



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2020/0069

Der Oberbürgermeister

V/65-651-Wo

Dezernat/Fachbereich/AZ

06.11.2020

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 Punkt 4.	23.11.2020	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I zu den Punkten 1., 2., und 3.	23.11.2020	Entscheidung	öffentlich
Finanz- und Digitalisierungsausschuss	30.11.2020	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen zu Punkt 4.	14.12.2020	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

KGS Burgweg, Burgweg 38, Leverkusen-Rheindorf  
- Planungsbeschluss, Erweiterung KGS Burgweg

**Beschlussentwurf:**

1. Der Planung für die Erweiterung der KGS Burgweg, Burgweg 38, in Leverkusen-Rheindorf wird zugestimmt.
2. Die Entwurfsplanung ist auf der Grundlage der vorliegenden Planung fortzuführen.
3. Die prognostizierten Gesamtbaukosten für die Maßnahme betragen gemäß Kostenschätzung nach heutigem Stand 4.400.000 € einschließlich Mehrwertsteuer.
4. Haushaltsmittel in Höhe von 1.620.000 € stehen auf der Finanzstelle 65020170011142, Finanzposition 783100, zur Verfügung. Im Rahmen der Haushaltsplanberatung für 2021 ff. werden die fehlenden Mittel in Höhe von 2.780.000 € für das Gesamtprojekt angepasst.

gezeichnet:

Richrath

In Vertretung  
Märtens

In Vertretung  
Adomat

In Vertretung  
Deppe

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

**Ansprechpartner/in / Fachbereich / Telefon: Zofia Wozniak, FB 65-651,  
Telefon 0214 406 - 65113**

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

Die Essensausgabe findet seit Jahren in einem provisorisch eingerichteten Raum statt. Die Flächen für den Unterricht in einer dreizügigen Grundschule sind zu klein bemessen und sollen erweitert werden. Im dreigeschossigen Anbau an das Hauptgebäude ist eine Mensa mit Küche und Klassenräumen geplant.

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Gemäß vorliegender Kostenschätzung und vorliegendem Bauzeitenplan müssen auf der Finanzstelle 65020170011142, Finanzposition 783100, Mittel in Höhe von insgesamt 4.400.000 € (inkl. der zusätzlich benötigten Mittel in Höhe von 2.780.000 €) wie folgt bereitgestellt werden:

	Veranschlagung bisher	Veranschlagung neu	Differenz bisher/neu
bis 2020	320.000 €	320.000 €	0 €
2021	800.000 €	400.000 €	-400.000 €
2022	500.000 €	1.200.000 €	700.000 €
2023	0 €	2.480.000 €	2.480.000 €
	<u>1.620.000 €</u>	<u>4.400.000 €</u>	<u>2.780.000 €</u>

Die bisher veranschlagten Kosten reichen für die Umsetzung der Maßnahmen nicht aus, da sich die Größe des Objektes (BGF) von 285 m<sup>2</sup> auf 1.026,90 m<sup>2</sup> verändert hat. Die zusätzlichen Finanzmittel belasten die zukünftigen Haushalte der Stadt Leverkusen und führen zu einer weiteren Überschreitung des sogenannten Kreditdeckels und somit zu einer erhöhten Nettoneuverschuldung, wenn nicht entsprechende Kompensationen im Investitionshaushalt im Rahmen der politischen Haushaltsberatungen erfolgen. Siehe hierzu auch die Haushaltsverfügung des RP zum Haushalt 2020 vom 13.05.2020, Punkt 8.11. Darüber hinaus wird auf die Kenntnisnahmevorlage Nr. 2020/3791 (Mittelfristige investive Haushaltsplanung) verwiesen.

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

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

Während der Bauphase werden die Baukosten auf Position der Anlage im Bau (96000409) verbucht. Mit der Fertigstellung der Maßnahme und einhergehend mit der in der Zukunft liegenden Inbetriebnahme erfolgt die Aktivierung des Vermögensgegenstandes/der Vermögensgegenstände im Anlagevermögen der städtischen Bilanz (Aktivtausch).

Nach vorliegender Kostenberechnung entfallen ca. 4.115.000 € auf den Neubau, ca. 165.000 € auf die Außenanlagen und ca. 120.000 € auf Ausstattungsgegenstände.

Für den Neubau wird eine Nutzungsdauer von 50 Jahren angenommen, sodass sich in den Folgejahren eine Abschreibung in Höhe von jährlich 2 % der Herstellungskosten ergeben würde. Für die Außenanlagen wird mit einer Nutzungsdauer von 10 Jahren gerechnet und für die Ausstattungsgegenstände kann auch mit einer durchschnittlichen Nutzungsdauer von 10 Jahren gerechnet werden. Damit ergeben sich für die ersten 10 Jahre jährliche Abschreibungen in Höhe von voraussichtlich 110.800 €, die die städtische Gewinn- und Verlustrechnung belasten werden. Ab dem 11. Jahr der Inbetriebnahme wird die jährliche Abschreibungshöhe 82.300 € betragen.

**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 werden die notwendigen Veränderungsmitteilungen für die Aktivierung des Vermögensgegenstandes (gegebenenfalls der Vermögensgegenstände) an den Fachbereich Finanzen übersendet.

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

FB 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):**

Weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich	Stufe 1 Information	Stufe 2 Konsultation	Stufe 3 Kooperation
[ja] [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:**

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
[ja] [nein]	[ja] [nein]	[ja] [nein]	[ja] [nein]

## **Begründung:**

### Begründung des Mensaanbaus

Die KGS Burgweg wird - wie alle Leverkusener Grundschulen - als OGS geführt. Im Zuge der kontinuierlich gestiegenen Teilnehmerzahl ist der Ausbau der Mensa unabdingbar. Mit Blick auf die aktuelle OGS-Abnahme und den kommenden Rechtsanspruch auf einen OGS-Platz ab 2025 reichen die derzeit vorhandenen Plätze nicht aus, um eine Essenseinnahme und vor allem auch die Vorbereitung der Verpflegung in der dafür vorgesehenen Zeit sicherzustellen. Die Küche und der Essbereich an der Schule sind deutlich unterdimensioniert.

### Begründung der Aufstockung im Zuge des Mensaanbaus

Zum jetzigen Zeitpunkt ist bei der KGS Burgweg bereits ein Raumunterhang festzustellen. So besteht bei den vorhandenen Räumlichkeiten bisher nicht die Möglichkeit, multifunktionale Räume, welche u.a. als Differenzierungs- und Mehrzweck-/OGS-Räume genutzt werden könnten, zu planen, da ansonsten der Bedarf an Klassenräumen nicht gedeckt wird. Hinsichtlich eines modernen Schulbaus sollte grundsätzlich eine angemessene Anzahl dieser Räume zur Verfügung stehen.

Die KGS Burgweg wird - wie alle Leverkusener Grundschulen - als OGS geführt. Im Zuge der kontinuierlich gestiegenen OGS-Teilnehmerzahlen und dem kommenden OGS-Rechtsanspruch ab dem Jahr 2025 für jeden der Schülerschaft reichen die derzeitigen Raumkapazitäten nicht aus. Um keine Raumdefizite aufzuweisen und dem Anspruch auf einen OGS-Platz rechtmäßig begegnen zu können, sollte im Vorfeld der zukünftige Raumbedarf betrachtet werden. Mit Blick auf einen nachhaltigen Schulbau ist zu überlegen, inwieweit heutige Entscheidungen dazu beitragen können, den Raumbedarf auch in der Zukunft angemessen zu decken.

Zudem zeigt die Statistik, dass die Geburtenrate im Stadtteil Rheindorf steigen wird. Daraus resultiert ein entsprechender Anstieg der Schülerzahlen und künftigen OGS-Teilnehmer. Die prognostizierten steigenden Schülerzahlen erfordern einen Ausbau der KGS Burgweg, um die Beschulung und Betreuung der Schülerinnen und Schüler des Stadtteils Rheindorf sicherzustellen. Durch die zu erwartenden steigenden Schülerzahlen und der damit verbundenen Mehrklassenbildung wird sich zukünftig auch der Bedarf an Lehrkräften erhöhen. Das Lehrerzimmer hat gegenwärtig bereits keine ausreichende Raumkapazität für das Personal. Dies ist bei der Planung zu berücksichtigen.

Durch die Aufstockung entsteht zusätzlich die Möglichkeit, die Mensa bei steigenden Schülerzahlen mit einem anliegenden Klassenraum zu verbinden und somit mehr Fläche zu schaffen. In diesem Fall reichen durch die Erweiterung die übrigen Klassenräume aus.

Gem. § 79 Abs. 1 SchulG sind die Schulträger zudem verpflichtet, die für einen ordnungsgemäßen Unterricht erforderlichen Schulanlagen, Gebäude, Einrichtungen und Lehrmittel bereitzustellen und zu unterhalten sowie das für die Schulverwaltung notwendige Personal und eine am allgemeinen Stand der Technik und Informationstechnologie orientierte Sachausstattung zur Verfügung zu stellen.

Der Mensaausbau nebst Aufstockung ist zur Sicherstellung der Beschulung in Rheindorf unabdingbar.

### Planung

Die neue Mensa bietet 120 Sitzplätze. Das ermöglicht die Essenausgabe im 3-Schichtbetrieb. Die Lage der Mensa wurde so gewählt, dass im Fall einer Erweiterung des Standortes auf eine 4-zügige Grundschule ein benachbarter Raum im Bestandsgebäude zur Essenaufnahme in Anspruch genommen werden kann. Die geplante Küche ist als Regenerationsküche geplant.

In den zwei Obergeschossen sind Unterrichträume geplant.

Im Zuge der Erweiterung muss die Brandschutzsituation optimiert werden. Eine ange-setzte Stahl-Außentreppe schafft eine Verbesserung der Fluchtwegsituation.

### Bruttogeschossfläche

Untergeschoss	111,51 m <sup>2</sup>
Erdgeschoss	305,12 m <sup>2</sup>
1. Obergeschoss	305,14 m <sup>2</sup>
2. Obergeschoss	305,14 m <sup>2</sup>

### Kosten

Ursprünglich war nur ein Mensaanbau geplant und dafür wurden Kosten in Höhe von insgesamt 1.620.000 € etatisiert.

Im Zuge der ersten Planungen ist deutlich geworden, dass die übrigen Räumlichkeiten den Anforderungen an einen modernen Schulbetrieb nicht mehr ausreichen. Deshalb wurde eine Aufstockung des Mensaanbaus in die Planung aufgenommen. Damit erhöht sich die Größe des Objektes (BGF) von 285 m<sup>2</sup> auf 1.026,90 m<sup>2</sup>. Für das Gesamtprojekt liegen die Kosten gemäß Kostenschätzung bei 4.400.000 € einschließlich Mehrwertsteuer.

### Fortführung der Planung

Es ist beabsichtigt, die Architekten- und Ingenieurleistungen der weiteren Leistungsphasen gemäß Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) an folgende Ingenieurbüros zu vergeben:

Architektenleistung:	Georg Kollbach, Architekt, Leverkusen,
Ingenieurleistung HLS:	Ingenieurgesellschaft Schneider, Leverkusen,
Ingenieurleistung ELT:	Ingenieurgesellschaft für Elektrotechnik mbH, Bornheim,
Tragwerksplanung	Baues+Wicht beratende Ingenieure, Korschenbroich.

### Ausführung

Für die äußere Gestaltung des neuen Mensabaukörpers ist eine vorgehängte, hinterlüftete Plattenfassade aus Faserzement vorgesehen, die zum einen die energetischen Anforderungen an die Fassade erfüllt, zum anderen aber auch robust genug ist, den mechanischen Belastungen aus der angrenzenden Spielfläche zu widerstehen. Für die oberen Geschosse kommt ein mineralisches Wärme-Dämm-Verbundsystem (WDVS) zum Einsatz.

### Terminplanung

Es ist vorgesehen, im Sommer 2022 mit dem Bau zu beginnen. Die Dauer der Baumaßnahmen beträgt ca. 20 Monate, sodass die Fertigstellung Anfang 2024 vorgesehen ist.

### Abstimmung Nutzer

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

#### Barrierefreiheit

Bezüglich der Beachtung der Standards zur Barrierefreiheit ist festzuhalten, dass die Obergeschosse der KGS Burgweg momentan lediglich über das Treppenhaus betreten werden können. Die Aufstockung bietet durch die Integration eines Aufzugs allen Personen die Gelegenheit jegliche Geschosse problemlos zu erreichen. Dies wäre für eine erfolgreiche Inklusion für jeden der Schüler- und Lehrerschaft sicherlich förderlich.

#### Beteiligung Schwerbehindertenvertretung und Behindertenbeirat

Die Vorabstimmung ist erfolgt. Im Zuge der Baugenehmigung wird in Abstimmung mit beiden o.g. Gremien das Barrierefrei-Konzept erstellt.

Klimaschutz:

#### Entsiegelung von Flächen

Bei der Planung der Außenanlagen ist darauf zu achten, dass möglichst wenig Flächen versiegelt werden.

#### Schaffung von Wasserflächen

Aus Sicherheitserwägungen ist dies im Grundschulbereich nicht möglich.

#### Baumfällungen/Ersatzpflanzungen

Für die Erstellung des Bauvorhabens müssen keine Bäume gefällt werden.

#### Dächer

Das neue Dach erhält eine extensive Begrünung und auf einer Teilfläche zusätzlich eine Photovoltaikanlage.

#### Fassaden

Vor der Mensa ist eine Pergola mit Bepflanzung vorgesehen. Es wird derzeit noch geprüft, ob die stirnseitigen Fassaden - im Falle der Aufstockung - begrünt werden können.

#### Planunterlagen

Die Anlagen (öffentlich und nichtöffentlich) liegen den Fraktionen, Gruppen und Einzelvertretern des Rates als verbindlicher Bestandteil der Vorlage vor. Für die Mandatsträgerinnen und Mandatsträgern besteht die Möglichkeit, alle Unterlagen in Session aufzurufen und einzusehen. Die interessierte Öffentlichkeit kann über das Ratsinformationssystem die öffentlichen Unterlagen einsehen.

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

Anlage 01\_Übersichtsplan (ö)

Anlage 02\_Rahmen Bauzeitenplan (nö)

Anlage 03\_Kostenschätzung DIN 276 (nö)

Anlage 04\_Grundriss UG (ö)

Anlage 05\_Grundriss EG (ö)

Anlage 06\_Grundriss 1.OG (ö)

Anlage 07\_Grundriss 2.OG (ö)  
Anlage 08\_Ansicht Nord-Ost (ö)  
Anlage 09\_Ansicht Süd-West (ö)  
Anlage 10\_Schnitt A-A (ö)  
Anlage 11\_Ansicht Nord-West (ö)  
Anlage 12\_Schnitt B-B (ö)  
Anlage 13\_Außenanlagenplan\_ A2 ohne Maßstab (ö)  
Anlage 14\_Visualisierungen (ö)  
Anlage 15\_Baubeschreibung zum Entwurf (ö)  
0069 - Druckstück