



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2020/0062

Der Oberbürgermeister

V/65-654-st

Dezernat/Fachbereich/AZ

30.10.2020

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Schulausschuss	16.11.2020	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	16.11.2020	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I zu den Beschlusspunkten 1 und 3	23.11.2020	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I zum Beschlusspunkt 2	23.11.2020	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen zum Beschlusspunkt 2	14.12.2020	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Schule Am Friedenspark, Netzestraße 10-12  
- Vorübergehende Auslagerung in das Containergebäude Felderstraße 160 zur Durchführung einer Teilsanierung

**Beschlussentwurf:**

1. Der notwendigen Auslagerung eines Teils des Schulbetriebs in das Containergebäude Felderstraße 160 für den Zeitraum einer Teilsanierung wird zugestimmt.
2. Der Ratsbeschluss vom 15.07.2014 zur baurechtlichen Überplanung des Geländes des ehemaligen Jugendhauses Rheindorf zu einer dem Gemeinwohl dienenden Freizeit-/Naherholungsfläche wird so lange ausgesetzt, wie dieser Standort für die Auslagerung des Schulbetriebs genutzt werden muss.
3. Mit der Durchführung der Maßnahme ist nach Beschlussfassung gemäß der vorgegebenen Zeitplanung zu beginnen.

gezeichnet:

Richrath

In Vertretung  
Adomat

In Vertretung  
Deppe

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

**Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Gregor Steiniger/ FB 65/406 - 65400**

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

Vorübergehende Auslagerung der Schulnutzung in das Containergebäude Felderstraße 160.

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Die Mittel für die weitere Anmietung des Containergebäudes stehen auf der Finanzstelle PN 0170, Finanzposition 742107, Sachkonto 542107 (Mieten), zur Verfügung. Die Mittel für die notwendigen Umbauten stehen auf der Finanzstelle PN 0170, Finanzposition 723107, Sachkonto 523107 (Bauunterhaltung), zur Verfügung.

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

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

Sowohl bei den Mieten, als auch bei der Bauunterhaltung handelt es sich um konsumtive Aufwendungen. Sie werden den Haushalt aufwandstechnisch 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.)

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

Fachbereich 65, 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):**

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

## **Begründung:**

Die Grundschule Am Friedenspark in der Netzestraße 12 wurde um 1962 geplant und erbaut. Das Gebäude besteht aus mehreren Trakten. Der Haupttrakt, der Trakt R und der Trakt L wurden 1962 errichtet. In 2009/2010 wurde eine energetische Sanierung durchgeführt, die Innenbereiche und die gesamte Haustechnik sind noch nicht saniert.

Seit 2019 entstanden mehrere größere Leckagen an der Heizungsleitung. Die festgestellten Mängel sind auf das vorangeschrittene Alter der Schule zurückzuführen. Die stark korrodierten Heizungsleitungen befinden sich in Bodenkanälen, welche jetzt nach und nach brechen. Die Versorgung mit Wärme ist deshalb derzeit nicht sichergestellt bzw. in einem Trakt bereits ausgefallen. Da alle Leitungen in Bodenkanälen verlegt sind, ist es nicht möglich, die benötigten Maßnahmen kurzfristig im laufenden Betrieb durchzuführen. Erschwerend kommt hinzu, dass der zu öffnende Boden Schadstoffbelastungen aufweist; hier muss zur Sanierung der Leitungen erst ein Schadstoffsanierer den Bodenbelag fachgerecht abtragen und entsorgen.

Neben den stark korrodierten und bereits gebrochenen Heizungsleitungen liegen im gleichen Bodenkanal die ebenfalls korrodierten Trinkwasserleitungen. Diese sollen in der Maßnahme ebenfalls saniert werden.

## Geplante Maßnahmen

- Schadstoffsanierung,
- Erneuerung der Heizungsverteilung,
- Erneuerung der Trinkwasserleitungen,
- Erneuerung der Elektroleitungen,
- Toilettensanierung,
- Erneuerung der Türen,
- Teil-Erneuerung der Bodenbeläge,
- Malerarbeiten,
- Einbau von Akustikdecken,
- Brandschutzmaßnahmen,
- Inklusionsmaßnahmen.

Sobald die detaillierten Planungen der Teilsanierung abgeschlossen sind, werden diese den Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt.

## Auslagerung

Zur Durchführung der Sanierung muss die Nutzung ausgelagert werden. Mit dem ab Ende 2020 nicht mehr genutzten Containergebäude Felderstraße 160 steht ein Gebäude zur Verfügung, welches - nach Durchführung von Umbauarbeiten - zur Auslagerung des Schulbetriebs genutzt werden kann. Derzeit wird das Gebäude als Isolierstation für Flüchtlinge vorgehalten. Die 5-jährige Mietzeit endet regulär zum 28.02.2021.

Die Containeranlage ist (nach Umbau) sehr gut geeignet, die auszulagernden Räume der GGS Netzestraße aufzunehmen. Durch die benachbarte Lage können der Trakt K,

der Trakt C, die Sporthallen und der Schulhof am alten Standort weiter benutzt werden. Zur sicheren Überquerung der Straße ist noch zu prüfen, ob und welche Maßnahmen getroffen werden müssen.

Für die verlängerte Standzeit der Container fallen jährliche Mietkosten von ca. 267.000 € brutto an. Die Umbaukosten konnten bislang noch nicht kalkuliert werden.

#### Planungsrechtliche Zulässigkeit der Umnutzung der Containeranlage

Nach derzeitigem Planungsstand liegen die Voraussetzungen für eine planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vor. Eine Nutzungsänderung der Flüchtlingseinrichtung in ein Gebäude für schulische Zwecke widerspricht nicht den Darstellungen des FNP.

#### Aussetzung des Ratsbeschlusses vom 15.07.2014

Der Ratsbeschluss vom 15.07.2014 zur baurechtlichen Überplanung des Geländes des ehemaligen Jugendhauses Rheindorf zu einer dem Gemeinwohl dienenden Freizeit-/ Naherholungsfläche wird so lange ausgesetzt, wie dieser Standort für die Auslagerung des Schulbetriebs genutzt werden muss.

#### Ausführungszeitraum

Es ist geplant, die Auslagerung des Schulbetriebs bis Mitte 2021 durchzuführen. Anschließend wird mit den Sanierungsarbeiten im Bestand des Gebäudes Netzestraße begonnen. Die geplante Bauzeit für die Arbeiten beträgt 12 bis 18 Monate.

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

Anlage 1 Übersicht im Luftbild

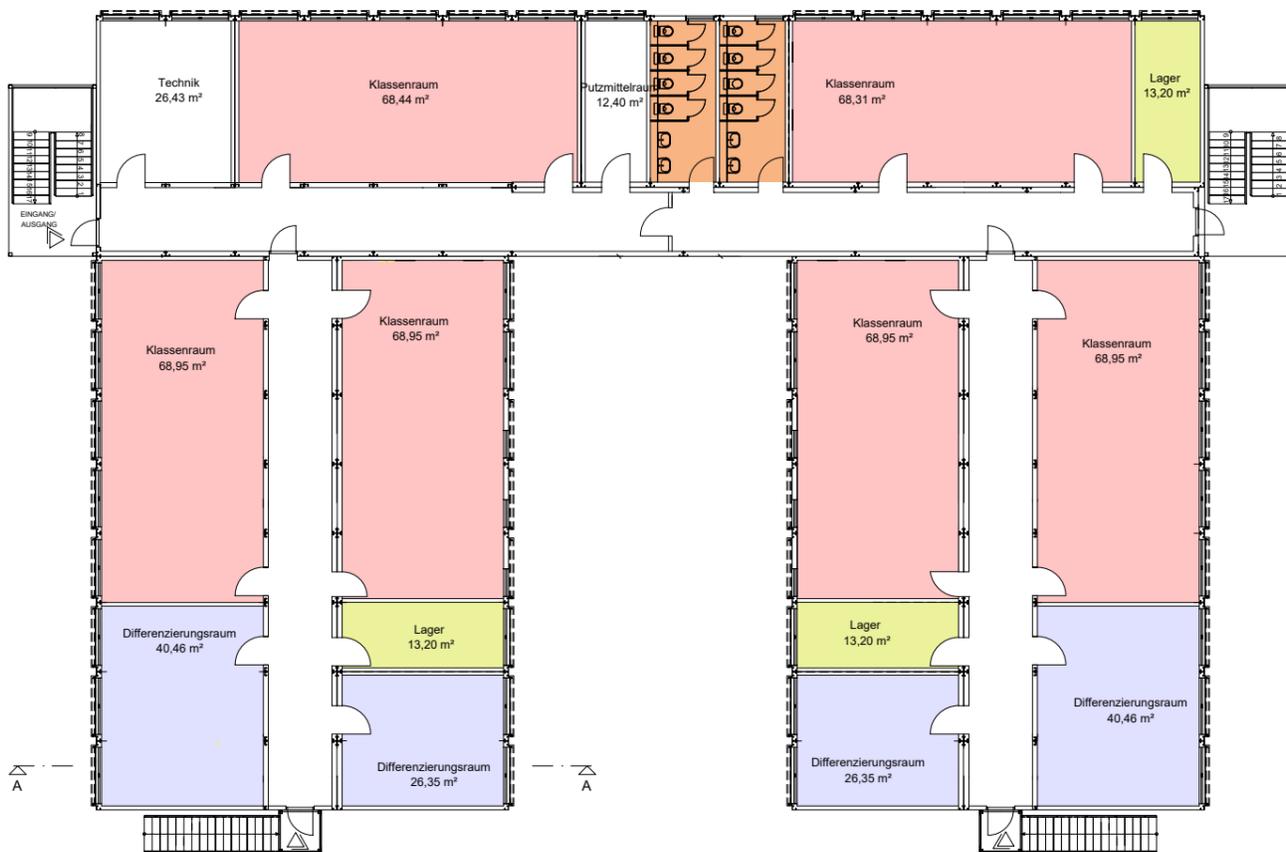
Anlage 2 Auslagerungsstandort Grundrisse Klassenräume



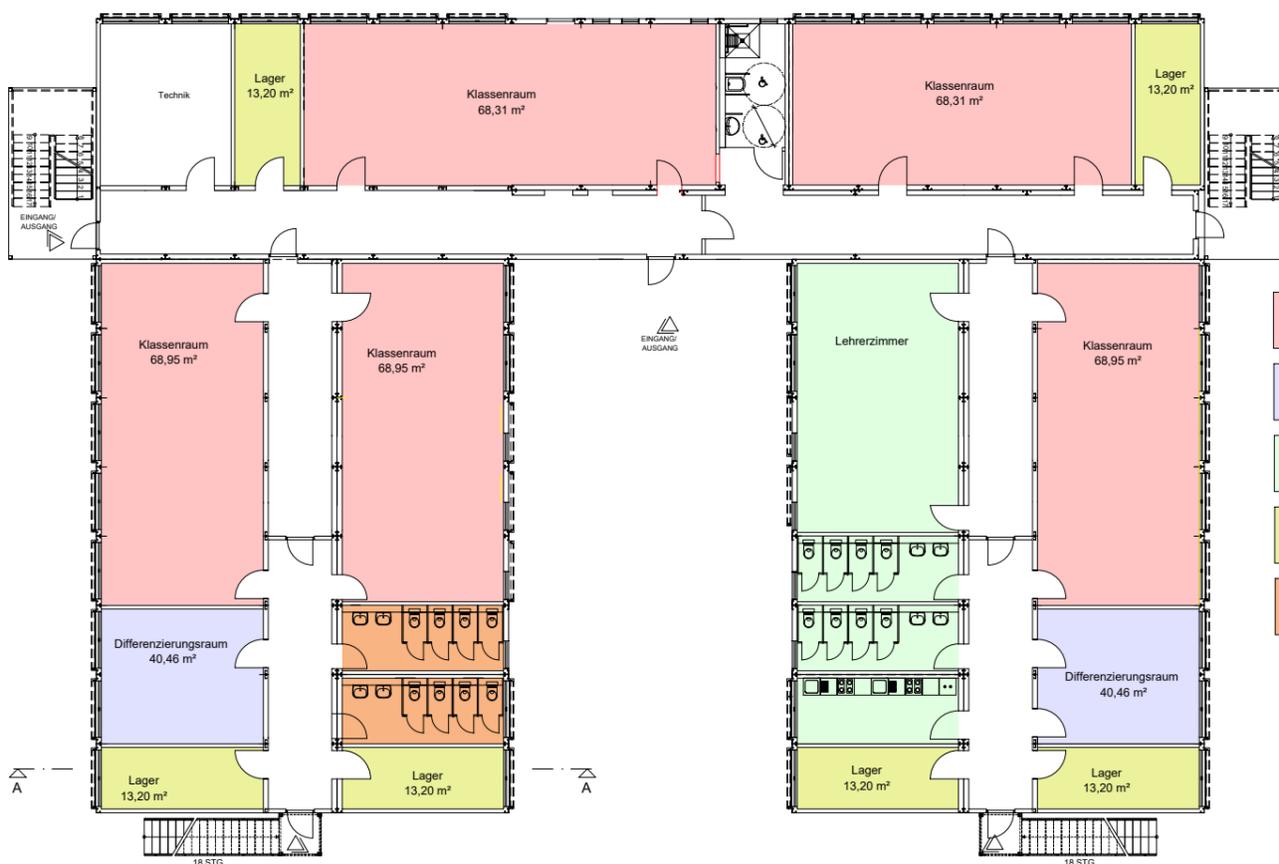


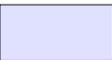
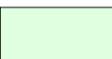
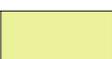
<p><b>Rasterkarten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Raster SK125</li> <li>ALNIS (Flurstück), Zuordnungspfeil</li> <li>Basisfläche</li> <li>85 Flurstücksnummerntext</li> <li>ALNIS -&gt; Präsentationsobjekt</li> </ul>	<p>Maßstab: 1:1000</p> <p><b>Anlage 1 zur Vorlage 2020/0062</b></p>	<p>Maßstab: 1:1000</p> <p><b>Anlage 1 zur Vorlage 2020/0062</b></p>	<p>GGG Am Fri (Gebäude)</p> <p>12 (Haus- und Pseudonummer)</p> <p>(1) (If. Gebäudenummer)</p> <p>Felderstra (Verkehr)</p> <p>Weg (Verkehr), Hausnummer, Ps</p> <p>Rheindorfe (Verkehr)</p> <p>1 2 3 4 5 m</p>	<p>Maßstab: 1:1000</p> <p><b>Anlage 1 zur Vorlage 2020/0062</b></p>
<p><b>Betreff:</b> WE 6089 Netzestraße 10-12 / Pregelstraße 23</p> <p><b>Thema:</b> Visualisierung Teil-Sanierung GGS am Friedenspark</p> <p><b>Benutzer:</b> stv-65-schmitzan</p> <p><b>Datum:</b> 17.07.2020</p>	<p><b>GIS</b></p> <p>GIS Leverkusen</p> <p>Maßstab: 1:1000</p>	<p>Maßstab: 1:1000</p> <p><b>Anlage 1 zur Vorlage 2020/0062</b></p>	<p>GGG Am Fri (Gebäude)</p> <p>12 (Haus- und Pseudonummer)</p> <p>(1) (If. Gebäudenummer)</p> <p>Felderstra (Verkehr)</p> <p>Weg (Verkehr), Hausnummer, Ps</p> <p>Rheindorfe (Verkehr)</p> <p>1 2 3 4 5 m</p>	<p>Maßstab: 1:1000</p> <p><b>Anlage 1 zur Vorlage 2020/0062</b></p>





OBERGESCHOSS



-  Klassenraum
-  Differenzierungsraum
-  Lehrerbereich
-  Lager
-  Toiletten

ERDGESCHOSS