



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2018/2359

Der Oberbürgermeister

IV/40-SG.1-BK-dem  
Dezernat/Fachbereich/AZ

31.08.18  
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Schulausschuss	10.09.2018	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	10.09.2018	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadt- bezirk I	17.09.2018	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadt- bezirk II	18.09.2018	Beratung	öffentlich
Finanz- und Rechtsausschuss	24.09.2018	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	01.10.2018	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Schulentwicklungsplanung der Berufskollegs in Leverkusen  
- Grundsatzbeschluss zur Profilbildung am Geschwister-Scholl-Berufskolleg  
und Auflösung der Dependancen des Berufskollegs für Wirtschaft und  
Verwaltung

**Beschlussentwurf:**

1. Der Rat der Stadt Leverkusen beschließt die im Gutachten von Herrn Dr. Garbe & Lexis empfohlene Konzentration der Bildungsgänge im Sinne einer Profilbildung an den städtischen Berufskollegs.
2. Die als Anlage beigefügte Konzeptstudie wird zur Kenntnis genommen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, ein Umsetzungs- und Finanzierungskonzept für die Beratung und Beschlussfassung auf Basis der vorliegenden Konzeptstudie des Fachbereiches Gebäudewirtschaft unter Berücksichtigung angepasster Raumbedarfe in Zusammenarbeit mit den Schulen fortzuführen.

gezeichnet:

Richrath                      In Vertretung                      In Vertretung                      In Vertretung  
   Märtens                                      Adomat                                      Deppe

**Schnellübersicht über die finanziellen bzw. bilanziellen Auswirkungen, die beabsichtigte Bürgerbeteiligung und die Nachhaltigkeit der Vorlage**

**Ansprechpartner/in / Fachbereich / Telefon: Frau Maus / FB 40 / 406 - 4000**

(Kurzbeschreibung der Maßnahme, Angaben zu § 82 GO NRW bzw. zur Einhaltung der für das betreffende Jahr geltenden Haushaltsverfügung.)

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

**B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren:**

(z. B. Anschaffungskosten/Herstellungskosten, Personalkosten, Abschreibungen, Zinsen, Sachkosten)

Vorbehaltlich der Entscheidung des Rates erfolgt eine entsprechende Veranschlagung zum Haushalt 2019 ff.

**C) Veränderungen in städtischer Bilanz bzw. Ergebnisrechnung / Fertigung von Veränderungsmittelungen:**

(Veränderungsmittelungen/Kontierungen sind erforderlich, wenn Veränderungen im Vermögen und/oder Bilanz/Ergebnispositionen eintreten/eingetreten sind oder Sonderposten gebildet werden müssen.)

**kontierungsverantwortliche Organisationseinheit(en) und Ansprechpartner/in:**

**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):**

Weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich	Stufe 1 Information	Stufe 2 Konsultation	Stufe 3 Kooperation
[ja] [nein]	[ja] [nein]	[ja] [nein]	[ja] [nein]
Beschreibung und Begründung des Verfahrens: (u.a. Art, Zeitrahmen, Zielgruppe und Kosten des Bürgerbeteiligungsverfahrens)			

**F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:**

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
[ja] [nein]	[ja] [nein]	[ja] [nein]	[ja] [nein]

## **Begründung:**

Mit Beschluss vom 02.05.2016 (Vorlage Nr. 2016/0979 „Schulentwicklungsplan Berufskollegs Leverkusen“) wurde die Verwaltung beauftragt, auf der Grundlage des Gutachtens von Dr. Garbe & Lexis zur Schulentwicklung der Berufskollegs in Leverkusen die organisatorischen, räumlichen, baulichen und finanziellen Voraussetzungen zur Konzentration im Rahmen einer Profilbildung an den Standorten der Berufskollegs zu untersuchen.

Ein positiver Grundsatzbeschluss zur technischen Profilbildung des Zweckverbandes der Berufsbildenden Schulen Opladen am Standort Stauffenbergstraße erfolgte in der Schulverbandsversammlung am 07.06.2018. Die Profilbildung bedeutet, dass die Bildungsgänge des Fachbereiches Sozial- und Gesundheitswesen des Berufskollegs Opladen in das städtische Geschwister-Scholl-Berufskolleg aufgenommen werden. Im gleichen Zuge verlassen alle technischen Bildungsgänge die städtische Schulträgerschaft und werden am Berufskolleg Opladen am Hauptstandort zentralisiert. Die entsprechenden Kosten werden noch ermittelt. Die Stadt Leverkusen wird im Rahmen ihrer Mitgliedschaft im Zweckverband ihren entsprechenden konsumtiven Umlageanteil hierzu leisten.

Unter Einbeziehung einer möglichen Unterstützung von PPP-Modellen und auf der Grundlage einer inhaltlichen Fortschreibung der Pläne wird der Finanzbedarf für die erforderlichen Erweiterungsbauten an der Bismarckstraße inklusive einer Sporthalle unter Berücksichtigung der Auflösung der Dependancen Hardenbergstraße 35 und Kerschensteinerstraße 10, in denen derzeit Bildungsgänge des Berufskollegs für Wirtschaft und Verwaltung beschult werden, weiter konkretisiert. Die Vermarktung bzw. die Umnutzung der Dependancen ist ebenso zu betrachten, wie die Notwendigkeit des Umbaus im Bestand.

Der Fachbereich Gebäudewirtschaft hat eine Konzeptstudie (s. Anlage) über die erforderlichen Baumaßnahmen an der Bismarckstraße erarbeitet. Unter Beachtung von Baurecht, Denkmalschutz und des Raumprogramms wurde ein grober Kostenrahmen ermittelt.

Neben den Kosten des Neubaus der Verwaltung des Geschwister-Scholl-Berufskollegs, der Klassentrakte der Bildungsgänge des Berufskollegs für Wirtschaft und Verwaltung und eines Bistros wurde der Neubau einer Sporthalle dargelegt. Diese Baukosten wurden jeweils für eine Einfach- und Doppelsporthalle ermittelt; alternativ hierzu wurden die Mehrkosten für die Errichtung einer Halle als Versammlungsstätte dargestellt.

Die in der Studie zusammengefassten Raumbedarfe wurden auf der Grundlage des Gutachtens von Dr. Garbe beziffert. Ergänzungen hierzu ergaben sich im Rahmen von Gesprächen mit allen Schulleitungen der drei Berufskollegs und der Ergebnisse der Arbeitsgruppen der Lehrkräfte. Eine konkrete Abstimmung mit Einbeziehung weiterentwickelter Bildungsgang- und Schülerzahlprognosen soll in Zusammenarbeit mit allen Schulen erfolgen, sobald ein Grundsatzbeschluss gefasst wurde.

Der grobe Kostenrahmen der Baumaßnahmen am Standort Bismarckstr. 207 – 211 stellt sich wie folgt dar:

Baukosten Umbau Gebäude 207	noch offen
Baukosten Gebäude 1/Verwaltung	2.612.500,00 €
Baukosten Gebäude 2/Mensa+Klassen	6.500.000,00 €
Baukosten Gebäude 3/Klassen	5.390.000,00 €
Baukosten Sporthalle	4.550.000,00 €
Mehrkosten Versammlungsstätte SPH	400.000,00 €
Gesamtbaukosten	19.452.500,00 €
zur Aufrundung	47.500,00 €
<b>Gesamtbaukosten gerundet</b>	<b>19.500.000,00 €</b>

Da sich diese Kostenermittlung auf einen Baubeginn im Jahre 2022 bezieht, ist hier je Jahr eine Preissteigerung i. H. v. 3 % einkalkuliert. Zudem ist ein allgemeiner Risikozuschlag i. H. v. 10 % hinzugerechnet.

Die Inanspruchnahme von Fördermitteln wird geprüft und soweit möglich, werden erforderliche Förderanträge vorbereitet.

Seit Beginn der Untersuchungen der Berufsschullandschaft durch Dr. Garbe & Lexis im Jahre 2012 wurden Neuanschaffungen in Bildungsgängen, die möglicherweise von Veränderungen betroffen sind, weitestgehend vermieden. Vor dem Hintergrund der Haushaltslage der Stadt sind zudem nur unabweisbare Anschaffungen getätigt worden.

Aufgrund des entstandenen Ausstattungsbedarfs am Geschwister-Scholl-Berufskolleg wurden Ausgleichszahlungen an den Zweckverband i. H. v. 250.000 € und 650.000 € vereinbart, die ab der Haushaltsplanung 2018 bereits für Folgejahre etatisiert wurden. Diese finanzielle Kompensation ist für den Ausbau der investitionsintensiven technischen Bildungsgänge, die sich zukünftig in Schulträgerschaft des Zweckverbandes befinden, notwendig. Die Konsequenzen der beschriebenen Vermeidung der Finanzierung von Ausstattung (insbesondere im KFZ-Bereich) können nicht vollumfänglich dem zukünftigen Schulträger auferlegt werden.

Um die schulorganisatorischen Schritte, die das Bildungsangebot sowie den Fachlehreinsatz des Zweckverbandes einbeziehen, parallel verwirklichen zu können, wird sich auf den Umsetzungszeitraum der Neubauten ab dem Haushaltsjahr 2022 verständigt.

In der Konsequenz dieser zeitlichen Abfolge soll die bereits veranschlagte Ausgleichszahlung für Planungsmittel eingesetzt werden. Es erfolgt eine erneute Budgetierung in den Haushaltsjahren der Fertigstellung der Neubauten des Berufskollegs Opladen. Es kann davon ausgegangen werden, dass die dortigen Ausstattungen frühestens ab dem Haushaltsjahr 2023 notwendig werden.

Erforderliche Genehmigungsverfahren werden mit der Aufsichtsbehörde abgestimmt.

**Begründung der einfachen Dringlichkeit:**

Die notwendige interne Abstimmung konnte erst jetzt zum Abschluss gebracht werden, daher wird die Vorlage erst über den Nachtrag vorgelegt. Es besteht ein öffentliches Interesse an einer zeitnahen Umsetzung der geplanten Maßnahme, sodass die Vorlage noch in diesem Sitzungsturnus beraten werden sollte.

**Anlage/n:**

Anlage 1 - Konzeptstudie FB 65 vom 14.08.2018





# KONZEPT STUDIE

Profilbildung Berufsschulen Bismarckstraße

1. Aufgabenstellung / Zielsetzung
2. Lageplan/Luftbild
3. Grundlagenermittlung
  - 3.1 Baurecht
  - 3.2 Denkmalschutz
  - 3.3 Baumbestand
4. Raumprogramm
  - 4.1 Raumprogramm Profilbildung GSBK
  - 4.2 Raumprogramm Neubau Klassentrakte WuV
  - 4.3 Raumprogramm Neubau Mensa
  - 4.4 Übersicht Erweiterungen
5. Kostenrahmen
  - 5.1 Kostenrahmen Umbau im Bestand – noch offen
  - 5.2 Kostenrahmen Neubau Verwaltung GSBK
  - 5.3 Kostenrahmen Neubau Mensa und Klassentrakt WuV
  - 5.4 Kostenrahmen Klassentrakt WuV
  - 5.5 Kostenrahmen Neubau Doppelsporthalle
6. Terminalschiene



## 1. Aufgabenstellung / Zielsetzung

### A. Bündelung von Berufsfeldern am Standort Bismarckstraße



Verlegung der **technischen Ausbildungsgänge** vom Geschwister-Scholl-Berufskolleg (GSBK) zum Berufskolleg des Zweckverbandes der Berufsbildenden Schulen Opladen (BKO).



Konzentration der **Ausbildungsgänge Sport, Gesundheit und Soziales** am Standort Bismarckstraße. Überprüfung der Möglichkeiten einer Profilbildung unter Berücksichtigung des Gebäudebestandes und einer baulichen Erweiterung.

## B. Aufgabe der Dependancen des städtischen Berufskollegs für Wirtschaft und Verwaltung (WuV)



Überprüfung der Möglichkeiten einer **baulichen Erweiterung** für das städtische Berufskolleg für Wirtschaft und Verwaltung (WuV) am Standort Bismarckstraße, mit dem Ziel, die **Dependancen**



**Hardenbergstraße** und **Kerschensteiner Straße** aufzugeben und eine örtliche Zusammenlegung der Bereiche zu erlangen.

## C. Neubau Mensa / Bistro



Neubau **einer Mensa / eines Bistros** am Standort Bismarckstraße zur Nutzung durch das städtische Berufskolleg für Wirtschaft und Verwaltung (WuV) und das Geschwister-Scholl-Berufskolleg (GSBK).

## D. Neubau einer Sporthalle



Neubau **einer Doppelsporthalle** (2-geschossig = unteres Geschoss Sport / oberes Geschoss Gymnastik) am Standort Bismarckstraße zur Nutzung durch das städtische Berufskolleg für Wirtschaft und Verwaltung (WuV) und das Geschwister-Scholl-Berufskolleg (GSBK).

## 2. Lageplan/Luftbild



## 3. Grundlagenermittlung

### 3.1 Baurecht zur Erweiterung am Standort Bismarckstraße

- Es liegt kein B-Plan vor.
- Der Flächennutzungsplan weist die Nutzung *Schule* für das gesamte Grundstück aus.
- Das Grundstück liegt westlich der Autobahn A 3. Baugenehmigungen bedürfen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen längs der BAB in einer Entfernung bis zu 100 m errichtet werden. Dieses trifft hier zu. Der Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen (Straßen.NRW) ist in den Planungs- und Genehmigungsprozess einzubeziehen.
- Bezüglich des geplanten Autobahnausbaues bestätigt Straßen.NRW auf Anfrage von August 2017, dass eine Erweiterung im inneren Bereich der bestehenden Bebauung keinen Einschränkungen durch den Autobahnausbau unterliegt. Untersuchungen zur Beschaffenheit des Baugrundes erfolgen nach Beschlussfassung.

## 3.2 Denkmalschutz

Die drei gleichartigen, winkelförmigen Baukörper in Stahlbetonskelettbauweise sind denkmalgeschützte Bauwerke.

Planungs- und Erbauungszeit 1954 – 1961.

Der Anordnung von insgesamt 3 Baukörpern in maximal 2-geschossiger Bauweise zwischen den Bestandsgebäuden wird seitens der Denkmalpflege grundsätzlich zugestimmt.

Die ursprüngliche Planung aus den 1950er Jahren sah bereits verschiedene 1-geschossige Baukörper auf den Freiflächen zwischen den winkelförmigen Bestandsgebäuden vor, sie wurden jedoch nie realisiert.

Das Baufeld an der südlichen Grundstücksseite bietet Platz für eine 1-Feldhalle. Der Bedarf der Schulen an Sportraum liegt hoch, so dass der Bau einer 2-geschossigen Halle favorisiert wird.

## 3.3 Baumbestand

Das Gelände zwischen den Bestandsgebäuden zeigt sich als Grünanlage mit parkähnlichem Charakter.

Im Juli 2017 überprüfte der Fachbereich Stadtgrün den vorhandenen Baumbestand in den möglichen Baufenstern auf Erhaltungswürdigkeit.

5 Bäume im Baufeld erhielten die Einstufung der besonders hohen Erhaltungswürdigkeit. Die Fällung städtischer Solitärbäume muss gem. § 10, Abs. 2, Buchstaben e)aa) der Hauptsatzung der Stadt Leverkusen durch die zuständige Bezirksvertretung genehmigt werden.



## 4. Raumprogramme

### 4.1 Raumprogramm Profilbildung GSBK



Auslagerung aller technischen Ausbildungsgänge aus dem Geschwister-Scholl-Berufskolleg zum Berufskolleg Opladen.



Konzentration der Ausbildungsgänge Sport, Gesundheit und Soziales am Standort Bismarckstraße.

Der Freizug der Technikräume im Gebäude 207 umfasst als nutzbare Räume 21 Klassen. Rechnerisch lässt sich der vom BKO gemeldete Bedarf im Raumbestand annähernd unterbringen.

Zur Einrichtung der Klassen- und Fachräume sind räumliche Anpassungen der Raumzuschnitte vorzunehmen sowie die als Werkstatt, Lager und Labor ausgestatteten Technikräume für den Unterricht zurückzubauen und einzurichten.

Im Bestandsgebäude Bismarckstr. 209 sind nur geringe bauliche Veränderung oder Umbauten vorgesehen.

## Zusatzbedarfe



Im Hinblick auf eine zukunftsorientierte Ausstattung ergeben sich

- a) weiterer **Mehrbedarf** von pauschal **5 Klassenräumen** für die wachsende Zahl der Schüler durch Zuwanderung und für neue Bildungsgänge
- b) weiterer noch näher zu beziffernder Mehrbedarf für Differenzierung, Beratung und für Selbstlernbereiche.

## Lehrerzimmer/Schulverwaltung

Lehrerzimmer und Schulverwaltung sind in den Gebäuden 207 und 209 untergebracht. Die räumliche Trennung der Bereiche wird durch die Schulleitung als problematisch beurteilt im Hinblick auf Organisation und Kommunikation.

## Lösungsvorschlag

-  Nutzung der Räume der Schulverwaltung in den Gebäuden 207 und 209 für Gruppen- und Differenzierungsunterricht oder Umbau der Büroräume und der Lehrerzimmer in Klassenräume. Damit ist eine annähernde Deckung der festgestellten Zusatzbedarfe erreicht.
-  Neubau für eine zusammengefasste Schulverwaltung zwischen den Gebäuden 207 und 209.

## 4.2 Raumprogramm Neubau Klassentrakte WuV

Aufgabe der Dependancen Hardenbergstraße und Kerschensteiner Straße und Konzentration am Schulstandort Bismarckstraße durch Errichtung von Neubauten.

Ergänzender Raumbedarf für Beratungsräume und Praxisräume (Ausbildungsgänge Einzelhandel, Lagertechnik, Arzthelferinnen).

Im Bestandsgebäude Bismarckstr. 211 sind keine baulichen Veränderung oder Umbauten vorgesehen.

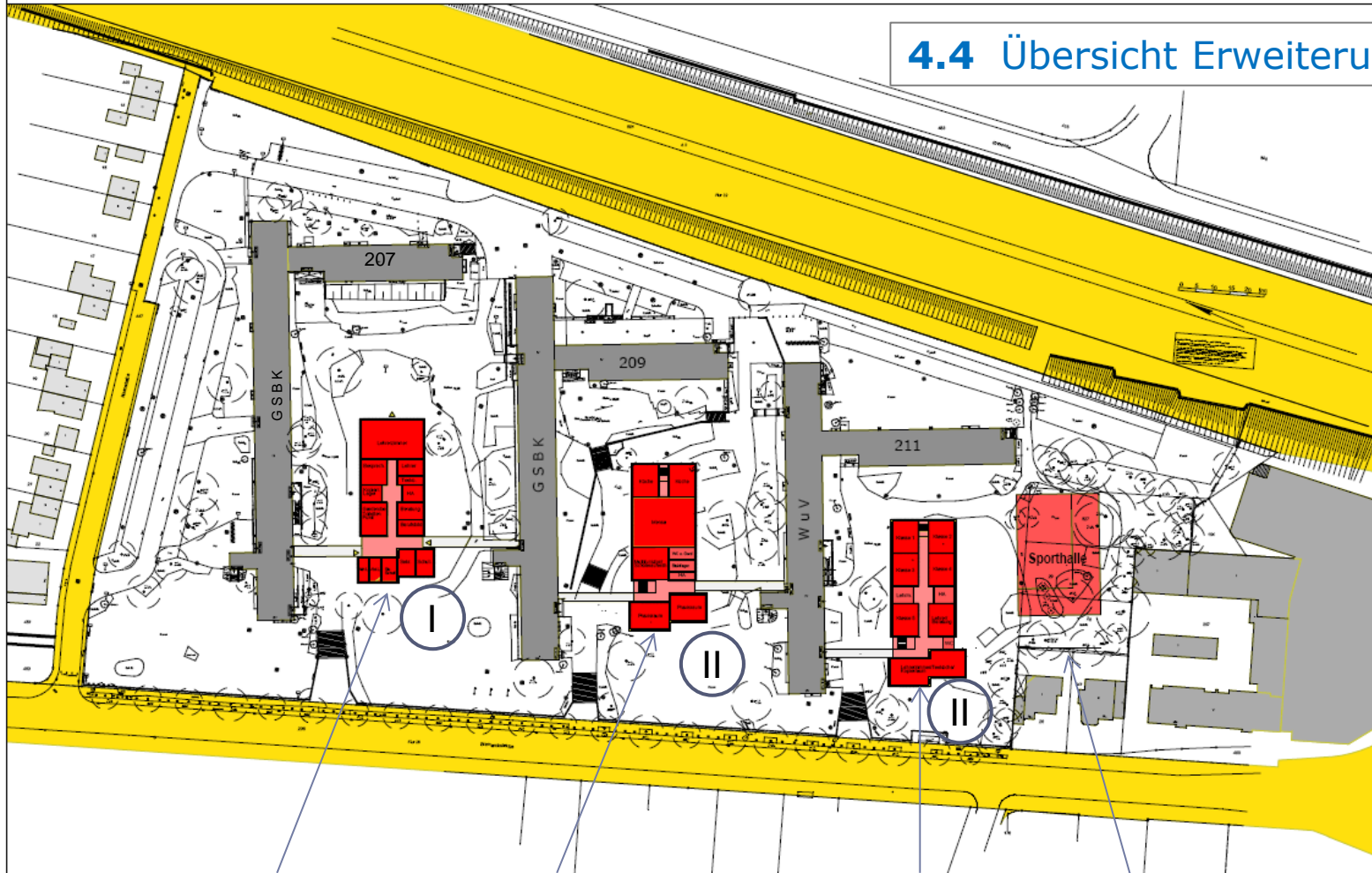
## 4.3 Raumprogramm Mensa/Bistro

Mensagebäude zur gemeinsamen Nutzung für das Berufskolleg für Wirtschaft und Verwaltung (WuV) und das Geschwister-Scholl-Berufskolleg (GSBK).

Der Mensaraum ist kalkuliert mit ca. 260,00 m<sup>2</sup> Nutzfläche, zuzüglich Flächen für Küche, Spülen, Vorrat, Personalräume. Eine Multifunktionsfläche als Schüleraufenthalt ist zusätzlich mit ca. 100,00 m<sup>2</sup> berücksichtigt.

Berufsschulen Bismarckstr. 207 - 211  
Erweiterung

## 4.4 Übersicht Erweiterungen



**Gebäude 1**  
Verwaltungstrakt GSBK

**Gebäude 2**  
Mensa/Bistro u.  
Klassen WuV

**Gebäude 3**  
Klassen WuV

**Sporthalle**



## 5. Kostenrahmen

### Kosten

Die Ermittlung der Kosten basiert auf der Grundlage der ermittelten Raumprogramme und den daraus entwickelten Grundrisskizzen der Gebäude.

Die Kosten sind als Brutto-Gesamtbaukosten über alle Kostengruppen zu verstehen. Als Beginn der Bauausführung ist das Jahr 2022 berücksichtigt.

## 5.1 Umbau Bismarckstr. 207

für das das Geschwister-Scholl-Berufskolleg (GSBK)

7.435,00 m<sup>2</sup>BGF - Ermittlung der Umbaukosten im Bestand erfolgt nach der konkreten Festlegung der Raumnutzungen, der Ausstattung und der Raumzuschnitte. Die Kosten sind in der folgenden Kostenzusammenstellung noch nicht berücksichtigt!

Baukosten Umbau Gebäude 207 - **noch offen**

Die Umsetzung der Umbaumaßnahmen im Bestand ist im Rahmen des bestehenden PPP-Vertrages denkbar.



## 5.2 Neubau Gebäude 1

### **1-geschossiger Verwaltungstrakt**

für das das Geschwister-Scholl-Berufskolleg (GSBK)

950,00 m <sup>2</sup> BGF x 2.500 €/m <sup>2</sup> BGF	2.375.000,00 €
10 % Unvorhergesehenes	237.500,00 €
<b>Baukosten Gebäude 1</b>	<b>2.612.500,00 €</b>

## 5.3 Neubau Gebäude 2

### **2-geschossiges Mensagebäude mit Klassen/Praxisräumen im EG und 1.OG**

für das Berufskollegs für Wirtschaft und Verwaltung (WuV) als Ersatz der Dependancen, Mensa zur gemeinsamen Nutzung WuV und GSBK

Kosten Klassen

280,00 m <sup>2</sup> BGF (EG) + 950,00 m <sup>2</sup> BGF (1.OG) = 1.230,00 m <sup>2</sup> BGF x 2.500 €/m <sup>2</sup> BGF	3.075.000,00 €
---	----------------

zuzgl. Einbau Aufzug	150.000,00 €
----------------------	--------------

Kosten Mensa

670,00 m <sup>2</sup> BGF x 4.000,00 €/m <sup>2</sup>	2.680.000,00 €
---	----------------

ca. 10 % Unvorhergesehenes	595.000,00 €
----------------------------	--------------

<b>Baukosten Gebäude 2</b>	<b>6.500.000,00 €</b>
----------------------------	-----------------------

## 5.4 Neubau Gebäude 3

### **2-geschossiger Klassentrakt**

für das Berufskollegs für Wirtschaft und Verwaltung (WuV) als Ersatz der Dependancen

950,00 m<sup>2</sup> BGF x 2 = 1.900,00 m<sup>2</sup>BGF

1.900,00 m<sup>2</sup>BGF x 2.500 €/m<sup>2</sup> BGF 4.750.000,00 €

zuzgl. Einbau Aufzug

150.000,00 €

10 % Unvorhergesehenes

490.000,00 €

**Baukosten Gebäude 3**

**5.390.000,00 €**

## 5.5 Sporthalle als Doppelsporthalle in 2-geschossiger Bauweise

1.626 m <sup>2</sup> BGF x 2.450 €/m <sup>2</sup> BGF	3.983.700,00 €
zuzgl. Einbau Aufzug	150.000,00 €
ca. 10 % Unvorhergesehenes	416.300,00 €
<b>Baukosten Sporthalle</b>	<b>4.550.000,00 €</b>
<b>Mehrkosten Versammlungsstätte SPH</b>	<b>400.000,00 €</b>

## Grober Kostenrahmen der Maßnahmen am Standort Bismarckstraße 207 - 211

Baukosten Umbau Gebäude 207	noch offen
Baukosten Gebäude 1/Verwaltung	2.612.500,00 €
Baukosten Gebäude 2/Mensa+Klassen	6.500.000,00 €
Baukosten Gebäude 3/Klassen	5.390.000,00 €
Baukosten Sporthalle	4.550.000,00 €
Mehrkosten Versammlungsstätte SPH	400.000,00 €
<b>Gesamtbaukosten</b>	<b>19.452.500,00 €</b>
zur Aufrundung	47.500,00 €
<b>Gesamtbaukosten gerundet</b>	<b>19.500.000,00 €</b>

## 6. Terminalschiene

