



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2019/3091

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
- Planungsbeschluss Neubau Mensa, OGS, Verwaltung

Beschlussentwurf:

1. Der Vorplanung des Fachbereichs Gebäudewirtschaft für den Neubau der Mensa, OGS und Verwaltung an der KGS Don-Bosco-Schule, Quettinger Straße 90, in Leverkusen wird zugestimmt.
2. Die prognostizierten Gesamtbaukosten für die Maßnahme betragen gemäß Kostenschätzung nach heutigem Stand 6.065.000,00 €, einschließlich Mehrwertsteuer.
3. Die zur Finanzierung erforderlichen Mittel werden im Finanzplan unter der Finanzstelle 65020170011118, Finanzposition 783100, bereitgestellt. Der Beschluss erfolgt vorbehaltlich der Beschlussfassung durch den Rat zum Haushalt 2020 und der Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde.
4. Die Planung ist auf Grundlage der Vorplanung fortzuführen.

gezeichnet:

In Vertretung

Deppe

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

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

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

Die Verwaltung, die Mensa und der Bereich der Offenen Ganztagschule sind wesentlich zu klein bemessen und müssen erweitert werden.

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Finanzstelle 65020170011118 / Finanzposition 783100

Planungs- und Baukosten

2018:	250.000 €,
2019:	500.000 €,
2020:	1.650.000 €,
2021:	2.665.000 €,
2022	985.000 €.

Die gemäß der Kostenschätzung ermittelten Kosten belaufen sich auf 6.065.000 €. Die Etatisierung ist im Zuge der Haushaltsplanaufstellungen 2020 entsprechend anzupassen. Die über die bisherige Veranschlagung hinausgehenden benötigten Finanzmittel werden im Jahr der Fälligkeit im Rahmen des Budgets durch den Fachbereich Gebäudewirtschaft (FB 65) bereitgestellt.

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

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

Mit der Fertigstellung der Maßnahme und einhergehend mit der Inbetriebnahme erfolgt die Aktivierung des Vermögensgegenstandes im Anlagevermögen der städtischen Bilanz (Aktivtausch). Die Anschaffungs- und Herstellungskosten entsprechen der Gesamtsumme von 6.065.000 €. Bei einer unterstellten Nutzungsdauer von 50 Jahren für ein Gebäude fallen jährlich Aufwendungen für Abschreibungen i. H. v. 121.300 € an, die den städtischen Haushalt belasten.

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 ist bereits vorhanden.

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 Projektliste sieht die Maßnahmen an der Don-Bosco-Schule in der obersten Priorität vor.

Bestand

Die KGS Don-Bosco-Schule ist eine 2-zügige Grundschule, es werden maximal 10 Klassen beschult. Die Teilnehmerzahlen am Offenen Ganzttag sind seit der Einführung stetig gestiegen, wovon auch in Zukunft auszugehen ist. Der provisorisch eingerichtete Küchen- und Essbereich im Keller des Schulhauses ist zu klein, eine ordnungsgemäße Mittagsversorgung der Kinder ist nicht zu gewährleisten. Zusätzlich fehlen Betreuungsräume. Der Verwaltungsbereich der Schule ist wesentlich zu klein bemessen. Es fehlen Räume für die stellvertretende Schulleitung, die Schulsozialarbeit, für Besprechungen, Lehrmittel, die OGS-Leitung sowie eine Erweiterungsfläche für das Lehrerzimmer.

Planung

Es wurde geprüft, das bestehende Verwaltungsgebäude zu erhalten, umzubauen und mit einem Mensaanbau zu erweitern. Das Gebäude befindet sich aufgrund seines Alters in einem schlechten Bauzustand. Hinzu kommt, dass das Fußbodenniveau des Untergeschosses ca. 1,20 m unter dem Niveau des unteren Schulhofes liegt. Ein Anbau müsste das Fußbodenniveau übernehmen, um die Barrierefreiheit im Gebäude sicherzustellen. Der barrierefreie Zugang zum Schulhof ist dann nicht gegeben; umfangreiche Abgrabungen sowie Treppen und Rampen wären erforderlich. Es ist daher geplant, die Verwaltung abzubauen und einen kompletten Neubau für die Verwaltung, die Mensa und die OGS-Räume zu errichten.

Für die Nutzung der OGS ist von einer 100%igen Annahme auszugehen. Dies entspricht ca. 270 Schülerinnen und Schülern. Die Essensausgabe soll im 3-Schichtbetrieb erfolgen.

Vom Fachbereich Schulen wurde folgender Raumbedarf ermittelt:

Büro Schulleitung	25 m ² ,
Büro stellvertretende Schulleitung	15 m ² ,
Sekretariat	25 m ² ,
Lehrerzimmer mit Teeküche und Platz für 25 Lehrkräfte	Fläche nach Bedarf,
Lehrerarbeitsbereich für 10 Arbeitsplätze	Fläche nach Bedarf,
Büro OGS-Leitung	15 m ² ,
Büro Schulsozialarbeit	15 m ² ,
Besprechungsraum	10 - 15 m ² ,
Kopierraum	8 m ² ,
Sanitätsraum	10 m ² ,
Lehrmittelraum	8-10 m ² ,
WC-Anlagen, einschl. barrierefreier WCs	Fläche nach Bedarf,
Putzmittelraum	Fläche nach Bedarf,
Speiseraum für 90 Plätze	Fläche nach Bedarf,
Küchenbereich mit Nebenräumen	Fläche nach Bedarf,
3 Klassen-/Mehrzweckräume	je 70 m ² ,
2 Differenzierungsräume (offene Lernbereiche)	je 30 m ² ,

Lager Außenspielgeräte 8 m².

Nach Umsetzung der o. g. Planung ergibt sich, bezogen auf den Unterrichts- und OGS-Bereich, folgende Raumbilanz:

Klassenräume	10 Stück,
Differenzierungsräume	5 Stück,
Mehrzweck-/OGS-Räume	10 Stück.

Diese Raumbilanz entspricht dem Bedarf einer 2-zügigen Grundschule mit maximal 10 Schulklassen.

Nutzfläche

Die Nutzfläche ohne Technik- und Verkehrsfläche beträgt 1.360 m².

Kosten

Die Kosten betragen gemäß Kostenschätzung 6.065.000,00 €, einschließlich Mehrwertsteuer.

Fortführung der Planung

Es ist beabsichtigt, die Architekten- und Ingenieurleistungen ab Leistungsphase 3 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

Nach Fertigstellung der Planung ist - voraussichtlich in der 1. Jahreshälfte 2020 - der Baubeschluss zu erwirken. Es ist geplant, Ende 2020 mit dem Bau zu beginnen. Die Dauer der Baumaßnahmen beträgt 1,5 Jahre, sodass die Fertigstellung für Ende 2021/Anfang 2022 vorgesehen ist.

Abstimmung mit den Nutzern

Die Planung ist mit dem Fachbereich Schulen sowie der Schule abgestimmt.

Klimaschutz

Entsiegelung von Flächen:

Es wird noch geprüft, ob die zu versiegelnden Flächen in Teilbereichen mit versickerungsfähigem Unterbau (Schotterrasen/wassergebundene Wegedecke) ausgestattet werden können und wo zusätzliche Beete angelegt werden können.

Schaffung von Wasserflächen:

Aus Sicherheitserwägungen ist dies im Grundschulbereich nicht möglich.

Baumfällungen/Ersatzpflanzungen:

13 Bäume im näheren Umfeld des neuen Gebäudes müssen aus bautechnischen und entwässerungstechnischen Gründen gefällt werden. Im Zuge der Baumaßnahme werden in diesem Bereich 12 neue Bäume gepflanzt.

Dächer:

Es ist eine extensive Dachbegrünung geplant. Aus diesem Grund ist die Montage einer Solaranlage nicht sinnvoll.

Fassade:

Es wird noch geprüft, ob und an welchen Stellen eine Fassadenbegrünung möglich ist. Die Gebäude erhalten helle Fassaden, sodass sich die Flächen nur gering aufwärmen können.

Vordach:

Das durchlaufende Vordach vom Seiteneingang zum Haupteingang dient der Verschattung.

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_Kostenschätzung (nö)
- Anlage 3_Bauzeitenplan (nö)
- Anlage 4_Grundriss Untergeschoss (ö)
- Anlage 5_Grundriss Erdgeschoss (ö)
- Anlage 6_ Ansichten (ö)
- Anlage 7_ Außenanlagen (ö)
- Anlage 8_ Baubeschreibung Außenanlagen (ö)
- Anlage 9_ Baubeschreibung Hochbau (ö)

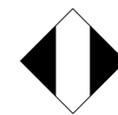
KGS Don - Bosco - Schule



LEGENDE

-  Asphalt
-  Pflasterfläche
-  Lagerfläche für Außenspielgeräte
-  Bürgersteigabsenkung
-  wassergebundene Fläche
-  Entwässerungsrinne
-  Fallschutzbelag
-  Sandfläche
-  Rindenmulch
-  Pflanzfläche
-  Rasen
-  Sitzmöglichkeit
-  Zaun
-  Geländer
-  Baum vorhanden
-  Baum neu
-  Außenwasseranschluß
-  Rost
-  Abfallbehälter
-  Müllcontainer
-  Basketballkorb
-  Fahrradständer
-  Tischtennisplatte
-  Container Hausmeister
-  Schranke

Änderung	Datum:	Zeichen:	Vorlage	Datum:	Zeichen:
----------	--------	----------	---------	--------	----------



**Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtgrün**

Nobelstr. 91
D - 51373 Leverkusen
Tel.: 0214-406 6701
Fax: 0214-406 6702
Email 67@stadt.leverkusen.de

Projekt: KGS
Don-Bosco-Schule

Plan: Entwurf

Projekt Nr.	Datum	Maßstab	Sb.:
411-1346	16.09.2019	1:200	Keul / Stock
671	Abtl.	Fbl.	Beig.

Baubeschreibung

Außenanlagen Neubau OGS und Mensa Gebäude KGS Don-Bosco-Schule

Vor Baubeginn werden die erforderlichen Rodungs- und Abbrucharbeiten durchgeführt.

13 Bäume im näheren Umfeld des neuen Gebäudes müssen aus bautechnischen, brandschutztechnischen und entwässerungstechnischen Gründen gefällt werden. Im Zuge der Maßnahme werden in diesem Bereich 12 neue Bäume gepflanzt.

Im Bereich des unteren Schulhofes wird ein neuer Aufenthalts- und Spielbereich mit Sitzmöglichkeiten geschaffen. Über eine Rampenanlage wird der untere und der obere Schulhof barrierefrei miteinander verbunden. Eine breite Treppenanlage führt vom unteren Schulhof in Richtung Haupteingang des Schulgebäudes.

Im oberen Schulhofbereich befindet sich der Eingang ins OGS Gebäude.

Der Parkplatz weist 21 Stellplätze für Autos und Fahrradabstellmöglichkeiten auf. Im Zufahrtbereich von der Quettinger Str. wird für den geordneten Parkplatzbetrieb eine Schrankenanlage installiert. Nördlich des Parkplatzes werden auch der vorhandene Materialcontainer sowie die Abfallcontainer untergebracht.



Baubeschreibung:

Die Don-Bosco-Schule ist eine 2,5- bis 3-zügige katholische Grundschule in Leverkusen - Quettingen, einem Stadtteil inmitten von Leverkusen. Bei dem Standort handelt es sich um ein Eckgrundstück zwischen Quettinger- und Pfarrer-Jekelstraße.

Der geplante Neubau besteht aus zwei rechteckig verbundenen Riegeln mit jeweils zwei Geschossen. Diese werden über das zentral liegende und zum Schulhof orientierte Treppenhaus erschlossen. Um die Topografie des Schulhofes aufnehmen zu können sind die Geschosse halbgeschossig zueinander versetzt. Der zur Quettingerstraße parallel angeordnete Riegel nimmt im ebenerdig erreichbaren Geschoss die Räume der OGS auf. Hier finden sich entsprechend des formulierten Bedarfs der Schule drei jeweils 70 m² große Klassenräume mit zwei dazwischengeschalteten 28 m² großen Differenzierungsräumen. Der OGS Trakt ist ebenerdig über den nördlichen Zugang oder westlichen Zugang über das Treppenhaus betretbar. Durch den im Treppenhaus angeordneten Aufzug sind alle Halbgeschosse barrierefrei erreichbar. Im Geschoss unter dem OGS Trakt befinden sich die notwendigen Nebenräume des Neubaus: WCs für Schüler und Schülerinnen, Technikräume, Putzmittelraum, Lager und Räume für das Personal der Mensa. Das Geschoss liegt aufgrund der Topografie größtenteils unter Geländeneiveau.

Der parallel zur Pfarrer-Jekel-Straße angeordnete Riegel beinhaltet die Mensa und ist ebenerdig über den unteren Schulhof erreichbar. Die Kinder gelangen über das Treppenhaus vorbei an der Garderobe in die ca. 200 m² - große Mensa. Diese bietet 92 Sitzplätze. Hier finden die Essensausgabe und die Rückgabe des benutzten Geschirrs statt. Hinter der öffentlichen Zone sind die Räume Mensaküche, Trocken- und Kühllager, Spülküche und der Wasch- und Trockenraum angeordnet. Die Anlieferung der Mensa erfolgt über eine an der Pfarrer-Jekel-Straße angeordnete Rampe. Davor befindet sich ein Parkplatz für die Anlieferung. Zugang zu dem über der Mensa angeordnetem Geschoss erhält man über das zentral angeordnete Treppenhaus. Hier finden sich neben dem Lehrerzimmer für 25 Lehrer/-innen, ein Arbeitszimmer mit 10 Arbeitsplätze für Lehrer, ein Besprechungsraum, Büroräume für die Schulleitung, Vertretung Schulleitung, Sekretariat, OGS Leitung und Schulsekretariat. Zusätzlich sind die Nebenräume rollstuhlgerechtes WC, Damen und Herren WC, Erste-Hilfe-Raum, Kopierer und Putzmittelraum

Ein durchlaufendes Vordach verbindet und betont die drei Zugänge des Gebäudes und leitet zudem einen Besucher auch mittels zusätzlicher Fassadenbeschriftung zu dem benötigten Zugang.

Die unterschiedlichen Nutzungsbereichen erhalten entsprechend ihrer Nutzung passende Fenster, die die strenge Fassade der kubischen Architektur auflockern.

Das bestehende Verwaltungsgebäude wird vor Erstellung des Neubaus abgerissen.