



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2015/0358

Der Oberbürgermeister

V/65-651do

Dezernat/Fachbereich/AZ

01.04.15

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	20.04.2015	Beratung	öffentlich
Schulausschuss	20.04.2015	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	28.04.2015	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	11.05.2015	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Landrat-Lucas-Gymnasium

- Fassadensanierung des Gebäudes der Sekundarstufe I

Beschlussentwurf:

1. Der Entwurfsplanung des Architekturbüros Wirtz+Kölsch zur Fassadensanierung des Gebäudes der Sekundarstufe I am Landrat-Lucas-Gymnasium in Opladen wird zugestimmt.
2. Die prognostizierten Gesamtbaukosten für die Maßnahmen betragen gemäß Kostenberechnung nach heutigem Stand 2.600.000 € einschließlich Mehrwertsteuer.
3. Die Ausführungsplanung ist auf der Grundlage der Entwurfsplanung fortzuführen.
4. Mit der Durchführung der Maßnahme ist nach Beschlussfassung gemäß der vorgegebenen Zeitplanung zu beginnen.

gezeichnet:

in Vertretung

in Vertretung

Buchhorn

Adomat

Deppe

Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen (Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunalaufsicht vom 26.07.2010), die beabsichtigte Bürgerbeteiligung und die Nachhaltigkeit der Vorlage

Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon:

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.)

Energetische Sanierung des Gebäudes der Sekundarstufe I des Landrat-Lucas-Gymnasiums

Die Maßnahme entspricht den Vorgaben des § 82 GO.

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Die zur Finanzierung erforderlichen Mittel werden im Finanzplan unter der Finanzstelle 65000170011117 Finanzposition 783100 wie nachfolgend aufgelistet zur Verfügung gestellt:

2015	500.000€
VE 2015	2.100.000€
2016	1.100.000€
2017	1.000.000€

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung:

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

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)

E) Beabsichtigte Bürgerbeteiligung (vgl. Vorlage Nr. 2014/0111):

Keine weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich	Stufe 1 Information	Stufe 2 Konsultation	Stufe 3 Kooperation
<input checked="" type="checkbox"/>			
Beschreibung und Begründung des Verfahrens: (u.a. Art, Zeitrahmen, Zielgruppe und Kosten des Bürgerbeteiligungsverfahrens)			

F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz nicht betroffen	keine Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>

Begründung:

Nutzungen

Das Gebäude der Sekundarstufe I beherbergt die Klassenräume und im Obergeschoss auch die Verwaltungsdependance (Klassen 5-9). Im Erdgeschoss ist ein Musikraum untergebracht - weitere Fachräume gibt es hier nicht. Einzelne Räume werden im Rahmen der Nachmittagsbetreuung des gebundenen Ganztags genutzt.

Direkt an den Verwaltungstrakt angrenzend, steht ein 2-geschossiges zum Gebäude gehörendes Wohnhaus, das vom Hausmeister einer nahe gelegenen Grundschule bewohnt wird.

Der angrenzende Naturwissenschaftliche - und Mensatrakt der Sekundarstufe I wurde bereits 2011-2012 saniert und ist nicht Bestandteil dieser Vorlage.

Historie

Das Gebäude der Sekundarstufe I wurde in den 50er-Jahren gebaut als Ina-Seidel-Schule (Mädchengymnasium). Anfang der 60er Jahre wurde dort gartenseitig ein Anbau vorgenommen. Später wurden diese Gebäude Bestandteil des Landrat-Lucas-Gymnasiums und befinden sich im Wesentlichen noch im Originalzustand.

Bauzustand

Die Fassade ist abgängig, die Fenster sind marode. Teile der Fensterflügel mussten aus Sicherheitsgründen verschraubt werden und sind nicht mehr nutzbar.

Die Fassade ist nicht gedämmt. Ein sommerlicher Wärmeschutz (Sonnenschutz) ist nicht überall vorhanden und auch in Teilen defekt.

Ein alleiniger Austausch der Fenster gegen neue Fenster ohne Dämmung der Fassade ist nicht möglich, da bei unterschiedlicher Dämmqualität zwischen Fenster und Fassade Wärmebrücken entstehen, die eine Schimmelpilzbildung fördern. Daher ist eine komplette Fassadensanierung erforderlich

Im Außenbereich des Anbaus sind PCB-Fugenmassen vorhanden, die bei einer Sanierung entfernt werden müssen.

Das Dach wurde bereits in 2006 saniert und neu gedämmt.

Die Räume haben keine Akustikdecken, was zu einem extrem hohen Lärmpegel führt. Daher wurden 2014 bereits 9 Räume und die Flure im Erdgeschoss mit Akustikdecken ausgestattet.

Die Elektroversorgung ist veraltet und muss aus Sicherheitsgründen teilweise erneuert werden. Sie genügt den Anforderungen an modernen Unterricht (Beamer / Computer) nicht mehr und ist entsprechend überlastet.

Geplante Maßnahmen

Fenster

Die Fenster werden durch neue Aluminium-Fenster entsprechend der aktuellen Energieeinsparverordnung ausgetauscht. Sie erhalten neue Außenfensterbänke aus Aluminium und neue Innenfensterbänke aus Holz.

Die Fenster der Klassenräume erhalten (da sie alle der direkten Sonneneinstrahlung ausgesetzt sind) einen außenliegenden, elektrisch betriebenen Sonnenschutz aus waagerechten Aluminium-Lamellen.

Fassade

Die Fassade wird ebenfalls gemäß Energieeinsparverordnung mittels eines Wärmedämmverbundsystems ertüchtigt. Die Oberfläche bildet ein mineralischer Putz, die stark frequentierten Bereiche des Erdgeschosses werden verklankert, ebenso Teilbereiche der Fassade über alle Etagen.

Im Rahmen der Fassadensanierung müssen begleitende Arbeiten am Dachrand, am Blitzschutz sowie am Anschlussbereich an die Grünflächen und die Zuwege ausgeführt werden. Im Inneren des Gebäudes werden Anpassarbeiten beim Innenausbau erforderlich (Putz/ Maler/ Decken).

Die schadstoffbelasteten Bauteile werden entfernt.

Heizung

Die Heizkörper haben 2012 bereits neue Thermostatventile erhalten und müssen neu eingeregelt werden (entsprechend der Berechnung des Wärmebedarfs) - hydraulischer Abgleich. Die Heizkörper in den Fluren und von 2 Klassenräumen im EG müssen für den Fensteraustausch demontiert werden und werden durch neue Heizkörper ersetzt.

Elektro Fassade

Hier werden neue Leitungen für den elektronischen Sonnenschutz erforderlich, ebenso Leitungen für den Anschluss der elektrisch zu öffnenden Oberlichter der Fenster.

Trockenbau

In den Klassenräumen und Fluren sollen Akustikrasterdecken eingebaut werden.

Elektro Decken

Im Rahmen des Einbaus von Akustikdecken wird die Beleuchtung erneuert. Es werden neue LED-Lampen mit Präsenzmeldern eingebaut, deren Mehrkosten im Vergleich zur konventionellen Beleuchtung über eine Fördermaßnahme erstattet werden sollen.

Im Hausmeisterhaus werden lediglich neue Kunststofffenster eingebaut und die Fassade mittels eines Wärmedämmverbundsystems mit Putzoberfläche gedämmt.

Sonstiges

Die WC-Räume werden in einer späteren Maßnahme saniert, da sie abgängig sind. Dies soll im Anschluss an die Fassadensanierung erfolgen.

Bauzeiten

Herbst 2015 bis Frühjahr 2017

Nach Erteilung des Planungs- und Baubeschlusses erfolgt die Erstellung der Werkplanung und die Ausschreibung. Da die Sanierung im laufenden Betrieb durchgeführt wird, muss der eigentliche Fensteraustausch überwiegend in den Oster-, Sommer- und Herbstferien 2016 stattfinden, um den Schulbetrieb nicht mehr als nötig zu stören.

Im Herbst 2015 soll mit den Elektroarbeiten an den Decken begonnen werden, parallel dazu können die vorbereitenden Erdarbeiten ausgeführt werden.

Die eigentliche Fassadensanierung beginnt mit den Osterferien 2016 und erfolgt in 3 Bauabschnitten:

- | | | |
|------|---|----------------------|
| 1.BA | Anbau schulgartenseitig und rückseitiger Klassentrakt | ab Osterferien 2016 |
| 2.BA | Fassade Schulhof | ab Sommerferien 2016 |
| 3.BA | Fassade Verwaltungstrakt | ab Herbstferien 2016 |

Die Fertigstellung der Fassade ist für Frühjahr 2017 vorgesehen.

Auslagerungen / Umzüge

In enger Abstimmung mit der Schule wird ein Terminplan entwickelt, der nur schulinterne Umzüge vorsieht. Eine Auslagerung in Container kann vermieden werden.

Die Planung ist mit der Schulleitung abgestimmt. Die Stellungnahme der Schule gemäß § 76 Schulgesetz wird bis zur Sitzung des Schulausschusses nachgereicht.

Baukosten

Die Baukosten für die Maßnahmen betragen gemäß Kostenberechnung nach DIN 276 2.600.000 € inklusive Mehrwertsteuer.

Die in der Anlage aufgeführten Planunterlagen mit weiteren Einzelheiten liegen den Fraktionen, Gruppen und dem Einzelvertreter als verbindlicher Bestandteil der Vorlage vor.

Zudem besteht die Möglichkeit, diese Unterlagen über das Ratsinformationssystem Session im Internet aufzurufen und einzusehen.

Anlage/n:

- Anlage 1 - LLG Fassade SEK I_ Übersichtsplan
- Anlage 2 - LLG Fassade SEK I_ Kostenberechnung 276 (nichtöffentlich)
- Anlage 3 - LLG Fassade SEK I_ Terminplan (nichtöffentlich)
- Anlage 4 - LLG Fassade SEK I_ Ansicht_ Fassaden Plan 1

Anlage 5 - LLG Fassade SEK I _Ansicht_ Fassaden Plan 2
Anlage 6 - LLG Fassade SEK I _Baubeschreibung