

26. Januar 2026

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses



Stadt Leverkusen

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses

- **TOP 1**

Eröffnung der Sitzung



Öffentliche Sitzung des Bauausschusses

- **TOP 2**

Niederschriften



Öffentliche Sitzung des Bauausschusses

- **TOP 3**

Bestellung eines Mitglieds des Bauausschusses
in den Beirat für Menschen mit Behinderungen

2025/0132



Öffentliche Sitzung des Bauausschusses

- **TOP 4**

Bekämpfung der Asiatischen Hornisse in
Leverkusen

- Antrag der CDU-Fraktion vom 20.11.2025
- m. Stn. v. 10.12.2025

2025/0067



Öffentliche Sitzung des Bauausschusses

- **TOP 5**

Städtebauliche Entwicklung des
Verwaltungsgebäudes Miselohestraße in Opladen
– Antrag der Fraktion Opladen Plus vom 05.01.2026

2026/0150



Öffentliche Sitzung des Bauausschusses

- **TOP 6**

Großvolumige Abfallbehälter

– Antrag der Fraktion Opladen Plus vom 05.01.2026

2026/0149



Öffentliche Sitzung des Bauausschusses

- **TOP 7**

Hitzeaktionsplan

2025/3540



Öffentliche Sitzung des Bauausschusses

- **TOP 8**

Mathildenhof – Bohofsweg



Öffentliche Sitzung des Bauausschusses

- **TOP 8.1**

15. Änderung Flächennutzungsplan Bereich "Bohofsweg"

- Beschluss über Äußerungen während der frühzeitigen Beteiligung
- Beschluss über Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung
- Feststellungsbeschluss

2025/0052



Öffentliche Sitzung des Bauausschusses

• TOP 8.2

Bebauungspläne Nr. 233/III "Mathildenhof – östlich Bohofsweg" und Nr. 251/III

"Mathildenhof – Kita Bohofsweg"

- Bebauungsplan Nr. 233/III "Mathildenhof – östlich Bohofsweg"
- Beschluss über die eingegangenen Äußerungen während der frühzeitigen Beteiligung (Abwägung)
- Bebauungsplan Nr. 251/III "Mathildenhof – Kita Bohofsweg"
- Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung (Abwägung)
- Satzungsbeschluss

2025/0049



Öffentliche Sitzung des Bauausschusses



Öffentliche Sitzung des Bauausschusses

- **TOP 9**

Schulentwicklungsplanung und Bestandserhaltung

- 5. Sachstandsbericht/Fortschreibung
- Maßnahmenübersicht

2025/0080



Öffentliche Sitzung des Bauausschusses

- **TOP 10**

Kita Dhünnstraße Brandschutz- und Sevesoertüchtigung, Dhünnstraße 12 a/c in Leverkusen|– Planungs- und Baubeschluss

- m. Anf. v. Ratsmitglied Hansen (FDP) v. 14.11.2025 m. Stn. v. 03.12.2025
- m. erg. Stn. v. 04.12.2025 zur Anfr. v. 14.11.2025
- m. akt. Anlagen v. 06.01.2026

2025/3514



Kita Dhünnstraße Brandschutz- und Sevesoertüchtigung, Dhünnstraße 12 a/c in Leverkusen

Ausgangssituation

- Die Gebäude 12a und 12c wurden seit 1994 als Kindertageseinrichtungen genutzt und standen in den letzten Jahren aufgrund von baulichen Mängeln leer.
- Bei einer Untersuchung des Kriechkellers wurde 2014 festgestellt, dass das Betontragwerk der Kitas mittelfristig saniert werden muss. Diese Maßnahme wurde projektiert und ausgeschrieben.
- Fördermittel in Höhe von 922.250 € für die Durchführung der Maßnahme beantragt, bewilligt und nach Umsetzung der Betonsanierung im Keller durch die Stadt Leverkusen vereinnahmt.
- Die Auszahlung durch den Fördermittelgeber ist an den Weiterbetrieb der Gebäude als Kita gebunden; erfolgt dies nicht, ist der Förderbetrag in voller Höhe zurückzuzahlen und die bisher erbrachten und bezahlten Leistungen gehen verloren.
- Im Zuge der Planung der Betonsanierung kamen weitere besondere Anforderungen an die Ausstattung hinzu. Im Bereich TGA und Seveso Schutz sind umfangreiche Sanierungen notwendig, die ein neues Sanierungskonzept erfordern.



Kita Dhünnstraße Brandschutz- und Sevesoertüchtigung, Dhünnstraße 12 a/c in Leverkusen

Planung

- Ziel der Planung ist es, die bestehenden Gebäude der Dhünnstr. 12 a+c zu sanieren und nach Abschluss der Sanierungsarbeiten wieder einer Nutzung als Kindertagesstätte zuzuführen.
- Die geplanten baulichen Maßnahmen beinhalten sowohl umfassende Sanierungsmaßnahmen im Innenbereich als auch an den Gebäudefassaden und den Gebäudedächern.
- Im Zuge des Umbaus erfolgt eine Komplettsanierung/Erneuerung der gebäudetechnischen Anlagen.
- Zudem wird ein zusätzliches zentrales TGA-Gebäude geplant, das die gesamte Haustechnik flutsicher beherbergt, eine Unterbringung der Gebäudetechnik im KG-Bereich schließt sich aufgrund der nachgewiesenen Überflutungsgefahr aus; eine Unterbringung auf dem Dach ist aus statischen Gründen nicht möglich.



Kita Dhünnstraße Brandschutz- und Sevesoertüchtigung, Dhünnstraße 12 a/c in Leverkusen

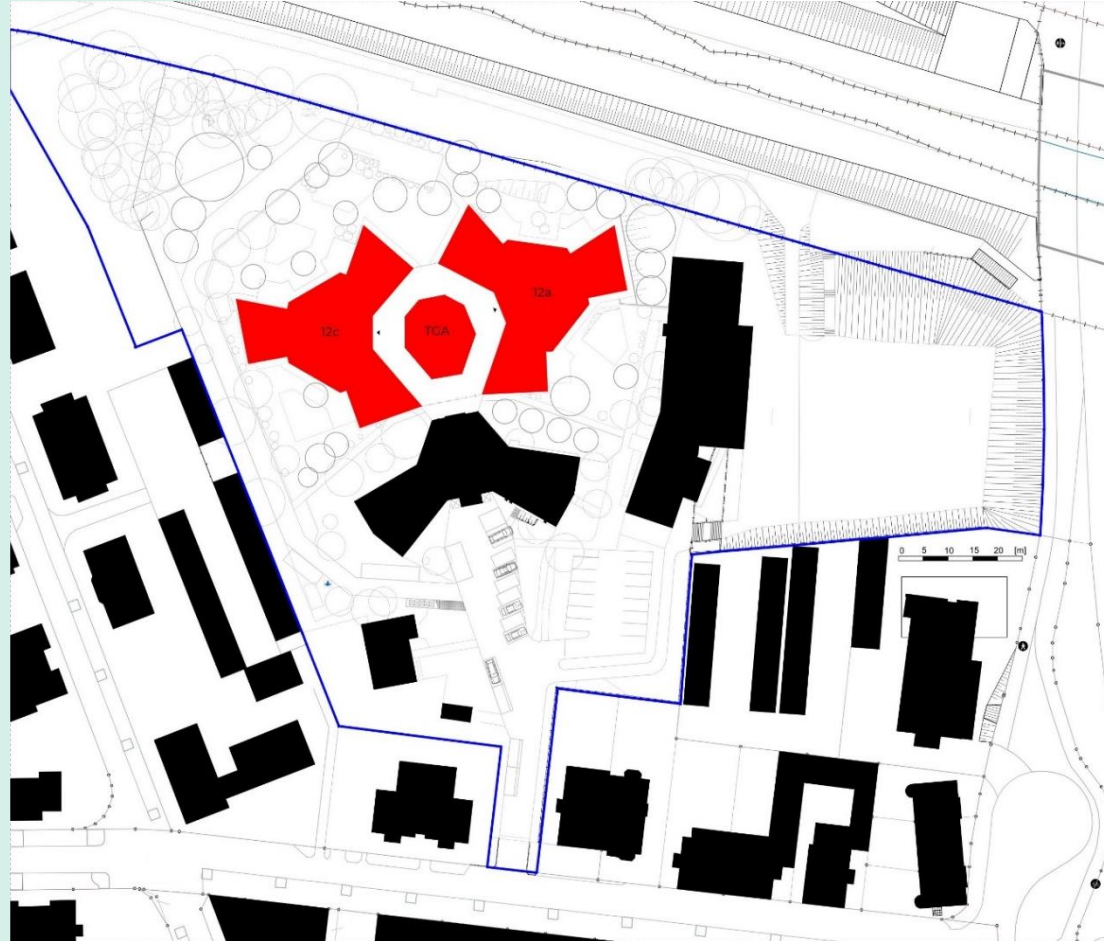
Planung

- Durch die geplanten Baumaßnahmen wird die Nutzung der Bestandsgebäude als Kindertagesstätte wieder ermöglicht und der Zustand der Gebäude im Innen- und Außenbereich grundlegend verbessert.
- Zudem findet durch entsprechende bauliche Eingriffe eine energetische Sanierung der Gebäude statt. Die Dächer werden saniert und mit einer extensiven Dachbegrünung ausgestattet.
- Zusätzlich ist eine komplette Überarbeitung der Außenanlagen und der Ver- und Entsorgungsleitungen auf dem Grundstück vorgesehen.



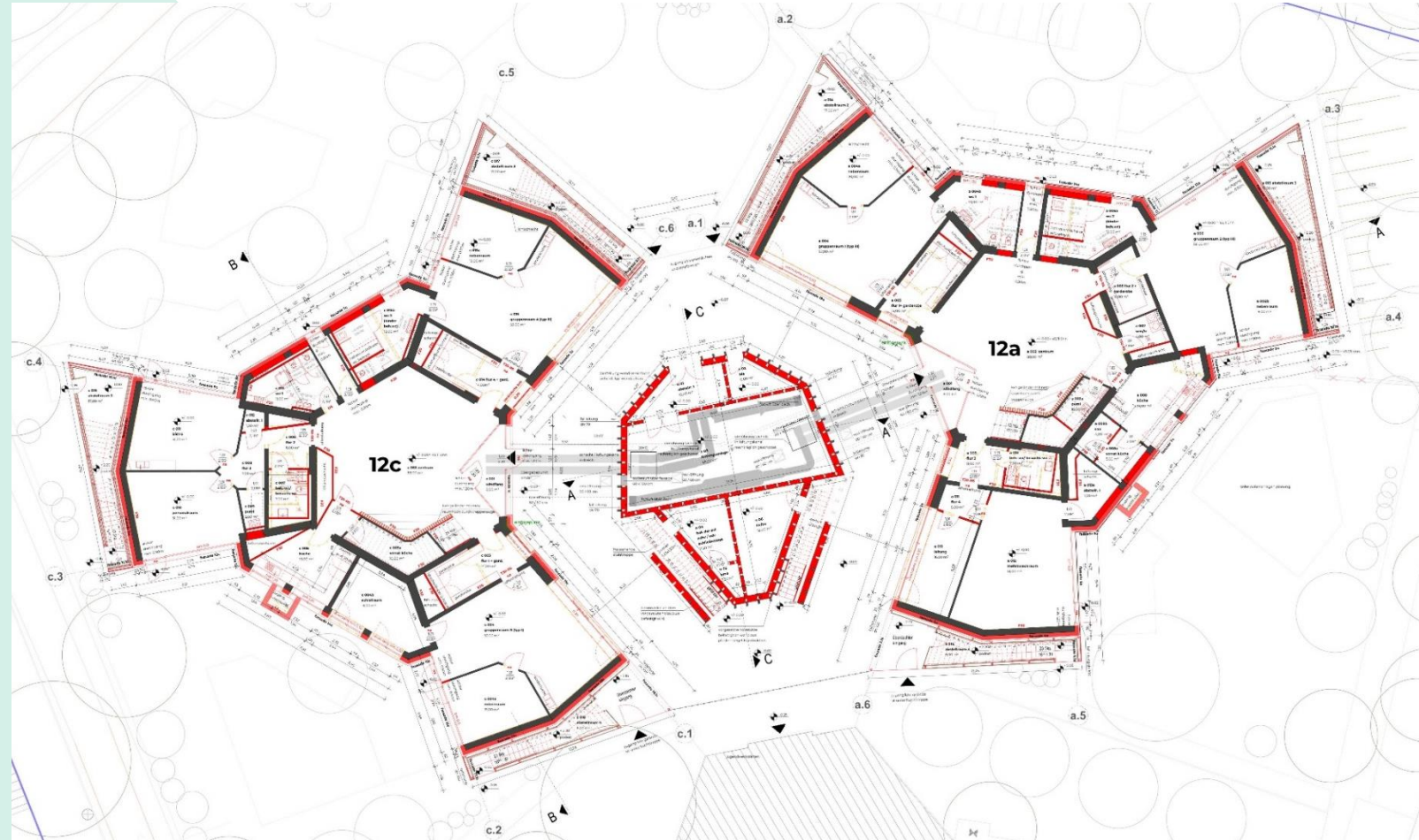
Kita Dhünnstraße Brandschutz- und Sevesoertüchtigung, Dhünnstraße 12 a/c in Leverkusen

Lageplan



Kita Dhünnstraße Brandschutz- und Sevesoertüchtigung, Dhünnstraße 12 a/c in Leverkusen

Grundriss EG



Kita Dhünnstraße Brandschutz- und Sevesoertüchtigung, Dhünnstraße 12 a/c in Leverkusen

Ansichten 12a



Ansichten 12c



Kita Dhünnstraße Brandschutz- und Sevesoertüchtigung, Dhünnstraße 12 a/c in Leverkusen

Visualisierung
-außen-



Kita Dhünnstraße Brandschutz- und Sevesoertüchtigung, Dhünnstraße 12 a/c in Leverkusen

Kosten

- Prognostizierte Gesamtbaukosten: 14.000.000 €, einschließlich Mehrwertsteuer
- Inkl. Risikozuschlag von 20 % und eine Preissteigerung von 3 % bis zur Vergabe
- Fortführung der Planung als auch die Baukosten müssen im Haushalt 2026 ff eingestellt werden.



Kita Dhünnstraße Brandschutz- und Sevesoertüchtigung, Dhünnstraße 12 a/c in Leverkusen (FB 65)

Termine

- Geplanter Bau und Planungsbeschluss: Dezember 2025
- Bauantrag/Baugenehmigung: Dezember 2025 – Juli 2026
- Ausführungsplanung und Ausschreibungen: Februar 2026 – April 2027

- Baubeginn: Februar 2027
- Fertigstellung: September 2029



Kita Dhünnstraße Brandschutz- und Sevesoertüchtigung, Dhünnstraße 12 a/c in Leverkusen

Visualisierung
-innen-



Kita Dhünnstraße Brandschutz- und Sevesoertüchtigung, Dhünnstraße 12 a/c in Leverkusen

Kostenübersicht „Sanierung im Bestand“ zu „Abriss und Neubau“

Neubau			
			Rundung
Abbruch Umbauter Raum 12a/c gesamt 13.134 m³	18,00 € / m³	236.412,00 €	250.000,00 €
Außenanlagen Kosten FB 67 (aus Sanierungsprojekt)	684.119,00 € (netto)	814.101,64 € (brutto)	850.000,00 €
Entwässerung Grundstück Kosten aus Sanierungsprojekt	1.208.647,00 €		1.250.000,00 €
Neubau zwei 4-gruppige KiTas	1.300.000 € pro Gruppe	10.400.000,00 €	11.000.000,00 €
Planungskosten Baunebenkosten (KG 700 aus Sanierungsprojekt)	1.259.291,26 €		1.300.000,00 €
Gesamtkosten (geschätzt)		14.650.000,00 €	
zzgl. Zahlungen für Planungsleistungen Sanierung		800.000,00 €	
zzgl. Rückzahlung Fördermittel Kellerdecke Sanierung		922.250,00 €	
		16.372.250,00 €	

Sanierung			
Kostengruppen			
KG 100	Grundstück	0,00 €	
KG 200	Herrichten und Erschließen	130.900,00 €	
KG 300	Bauwerk - Baukonstruktionen	6.937.270,41 €	
KG 400	Bauwerk - Technische Anlagen	1.889.651,23 €	
KG 500	Außenanlagen	1.082.368,07 €	
KG 600	Ausstattung und Kunstwerke	0,00 €	
KG 700	Baunebenkosten	1.259.291,26 €	
Aufrundung		519,03 €	
	Gesamtkosten		11.300.000,00 €
	zuzüglich Preissteigerung	3 %	11.640.000,00 €
	zuzüglich Risikozuschlag	20%	14.000.000,00 €

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses

- **TOP 11**

Umbau B8/Küppersteg

2025/3439



TOP 11: Umbau B8 / Küppersteg

- Ausgangssituation

- 2017: Ratsbeschluss zur Vorlage „Machbarkeitsstudie B8/Europaring Stadtbahntrasse und Planungsbeschluss zum Umbau der B8/Küppersteg“ (Vorlage Nr. 2017/1666)
 - Eine Führung der Stadtbahn auf der B8
 - Grünflächen könnten entstehen und Stützmauern entfallen
- 2019: Ratsbeschluss zur Baubeschlussvorlage (Vorlage Nr. 2019/2803)
 - Umbau des Kreisverkehrs auf der Küppersteger Straße
 - Instandsetzung des Brückenbauwerks im Bereich des Kreisverkehrs



TOP 11: Umbau B8 / Küppersteg

- Ausgangssituation
 - 2024: Ratsbeschluss bzgl. Neuplanung der B8 im Bereich Küppersteg (Vorlage Nr. 2023/2622)
 - Ratsbeschluss aus 2019 wird bis auf Weiteres zurückgestellt
 - Verwaltung wird beauftragt, eine ebenerdige Führung der B8/Küppersteg zu prüfen
 - 2024: Beauftragung des Ingenieurbüros BPR bzgl. der Verkehrsuntersuchung zur ebenerdigen Führung der B8/Küppersteg



TOP 11: Umbau B8 / Küppersteg

- Zu Beschlusspunkt 1

- Verkehrsuntersuchung (siehe Anlage „Verkehrsuntersuchung“):

Für den Kreisverkehr Küppersteg sowie den Querschnitt B8 (Europaring) wurden zur Beurteilung der aktuellen Verkehrsbelastung im September 2024 Verkehrszählungen durchgeführt. Grob zusammengefasst lauten die Zählergebnisse:

- Der Kreisverkehr hat eine tägliche Verkehrsbelastung von ca. 21.000 Kraftfahrzeugen (Kfz).
 - Die B8 hat im Bereich Küppersteg eine tägliche Verkehrsbelastung von ca. 18.000 Kfz.
 - Bei einer ebenerdigen Führung hätte der Knoten somit eine tägliche Verkehrsbelastung von ca. 39.000 Kfz.
 - Die Gesamtverkehrsbelastung von ca. 39.000 Kfz besitzt die gleiche Größenordnung wie die Zählung aus 2011 (ca. 40.000 Kfz).
 - Für die Berechnung der Leistungsfähigkeit wurden für den Prognosezeitraum 2040 folgende Szenarien untersucht:
 - Prognose 1: Verkehrsstärke bleibt konstant gemäß Verkehrszählung 2024.
 - Prognose 2: Verkehrsstärke vermindert um 16 % gemäß Zielvorgabe aus dem Mobilitätskonzept 2020.



TOP 11: Umbau B8 / Küppersteg

- Zu Beschlusspunkt 1

- Verkehrsuntersuchung (siehe Anlage „Verkehrsuntersuchung“):

- Fazit:

Eine ebenerdige Führung des Knotenpunktes B8/Küppersteg ist auch bei einer angenommenen Verkehrsminderung gemäß den Zielvorgaben aus dem Mobilitätskonzept nicht leistungsfähig umsetzbar.



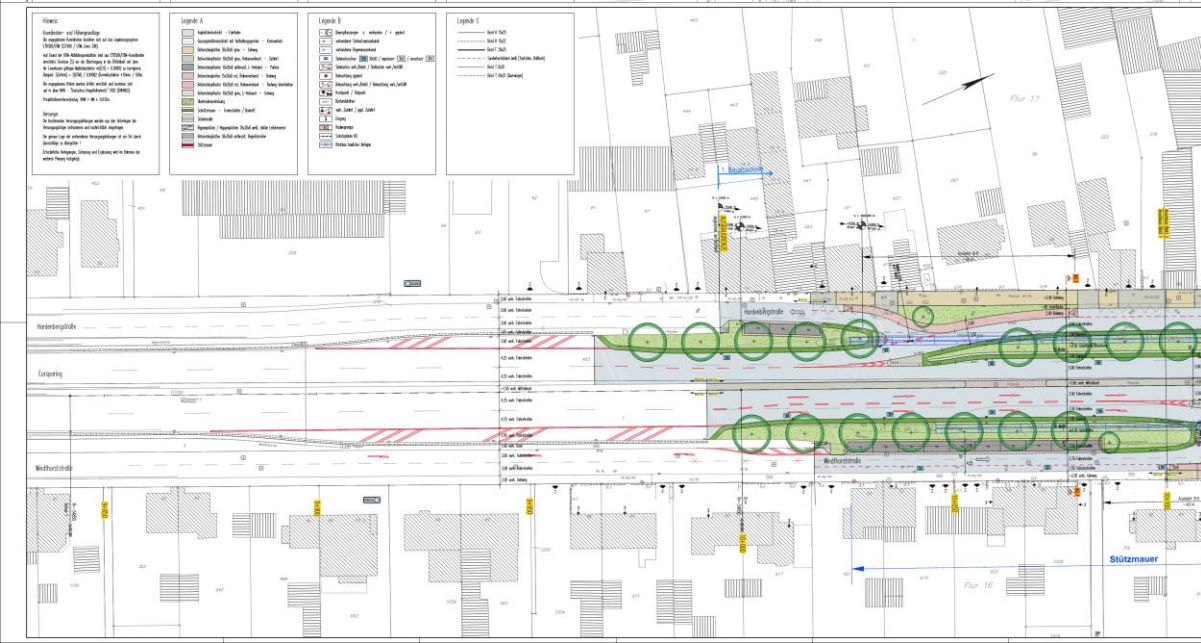
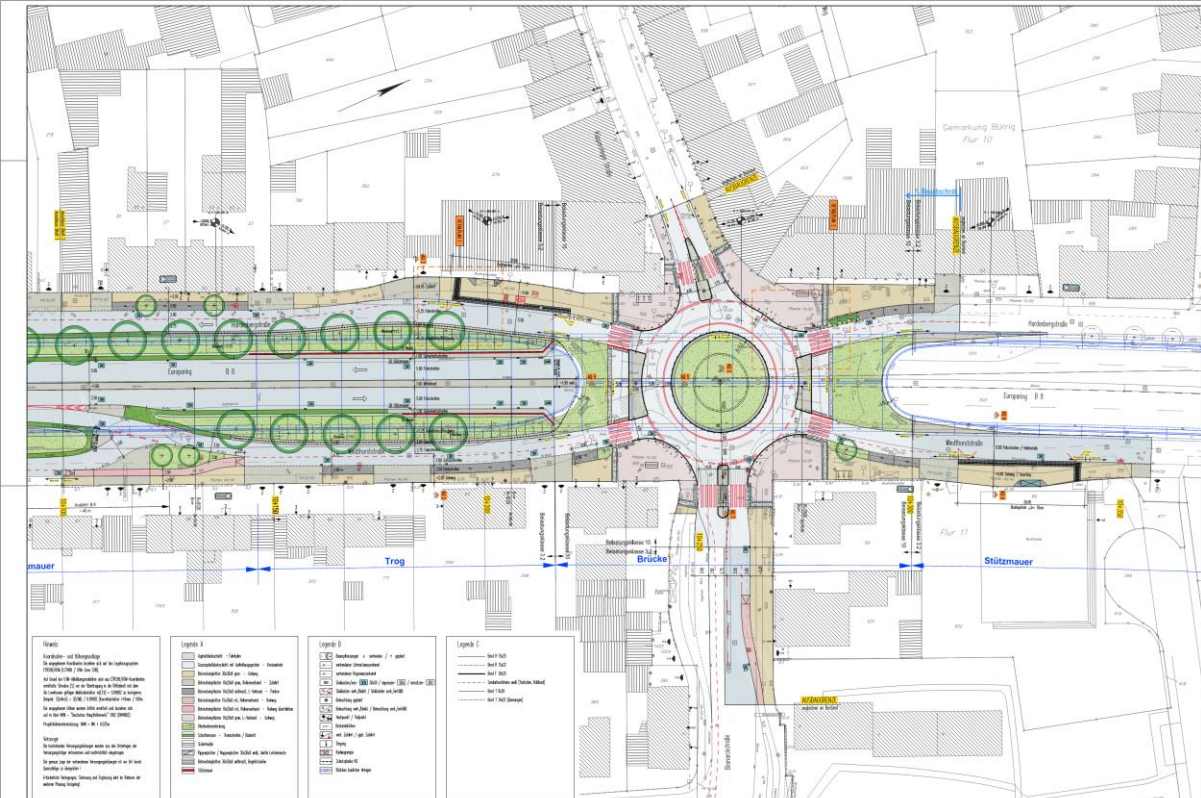
TOP 11: Umbau B8 / Küppersteg

- Zu Beschlusspunkt 2

- Baubeschluss aus dem Jahr 2019 (Vorlage Nr. 2019/2803):

Aufbauend auf dem Planungsbeschluss aus dem Jahr 2017 wurde im Jahr 2019 der Baubeschluss zum Umbau des Knotens B8/Küppersteg gefasst. Zusammengefasst hatte der Baubeschluss folgende Planungs- und Kosteninhalte (siehe auch Anlagen: Lageplan 1 und 2, Querschnitt 1):





- Reduzierung der bisherigen 2 Fahrspuren je Fahrtrichtung auf jeweils 1 überbreite Fahrspur je Fahrtrichtung (Reduzierung von 8,50 m auf 5,00 m).
- Ersatz der nahezu gesamten Stützmauer südlich des Brückenbauwerkes durch neue nach innen gerückte niedrigere Wandelemente unter Anpassung der Gradienten (Längsneigung) der B8.
- Böschungsausbildung mit beidseitigen Baumreihen und Straßenbegleitgrün.
- Querschnittsanpassungen und zusätzliche Begrünung in den Straßenabschnitten der Hardenberg- und Windthorststraße.
- Instandsetzung des Brückenbauwerkes.
- Ausbau des bisher provisorischen Kreisverkehrs.
- Erneuerung der Beleuchtungsanlagen.
- Damalige Gesamtkosten ca. 5.200.000 € für den Straßenbau und 1.100.000 € für die Instandsetzung des Brückenbauwerkes.



TOP 11: Umbau B8 / Küppersteg

- Zu Beschlusspunkt 2

- Begründung für die Erstellung einer aktualisierten Baubeschlussvorlage:

- In der Anlage „Zustand Ing.-Bauwerke und Verkehrsflächen“ wird von den TBL der derzeitige Zustand und der Instandsetzungsbedarf dargestellt
 - Hieraus wird die Notwendigkeit gesehen, auch aus wirtschaftlichen Gründen das Projekt voranzutreiben
 - Der vorhandene provisorische Kreisverkehr ist seit geraumer Zeit Unfallschwerpunkt. Mit der Umplanung soll sich die Verkehrssicherheit signifikant erhöhen
 - Reduzierung der versiegelten Flächen und zusätzliche Begrünung

- Fazit:

Aufgrund der obigen Ausführungen sieht die Verwaltung die Notwendigkeit, auch vor dem Hintergrund der derzeitigen Haushaltslage, das Projekt zum Umbau des Knotens B8/Küppersteger Straße weiter voranzutreiben. Hierzu wird die Verwaltung nach Vorliegen aller erforderlichen Unterlagen eine aktualisierte Baubeschlusslage erstellen, auf deren Grundlage und unter dem Vorbehalt der haushaltsrechtlichen Genehmigung die weiteren Verfahrensschritte (Ausschreibung, Vergabe, Baudurchführung etc.) erfolgen können.



Öffentliche Sitzung des Bauausschusses

- **TOP 12**

Erinnerungsort für Sternenkinder

– Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom
09.01.2026

2026/0165



Öffentliche Sitzung des Bauausschusses

- **TOP 13**

Erweiterung und Neubau der GGS Herderstraße,
Herderstraße 8 – 10 in Leverkusen
– Planungsbeschluss

2025/3516



TOP 13: Erweiterung und Neubau in der GGS Herderstraße

- Vorlage Nr. 2025/3516
- Erweiterung und Neubau in der GGS Herderstraße, Herderstraße 8 – 10 in Leverkusen
- Planungsbeschluss



TOP 13: Erweiterung und Neubau in der GGS Herderstraße

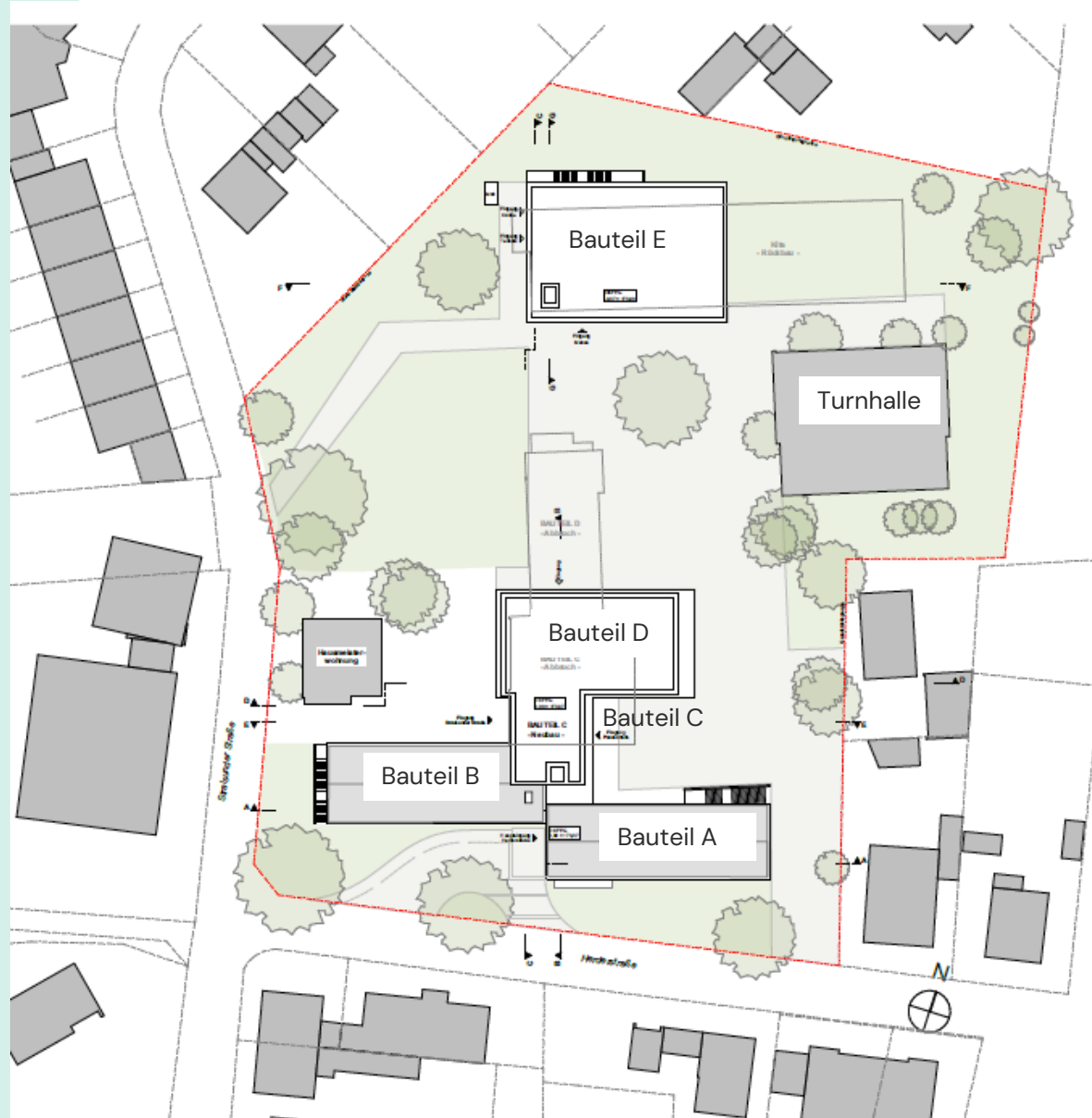
Ausgangssituation

- Im Rahmen des Beschlusses zur Vorlage Nr. 2023/2624 wurde die GGS Herderstraße in Kategorie 1 (dringend sanierungsbedürftig) eingestuft und die Verwaltung wurde beauftragt, die Umsetzung der Maßnahme vorzubereiten.
- In der jetzt parallel zu beratenden Vorlage Nr. 2025/0080 wird die Maßnahme folgerichtig in Kategorie O (in Planung oder Bau) gelistet
- Für die künftig 3-zügige Grundschule ist eine Erweiterung dringend erforderlich
- Die Mensakapazität ist nicht ausreichend, des Weiteren bedarf es der Schule im Verwaltungsbereich an Büroräumen und einem angemessenen großen Zimmer für Lehrerinnen und Lehrer sowie für diese entsprechende Parkplätze.
- Ziel ist ein Umbau und eine Erweiterung des Schulstandorts, sodass alle erforderlichen Räume für eine 3-zügige Ganztagsgrundschule vorhanden sind.



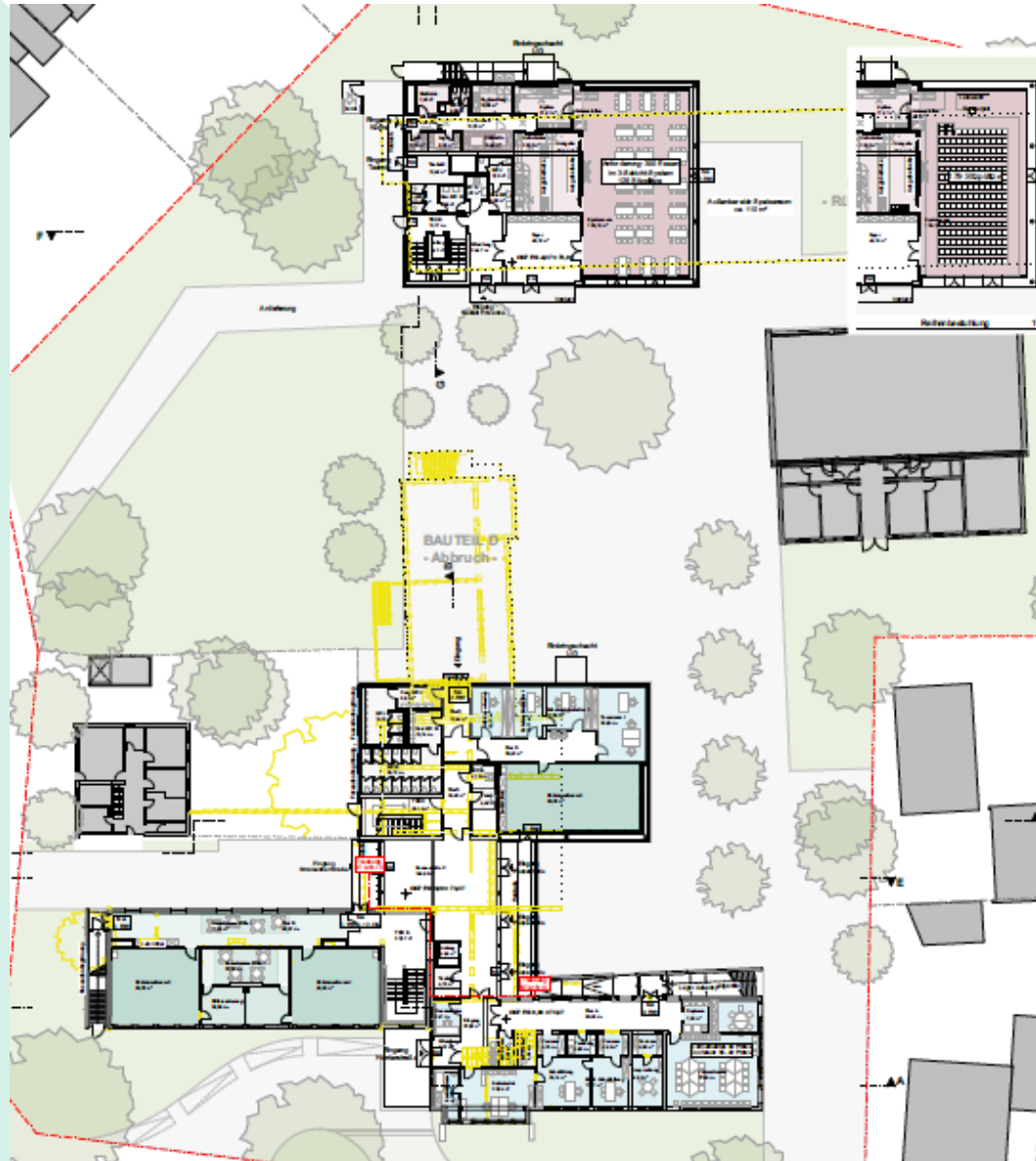
TOP 13: Erweiterung und Neubau in der GGS Herderstraße

Lageplan



TOP 13: Erweiterung und Neubau in der GGS Herderstraße

Grundriss EG



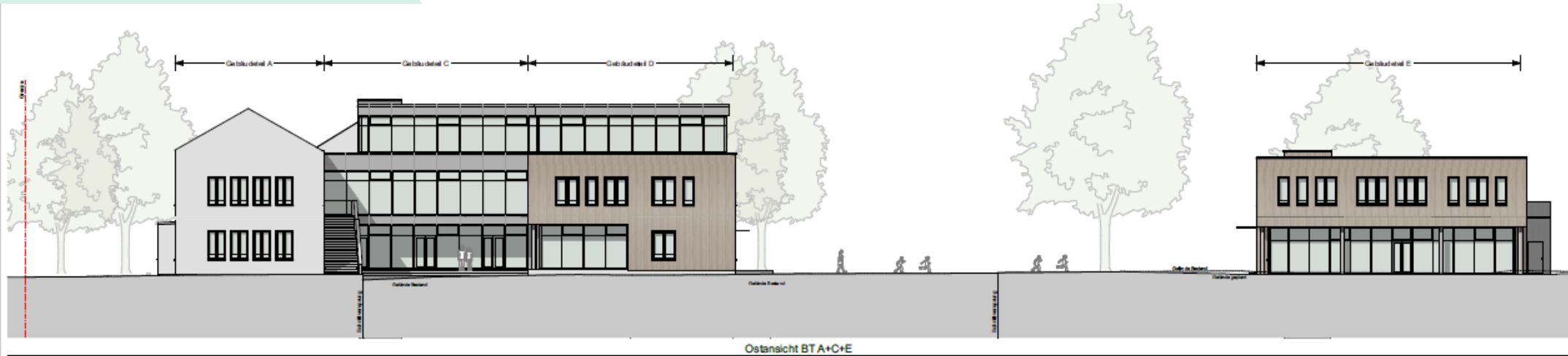
TOP 13: Erweiterung und Neubau in der GGS Herderstraße

Grundriss OG



TOP 13: Erweiterung und Neubau in der GGS Herderstraße

Ansichten Ost und West



TOP 13: Erweiterung und Neubau in der GGS Herderstraße

Ansichten Süd und Nord



TOP 13: Erweiterung und Neubau in der GGS Herderstraße

Planung

- Die gesamte Schule soll im Hinblick auf zeitgemäße pädagogische Konzepte, die Barrierefreiheit, die Raumakustik und den Brandschutz angepasst werden.
- Des weiteren sollen folgende Themen betrachtet werden:
Energetische Sanierung des Bestands und Anpassung der Technik sowie der Außenanlagen, soweit erforderlich. Die Neubauten sollen als energieeffiziente Gebäude errichtet werden.
- Eine Kindertagesstätte befindet sich derzeit im nördlichen Bereich des Grundstücks in Containerbauweise. Im Zuge der Erweiterung wird diese zum 31.07.2027 aufgegeben, sodass dieser Grundstücksteil für einen Schulergänzungsbau genutzt werden kann.



TOP 13: Erweiterung und Neubau in der GGS Herderstraße

Barrierefreiheit

- Der Gebäudekomplex ist grundsätzlich nach DIN 18040 barrierefrei zugänglich.
- Dies wird durch Höhenanpassungen in den Freianlagen und durch die Anlage von Rampen erreicht.
- Zur barrierefreien Erschließung innerhalb des Gebäudes ist ein Aufzug in den Bauteilen C und E geplant. Insgesamt zwei barrierefreie WCs sind an den WC-Anlagen im Erdgeschoss vorgesehen, eines in Bauteil D und eines in Bauteil E.
- Ein detailliertes Barrierefrei-Konzept wird in der weiteren Planung aufgestellt.



TOP 13: Erweiterung und Neubau in der GGS Herderstraße

Kosten

Zusammenstellung der BRUTTO Kosten			
	Kostengruppen	Teilbetrag	Gesamtbetrag
	Summe - 100 Grundstück	0,00 €	
	Summe - Planung & Bauleitung Herrichten und Erschließen	1.159.179,00 €	
	Summe - 300 Bauwerk - Baukonstruktionen	16.481.777,27 €	
	Summe - 400 Bauwerk - Technische Anlagen	10.878.161,55 €	
	Summe - 500 Außenanlagen	2.841.653,36 €	
	Summe - 500 Außenanlagen	464.328,48 €	
	Summe - 700 Baunebenkosten	6.292.785,93 €	
	Aufrundung	82.114,41 €	
	Summe	38.200.000,00 €	
	zzgl. Baukostensteigerung 10% bei Ausführung ab 2028	3.820.000,00 €	
	zzgl. 17% Sicherheit	6.494.000,00 €	
	Gesamtbaukosten		48.514.000,00 €

- Zur Fortführung der Planung (LPH 3 Entwurfsplanung) werden in einem ersten Schritt 1,5 Mio. € angemeldet.
- Nach Fertigstellung der Entwurfsplanung erfolgt die Vorlage des Baubeschlusses zur Beratung in den politischen Gremien.
- Zur Fördermittelakquise ist in der Regel eine abgeschlossene LPH 3 erforderlich.



TOP 13: Erweiterung und Neubau in der GGS Herderstraße

Termine

- Ausschreibungsverfahren und Vergabe: bis Mitte 2028
- Bauausführung : Ende 2028 – 2032

Umzugskonzept bei laufendem Schulbetrieb und Bauabschnitte:

- 1. BA: Abbruch Kita und Neubau Bauteil E (Mensabereich und ein Klassencluster)
Nach Fertigstellung wird der Bestandsbauteil C+D freigezogen; die Nutzungen ziehen in den Neubau E.
- 2. BA: Errichtung temporärer WC-Anlagen und Abbruch Gebäudeteile C und D – im Anschluss Neubau Anbau C+D
Nach Fertigstellung wird der Bestandsbauteil B freigezogen; die Nutzungen ziehen in das neue Bauteil C D.
- 3. BA: Umbau und Sanierung Bauteil B
Nach Fertigstellung wird der Bestandsbauteil A freigezogen; die Nutzungen ziehen in das sanierte Bauteil B.
- 4. BA: Umbau und Sanierung Bauteil A



Öffentliche Sitzung des Bauausschusses

- **TOP 14**

Sanierung und Erweiterung der GGS Astrid-Lindgren-Schule,
Brandenburger Str. 26, 51377 Leverkusen

– Planungsbeschluss

2025/0054



TOP 14: Sanierung und Erweiterung der Astrid-Lindgren-Grundschule

- Vorlage Nr. 2025/0054
- Sanierung und Erweiterung der Astrid-Lindgren-Grundschule, Brandenburger Straße
- Planungsbeschluss



TOP 14: Sanierung und Erweiterung der Astrid-Lindgren-Grundschule

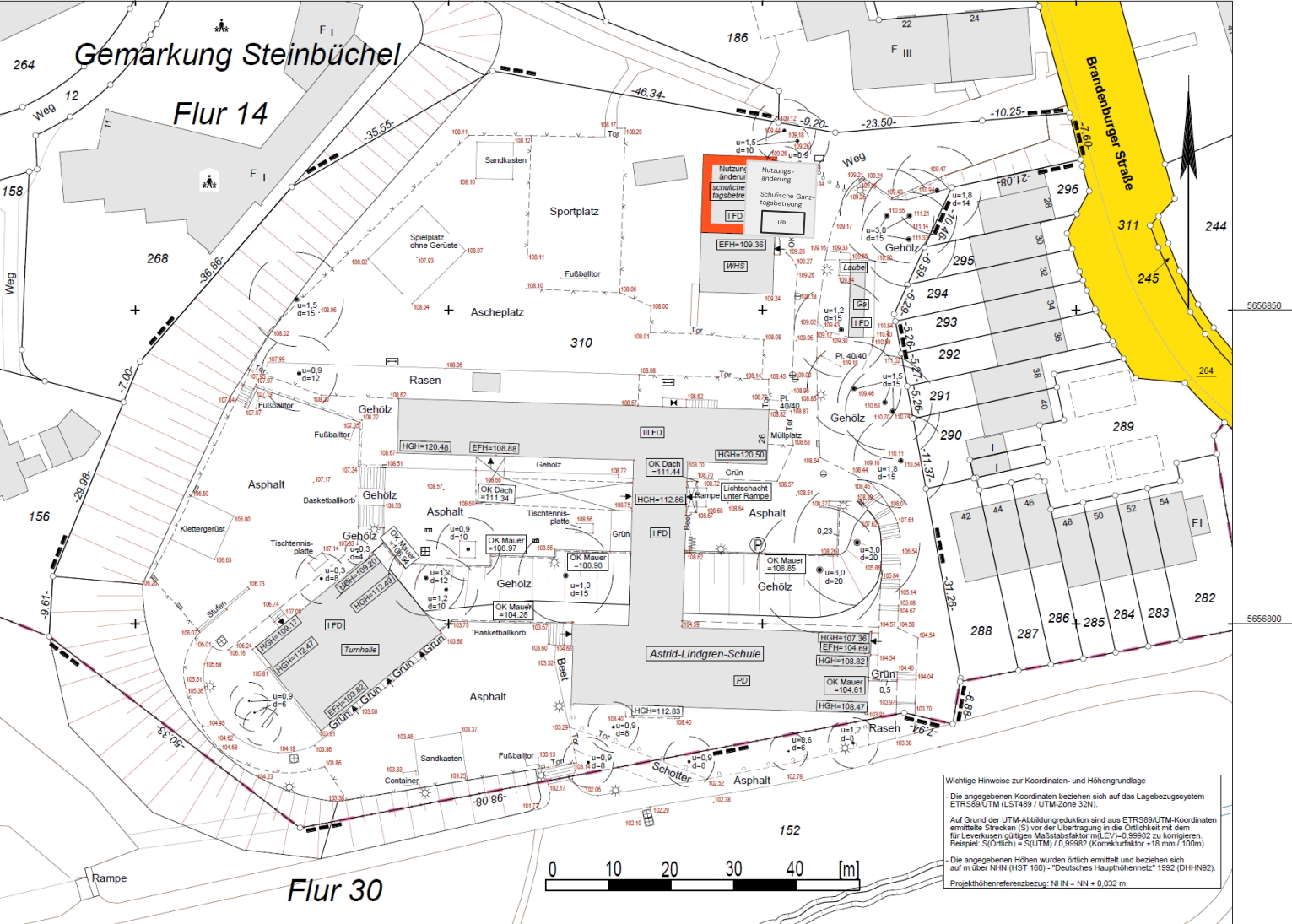
Ausgangssituation

- Die GGS Astrid-Lindgren-Schule, erbaut in den Jahren 1958 bis 1960, hat bislang keine umfassende Sanierung erfahren. Die Gebäude befinden sich noch im Urzustand.
- Durch einen Wasserschaden im Herbst 2025 im südlichsten Trakt sind umfangreiche statische Schäden an der Holzbalkendecke sichtbar geworden, sodass dieser Gebäudeteil der Schule, in dem sich die Mensa und die Nachmittagsbetreuung befand, geschlossen wurde.
- Im Rahmen des Beschlusses zur Vorlage 2023/2624 wurde die Astrid-Lindgren-Grundschule in die Kategorie 1 (dringend sanierungsbedürftig) eingestuft und die Verwaltung wurde beauftragt, die Umsetzung der Maßnahme vorzubereiten. In der jetzt parallel zu beratenden Vorlage Nr. 2025/0080 wird die Maßnahme folgerichtig in die Kategorie O (in Planung oder Bau) gelistet.
- Die Vergabe der Planungsleistungen erfolgte im Juli 2024 mit der Beauftragung der Leistungsphasen 1 und 2 (siehe Vergabevorlage Nr. 2024/2897). Aufgabenstellung war eine Sanierung und Erweiterung der Schule und den Abriss und Neubau der Sporthalle umzusetzen.



TOP 14: Sanierung und Erweiterung der Astrid-Lindgren-Grundschule

Bestandslageplan



Grundriss EG



TOP 14: Sanierung und Erweiterung der Astrid-Lindgren-Grundschule

Ansichten Nord/Süd



Ansicht Nord



Ansicht Süd

TOP 14: Sanierung und Erweiterung der Astrid-Lindgren-Grundschule

Ansichten Ost/West



Ansicht Ost



Ansicht West



TOP 14: Sanierung und Erweiterung der Astrid-Lindgren-Grundschule

Planung

- Die Schwerpunkte der Planung liegen in der Erweiterung und energetischen und baukonstruktiven Ertüchtigung.
- Im Fokus stehen die Themen zeitgemäße Lernumgebungen, Barrierefreiheit und Inklusion. Auf der Grundlage eines bedarfsgerechten und zeitgemäßen pädagogischen Konzepts soll die Grundschule saniert und erweitert werden, um den Anforderungen an eine 2,5-zügige Clusterschule gerecht zu werden.
- Darüber hinaus ist der Rück- und Neubau einer Einfeldsporthalle Teil der Aufgabenstellung, welche auch als Versammlungsstätte genutzt werden soll. Die Mensa soll die Verpflegung von insgesamt 300 Schülerinnen und Schüler in einem Dreischichtbetrieb ermöglichen.
- Erste Untersuchungen ergaben, dass nur der Klassenriegel der Bestandsgebäude erhaltenswert ist, jedoch auch Risiken und Zwänge aufweist, die die Planung beeinflussen. Ein Anbau wäre räumlich möglich, aber da die Untersuchung der Bestandsgebäude zu diesem Planungszeitpunkt nur in einer geringen Tiefe erfolgt, bestehen hierbei bautechnische Restrisiken.
- Aufgrund dieser Risiken und des geringen Kostenunterschiedes zwischen Erhalt und Neubau des Klassentraktes wird seitens der Verwaltung die Überarbeitung der Planung als komplette Neubauvariante favorisiert.



TOP 14: Sanierung und Erweiterung der Astrid-Lindgren-Grundschule

Interimsplanung

- Die Durchführung der Baumaßnahme wird in zwei Bauabschnitten erfolgen. Zuerst werden die Mensa, die OGS und die Verwaltung ausgelagert, im Nachgang folgt die Auslagerung der Klassen in ein Interim, welches nördlich des Schultrakts auf dem Grundstück verortet sein kann.



TOP 14: Sanierung und Erweiterung der Astrid-Lindgren-Grundschule

Kosten mit Sanierungsanteil

Zusammenstellung der Kosten			
	Kostengruppen	Teilbetrag	Gesamtbetrag
	Summe - 100 Grundstück	0,00 €	
	Summe - 200 Herrichten und Erschließen	1.614.677,55 €	
	Summe - 300 Bauwerk - Baukonstruktionen	13.400.124,69 €	
	Summe - 400 Bauwerk - Technische Anlagen	9.864.365,26 €	
	Summe - 500 Außenanlagen	3.759.757,90 €	
	Summe - 600 Ausstattung und Kunstwerke	655.718,51 €	
	Summe - 700 Baunebenkosten	6.756.061,96 €	
	Gesamtbaukosten November 2025		36.050.705,87 €
	zuzüglich Baukostensteigerung 10 % bei Ausführung ab Mitte 2028		3.605.070,59 €
	zuzüglich 17% Sicherheit bei Teilumbauten		6.128.620,00 €
	Aufrundung		15.603,54 €
	Gesamtbaukosten 2028		45.800.000,00 €
	Komplettneubau (KG 300 – 400)		+300.000,00€

- Zur Fortführung der Planung (LPH 3 Entwurfsplanung) werden in einem ersten Schritt 1,5 Mio. € angemeldet
- Nach Fertigstellung der Entwurfsplanung erfolgt die Vorlage des Baubeschlusses zur Beratung in den politischen Gremien
- Zur Fördermittelakquise ist in der Regel eine abgeschlossene LPH 3 erforderlich



TOP 14: Sanierung und Erweiterung der Astrid-Lindgren-Grundschule

Termine

- Kombiniertes Planungs- und Baubeschluss für Neubauvariante 2. Quartal 2027
- Baubeginn 4. Quartal 2028
- Fertigstellung Anfang 2031



Öffentliche Sitzung des Bauausschusses

- **TOP 15**

Neubau der GGS Waldschule, Carl-Maria-von-Weber-Platz 1 – 3,
51375 Leverkusen
– Planungsbeschluss

2025/0065



TOP 15: Neubau der GGS Waldschule

- Vorlage Nr. 2025/0065
- GGS Waldschule, Carl-Maria-von-Weber-Platz 1-3, 51375 Leverkusen, Neubau
- Planungsbeschluss



TOP 15: Neubau der GGS Waldschule

Ausgangssituation

- Im Rahmen des Beschlusses zur Vorlage 2023/2624 wurde die GGS Waldschule in die Kategorie 1 (dringend sanierungsbedürftig) eingestuft und die Verwaltung wurde beauftragt, die Umsetzung der Maßnahme vorzubereiten. In der jetzt parallel zu beratenden Vorlage Nr. 2025/0080 wird die Maßnahme folgerichtig in die Kategorie O (in Planung oder Bau) gelistet.
- Im Rahmen eines Grundsatzbeschlusses hat der Rat am 11.03.2021 mit der Vorlage Nr. 2020/0223 beschlossen, dass die GGS als vollständiger Neubau entsprechend der damaligen Variante 2 der Machbarkeitsstudie ersetzt werden soll.
- Die Vergabe erfolgte im November 2024 (LPH I und II)
- Auf dieser Grundlage soll nun die Planung weiter fortgesetzt werden. Planungsziel ist ein Ersatzneubau einer 3-zügigen Grundschule, inklusive einer Einfeldsporthalle in Holzbauweise.



TOP 15: Neubau der GGS Waldschule

Bestandsplan



TOP 15: Neubau der GGS Waldschule

Lageplan



TOP 15: Neubau der GGS Waldschule

Grundriss EG



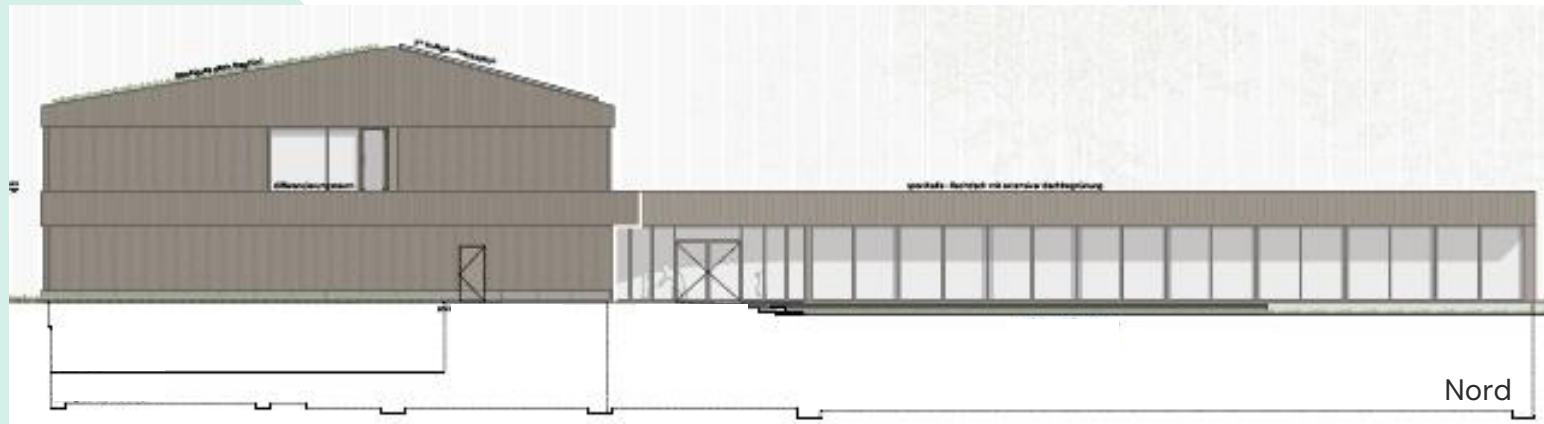
TOP 15: Neubau der GGS Waldschule

Grundriss OG



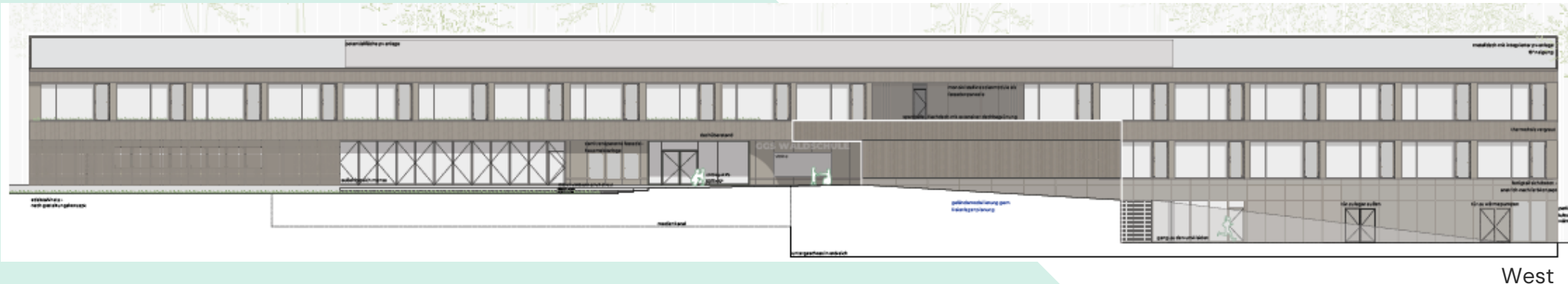
TOP 15: Neubau der GGS Waldschule

Ansichten Nord/Ost



TOP 15: Neubau der GGS Waldschule

Ansichten Süd/West



TOP 15: Neubau der GGS Waldschule

Planung

- Vorgesehen ist der Rückbau der bestehenden Gebäudesubstanz und der Neubau eines kompakten Schulgebäudes in Holzbauweise bzw. Holzhybridbauweise mit direkter anschließender Sporthalle im Bereich des zurückgebauten Schulkörpers.
- Die Schule wird während der Bauzeit komplett in die Containeranlage in der Merziger Straße ausgelagert.
- Das bestehende Verwaltungs- und Sporthallengebäude bleibt während der Bauphase bis zur Fertigstellung des Neubaus in Nutzung und wird im Anschluss nach der Inbetriebnahme des Neubaus in einer zweiten Bauphase zurückgebaut.
- Die innere Organisation des Lern- und Unterrichtsbereichs soll in ein Cluster-Modell überführt werden. Im Fokus stehen hierbei die Themen zeitgemäße Lernumgebungen, Barrierefreiheit und Inklusion.



TOP 15: Neubau der GGS Waldschule

Kosten

Zusammenstellung der Kosten			
	Kostengruppen	Teilbetrag	Gesamtbetrag
	Summe - 100 Grundstück	0,00 €	
	Summe - 200 Herrichten und Erschließen	1.820.700,00 €	
	Summe - 300 Bauwerk - Baukonstruktionen	14.983.081,75 €	
	Summe - 400 Bauwerk - Technische Anlagen	7.676.059,30 €	
	Summe - 500 Außenanlagen	5.536.475,00 €	
	Summe - 600 Ausstattung und Kunstwerke	706.482,77 €	
	Summe - 700 Baunebenkosten	6.484.991,69 €	
	Aufrundung	2.209,49 €	
	Gesamtbaukosten November 2025		37.210.000,00 €
	zuzüglich Baukostenindex 10 %		3.721.000,00 €
	zuzüglich 15% Sicherheit		5.581.500,00 €
	Gesamtbaukosten		46.512.500,00 €

- Zur Fortführung der Planung (LPH 3 Entwurfsplanung) werden in einem ersten Schritt 1,5 Mio. € angemeldet
- Nach Fertigstellung der Entwurfsplanung erfolgt die Vorlage des Baubeschlusses zur Beratung in den politischen Gremien
- Zur Fördermittelakquise ist in der Regel eine abgeschlossene LPH 3 erforderlich



TOP 15: Neubau der GGS Waldschule

Termine

- Umzug Schule in Container Merziger Straße
Mitte 2028
- LPH 8 (bauliche Umsetzung durch Generalunternehmer (GU))
bis Mitte 2030
- Inbetriebnahme durch Schule
Mitte 2030
- Abbruch Sporthalle
bis Ende 2030



Öffentliche Sitzung des Bauausschusses

- **Bericht des Dezernenten**



Öffentliche Sitzung des Bauausschusses

- **Zusatzfragen zum Mitteilungsblatt z.d.A.: Rat
(ab lfd. Nr. 12/2025)**



Nichtöffentliche Sitzung des Bauausschusses

**AUF
WIEDERSEHEN !**

