



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2021/0968

Der Oberbürgermeister

V/65-Kü

Dezernat/Fachbereich/AZ

03.09.2021

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Kinder- und Jugendhilfeaus- schuss	09.09.2021	Kenntnisnahme	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	13.09.2021	Kenntnisnahme	öffentlich
Schulausschuss	13.09.2021	Kenntnisnahme	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadt- bezirk I	20.09.2021	Kenntnisnahme	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadt- bezirk II	21.09.2021	Kenntnisnahme	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadt- bezirk III	23.09.2021	Kenntnisnahme	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	04.10.2021	Kenntnisnahme	öffentlich

**Betreff:**

Sachstand Beseitigung Flutschäden und Auswirkungen auf das Arbeitsprogramm der Gebäudewirtschaft

**Kenntnisnahme:**

Der Sachstandsbericht zur Beseitigung der Flutschäden an verschiedenen städtischen Gebäuden sowie die Auswirkungen daraus auf das Arbeitsprogramm der Gebäudewirtschaft werden zur Kenntnis genommen.

gezeichnet:

Richrath

In Vertretung  
Adomat

In Vertretung  
Deppe

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

**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

**Hinweis Dez. II/FB 20:** Mit Bescheid vom 22.07.2021 hat die Stadt Leverkusen gem. Runderlass 304-46.17-2239/21 einen Betrag von 1.000.000 € als finanzielle Unterstützung der Gemeinden bei der ersten Instandsetzung kommunaler Infrastruktur, Räumung und Reinigung aufgrund der Umweltkatastrophe vom 14./15.07.2021 vom MHKBG erhalten.

Die Stadt hat am 04.08.2021 eine erste Kostenschätzung bezüglich der Schäden am städtischen Vermögen abgegeben.

Wie hoch der Anteil der Hilfen von Bund und oder Land hierauf ausfallen wird, kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abgeschätzt werden. Aktuell werden die Maßnahmen zunächst durch zurückgestellte Projekte gedeckt.

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

<b>Klimaschutz betroffen</b>	<b>Nachhaltigkeit</b>	<b>kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit</b>	<b>langfristige Nachhaltigkeit</b>
<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:**

### Sachstandsbericht zur Beseitigung der Flutschäden:

#### 1. Theodor-Heuss-Realschule

##### 1.1. Altbau

Im Altbau stand das gesamte Kellergeschoss unter Wasser und das EG bis ca. 30 cm. Hiervon betroffen sind neben den Fachräumen auch die Mensa und die Hausmeisterwohnung. Der notwendige Rückbau ist im Wesentlichen erfolgt und aktuell erfolgt sowohl die Trocknung als auch die Planung der Wiederherrichtung sowie die Verlagerung der Technik als vorsorgliche Maßnahmen gegen Hochwasser.

##### 1.2. Neubau (Gebäude von 2003)

Im Neubau stand der Keller vollständig unter Wasser und im EG stand das Wasser bis ca. 1,60 hoch. Aktuell erfolgen die Rückbauarbeiten mit Hochdruck. Sobald diese abgeschlossen sind, schließt sich die Trocknung an und der Wiederaufbau wird angegangen. Hierzu wurden entsprechende Ingenieurbüros zur Unterstützung rekrutiert und neben Schadstoffgutachten und Sanierungsunternehmen in die Planung mit eingebunden. Aktuell werden Überlegungen angestellt, ob es im Rahmen der Wiederherrichtung möglich ist, die technischen Anlagen als auch die EDV-Räume aus dem Bereich des Kellergeschosses in obere Geschosse zu verlagern. Hierbei kommt eventuell auch die Umsetzung der Ausbaureserve im 2. OG in Betracht.

Auch Grundrissveränderungen werden in Abstimmung mit der Schule geprüft.

##### 1.3. Sporthalle Theodor-Heuss-Realschule

Die Sporthalle befand sich bereits vor dem Hochwasser in einem baulich sehr schlechten Zustand, so dass bereits ein Grundsatzbeschluss (Vorlage Nr. 2020/0092, vom 14.12.2020) vorliegt, die bestehende Zweifachhalle durch eine neue Dreifachhalle zu ersetzen. Durch die Flut ist die bestehende Halle jetzt soweit in Mitleidenschaft gezogen worden, dass eine wirtschaftliche Sanierung nicht mehr möglich ist. Die Halle muss abgerissen werden und der bereits angedachte Neubau einer Dreifachhalle ggf. prioritär umgesetzt werden.

Eine grobe Kostenschätzung für die Summe aller notwendigen Maßnahmen an der Theodor-Heuss-Realschule beläuft sich auf ca. 16.500.000 €.

#### 2. Errichtung Containeranlage mit 13 Klassen am Standort Montanusrealschule zur Unterbringung der Theodor-Heuss-Realschule

Die Maßnahme ist unter Beachtung der Erleichterungen im Vergaberecht ausgeschrieben worden und die Erstangebote liegen vor. Das Vergabeverfahren wird in Kürze abgeschlossen, so dass Anfang September eine Beauftragung erfolgen kann. Parallel hierzu befinden sich bereits die vorbereitenden Maßnahmen, wie die Verlegung der Hausanschlüsse, in der baulichen Umsetzung. Das Bauantragsverfahren ist in Vorbereitung. Es ist

beabsichtigt, die Errichtung der Containereinheit in den Herbstferien vorzunehmen, damit die Auswirkungen auf den laufenden Schulbetrieb so gering wie möglich gehalten werden. Die sich anschließende Fertigmontage sowie die abschließende Inbetriebnahme sollen dann bis im November 2021 durchgeführt werden.

Die Kosten belaufen sich auf ca. 1 Mio. €.

### 3. Fr. von Stein-Gymnasium

Die gesamten Keller standen samt technischer Anlagen bis unter die Kellerdecke unter Wasser. Darüber hinaus wurde der Bereich der Turnhalle inklusive Nebenräumen erdgeschossig geflutet. Die Garderobebereiche der 3-fach Halle waren ebenfalls betroffen; die Dreifachhalle selbst ist glücklicherweise verschont geblieben.

Die Rückbauarbeiten sind weitestgehend abgeschlossen. Die Reinigung und Trocknung läuft und die Wiederherstellung ist in Planung und Vorbereitung. Die Elektroversorgung ist durch die EVL wiederhergestellt worden. Die hausinterne Elektroverteilung wird aktuell über eine Vielzahl von Provisorien realisiert, sodass die sich auf dem Grundstück befindende Containereinheit als auch das „Stein-Café“ wieder für die Nutzung freigegeben werden konnte. Die Freigabe der 3-fach Halle ist für September – allerdings voraussichtlich ohne Garderobebereiche – geplant. Parallel wird geprüft, ob Teilbereiche der Technik in obere Geschosse verlegt werden können, bzw. es im Bereich der Geländemodulation bzw. der Abschottung der Zugänge zu den Kellergeschossen Lösungen gefunden werden können, die bei zukünftig möglichen Hochwassern verhindern, dass Wasser in umfänglichen Ausmaß ins Gebäude gelangen kann.

Eine grobe Kostenschätzung für die Summe aller notwendigen Maßnahmen am Freiherr-vom-Stein-Gymnasium beläuft sich auf ca. 7.500.000 €.

### 4. Remigius-Grundschule inklusive Bielerthalle

Das gesamte Kellergeschoss stand unter Wasser. Die Rückbauarbeiten sind in wesentlichen Teilen erfolgt. Die Trocknungsarbeiten laufen. Statische Mängel konnten behoben werden. Voraussichtlich wird die Bielerthalle im September 2021 wieder für die Nutzung zur Verfügung gestellt werden können. Die Sanierung des Schulgebäudes, hier insbesondere die Erneuerung der Technik, befindet sich aktuell in Planung. Hierbei wird geprüft, ob Teile der Technik vorsorglich ins Erdgeschoss verlegt werden können.

Eine grobe Kostenschätzung für die Summe aller notwendigen Maßnahmen an der Remigiusschule beläuft sich auf ca. 2.000.000 €.

### 5. NaturGut Ophoven

Der Ausstellungstrakt und die Scheune standen erdgeschossig hüfthoch unter Wasser. In der Burg und im Verwaltungsgebäude waren nur die Keller geflutet.

Der Rückbau und die Trocknung laufen. Die Wiederherstellung ist in der Vorbereitung.

Eine grobe Kostenschätzung beläuft sich auf ca. 3.500.000 €.

6. Kita Adalbert-Stifter-Str. 10

Der Keller stand unter Wasser, das Erdgeschoss ca. 20 cm. Der Rückbau und die Trocknung laufen. Die Wiederherstellung ist in der Vorbereitung.

Eine grobe Kostenschätzung beläuft sich auf ca. 350.000 €.

7. Kita Adalbert-Stifter-Str. 12

Im Erdgeschoss stand das Wasser ca. hüfthoch. Der Rückbau ist größtenteils abgeschlossen und die Trocknung läuft. Die Wiederherstellung ist in der Vorbereitung.

Eine grobe Kostenschätzung beläuft sich auf ca. 250.000 €.

8. Villa Wuppermann

Der Keller war ca. 90 cm hoch überflutet, im Erdgeschoss wurde das Parkett im Kaminzimmer durch hochgedrücktes Wasser aus der Kanalisation beschädigt. Der Rückbau und die Trocknung laufen. Die Wiederherstellung ist in der Vorbereitung.

Eine grobe Kostenschätzung beläuft sich auf ca. 600.000 €.

9. Altes Bürgermeisteramt Schlebusch

Im Keller stand das Wasser bis zur Unterkante der Decke. Der Rückbau und die Trocknung laufen. Die Wiederherstellung ist in der Vorbereitung.

Eine grobe Kostenschätzung beläuft sich auf ca. 250.000 €.

10. Heinrich-Lübke-Str. 36 (Atrium-Hotel)

Das Souterrain wurde teilweise überflutet. Der Rückbau und die Trocknung laufen. Die Wiederherstellung ist in Vorbereitung.

Eine grobe Kostenschätzung beläuft sich auf ca. 500.000 €.

11. Lindenhof, Weiherstraße 49

Das gesamte Kellergeschoss stand unter Wasser. Obwohl sich das Gebäude in der Treuhandverwaltung der WGL befindet, wird die Durchführung der Sanierung von der WGL nicht übernommen (Information vom 19.08.21).

Es sind bereits erhebliche Belastungen mit Schimmel entstanden. Derzeit wird versucht, externe Firmen, Gutachter und Planungsbüros zu finden, um mit dem Rückbau, der Trocknung und der Sanierung zu starten.

Das Jugendhaus soll übergangsweise in leerstehende Räume in der Manforterstraße 184 ausgelagert werden. Entsprechende Herrichtungsarbeiten werden mit Hochdruck vorbereitet.

Ein grober Kostenüberschlag beläuft sich auf mindestens 1.000.000 €.

Maßnahmen zur Verbesserung des Hochwasserschutzes:

Bei den Überlegungen zum Wiederaufbau wird jeweils geprüft, inwiefern Maßnahmen zum zukünftigen verbesserten Hochwasserschutz erfolgen können. Ein entsprechender Auftrag an eine externe Unterstützung ist in Vorbereitung.

Auswirkungen auf das Arbeitsprogramm der Gebäudewirtschaft:

Um die Beseitigung der Flutschäden mit hoher Priorisierung zu bearbeiten, ist der Fachbereich Gebäudewirtschaft leider gezwungen, andere Projekte nach hinten zu schieben:

A. Finanzplan

1. Am Stadtpark 23, Neubau 1. Bauabschnitt Realschule  
Grundsatzbeschluss Nr. 2020/3535 vom 31.03.2020  
Aktuelle Vorlage zur Variantenuntersuchung Nr. 2021/0876; Bearbeitung in der Leistungsphase 2.
2. Bruder-Bonhöfer-Straße, Sanierung Bürgerhaus  
Es liegt bislang keinerlei Planung vor.
3. Burgweg, Erweiterung GGS  
Planungsbeschluss Nr. 2020/0069 vom 06.11.2020. Für die weitere Bearbeitung in der Leistungsphase 3 ist ein eu-weites VGV-Verfahren erforderlich.
4. Carl-Maria-von-Weber-Platz, Neubau Waldschule  
Grundsatzbeschluss Nr. 2021/0499 vom 02.03.2021. Ein eu-weites VGV-Verfahren für ein Generalplanungsbüro ist in Vorbereitung.
5. Elisabeth-von-Thadden-Str., Erweiterung Hugo-Kükelhaus-Schule  
Aktuell ist die Bedarfsermittlung abgeschlossen. Voraussichtlich wird ein eu-weites VGV-Verfahren erforderlich.
6. Hans-Schlehan-Straße, Erweiterung und Sanierung GGS Opladen  
Der Planungsauftrag wurde erteilt. Aktuell wird die Leistungsphase 2 bearbeitet.
7. Hardenbergstraße, Neubau Kita  
Eine interne Vorentwurfsplanung liegt vor.
8. In der Wasserkühl, Erweiterung KGS  
Der Planungsauftrag wurde erteilt. Aktuell wird die Leistungsphase 2 bearbeitet.
9. Peter-Neuenheuser-Str., Sanierung Festhalle Opladen  
Die Architekten- und Ingenieuraufträge wurden erteilt. Die Bearbeitung befindet sich aktuell in der Leistungsphase 2.
10. Rathenaustraße, Ort der Generationen  
Planungsbeschluss Nr. 2020/3639 vom 06.08.2020  
Der Zuschussantrag wird zum 30.09.2021 eingereicht. Die Leistungsphase 3 ist damit abgeschlossen und ein Baubeschluss kann erwirkt werden.
11. Scharnhorststraße, Neubau Kita  
Eine interne Vorentwurfsplanung liegt vor. Ein eu-weites VGV-Verfahren für einen Generalplaner ist erforderlich.

## **B. Bauunterhaltung**

1. Bielerthalle; Sanierung des Sportbodens.
2. Fr. von-Stein-Gymnasium, Morsbroicher Str. 77; Sanierung Toiletten Trakt 3.
3. Gesamtschule, Ophovener Str. 4; Sanierung der Pausentoiletten 2. UG.

Die Reihenfolge der Auflistung stellt keine Rangfolge dar.  
Es wird jeweils versucht, die derzeitige Planungsphase abzuschließen.

### Terminplanungen

Der Zeitraum der Verschiebungen hängt maßgeblich neben der Beseitigung der Flutschäden auch vom Erfolg der aktuellen Stellenbesetzungsverfahren ab.

### **Begründung der einfachen Dringlichkeit:**

Die Vorlage konnte erst kurzfristig fertiggestellt werden, sodass die normalen Einladungsfristen leider nicht eingehalten werden konnten.