



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 1183/2011

Der Oberbürgermeister

V/65-651-AH

Dezernat/Fachbereich/AZ

23.09.11

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	19.09.2011	Beratung	öffentlich
Schulausschuss zu Ziffer 1.	19.09.2011	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	29.09.2011	Beratung	öffentlich
Finanzausschuss	10.10.2011	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	17.10.2011	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Zusätzliche Sanierungsmaßnahmen Gesamtschule Schlebusch

Beschlussentwurf:

1. Die zusätzlichen Sanierungsmaßnahmen nach Priorität 1-3 werden zur Kenntnis genommen.
2. Den zusätzlichen Sanierungsmaßnahmen nach Priorität 1 wird zugestimmt.
4. Die prognostizierten Gesamtbaukosten für die zusätzlichen Sanierungsmaßnahmen Priorität 1 betragen gemäß Kostenberechnung nach heutigem Stand 5.541.000,- € inklusive Mehrwertsteuer.
5. Die Maßnahme ist bei der Finanzstelle PN 0170 auf dem Sachkonto 523107 etatisiert, die Veranschlagung ist für die Jahre 2012 und 2013 fortzuführen.

Insoweit erfolgt der Beschluss vorbehaltlich der Mittelbereitstellung im Haushaltsplan 2012.

6. Die Ausführungsplanung ist auf der Grundlage der Entwurfsplanung fortzuführen.
7. Mit der Durchführung der Maßnahmen ist nach Beschlussfassung gemäß der vorgegebenen Zeitplanung zu beginnen.

gezeichnet:

Häusler
(i. V. des Oberbürgermeisters)

Adomat

Mues

Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr.1183/2011

Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon : Andrea Hüsges / 65 / 6524

Kurzbeschreibung der Maßnahme und Angaben, ob die Maßnahme durch die Rahmenvorgaben des Leitfadens des Innenministers zum Nothaushaltsrecht abgedeckt ist.
(Angaben zu § 82 GO NRW, Einordnung investiver Maßnahmen in Prioritätenliste etc.)

Die Kriterien des § 82 GO sind eingehalten.

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Finanzstelle:	PN 0170
Sachkonto:	523107
2011:	530.000 €
2012:	3.790.000 €
2013:	1.221.000 €

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung:

(z. B. Personalkosten, Abschreibungen, Zinswirkungen, Sachkosten etc.)

Weitere Kosten entstehen im Jahr der Umsetzung nicht.

C) Finanzielle Folgeauswirkungen ab dem Folgejahr der Umsetzung:

(überschlägige Darstellung pro Jahr)

entfällt

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)

Begründung:

In Vorlage Nr. 0671/ 2010 zur Brandschutzsanierung der Gesamtschule Schlebusch wurde auf die Notwendigkeit weiterer Sanierungen am Schulgebäude hingewiesen.

Derzeitiger Bauzustand:

Die Schule wurde 1974 in konventioneller Bauart in Stahlbeton-Skelettbauweise gebaut. Es handelt sich um einen teilweise 3-geschossigen, in Hanglage errichteten Gebäudekomplex mit Flachdächern. Der Komplex ist in 4 Gebäudeteile unterteilt.

Die Fassaden bestehen aus Betonfassadenelementen mit innenliegender Kerndämmung.

Äußerlich ist das Gebäude in einem altersentsprechenden Zustand.

Abgeschlossene Sanierungs- bzw. Umbaumaßnahmen 2010 bis 2011:

- Umbau Lehrerzimmer und Sanierung Verwaltung einschl. vorgezogener Brandschutzsanierung
- Sanierung des Daches über Lehrerzimmer und Verwaltung (KP II)
- Erneuerung der Fenster des Lehrerzimmers und der Verwaltung (KP II)
- Erneuerung des Lüftungszentralgerätes für den Bereich der Verwaltung (KP II)
- Austausch der Leuchten in der Verwaltung gegen eine hochenergieeffiziente Beleuchtung (KP II)

Maßnahmen 2011 bis 2013 gemäß beschlossener Vorlage 0671/ 2011:

- Brandschutzsanierung, ausgenommen der Bereiche Lehrerzimmer und Verwaltung
- die Demontage der bestehenden Abhangdecken in den Fluren und Klassenräumen und deren Erneuerung als moderne Akustikdecken
- Rückbau der Lüftungsanlagen in den Klassenräumen und Fachräumen
- die Neumontage der Elektroinstallation und die Erneuerung der Beleuchtung
- Einbringung einer strukturierten Datenverkabelung in den sanierten Klassenräumen gem. festgelegter Baustandards

Die Gesamtkosten für die Brandschutzsanierung betragen nach heutigem Stand rund 4.130.000,- € Eine Anpassung der Kosten liegt begründet in Änderungen im Brandschutzkonzept und in der Erfordernis einer Schadstoffsanierung (KMF- Vorkommen), die sich im Rahmen der Sanierungsarbeiten im Lehrerzimmer für die gesamte Schule ergab.

Zusätzliche Sanierungsmaßnahmen:

Eine umfassende Analyse ergab, aufgeteilt in drei Prioritätstufen, folgenden zusätzlichen Sanierungsbedarf:

Priorität 1 (dringend notwendige Realisierung)

- Austausch der Fensteranlagen
- Flachdachsanierung
- Teilerneuerung RW/ SW- Leitungen

- Erneuerung Lüftungszentralgeräte Aula und Veranstaltungsraum 1. UG
- Erneuerung Zu- und Abluftgerät Fach- und Sonderräume
- Erneuerung Abluft Lehrküche und WC-Räume
- Erneuerung Blitzschutzanlage
- Vollständiger Ersatz von Sicherheitsleuchten
- Erneuerung Pausenhofbeleuchtung
- Zutrittskontrollanlage
- Erneuerung und Erweiterung der Pausenhofbeschallung

Priorität 2 (langfristig notwendige Realisierung)

- Teilerneuerung WC-Anlagen
- Teilerneuerung Trinkwasser-Leitungen
- Teilerneuerung Steigestränge Heizung
- Erneuerung Pausenhofbeleuchtung

Priorität 3 (wünschenswerte Realisierung)

- Dezentrale Klassenzimmerlüftung
- Erneuerung von Beleuchtung mit Präsenzmeldern

Hierzu liegt der Vorlage ein Maßnahmenkatalog mit Darstellung der Kosten je Priorität bei.

Terminplan zusätzliche Sanierungsmaßnahmen Priorität 1:

Mit den zusätzlichen Sanierungsmaßnahmen Priorität 1 soll im Rahmen der Brandschutzsanierung im Herbst 2011 begonnen werden.

Im Rahmen der Brandschutzsanierung werden die Baumaßnahmen traktweise ausgeführt, da eine Sanierung im laufenden Schulbetrieb nicht möglich ist.

Hierfür erfolgt mit dem Schuljahr 2011/12 eine 2-jährige Teilauslagerung der Schule in die GGS Görresstraße. Innerhalb der Schule findet eine Auslagerung nach vier Trakten/ Bauabschnitten statt.

Die Sanierungsdauer beträgt voraussichtlich 24 Monate und soll 2013 abgeschlossen sein.

Aus bauablauftechnischen Gründen, im Vorgriff auf den Beschluss dieser Vorlage, war es erforderlich die Flachdachsanierung und die Erneuerung der Blitzschutzanlage des Bauteils 2 im 1. Bauabschnitt bis zum Herbst 2011 auszuschreiben und zu beginnen.

Vorschlag der Verwaltung:

- Ausführung der zusätzlichen Sanierungsmaßnahmen Priorität 1 zeitgleich zur Brandsschutzsanierung, da der Sanierungsbedarf als dringend notwendig eingestuft wird und eine Sanierung im laufenden Schulbetrieb nicht möglich ist.
- Ausführung der zusätzlichen Sanierungsmaßnahmen Priorität 2 zu einem anderem Zeitpunkt, da der Sanierungsbedarf als langfristig notwendig eingestuft wird und keine Auslagerung erforderlich ist.

- Keine Ausführung der zusätzlichen Sanierungsmaßnahmen Priorität 3, da der Sanierungsbedarf lediglich als wünschenswert eingestuft wird und die aktuelle Haushaltslage der Stadt Leverkusen eine Realisierung nicht zulässt.

Baukosten der zusätzliche Sanierungsmaßnahmen Priorität 1:

Die Gesamtkosten für die zusätzlichen Sanierungsmaßnahmen Priorität 1 einschließlich Schadstoffsanierung betragen nach heutigem Stand rund 5.541.000,-- €.

Fortführung der Planung:

Es ist beabsichtigt, die Architekten- und Ingenieurleistungen ab LP 5 gem. HOAI an folgende Büros zu vergeben:

Architektenleistungen:	Architekturbüro sic, Köln
Ingenieurleistungen HLS:	Ingenieurbüro ITG, Leverkusen
Ingenieurleistungen ELT:	Ingenieurbüro IKH, Köln

Das Beteiligungsverfahren der Schulkonferenz wurde eingeleitet. Aufgrund der Ferien war eine Beschlussfassung zeitlich noch nicht möglich. Sobald der Beschluss vorliegt, wird dieser nachgereicht und den Mitgliedern der betroffenen Gremien zugeleitet.

Begründung der einfachen/besonderen Dringlichkeit

Anlage/n:

- 01_Maßnahmenkatalog
- 02_Übersichtsplan Flachdachsanierung
- 03_Übersichtsplan Fensteranlagensanierung
- 04_Baubeschreibung KG 300
- 05_Erläuterungsbericht KG 410-430
- 06_Erläuterungsbericht KG 440-450
- 07_Terminplan
- 08_Kostenberechnung 276_zusätzliche Maßnahmen Prio 1
- 09_Kostenschätzung 276_zusätzl. Maßnahmen Prio 2
- 10_Kostenschätzung 276_zusätzl. Maßnahmen Prio 3