



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2022/1285

Der Oberbürgermeister

V/65-651As

Dezernat/Fachbereich/AZ

24.02.2022

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	22.03.2022	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Sanierung und Erweiterung GGS-Opladen, Standort Hans-Schlehahn-Str.6
- Planungsbeschluss

Beschlussentwurf:

1. Der Entwurfsplanung von Rumpf Architekten aus Andernach zur Sanierung und Erweiterung der Gemeinschaftsgrundschule, Hans-Schlehahn-Str. 6 in Leverkusen-Opladen, wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, für die Dauer der Baumaßnahme ein Ausweichquartier zu suchen.
3. Die zur Planung der Maßnahme erforderlichen Mittel in Höhe von 3.440.000 € stehen auf der Finanzstelle 65020170011145, Finanzposition 783100, als liquide Mittel sowie als Verpflichtungsermächtigung in 2022 zur Verfügung.
4. Die Planung ist auf Grundlage der Vorentwurfsplanung fortzuführen.

gezeichnet:
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: 65020170011145 Finanzposition/en: 783100
Finanzmittel für die Maßnahme: 3.440.000,- € Planungsmittel
Fördermittel beantragt: ☐ Nein ☐ Ja %
Es wird nach einem Förderprogramm gesucht
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:

II) 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:

Die Gebäude an der Hans-Schlehahn-Straße 6 gehören als Dependence zur Gemeinschaftsgrundschule Opladen, die ihren Hauptstandort an der Herzogstraße hat.

Der Gebäudekomplex in der Hans-Schlehahn-Straße besteht aus einem Hauptgebäude mit Nebentrakt aus dem Jahr 1951, einem Anbau aus dem Jahr 1974 und dem ehemaligen Hausmeisterhaus. Die frei stehende Turnhalle, inkl. Umkleidebereich, wurde im Jahr 1983 erbaut. Die Halle und das ehemalige Hausmeisterhaus sind nicht Bestandteil der Planung. Für das Schulgrundstück gibt es keinen Bebauungsplan.

Nach dem Anbau 1974 ist die Schule, mit Ausnahme der WC-Anlage, weder modernisiert noch umfangreich saniert worden. Es wurden immer nur kleinere Reparaturen im Rahmen der Bauunterhaltung durchgeführt. Die technischen Bauteile müssen dringend erneuert werden, um dem heutigen Standard zu entsprechen. Hierzu müssen z. B. die technischen Anlagen mit Leitungsführung komplett erneuert werden. Im Bereich der Technik, Brandschutz und Energieeinsparungen sind die Anforderungen soweit gestiegen, dass ein Aufrüsten nicht mehr möglich und eine Grundsanierung geplant ist. Des Weiteren ist die Anzahl der Schülerinnen und Schüler am Standort gestiegen, sodass eine Erweiterung erforderlich ist, die Verpflichtung zur Ganztagsbetreuung bedingt den Neubau einer Mensa. Durch die erforderlichen grundlegenden Eingriffe in den Bestand und die zusätzlichen erforderlichen Erweiterungen wird der Gesamtkomplex überplant und an die Anforderungen der neuen pädagogischen Konzepte angepasst.

Planung

Das Bestandsgebäude wird mit notwendigen technischen Anpassungen und Erweiterung im Klassentrakt zu einem Gebäude mit Clusterstruktur umgebaut. Im Neubau zwischen Hauptgebäude und Sporthalle finden eine Mensa und alle weiteren erforderlichen Räume, wie Verwaltung, sanitäre Anlagen, Technik und der zusätzliche Klassenraumbedarf, Platz.

Das straßenseitige Hauptgebäude wird strukturell erhalten, während der bestehende eingeschossige rückwärtige Teil (bestehende Verwaltung) aus statischen Gründen abgebrochen und durch ein neues zweigeschossiges Gebäude ersetzt wird. Hierbei müssen das sanierte WC-Haus aus statischen und planungstechnischen Gründen ebenfalls abgebrochen und die Anlagen im Neubau ersetzt werden. Eine neu geplante Aufzugsanlage im zentralen Treppenhaus dient der barrierefreien Erschließung und ist Teil des Barrierefrei-Konzeptes.

Somit entsteht Richtung Sporthalle ein architektonisch abgesetzter Neubau über zwei Etagen, der im Erdgeschoss den Verwaltungsbereich erweitert und die Mensa und Frischkostküchenflächen beherbergt. Im Obergeschoss wird neben einem Lerncluster mit Nebenraumprogramm (Lernlandschaft, Differenzierungs-, Team-, Mehrzweck- und Sanitärräumlichkeiten) auch die Lüftungstechnik für den Neubau ihren Platz finden. Bei diesen grundlegenden Sanierungen sollen die Grundstruktur, die Optik und das Tragwerk im Haupthaus erhalten bleiben und werden in der schulhofseitigen Erweiterung den zusätzlichen Anforderungen (Lastverteilung) angepasst.

Der Neubau sowie die Erweiterung werden nach aktuellem Standard in einer energetisch hochwertigen Ausführung errichtet. Die Fassade vom Haupthaus soll optisch und

strukturell erhalten bleiben. Um die Energiebilanz wesentlich zu verbessern, sollen eine PV-Anlage und eine Luftwärmepumpe realisiert werden, die den gesamten Schulstandort versorgen. Es ist geplant, die Maßnahme in einem Bauabschnitt ohne parallele Nutzung der Bestandsgebäude durch die Schule auszuführen, da die grundlegende Erneuerung der technischen Anlagen keine Nutzungsaufteilung zulässt. Eine Auslagerungsmöglichkeit muss noch gefunden werden. Die Planungen wurden und werden eng mit den beteiligten Nutzenden abgestimmt.

Vorgesehene Maßnahmen:

Hochbau

- Überarbeitung der Fassade im Bestand,
- Erneuerung der Fenster- und Türanlagen,
- Ertüchtigung und Verbesserung des Brandschutzes,
- Herstellung Barrierefreiheit im 2 Sinne-Prinzip,
- Energetische Hülle nach BEG 40+ bzw. Folgeprogramm,
- Herstellung von Lernclustern mit offenen Lernbereichen,
- Errichtung einer Mensa mit Frischkostküche und Versammlungsraum.

Nachhaltigkeit

- Gründach im Bereich der Erweiterung,
- PV-Anlage auf dem Neubau,
- Reduzierung der Wärmebrücken,
- Verbesserung der Energiebilanz durch Modernisierung der technischen Anlagen,
- Einbau einer Luftwärmepumpe zur Energieversorgung,
- Fassadenbegrünung (wo möglich),
- Holzfassade (noch in Prüfung).

Technik

- Erneuerung aller Leitungen/Leitungsführung für eine gesicherte und umweltfreundliche Nutzung,
- Erneuerung der Elektrotechnik sowie Erneuerung der Beleuchtung und der Sicherheitsbeleuchtung in effizienter LED-Technik mit Präsenzmeldern,
- Einbau einer Lüftung durch eine volumenstromgeregelte und mit Wärmerückgewinnung ausgerüsteten Anlage für alle Bereiche.

Kosten

Die prognostizierten Gesamtkosten betragen gemäß Kostenschätzung laut DIN 276 nach heutigem Stand 17.200.000 €, einschließlich Mehrwertsteuer. In dieser Summe ist ein Zuschlag (12 %) für die zu erwartende Baukostensteigerung sowie ein Sicherheitszuschlag von 10 % für Unvorhergesehenes enthalten. Die zur Planung erforderlichen Mittel stehen im Finanzplan unter der Finanzstelle 65020170011145, Finanzposition 783100, bereit.

Für die Baumaßnahme wird noch ein Förderprogramm gesucht. BEG 40+ war angedacht, wurde aber aktuell von der KfW-Bank (Kreditanstalt für Wiederaufbau) gestoppt. Die Folgeprogramme müssen abgewartet werden.

Termine

Die Planungsleistungen sollen nach dem Planungsbeschluss kurzfristig fortgesetzt werden, um Ende 2022 die Entwurfsplanungen zu beenden und einen Baubeschluss Anfang 2023 zu erwirken, sodass der Bauantrag möglichst auch Anfang 2023 gestellt werden kann. In 2023-2024 wird die Ausführungsplanung vorangetrieben, sodass die Schule in den Sommerferien 2024 ausgelagert und mit den Abbrucharbeiten begonnen werden kann. Die Fertigstellung ist für 2026 geplant.

Anlage/n:

- 01 Lageplan
- 02 Grundriss EG
- 03 Grundriss OG
- 04 Schnitte u. GR KG
- 05 Ansichten
- 06 Erläuterung
- 07 Termine