



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 0235/2009

Der Oberbürgermeister

IV/SPL-SPL-Scho-Bo  
Dezernat/Fachbereich/AZ

10.12.09  
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Betriebsausschuss Sportpark Leverkusen	15.12.2009	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Kommunales Investitionsprogramm (Konjunkturpaket II), Vorlage R 1500 / 16. TA, zu lfd. Nr. 3, Erneuerung/Sanierung Sportplatzanlagen/Smidt-ARENA (vormals Wilhelm-Dopatka-Halle)

Smidt-ARENA, Eingangsbereich  
Energetische Sanierung Fenster, Fassade und Dach einschließlich Erweiterung sowie Modernisierung des Verwaltungsbereiches  
- Kombiniertes Planungs- und Baubeschluss

**Beschlussentwurf:**

1. Der Entwurfsplanung zur energetischen Sanierung Fenster, Fassade und Dach einschließlich Erweiterung sowie der Modernisierung des Verwaltungsbereiches des Eingangsbereiches der Smidt-Arena wird zugestimmt.

Die prognostizierten Gesamtkosten betragen nach heutigem Stand netto 431.000 €.

2. Vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt Leverkusen werden gemäß der Vorlage Nr. 0173/2009 die unter laufender Nr. 3 und 4 der Prioritätenliste aufgeführten Maßnahmen zur Umsetzung des Konjunkturpaketes II bei der Stadt Leverkusen zu einem Maßnahmenpaket zusammengefasst, um eventuelle Mehr- und Minderausgaben bei den zeitlich stark reglementierten Maßnahmen gegeneinander ausgleichen zu können.

Zur Finanzierung der Baumaßnahme Eingangsbereich Smidt-Arena werden nach heutigem Stand netto ca. 330.000 € bereitgestellt. (Siehe hierzu die Begründung der Vorlage unter 4. Finanzierung)

gezeichnet:

Adomat

## **Begründung:**

### **1. Grundsatzbeschluss**

Der Rat der Stadt Leverkusen hat am 16.02.2009 im Rahmen der Vorlage R 1500 / 16. TA „Kommunales Investitionsprogramm (Konjunkturpaket II) zu lfd. Nr. 3 mehrheitlich beschlossen, für die **Erneuerung/Sanierung Sportplatzanlagen/Smidt-ARENA** als Maßnahmen zur Infrastruktur 1.000.000 € bereitzustellen und diese entsprechend durchzuführen.

Diese 1. Prioritätenliste wurde durch die Vorlage Nr. 1622/16 TA vom 09.06.2009 angepasst, da neuere Erkenntnisse vorlagen, dass einige vorgesehene Projekte nicht aus Mitteln des Konjunkturpaketes II ausgeführt werden dürfen. Aufgrund der Nichtberücksichtigung dieser Maßnahmen konnte die in der ursprünglichen Prioritätenliste (laufende Nr. 4) aufgeführte Maßnahme „Sanierung des Schwimmbades Bergisch-Neukirchen (300.000 €) wieder aufgenommen werden.

In seiner Sitzung am 14.12.2009 befasst sich der Rat der Stadt Leverkusen im Rahmen der Vorlage Nr. 0173/2009 nochmals mit dem Kommunalen Investitionsprogramm. Vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt Leverkusen werden dann die unter laufender Nr. 3 und 4 der Prioritätenliste aufgeführten Maßnahmen zur Umsetzung des Konjunkturpaketes II bei der Stadt Leverkusen zu einem Maßnahmenpaket zusammengefasst um eventuelle Mehr- und Minderausgaben bei den zeitlich stark reglementierten Maßnahmen gegeneinander ausgleichen zu können. Das Gesamtvolumen beträgt weiterhin 1.300.000 €.

Der Eingangs- und Empfangsbereich der Smidt-ARENA, die Räume für Administration, Ticketing und Sicherheit befinden sich sowohl vom baulichen, energetischen als auch funktionalen in einem sehr schlechten Zustand.

Die **energetische Sanierung Fenster, Fassade und Dach einschließlich Erweiterung** des Eingangsbereiches der Smidt-ARENA sollen aus dem Konjunkturpaket II gemäß Vorlage Nr. 0173/209 finanziert werden.

Darüber hinaus soll der **Verwaltungsbereich modernisiert** werden. Dieser Teil der Baumaßnahme soll mit zusätzlichen Mitteln des Wirtschaftsplanes 2010 finanziert werden.

### **2. Baubeschreibung**

Bei dem Bürotrakt bzw. Foyerbereich der Smidt-ARENA handelt es sich um einen eingeschossigen Vorbau der Smidt-ARENA als Eingangs- und Verwaltungsbereich, in dem Verwaltungs-Büroräume und das Eingangsfoyer im Erdgeschoss untergebracht sind.

Im Rahmen der geplanten energetischen Sanierung, der Erweiterung und der Modernisierung der vorhandenen Büroräume sollten im Erdgeschoss ein aufgewerteter Eingangsbereich, ein Abstellraum, ein Raum für Teeküche und Kopierer entstehen.

Des Weiteren werden zusätzliche Büroräume durch die Schließung des überdachten Außenbereiches geschaffen. Der neue Kassen- und Ticketverkaufsraum wird in einem eingeschossigen Anbau neben dem Eingangsbereich untergebracht. Im Rahmen dieser Sanierung sollen die Brandschutzmängel im Eingangsbereich behoben werden.

### Energetische Sanierung Fenster, Fassade und Dach einschließlich Erweiterung

Im Rahmen der Sanierung der Fassade und des Daches sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Sanierung und Dämmung des Flachdaches einschließlich Sanierung Vordachbereich
- Sanierung der Fassade durch Aufbringen einer Wärmedämmung und einer Fassadenbekleidung als hinterlüftete Vorhangfassade aus Trespa im Eingangsbereich sowie Putzfassade im Verwaltungsbereich
- Erneuerung der Außenfenster- und Türanlagen
- Einbau zweier Lichtkuppeln im Foyerbereich
- Neustrukturierung des Foyerbereiches durch Verlagerung der Eingangstüren
- Anbindung des Neubaus an das Bestandsgebäude durch Nutzung der vorhandenen außen liegenden Treppenanlage als neuen Flurbereich
- Schaffung neuer Büroflächen durch Nutzung des überdachten Außenbereiches
- Erstellung eines Anbaus als Ticketverkauf in Stahlbeton- und Mauerwerkskonstruktion
- Erneuerung der Beleuchtung

### Modernisierung Verwaltungsbereich

Im Rahmen der Modernisierung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Ergänzung und Teilerneuerung des Innenausbaus
- Erneuerung der Decken im Foyerbereich und in neu geschaffenen Büroräumen
- Schaffung neuer Nebenräume durch Abtrennung und Schließung vorhandener Foyerflächen
- Sanierung der Boden- und Wandflächen und Erneuerung der Türen
- Einbau von Brandschutzabschlüssen und neuen Brandschutztüren
- Erneuerung und Ergänzung der Gebäudetechnik (Heizung-, Sanitär-, Elektroanlagen und Beleuchtung soweit erforderlich)

### **3. Umsetzung/Zeitplan**

Bei dieser Gesamtbaumaßnahme sind enge terminliche Vorgaben einzuhalten, da diese Maßnahme in den vermarktungsschwachen Monaten und in der spielfreien Zeit der Handball/Volleyball- und Basketballteams des TSV Bayer 04 Leverkusen e.V. durchgeführt werden soll.

Die Umsetzung der Baumaßnahme erfolgt daher in der Zeit zwischen Mai und Oktober 2010.

In unmittelbarem Anschluss daran soll auch der Bezug der neu gestalteten Büroräume durch das Organisationskomitee der FIFA Frauen-Fußball WM erfolgen. Danach kann dann die Verwaltung des SPL in die neuen Büroräume der Smidt-ARENA umziehen.

#### **4. Finanzierung**

Die prognostizierten Baukosten für die Baumaßnahme zur **energetische Sanierung Fenster, Fassade und Dach einschließlich Erweiterung** des Eingangsbereiches der Smidt-Arena, die aus dem Konjunkturpaket II gemäß Vorlage Nr. 0173/209 finanziert werden sollen betragen netto ca. 330.000 €.

Die prognostizierten Baukosten für die **Modernisierung des Verwaltungsbereiches** betragen gemäß Kostenberechnung netto 100.000 €. Dieser Teil der Baumaßnahme soll mit zusätzlichen Mitteln aus dem Wirtschaftsplan 2010 finanziert werden.

Nach dem Umzug der Verwaltung des SPL, voraussichtlich Ende 2011, lassen sich jährlich Mietkosten in Höhe von über 50.000 €/Anno einsparen.

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

Damit die Ausschreibung der Baumaßnahme „Erneuerung/Sanierung der Sportplatzanlage Lützenkirchen“ schnellst möglich im Frühjahr 2010 erfolgen kann, ist es erforderlich, dass die Beschlussfassung für den kombinierten Planungs- und Baubeschluss in der Sondersitzung Betriebsausschuss SPL am 15.12.2009 erfolgt.

#### **Anlage/n:**

- Anlage 1 - Kostenberechnung
- Anlage 1 - Smidt-Arena Einzelkostenaufstellung
- Anlage 2 - Perspektiven
- Anlage 3 - Rahmenzeitplan
- Anlage 4 - Grundriss Erdgeschoss