



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2605/2014

Der Oberbürgermeister

V/65-652.1pe

Dezernat/Fachbereich/AZ

17.02.14

Datum

| Beratungsfolge                          | Datum      | Zuständigkeit | Behandlung |
|---|------------|---------------|------------|
| Bau- und Planungsausschuss              | 17.03.2014 | Beratung      | öffentlich |
| Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I | 24.03.2014 | Entscheidung  | öffentlich |

**Betreff:**

Bezirksbezogene Baumaßnahmen ab 30.000 € im Stadtbezirk I in 2014

**Beschlussentwurf:**

Die Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I stimmt der Ausführung folgender Baumaßnahmen über 30.000 € zu:

1. Grundschule Dönhoffstraße 95,  
Fenstererneuerung: 290.000 €
2. Turnhalle der Grundschule Fontanestraße 2,  
Hallensanierung: 340.000 € in 2014 und 400.000 € in 2015

gezeichnet:

In Vertretung

Deppe

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr. 2605/2014  
Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunal-  
aufsicht vom 26.07.2010**

**Ansprechpartner/Fachbereich/Telefon: Andrea Pesch/65/406-6530...**

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.)

Siehe Begründung

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Zu 1.:

Finanzstelle PN 0170, Sachkonto 523107 in 2013

Zu 2.:

Finanzstelle PN 65010170011098, Sachkonto 783100

2014: 340.000 €, 2015: 400.000 €

**B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung:**

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

Zu 1.: 290.000 €

Zu 2.: 340.000 €

**C) Finanzielle Folgeauswirkungen ab dem Folgejahr der Umsetzung:**

(überschlägige Darstellung pro Jahr)

**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:**

### **Zu 1.:**

Bei den betroffenen Fenstern handelt es sich um Holzfenster mit einer Einscheibenverglasung.

Diese Konstruktion ist sowohl hinsichtlich der Rahmen und der Verglasung aus energetischer Sicht unbedingt zu erneuern (Transmissionswärmeverluste).

In der Vergangenheit sind zudem immer wieder Probleme mit den Beschlägen aufgetreten, welche ausgetauscht werden mussten. Die Ersatzteilbeschaffung wird aufgrund des Alters jedoch immer schwieriger und unwirtschaftlicher.

Die Beschichtung der Holzrahmen löst sich großflächig und ist malerisch nicht mehr zu überarbeiten, da die Holzstruktur in Teilbereichen keine ausreichende Festigkeit mehr aufweist. Eine Instandsetzung dieser Bereiche durch einen Tischler ist aus wirtschaftlicher Sicht nicht zielführend.

Bei Starkregenereignissen kommt es zum Eintritt von Niederschlagswasser, da die Dichtigkeit von Blend- und Flügelrahmen nicht mehr gewährleistet ist.

Die Dichtigkeit der Anschlüsse der Fensterkonstruktion zum Mauerwerk ist mittelfristig ebenfalls nicht mehr gewährleistet, auch hier kann es zu Feuchteschäden und damit zu Schimmelbildung kommen.

## **Geplante Sanierung**

Die auszutauschenden Fenster werden durch Elemente aus Aluminium mit einer Isolierverglasung gemäß der aktuellen Energieeinsparverordnung ersetzt. Die Fensterbänke werden aus korrosionsbeständigem Metall ausgeführt. Da die Sanierung der Fenster nicht über die Innenräume ausgeführt werden kann, ist ein Fassadengerüst notwendig.

Die Durchführung der Maßnahme ist für die Sommerferien 2014 vorgesehen.

## **Geschätzte Kosten brutto**

|                           |                |
|---------------------------|----------------|
| Gerüststellung            | 15.000 €       |
| Austausch der Fenster     | 260.000 €      |
| Beiputzarbeiten           | 5.000 €        |
| Bearbeiten des Mauerwerks | 5.000 €        |
| Malerarbeiten             | <u>5.000 €</u> |
|                           | 290.000 €      |

### **Zu 2.:**

Bei dem aus dem Jahr 1964 stammenden unterkellerten Gebäude handelt es sich um eine Einfachsporthalle mit angeschlossenem Umkleidetrakt und Pausen-WC. Die einzelnen Gebäudeteile sind in Massivbauweise in einer Stahlbetonskelettkonstruktion mit Mauerwerkswänden teils in Sichtmauerwerk und teils in verputzter Ausführung erstellt.

Ursprünglich waren die Duschräume und Umkleiden künstlich belüftet. Aus hygienischen Gründen wurde die Lüftungsanlage stillgelegt und zurückgebaut. Aktuell werden diese Räume nur unzureichend über Fenster belüftet.

In der Sporthalle selbst ist die Sporthallendecke nicht ballwurfsicher, auch hier ist die Lüftung nicht ausreichend. Es kommt immer wieder zu Klagen über zu große Wärme in den Sommermonaten. Ein Grund dafür ist auch der fehlende Sonnenschutz. Die Fensteranlage in der Sporthalle ist neueren Datums und bedarf keines Austausches, im Gegensatz zu den restlichen Fenster- und Türanlagen.

Die Infrastruktur des Gebäudes entspricht hinsichtlich der Hygieneanforderungen im Trinkwasserbereich nicht mehr den heutigen Anforderungen und muss saniert werden, ebenso die Elektroinstallation. In diesem Zusammenhang sollte eine Umstrukturierung des Grundrisses des Umkleide- und Sanitärtraktes vorgenommen werden, um aktuellen Anforderungen Rechnung zu tragen.

Das Dach der Sporthalle ist bereits 2013 saniert worden, da hier durch Durchfeuchtungsschäden erheblicher Handlungsbedarf bestand.

### **Geplante Sanierung und zeitlicher Ablauf:**

Die ursprünglich in zwei Abschnitten (2014/15) geplante Sanierung soll in 2015 baulich zusammengefasst werden, da mögliche Fördermittel des Bundesministeriums für Umwelt erst in der zweiten Jahreshälfte 2014 bewilligt werden können. Der verbleibende Zeitrahmen bis Jahresende reicht nicht für die ursprünglich angedachte Sanierung aus. Die Planungs- und Ausschreibungsphase für die förderunschädlichen Gewerke kann jedoch bereits in 2014 erfolgen. Vorteilhaft ist die dann nur noch einmalige Belastung des Schulbetriebs durch die Sanierungsarbeiten und Kosteneinsparungen im Bereich Baustelleneinrichtung und Gerüststellung. Die Ausführung der Baumaßnahmen ist für den Zeitraum von den Osterferien 2015 bis nach den Sommerferien 2015 geplant. Für diesen Zeitraum muss die Halle aus der Nutzung genommen werden.

Der Sanierungsumfang erstreckt sich auf die nachgenannten Bereiche:

- Energetische Fassadenertüchtigung (Wärmedämmung, Bekleidung und Verschattung)
- Neustrukturierung des Grundrisses Umkleiden / Sanitärtrakt / Pausen-WC)
- Erneuerung Elektroinstallation, energetische Sanierung Beleuchtung
- Energetische Erneuerung Heizung-Lüftung-Sanitär
- Erneuerung Sporthallendecke (ballwurfsicher)
- Überarbeitung des Sporthallenbodens (neue Versiegelung)
- Instandsetzung Prallschutz

### **Geschätzte Kosten brutto:**

|   |                 |
|---|-----------------|
| - Fassadensanierung                           | 270.000 €       |
| - Neustrukturierung Umkleiden/Sanitär/Elektro | 380.000 €       |
| - Sporthallendecke                            | 55.000 €        |
| - Sportboden/Prallschutz                      | 13.000 €        |
| - Einbauten Sporthalle                        | <u>22.000 €</u> |
|   | 740.000 €       |

(hiervon 340.000 € in 2014 und 400.000 € in 2015)

**Anlage/n:**

Anlage 1-Grundschule Dönhoffstraße 95-Lageplan

Anlage 2-Grundschule Dönhoffstraße 95-Fotos Fenstererneuerung

Anlage 3-Grundschule Fontanestraße 2-Lageplan

Anlage 4-Grundschule Fontanestraße 2-Fotos Turnhallensanierung