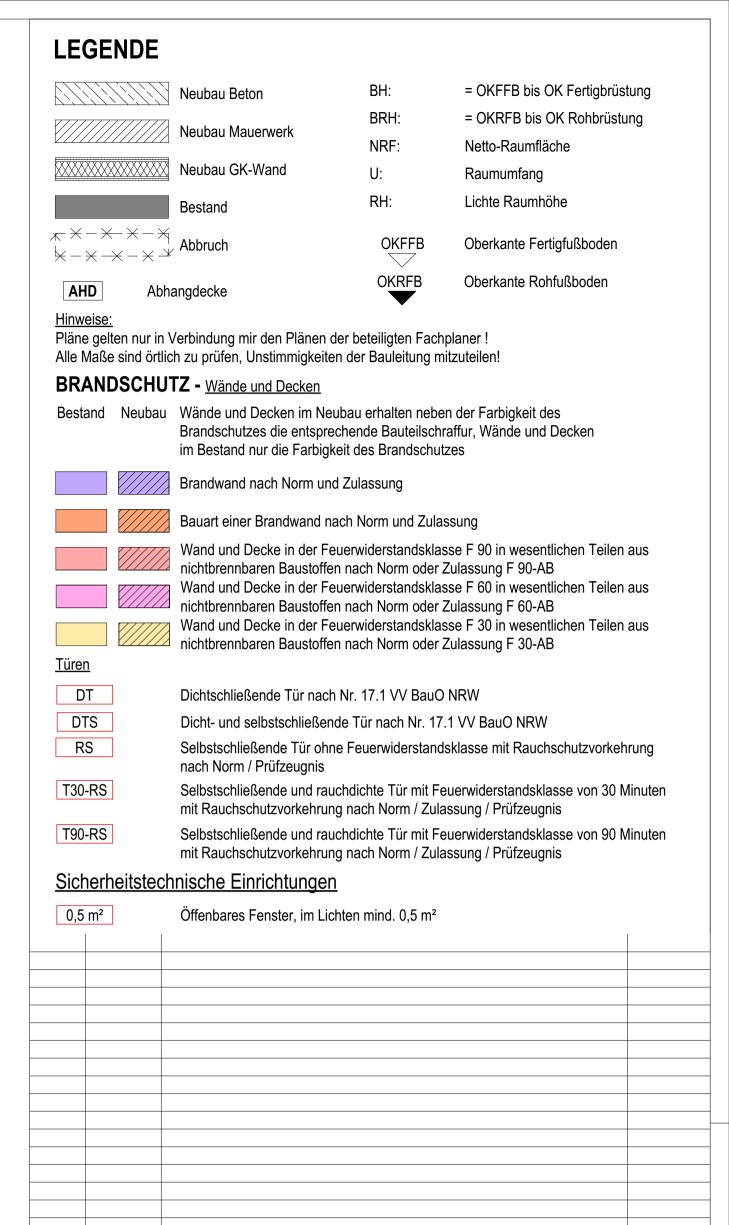
Anlage 6_Außenanlagen (ö)

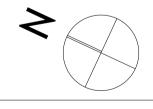
Anlage 7_Baubeschreibung Hochbau (ö)

Anlage 8_Baubeschreibung Außenanlagen (ö)









INDEX

Projekt:	KGS Don-Bosco - Sanierung, Umbau und
	Erweiterung Turnhalle
	0.4.0

Ort: Quettinger Str. 90, 51381 Leverkusen

Bauherr: Gebäudewirtschaft Stadt Leverkusen
Hauptstraße 101 51373 Leverkusen
Tel.: 0214-406-651 11 Fax: 0214-406-650 02
e-mail: andrea.monreal@stadt.leverkusen.de

DATUM BEARBEITER ÄNDERUNGEN



hmp ARCHITEKTEN ALLNOCH UND HÜTT GmbH Am Hirschsprung 24-28 51109 Köln Tel.: 0221-9844-0 Fax: 0221-9844-6 e-mail: hmp@hmp-architekten.de

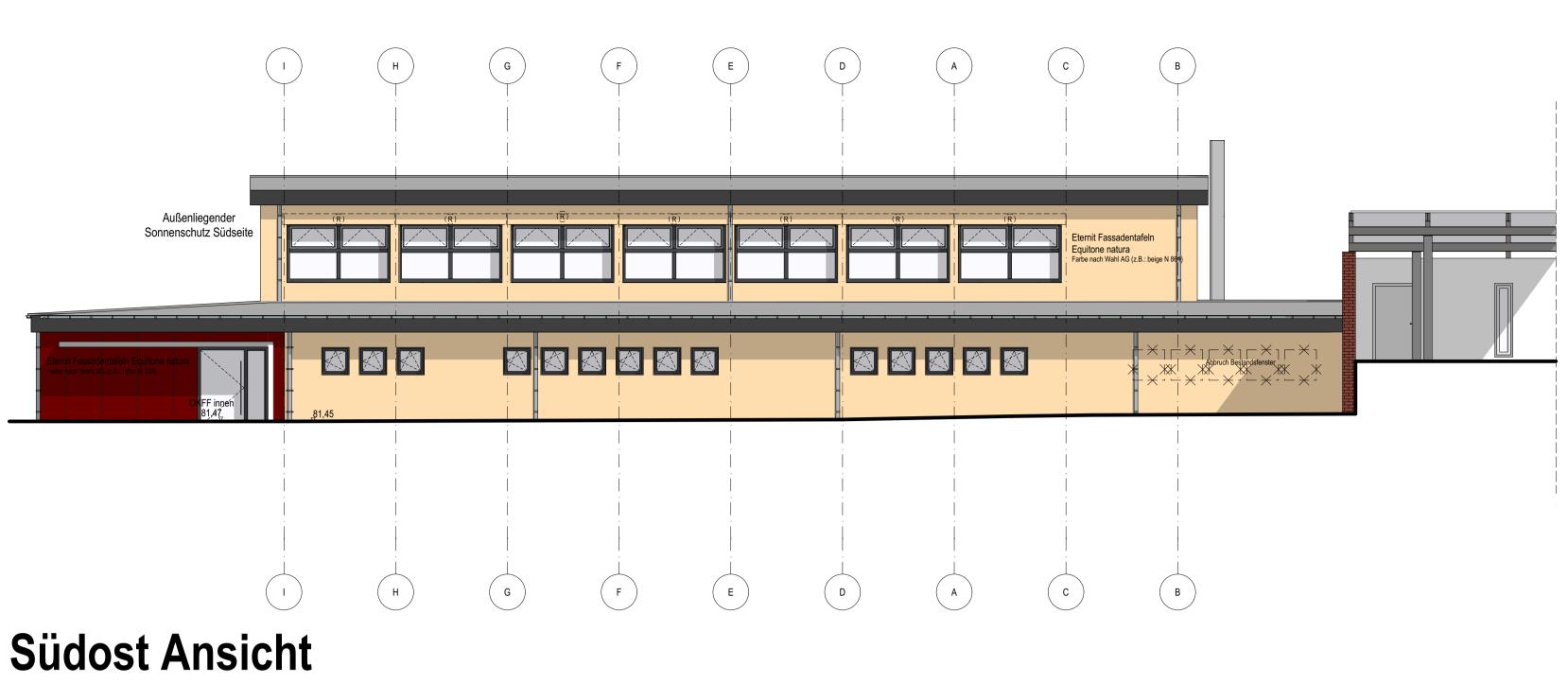


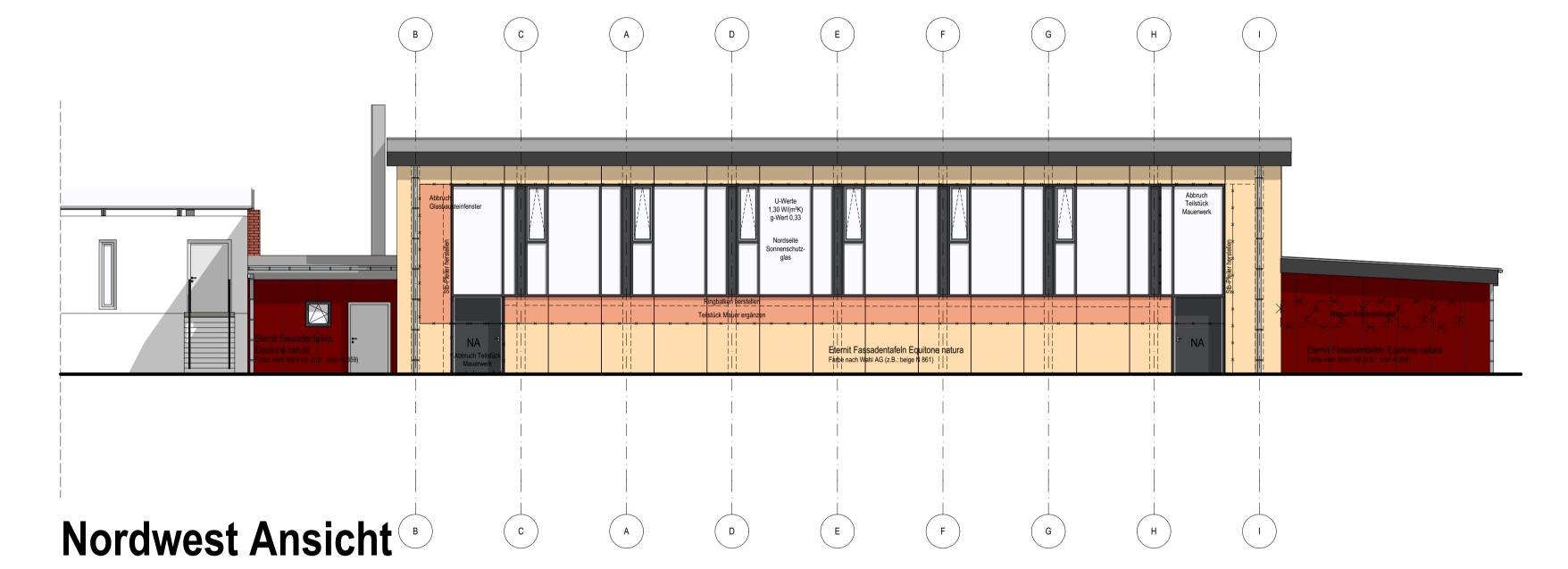
hmp ARCHITEKTEN ALLNOCH UND HÜTT GmbH Am Hirschsprung 24-28 51109 Köln Tel.: 0221-9844-0 Fax: 0221-9844-6 e-mail: hmp@hmp-architekten.de

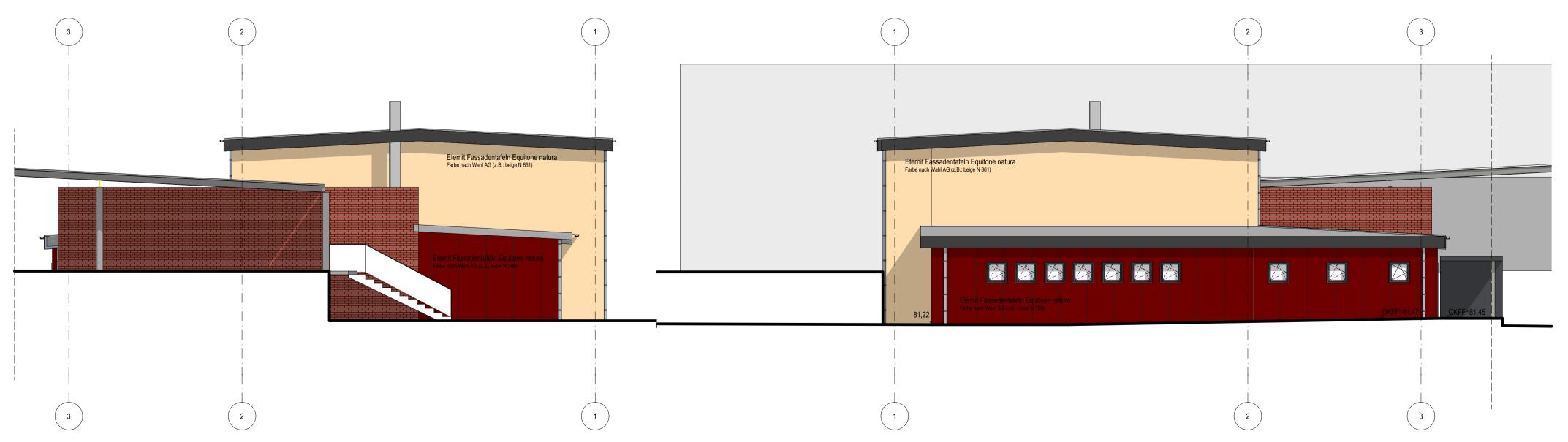


aninhalt: Grundriss Erdgeschoss

Status:	Entwurfsplanung	Maßstab:	1:100	Format: 🛕	1
Dlenn	439 200	la day.	04	gez: MH	am: 30.08.2019
Plannr.: 439 200	439 200	Index:	01	Datei: 0439_02_OGS_	



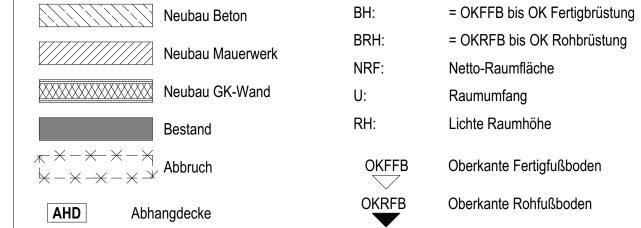




Nordost Ansicht

Südwest Ansicht

LEGENDE



Pläne gelten nur in Verbindung mir den Plänen der beteiligten Fachplaner! Alle Maße sind örtlich zu prüfen, Unstimmigkeiten der Bauleitung mitzuteilen!

BRANDSCHUTZ - Wände und Decken Bestand Neubau Wände und Decken im Neubau erhalten neben der Farbigkeit des Brandschutzes die entsprechende Bauteilschraffur, Wände und Decken

im Bestand nur die Farbigkeit des Brandschutzes

Brandwand nach Norm und Zulassung

Bauart einer Brandwand nach Norm und Zulassung

Wand und Decke in der Feuerwiderstandsklasse F 90 in wesentlichen Teilen aus nichtbrennbaren Baustoffen nach Norm oder Zulassung F 90-AB Wand und Decke in der Feuerwiderstandsklasse F 60 in wesentlichen Teilen aus

nichtbrennbaren Baustoffen nach Norm oder Zulassung F 60-AB Wand und Decke in der Feuerwiderstandsklasse F 30 in wesentlichen Teilen aus

nichtbrennbaren Baustoffen nach Norm oder Zulassung F 30-AB

<u>Türen</u>

RS

T30-RS

T90-RS

DT Dichtschließende Tür nach Nr. 17.1 VV BauO NRW DTS

Dicht- und selbstschließende Tür nach Nr. 17.1 VV BauO NRW Selbstschließende Tür ohne Feuerwiderstandsklasse mit Rauchschutzvorkehrung nach Norm / Prüfzeugnis

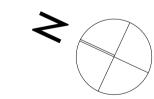
Selbstschließende und rauchdichte Tür mit Feuerwiderstandsklasse von 30 Minuten

mit Rauchschutzvorkehrung nach Norm / Zulassung / Prüfzeugnis Selbstschließende und rauchdichte Tür mit Feuerwiderstandsklasse von 90 Minuten

mit Rauchschutzvorkehrung nach Norm / Zulassung / Prüfzeugnis

Sicherheitstechnische Einrichtungen

0,5	m²	Öffenbares Fenster, im Lichten mind. 0,5 m²	
12.09.19	PP	Eingangsbox ergänzt	01
DATUM	BEARBEITER	ÄNDERUNGEN	INDEX



KGS Don-Bosco - Sanierung, Umbau und **Erweiterung Turnhalle**

Ort: Quettinger Str. 90, 51381 Leverkusen

Gebäudewirtschaft Stadt Leverkusen Hauptstraße 101 51373 Leverkusen Tel.: 0214-406-651 11 Fax: 0214-406-650 02 e-mail: andrea.monreal@stadt.leverkusen.de

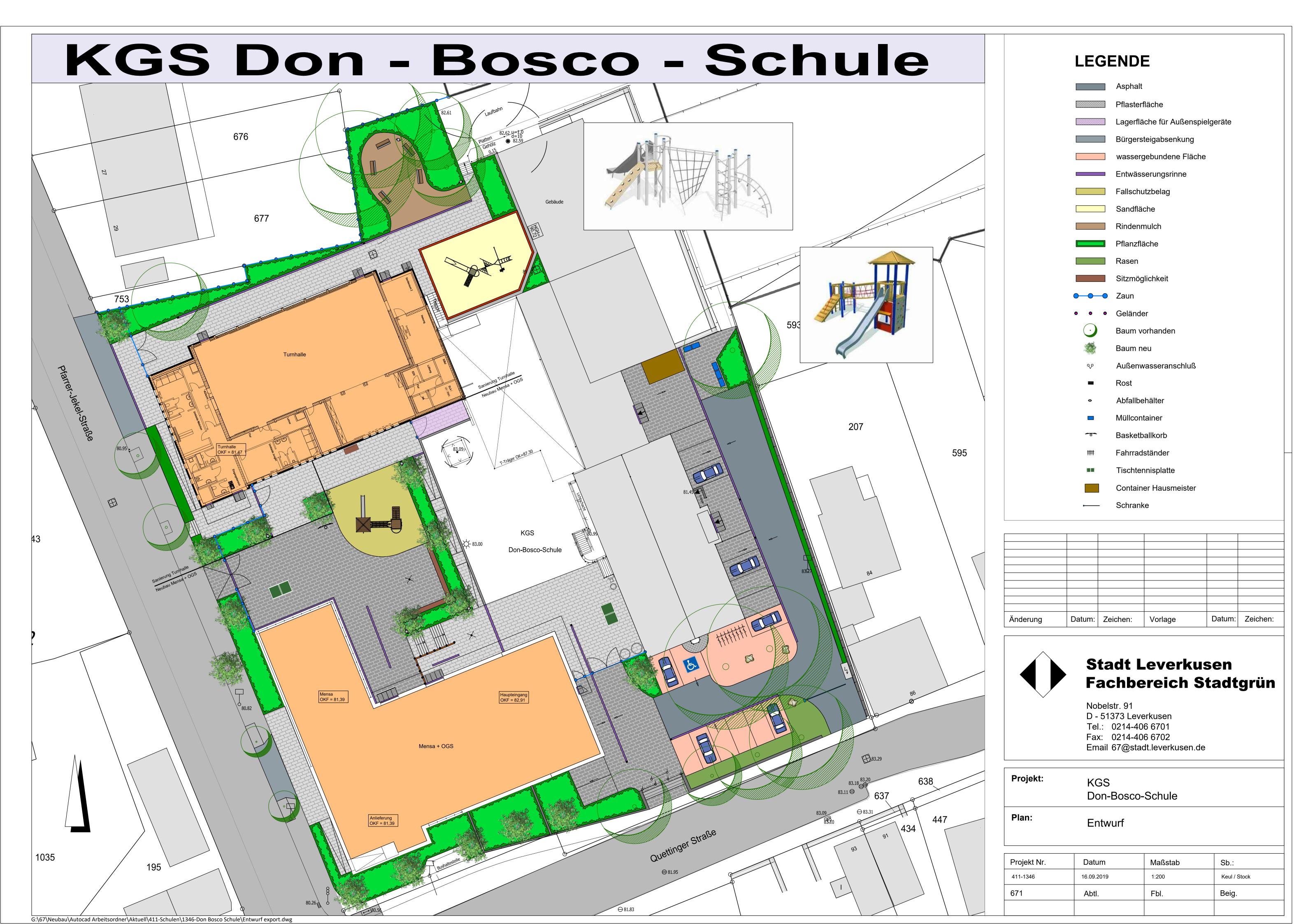


hmp ARCHITEKTEN ALLNOCH UND HÜTT GmbH Am Hirschsprung 24-28 51109 Köln Tel.: 0221-9844-0 Fax: 0221-9844-6 e-mail: hmp@hmp-architekten.de

hmp ARCHITEKTEN ALLNOCH UND HÜTT GmbH Am Hirschsprung 24-28 51109 Köln Tel.: 0221-9844-0 Fax: 0221-9844-6 e-mail: hmp@hmp-architekten.de

Ansichten

Status:	Entwurfsplanung	Maßstab:	1:100	Format: A1
Plannr.:	439 260	Index:	01	gez: MH am: 30.08.2019 Datei: 0439_02_0GS_Vorentwurf_03

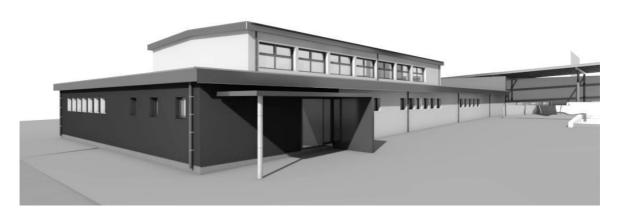




Turnhalle: Sanierung, Umbau und Erweiterung

Quettinger Str. 90,

51381 Leverkusen



Baubeschreibung:

Bei der Turnhalle der Don-Bosco-Schule handelt es sich um eine 1-Feld-Turnhalle von 25 m x 12,50 m mit 2 - seitig angebauten 1-geschossigen Nebenräumen. Das Gebäude ist nicht unterkellert. Das Tragwerk der Halle besteht aus Stahlbetonbindern auf Stahlbetonstützen. Die Baugenehmigung zur Turnhalle stammt aus dem Januar 1960. Durch die vorgesehenen Arbeiten erfolgt die thermische Sanierung der Turnhalle, verbunden mit der Modernisierung der Sanitär-und Umkleide-bereichen sowie 2 kleinen Erweiterungen.

An der Südecke des Gebäudes wird der Eingangsbereich neu organisiert. Der jetzt vorhandene Zugang von der Pfarrer-Jekel-Straße wird zum Schulhof hin ausgerichtet und erhält dort eine großzügige vorgestellte Überdachung. Der Bereich des überdachten Außenzugangs dort wird dem Gebäudevolumen zugeschlagen, sodass im Innern Platz für eine Behinderten-Toilette mit Dusche sowie einen Erste-Hilfe-Raum und ein Besucher-WC geschaffen werden kann. Die Halle wird in Zukunft über einen Flur direkt (ohne Durchgang durch die Umkleiden) zu erreichen sein.

An der Nord-Ecke erfolgt eine zweite Erweiterung als Ersatz von Lagerfläche für Sportgeräte, welche im östlichen Bereich wegen dort benötigter Räume für die Gebäudetechnik wegfällt.

Die beiden Umkleide- und Sanitärbereiche werden technisch und baulich saniert. Im Fußboden werden Maßnahmen zur Verbesserung der Wärmedämmung durchgeführt (Absenkung der Bodenplatte). Die Grundrisse werden in Zusammenhang mit dem neu eingefügten Flur umgestaltet.

Im Innern der Hallenraum beziehen sich die wesentlichen Arbeiten auf die Erneuerung der Unterdecke. Hierzu wird die vorhandene Decke komplett abgerissen. Die neue Decke besteht aus 3 Bändern von Deckenstrahlheizkörper-Elementen, welche der Beheizung und der Beleuchtung dienen, flächenbündig eingebunden in eine Akustik-Rasterdecke. Der Prallschutz im unteren Bereich der Wände bleibt grundsätzlich erhalten und wird lediglich in Zusammenhang mit Änderungen und Neuerstellung von Türen angepasst.

Der Dachaufbau wird komplett abgebrochen und durch einen neuen Dachaufbau mit Wärmedämmung entsprechend den geltenden Wärmeschutzanforderungen ersetzt. Das Entwässerungssystem des Dachs wird in diesem Zusammenhang ebenfalls erneuert, was auch die Erneuerung der Grundleitungen- und damit Erdarbeiten komplett um das Gebäude - zur Folge hat.

Die Fenster und die Glasbausteinflächen werden gegen Fenster und Verglasungen entsprechend geltender Wärmeschutzvorgaben ausgetauscht. Die Südfenster der Halle werden mit außenliegendem Sonnenschutz ausgestattet. Die geschlossenen Flächen der Außenwände erhalten eine wärmgedämmte Vorhangfassade aus zementgebundenem Platten.

Die Maßnahmen zur energetischen Sanierung der Gebäudehülle führen auch zu einem zeitgemäßen äußeren Erscheinungsbild sowie zu einer Verbesserung der Tageslichtsituation im Hallenraum.

Köln, 12.09.2019

Baubeschreibung

Außenanlagen Turnhalle KGS Don-Bosco-Schule

Vor Baubeginn werden die erforderlichen Rodungs- und Abbrucharbeiten durchgeführt.

7 Bäume im näheren Umfeld der Turnhalle müssen aus brandschutztechnischen und entwässerungstechnischen Gründen gefällt werden. Im Zuge der Maßnahme werden 4 neue Bäume gepflanzt.

Durch die Verlagerung der Eingangssituation zur Turnhalle muss ein neuer Zugang geschaffen werden. Von der Pfarrer-Jekel-Str. gelangt man über 2 Stufen oder eine Rampe mit 2,9 % Gefälle zum Eingang der Turnhalle. Von dort führt ein Tor direkt in den Schulhofbereich. Die angrenzenden Pflasterflächen werden in einem späteren Ausbau zur Rampe und zum oberen Schulhof führen. Die barrierefreie Erreichbarkeit der Schule von der Pfarrer-Jekel-Str. ist somit gewährleistet.

Für den wegfallenden Spielhügel mit Rutsche wird nach Fertigstellung des neuen OGS und Mensa Gebäudes auf dem unteren Schulhof ein neues Spielangebot vorgesehen. Die vorhandene Feuerwehrzufahrt nördlich der Turnhalle wird verbreitert und führt zum neuen Spielbereich mit Anschluss an die Treppe zur Schulsportanlage.

In diesem Bereich werden die sanierungsbedürftigen Zäune erneuert und eine neue Bepflanzung vorgesehen.

Aufgestellt:670/Keul/10.10.2019