



**Stadt Leverkusen**

Vorlage Nr. 2021/0636

**Der Oberbürgermeister**

V/65-651-do

**Dezernat/Fachbereich/AZ**

31.05.2021

**Datum**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Datum</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Behandlung</b>
<b>Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II zu Ziffer II.</b>	15.06.2021	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung - Kostenanpassung Sanierung Turnhalle KGS Don-Bosco-Schule, Quettinger Straße 90

**Beschlussentwurf:**

- I. Weil es sich um einen Fall äußerster Dringlichkeit handelt, beschließen die Unterzeichner gemäß § 36 Absatz 5 Satz 2 GO NRW:
  1. Vorbehaltlich der Mittelbereitstellung durch den Rat der Stadt Leverkusen wird der Anpassung der Baukosten der Baumaßnahme Sanierung Turnhalle der KGS Don-Bosco-Schule (Quettinger Straße 90) zugestimmt.
  2. Die Beauftragungen und die Ausführung der entsprechenden Arbeiten werden unmittelbar nach Beschlussfassung vorgenommen.

Leverkusen, 26.05.2021

gezeichnet:

Pröpper  
Bezirksbürgermeister

Liebetau  
stv. Bezirksbürgermeister

- II. Vorstehende Dringlichkeitsentscheidung wird gemäß § 36 Absatz 5 Satz 2 i. V. m. § 60 Absatz 1 Satz 3 GO NRW genehmigt.

gezeichnet:

Richrath

### I) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren

Es wird auf die Vorlage Nr. 2019/3090 verwiesen.

**Nein** (sofern keine Auswirkung = entfällt die Aufzählung/Punkt beendet)

**Ja – ergebniswirksam**

Produkt:                    Sachkonto:  
Aufwendungen für die Maßnahme:                    €  
Fördermittel beantragt:  Nein  Ja                    %  
Name Förderprogramm:  
Ratsbeschluss vom                    zur Vorlage Nr.  
Beantragte Förderhöhe:                    €

**Ja – investiv**

Finanzstelle/n:                    Finanzposition/en:  
Auszahlungen für die Maßnahme:                    €  
Fördermittel beantragt:  Nein  Ja                    %  
Name Förderprogramm:  
Ratsbeschluss vom                    zur Vorlage Nr.  
Beantragte Förderhöhe:                    €

#### Maßnahme ist im Haushalt ausreichend veranschlagt

Ansätze sind ausreichend  
 Deckung erfolgt aus Produkt/Finanzstelle  
in Höhe von                    €

#### Jährliche Folgeaufwendungen ab Haushaltsjahr:

Personal-/Sachaufwand:                    €  
 Bilanzielle Abschreibungen:                    €  
Hierunter fallen neben den üblichen bilanziellen Abschreibungen auch einmalige bzw. Sonderabschreibungen.  
 Aktuell nicht bezifferbar

#### Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam) ab Haushaltsjahr:

**Erträge (z. B. Gebühren, Beiträge, Auflösung Sonderposten):**                    €  
Produkt:                    Sachkonto

#### Einsparungen ab Haushaltsjahr:

Personal-/Sachaufwand:                    €  
Produkt:                    Sachkonto

**ggf. Hinweis Dez. II/FB 20:** Achim Krings 20 12

Durch die weiteren Kostenerhöhungen bei Maßnahmen aus dem Programm „Gute Schule“ wird der %-Anteil der Förderung insges. entsprechend verringert, da es sich um eine Festbetragsförderung handelt.

### II) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

## **Begründung:**

Mit dem Beschluss zur Vorlage Nr. 2019/3090 wurde am 26.11.2019 der Durchführung der Maßnahme des Projekts Sanierung der Turnhalle KGS Don-Bosco-Schule (Quettin-ger Str. 90) durch die Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II zugestimmt. Die Maßnahme wird über das Förderprogramm NRW.BANK „Gute Schule 2020“ finanziert. Die genehmigten Baukosten für die Maßnahme lagen laut Kostenberechnung der externen Architektur- und Ingenieurbüros bei 2.300.000 € einschließlich Mehrwertsteuer.

Die Sanierung der Halle ist im September 2020 gestartet. Mittlerweile wurde ein Großteil des Auftragsvolumens ausgeschrieben, sodass ein Kostenanschlag erstellt werden konnte. Im Ergebnis ist festzustellen, dass mehrere Hauptgewerke über der Kostenberechnung liegen. Für die Baumaßnahme Turnhalle KGS Don-Bosco-Schule ergeben sich hierdurch Mehrkosten von 525.000 €. Durch Kompensationsmaßnahmen (siehe Punkt „Einsparungen und Kompensationen“) belaufen sich die tatsächlich benötigten Mehrkosten auf 500.000 €, sodass die Baukosten von 2.300.000 € auf 2.800.000 € angepasst werden müssen.

Die Mehrkosten sind im Wesentlichen auf folgende Punkte zurückzuführen:

### Erforderliche Ertüchtigungen der Bausubstanz

Trotz umfangreicher Voruntersuchungen am Gebäude war eine komplette Begutachtung der Bausubstanz erst nach Rückbau und Demontagen möglich. Sie stellte sich in den Bereichen Schadstoffsanierung sowie im Bereich der Außenwände und des Daches deutlich schlechter dar, als bis dahin angenommen. Die Beseitigung dieser Missstände ging mit einem erheblichen finanziellen Mehraufwand einher, der nicht in der Kostenberechnung abgebildet war. Ebenso mussten die Abdichtungen der erdberührten Bauteile wegen der geringen Fundamenttiefe höherwertiger ausgeführt werden als ursprünglich angenommen.

### Anschlüsse der Versorgungsleitungen

Die Erneuerung der öffentlichen Ver- und Entsorgungsanschlüsse und der Aufwand der öffentlichen Erschließung war nur in einem geringen Umfang in den Kosten berücksichtigt, da man ursprünglich davon ausging, dass die vorhandenen Hausanschlüsse weiter genutzt werden könnten.

### Unvorhergesehenes

Da während der Turnhallensanierung eine Feuerwehrezufahrt entfällt, musste ersatzweise ein Nottreppenhaus am Schulgebäude errichtet werden. Es wurde entschieden, dieses käuflich zu erwerben und für spätere Bauvorhaben vorzuhalten. Wegen der erhöhten Anforderungen durch Corona musste ein Sanitärcontainer mit Waschmöglichkeiten statt der geplanten Mobiltoiletten vorgehalten werden. Fest eingebaute Sportgeräte waren nicht mehr weiter zu nutzen, sind aber in der Kostenberechnung nicht enthalten. Die Prallschutzwand auf der Nordseite der Turnhalle sollte ursprünglich erhalten bleiben, muss aber wegen der fehlenden Unterkonstruktion im Bestand erneuert werden.

### Hohe Ausschreibungsergebnisse

Die Ausschreibungen lieferten mehrere Ergebnisse deutlich über den Kalkulationen aus der Kostenberechnung. Dies betrifft im Wesentlichen die Gewerke Schadstoffsanierung, Rohbau, Dach und Putz. Die in der letzten Zeit überdurchschnittliche Steigerung der Baupreise wird hier deutlich. Des Weiteren deuten einige Ausschreibungsergebnisse

darauf hin, dass der Markt sehr stark gesättigt ist und die Firmen darauf mit hohen Preisen in ihren Angeboten reagieren. Zusätzlich musste in einigen Fällen die preiswerteste Firma wegen unvollständiger Unterlagen ausgeschlossen werden.

#### Einsparungen und Kompensationen

Kompensationsmaßnahmen konnten leider nur in geringem Umfang identifiziert werden. Eine Kompensationsmaßnahme in Höhe von ca. 25.000 € ist möglich durch die Änderung der Dachdeckung des Umkleidedaches, indem die geplante Metalldeckung durch ein Bitumendach ersetzt wird.

#### Finanzierung

Für die notwendige Sanierung fallen zusätzliche Kosten in Höhe von 500.000 € brutto an, sodass die Projektkosten von 2.300.000 € auf 2.800.000 € brutto angepasst werden müssen. Die notwendigen Mittel werden aus der Finanzstelle 65000170012007 zur Verfügung gestellt. (Hinweis des Fachbereichs Oberbürgermeister, Rat und Bezirke: Der Beschluss erfolgt mit Vorlage Nr. 2021/0636/1 im Rat in der Sitzung am 31.05.2021.)

#### Weitere Vorgehensweise

Um einen kostenträchtigen Baustopp und eine evtl. Rückzahlung der Fördermittel bei nicht rechtzeitiger Fertigstellung zu vermeiden, werden weitere Beauftragungen und die Ausführung der entsprechenden Arbeiten unmittelbar nach Beschlussfassung vorgenommen. Der gesamte Sachverhalt ist mit dem Fachbereich Rechnungsprüfung und Beratung abgestimmt. Für das weitere Vorgehen wurde dessen Einverständnis eingeholt.

#### **Begründung der äußersten Dringlichkeit:**

Um einen kostenträchtigen Baustopp und eine evtl. Rückzahlung der Fördermittel bei nicht rechtzeitiger Fertigstellung zu vermeiden, sind die weiteren Beauftragungen und die Ausführung der entsprechenden Arbeiten kurzfristig vorzunehmen. Dies erfordert eine kurzfristige Entscheidung zur Kostenerhöhung, um die Beauftragung zeitnah erteilen zu können.

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

Erläuterung zur Kostenfortschreibung (nö)