

Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2024/2711

Der Oberbürgermeister

V/67-670

Dezernat/Fachbereich/AZ

07.03.2024

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bildungsausschuss	15.04.2024	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	15.04.2024	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	23.04.2024	Beratung	öffentlich
Finanz- und Digitalisierungsausschuss	29.04.2024	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	06.05.2024	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Neugestaltung der Außenanlage der Theodor-Heuss-Realschule
- kombinierter Planungs- und Baubeschluss

Beschlussentwurf:

Die Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II stimmt der vorgelegten Planung der Verwaltung zur Neugestaltung der Außenanlagen im Rahmen des Neubaus der Dreifachsporthalle an der Theodor-Heuss-Realschule in Leverkusen-Opladen mit voraussichtlichen Kosten i. H. v. 231.000 € zu.

gezeichnet:

Richrath

In Vertretung
Adomat

In Vertretung
Deppe
(zugleich in Vertretung
des Stadtkämmerers)

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: 65000170011170 Finanzposition/en: 783100
Auszahlungen für die Maßnahme: 231.000 €
Fördermittel beantragt: ☐ Nein ☐ Ja %
Name Förderprogramm:
Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.
Beantragte Förderhöhe: €

Maßnahme ist im Haushalt ausreichend veranschlagt

- ☐ Ansätze sind ausreichend
☒ Deckung erfolgt komplett aus Mitteln des FB 65.

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

Auf der Finanzstelle 65000170011170 - Theodor-Heuss FLUT/Finanzposition 783100 – Hochbau, stehen im Jahr 2024 Finanzmittel i. H. v. 1.500.000 € plus Ermächtigungsübertragungen zur Verfügung. Ob diese Mittel für alle von den FB'en 65 und 67 geplanten Maßnahmen ausreichen, liegt in der Verantwortung der FB'e und kann seitens des FB 20 nicht bewertet werden.

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:

Mit Beschluss zur Vorlage Nr. 2023/2459 hat der Rat der Stadt Leverkusen am 11.12.2023 der Entwurfsplanung zum Neubau der Dreifachsporthalle an der Theodor-Heuss-Realschule (THR) in Leverkusen-Opladen zugestimmt. Der Neubau war notwendig, da die ehemalige Turnhalle im Juli 2021 infolge des Starkregenereignisses mit extremen Überflutungen des gesamten Schulgeländes erheblich beschädigt wurde. Nach dem Rohbau der Dreifachsporthalle mit den notwendigen Außenisolierungen und dem Leitungsbau beginnt der Landschaftsbau mit der Gestaltung der Außenanlage. Diese wird im Wesentlichen aus vier Teilen bestehen:

I. Teil:

Zwischen den Verwaltungsräumen der Turnhalle, dem Sporthallengebäude und der THR wird ein großer grüner Platz mit drei neuen Bäumen und einer abgesenkten Rasenfläche entstehen, um das Regenwasser der umgebenden Pflasterflächen aufzunehmen und vor Ort zu versickern. Sollten die Kapazitäten überschritten werden, fließt das Regenwasser in zwei Straßenabläufe. Die notwendigen Pflasterflächen verbinden alle Eingänge der Gebäude mit den Asphaltflächen der Schule. Die genannten Pflasterflächen sollen mit einem sogenannten Klimapflaster ausgestattet werden. Es besitzt etwas erweiterte Fugen zur Versickerung und ist dreischichtig aufgebaut: Die Sichtfläche als Katalysatorschicht reflektiert Wärmeeinstrahlung, reduziert Lärmemissionen und neutralisiert Luftschadstoffe. Die Feuchtigkeit gelangt über die Fugen in die Speicherschicht und in das Erdreich. Die Speicherschicht ist der Kernbereich und kann große Mengen Feuchtigkeit aufnehmen und wieder abgeben. So erzielen Pflasterflächen eine ähnlich hohe Verdunstungsrate wie eine Wiese. Die dritte Unterschicht ist eine Kapillarschicht. Diese ist weniger durchlässig, sodass mehr Feuchtigkeit gespeichert wird, was zu einer erhöhten Verdunstung führt. Das Klimapflaster trägt zur besseren Klimaverträglichkeit bei. Die Fugen sind dabei so schmal, dass die Barrierefreiheit nicht beeinträchtigt wird.

Die Nordseite der Turnhalle wird eine Fassadenbegrünung in Hochbeeten erhalten. Als Aufenthaltsmöglichkeit werden acht Bänke mit Holzsitzauflagen ohne Rückenlehne rund um die Grünfläche platziert, um beiderseitiges Sitzen zuzulassen. Zusätzlich wird eine lange, winklig abgesetzte Bank entlang der Aufenthaltsräume der Schule angeordnet, um ein Verweilen auf der Platzfläche freundlicher zu gestalten.

II. Teil:

Eine Feuerwehrezufahrt entsteht zwischen dem alten Schulgebäude, das nach Süden abfällt, und der neuen Turnhalle. Darüber hinaus wird hier ein mit einem Grünstreifen abgetrennter Fußweg angelegt, der die Fluchttüren des Schulgebäudes verbindet. Der Grünstreifen hat zwei Aufgaben. Einerseits wird der Fußweg darüber entwässert, andererseits wird der Höhengsprung, der zwischen 30 und 45 cm Höhe beträgt, hier mit einem niedrigen Mauerwinkel abgefangen. An der Turnhallenostseite wird die Fassade im unteren Bereich an zwei Stellen zusätzlich begrünt.

III. Teil:

An der tiefsten Stelle des Geländes im Süden, nahe der Zufahrt Ruhlachplatz, wird das vorhandene Versickerungsbecken umgestaltet und mit einem Überlauf versehen. Um der Feuerwehr die Möglichkeit zu geben, am Südrand des Schulgebäudes entlangzufahren, wird der vorhandene Asphalt im Kurvenbereich durch Schotterrasen ergänzt. Ferner wird auf der Südseite ein zweiter Zugang zur Turnhalle angelegt.

IV. Teil:

Der Ausgleich für die Baulichkeiten erfolgt durch die Anlage von extensiven Dachbegrünungen beim Aufstockungsdach der THR, auf dem Turnhallendach mit einer zusätzlichen Regenwasserrückhaltung und einer intensiven Dachbegrünung auf dem Umkleidetrakt daneben. Außerdem werden sieben neue Bäume gepflanzt und der ehemalige verwaiste Schulgarten wird zur Blumenwiese umgestaltet. Die derzeit noch wilde grüne Böschungsfläche an den Grundstücksgrenzen im Süden und Westen wird durch Sträucher und einen weiteren Baum ergänzt.

Anlage/n:

Ausgleich

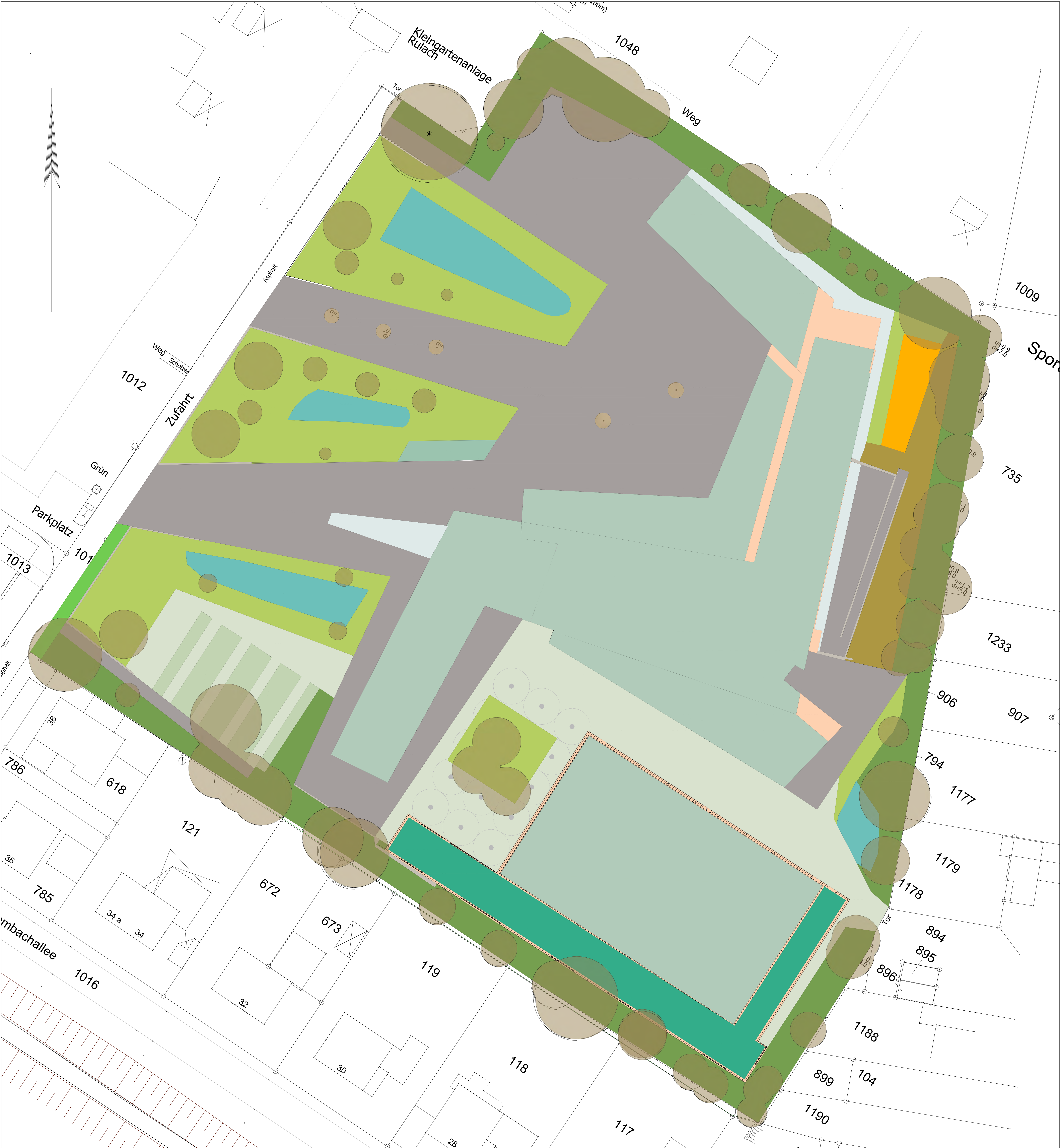
Bauzeiten- und Mittelabflussplan

Eingriff

Eingriff Ausgleichsberechnung

Entwurf

Theodor-Heuss-Realschule

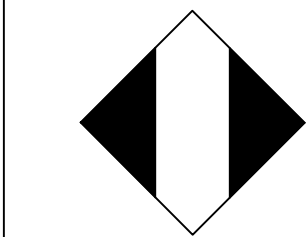


B Zustand des Untersuchungsraumes nach der Bauphase

1	2	3	4	5	6	7	8
Teilfläche	Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert	Amtkorrekturf	Gesamtwert	Einzelflächenwert
1	2.1	Baumscheibe/Bankette	27 m²	1	1	1	27
2	4.3	Bodendecker naturfern	55 m²	2	1	2	110
3	4.1	Extensivbegrünung	4324 m²	0,5	1	0,5	2162
4	8.2	Versickerung mit Riedgras	535 m²	4	1	4	2140
5	1.1	Asphalt mit Versickerung	4053 m²	0,5	1	0,5	2026,5
6	7.5	Baum u. Baumgruppen	2924 m²	5	1	5	14620
7	1.1	Beton	57 m²	0	1	0	0
8	3.5	Blumenwiese	144 m²	6	1	6	864
9	1.1	Gebäude	170 m²	0	1	0	0
10	7.1	Gehölze	2004 m²	3	1	3	6012
11	4.2	Intensivbegrünung	557 m²	1	1	1	557
12	1.2	Pflaster mit Versickerung	1453 m²	0,5	1	0,5	726,5
13	1.2	Betonplatten mit Versickerung	262 m²	0,5	1	0,5	131
14	4,5	Intensivrasen	2799 m²	2	1	2	5598
15	4.5	Intensivrasen mit Rasengitter	47 m²	2	0,6	1,2	56,4
16	1.3	Rasenpflaster	255 m²	1	1	1	255
17	1.4	Schotterrasen	315 m²	3	1	3	945
Summe			19981 m²				36230,4

Legende

Anzahl	Klassenname	Gesamtfläche
5	P- Baumscheiben	26,47m2
1	P- Bodendecker	55,12m2
6	P- Extensivbegrünung	4324m2
4	P- Versickerung mit Ried	534,50m2
4	P-Asphalt	4053,50m2
47	P-Bäume	2773,09m2
5	P-Beton	57,00m2
1	P-Blumenwiese	98,61m2
7	P-Gebäude	2229,42m2
3	P-Gehölze	2004,25m2
1	P-Intensivbegrünung	556,59m2
2	P-Pflaster	1453,18m2
3	P-Platten	261,57m2
7	P-Rasen	2845,23m2
1	P-Rasengitter	47,42m2
5	P-Rasenpflaster	255,42m2
1	P-Schotterrasen	304,98m2



Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtgrün

Nobelstr. 91
D - 51373 Leverkusen
Tel.: 0214-406 6701
Fax: 0214-406 6702
Email 67@stadt.leverkusen.de

Projekt: Theodor Heuss
Realschule

Plan: Ausgleich

Projekt Nr.	Datum	Maßstab	Sb.:
411	11.01.2024	1:250	Cremer / Stock
671	Abtl.	Fbl.	Beig.
Blattgröße:			1189 mm x 841 mm

Theodor Heuss Realschule	2026							
	März	April	Mai	Juni	Juli	August	Oktober	November
Vorarbeiten								
Wegebau								
Ausstattung								
Vegetationsarbeiten								
Abrechnung, Dokumentation								

Mittelabfluss	2026							
	März	April	Mai	Juni	Juli	August	Oktober	November
Vorarbeiten		20.000,00 €	15.000,00 €					
Wegebauarbeiten		20.000,00 €	40.000,00 €	51.000,00 €	10.000,00 €			
Ausstattung					20.000,00 €	15.000,00 €		
Vegetationsarbeiten, Pflege						10.000,00 €		20.000,00 €
Abrechnung, Dokumentation								10.000,00 €
	0,00 €	40.000,00 €	55.000,00 €	51.000,00 €	30.000,00 €	25.000,00 €	0,00 €	30.000,00 €

insgesamt 231.000,00 €

Theodor-Heuss-Realschule

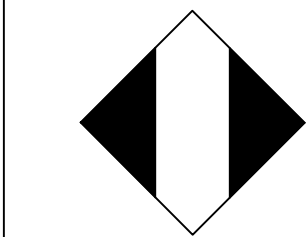


Eingriff Ausgleich Theodor Heuss Realschule Dreifachturnhalle
Bewertung nach Arbeitshilfe Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz
A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

1	2	3	4	5	6	7	8
Teilfläche	Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert	Amtkorrekturf	Gesamtwert	Einzelflächenwert
1	2.1	Baumscheibe/Bankette	27 m²	1	1	1	27
2	4.3	Bodendecker naturfern	55 m²	2	1	2	110
3	8.2	Versickerung mit Riedgras	619 m²	4	1	4	2476
4	1.2	Asphalt mit Versickerung	4430 m²	0,5	1	0,5	2215
5	7.4	Baum, Baumgruppen	2582 m²	5	0,8	4	10328
6	1.1	Beton	69 m²	0	1	0	0
7	1.1	Gebäude	1598 m²	0	1	0	0
8	4.1	Extensive Dachbegrünung	2730 m²	0,5	1	0,5	1365
9	1.3	Kies	92 m²	1	1	1	92
10	1.2	Pflaster mit Versickerung	335 m²	0,5	1	0,5	167,5
11	1.2	Betonplatten mit Versickerung	180 m²	0,5	1	0,5	90
12	4.5	Intensivrasen	2024 m²	2	1	2	4048
13	4.5	Intensivrasen mit Rasengitter	48 m²	2	0,6	1,2	57,6
14	1.3	Rasenpflaster	255 m²	1	1	1	255
15	1.3	Schotterflächen	220 m²	1	1	1	220
16	1.4	Spontanvegetation	1493 m²	3	1	3	4479
17	7.5	Schotterrasen	305 m²	5	0,8	4	1220
18	7.1	Hecke, Gehölzstreifen	2021 m²	3	1	3	6063
Summe			19083 m²				33213,1

Legende

Anzahl	Klassenname	Gesamtfläche
5	B- Baumscheiben	26,47m2
1	B- Bodendecker	55,17m2
5	B- Versickerung mit Reed	619,09m2
3	B-Asphalt	4430,34m2
48	B-Bäume	2582,05m2
6	B-Beton	69,46m2
2	B-Gebäude	4332,37m2
1	B-Kies	92,37m2
1	B-Pflaster	334,88m2
3	B-Platten	179,88m2
6	B-Rasen	2329,28m2
1	B-Rasengitter	48,01m2
5	B-Rasenpflaster	254,72m2
2	B-Schotter	220,19m2
1	B-Schotterrasen	305m2
2	B-Spontanvegetation	1493,44m2
5	P- Extensivbegrünung	2732m2



Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtgrün

Nobelstr. 91
D - 51373 Leverkusen
Tel.: 0214-406 6701
Fax: 0214-406 6702
Email 67@stadt.leverkusen.de

Projekt: Theodor Heuss
Realschule

Plan: Eingriff

Projekt Nr.	Datum	Maßstab	Sb.:
411	11.01.2024	1:250	Cremer / Stock
671	Abtl.	Fbl.	Beig.

Blattgröße: 1189 mm x 841 mm

Eingriff Ausgleich Theodor Heuss Realschule Dreifachturnhalle

Bewertung nach Arbeitshilfe Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

1	2	3	4	5	6	7	8
Teilfläche	Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert A	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
1	2.1	Baumscheibe/Bankette	27 m²	1	1	1	27
2	4.3	Bodendecker naturfern	55 m²	2	1	2	110
3	8.2	Versickerung mit Riedgras	619 m²	4	1	4	2476
4	1.2	Asphalt mit Versickerung	4430 m²	0,5	1	0,5	2215
5	7.4	Baum, Baumgruppen	2582 m²	5	0,8	4	10328
6	1.1	Beton	69 m²	0	1	0	0
7	1.1	Gebäude	1598 m²	0	1	0	0
8	4.1	Extensive Dachbegrünung	2730 m²	0,5	1	0,5	1365
9	1.3	Kies	92 m²	1	1	1	92
10	1.2	Pflaster mit Versickerung	335 m²	0,5	1	0,5	167,5
11	1.2	Betonplatten mit Versickerung	180 m²	0,5	1	0,5	90
12	4,5	Intensivrasen	2024 m²	2	1	2	4048
13	4.5	Intensivrasen mit Rasengitter	48 m²	2	0,6	1,2	57,6
14	1.3	Rasenpflaster	255 m²	1	1	1	255
15	1.3	Schotterflächen	220 m²	1	1	1	220
16	1.4	Spontanvegetation	1493 m²	3	1	3	4479
17	7.5	Schotterrasen	305 m²	5	0,8	4	1220
18	7.1	Hecke, Gehölzstreifen	2021 m²	3	1	3	6063
Summe			19083 m²				33213,1

B Zustand des Untersuchungsraumes nach der Bauphase

1	2	3	4	5	6	7	8
Teilfläche	Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert A	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
1	2.1	Baumscheibe/Bankette	27 m²	1	1	1	27
2	4.3	Bodendecker naturfern	55 m²	2	1	2	110
3	4.1	Extensivbegrünung	4324 m²	0,5	1	0,5	2162

4	8.2	Versickerung mit Riedgras	535 m²	4	1	4	2140
5	1.1	Asphalt mit Versickerung	4053 m²	0,5	1	0,5	2026,5
6	7.5	Baum u. Baumgruppen	2924 m²	5	1	5	14620
7	1.1	Beton	57 m²	0	1	0	0
8	3.5	Blumenwiese	144 m²	6	1	6	864
9	1.1	Gebäude	170 m²	0	1	0	0
10	7.1	Gehölze	2004 m²	3	1	3	6012
11	4.2	Intensivbegrünung	557 m²	1	1	1	557
12	1.2	Pflaster mit Versickerung	1453 m²	0,5	1	0,5	726,5
13	1.2	Betonplatten mit Versickerung	262 m²	0,5	1	0,5	131
14	4,5	Intensivrasen	2799 m²	2	1	2	5598
15	4.5	Intensivrasen mit Rasengitter	47 m²	2	0,6	1,2	56,4
16	1.3	Rasenpflaster	255 m²	1	1	1	255
17	1.4	Schotterrasen	315 m²	3	1	3	945

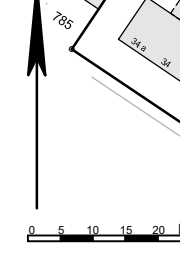
Summe	19981 m²	36230,4
--------------	-----------------	----------------

Bilanz	Ökopunkte
---------------	------------------

Bestand	33.213,10
Neu	36.230,40

Überschuss	3.017,30
-------------------	-----------------

G:\67\Neubau\Autocad Arbeitsordner\Aktuell\411-Schulen\Th. Heuss Bealschule\Entwurf aktuell.dwg



	Asphalt
	Pflaster
	Plattenstreifen
	Abstreifrost
	Schotterrasen
	Rasen
	Pflanzfläche
	Blumenwiese
	Sitzmauern mit Holzauflege
	Baum neu
	Baum vorhanden
	Bohrungen
	Entwässerungsrinne
	Aco-Rinne

Änderung	Datum:	Zeichen:	Vorlage	Datum:	Zeichen:
----------	--------	----------	---------	--------	----------



Email 67@stadt.leverkusen.de

Plan:	Entwurf
-------	---------

Blattgröße:	1189 mm x 841 mm
-------------	------------------