



**Stadt Leverkusen**

Vorlage Nr. 2019/2700

**Der Oberbürgermeister**

V/65-652-Ste

**Dezernat/Fachbereich/AZ**

22.03.19

**Datum**

| <b>Beratungsfolge</b>                            | <b>Datum</b> | <b>Zuständigkeit</b> | <b>Behandlung</b> |
|--|--------------|----------------------|-------------------|
| <b>Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I</b>   | 25.03.2019   | Kenntnisnahme        | öffentlich        |
| <b>Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II</b>  | 26.03.2019   | Kenntnisnahme        | öffentlich        |
| <b>Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III</b> | 28.03.2019   | Kenntnisnahme        | öffentlich        |
| <b>Rat der Stadt Leverkusen</b>                  | 08.04.2019   | Kenntnisnahme        | öffentlich        |

**Betreff:**

Weißbuch Leverkusener Schulen und Kindertagesstätten

- Anfrage der Fraktion Opladen Plus vom 18.03.19
- Stellungnahme der Verwaltung vom 22.03.19



## Ratsfraktion

Fraktion OPLADEN PLUS • Bahnhofstraße 12 • 51379 Opladen

Bahnhofstraße 12  
51379 Opladen

Tel. und Fax 02171 / 3667920  
info@opladen-plus.de  
www.opladen-plus.de

Redebeitrag zur Vorlage 2019/2700  
Weißbuch Leverkusener Schulen und Kindertages-  
stätten

Opladen, den 18.03.2019

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

endlich liegt das seit Jahren bzw. Jahrzehnten erwartete Weißbuch der Leverkusener Kitas und Schulen vor. Dies sollen wir als Politiker „zur Kenntnis nehmen“.

Dass hört sich doch sehr verharmlosend an. Denn die Vorlage birgt gehörigen Zündstoff.

**Nun haben wir schwarz auf weiß, was uns allen schon seit langem klar war. Die Fakten sind aber dennoch erschreckend.**

Nur 13 Kitas und Schulen befinden sich in einem guten baulichen Zustand – bei 146 sind aber Instandhaltungsmaßnahmen erforderlich oder werden bei einigen davon durchgeführt. Davon sind bei 89 Einrichtungen Teilsanierungen, Gesamtsanierungen oder Ersatzbauten erforderlich.

Es wurde ein Gesamtbedarf von über 261 Mio. € errechnet. In den vergangenen Jahren wurden ca. 13 bis 16 Mio. € pro Jahr für Sanierungen und Neubauten ausgegeben. Bei gleichbleibenden Budget werden somit rund 16 bis 20 Jahre ins Land gehen bis der Sanierungsstau aufgearbeitet ist.

Noch erschreckender sind allerdings die Zahlen zur baulichen Instandhaltung. Jeder private oder gewerbliche Bauherr ist darauf erpicht, neu errichtete Gebäude in einem guten Zustand zu erhalten und dies vom ersten Tag an. Die Verwaltung der Stadt Leverkusen gab in den Jahren 2015 bis 2017 dafür rund 3,3 bis 3,9 Mio. € pro Jahr aus. Nach Angaben der Verwaltung wären aber rund 9,9 Mio. € pro Jahr für die Bauunterhaltung notwendig gewesen.

Daher ist es absolut fraglich, ob es betriebswirtschaftlich sinnvoll ist, Millionen in die Sanierung und den Neubau zu investieren, wenn von vorneherein klar ist, dass die Verwaltung nicht in der Lage ist diese Gebäude fachgerecht instand zu halten. Hier entsteht also für die Zukunft eine weitere wahnsinnige Hypothek für die junge Generation.

**Hier müssen neue Wege beschritten werden! Ein „weiter so“ kann nicht der richtige Weg sein.**

Es ist hier nicht ausreichend den Mangel zu priorisieren und ein paar neue Mitarbeiter einzustellen. Dadurch werden die Kinder nicht schneller funktionierende Kitas erhalten und die Schülerinnen und Schüler werden weiter auf funktionierende Schulen warten.

Zu dieser Vorlage haben wir im Detail allerdings noch viele Fragen. Sollte es nicht möglich sein die Fragen heute zu klären, würde ich die Verwaltung bitten diese in der Sitzung der Bezirksvertretung II zu beantworten, in der diese Vorlage ebenfalls behandelt wird.

1. Entspricht die Summe der in Anlage 1 aufgeführten Teilsummen der in der Vorlage genannten 261,4 Mio. €? Eine Summation wurde leider nicht durchgeführt.
2. Sind die genannten Summen mit einer Preissteigerung bzw. Inflationsrate versehen und wenn ja, wie hoch wurde diese angesetzt?
3. In der Anlage 3 ist grundsätzlich das Datum der letzten Erfassung nicht aufgeführt. Wann erfolgten die jeweiligen Erfassungen? Auch wurden die Bruttogeschossflächen nicht aufgeführt. Fand die Erfassung doch nicht vollumfänglich statt?
4. U.a. wird die KIGA Sandstr. aufgeführt. Hier wurde ein schlechter Zustand attestiert, den ich auch nur bestätigen kann. Unseres Wissens nach, besteht das Gebäude aus einer Containerbauweise. Die Sanierung eines solchen Gebäudes betriebswirtschaftlich wenig Sinn. Beziehen sich die aufgeführten Kosten auf eine Sanierung oder einen Ersatzneubau? Wenn die Kosten sich auf einen Ersatzneubau beziehen, wurde dann von einem Gebäude mit gleicher Bruttogeschossfläche ausgegangen oder einem Gebäude welches die gleiche Gruppenanzahl beherbergt?
5. Auch in der Anlage 4 gibt es bezogen auf die Schulen keine Aussage zum Erfassungsdatum. Bemerkenswert ist dies beim Schulgebäude der GGS Opladen an der Hans-Schlehan-Str. welches weiterhin als KGS Erich-Kästner bezeichnet wird.
6. Die WC Räume an der Hans-Schlehan-Str. wurden nach vielen Jahren und vielen Anläufen nun endlich saniert. In der Auflistung ist aber noch von einem sehr schlechten Zustand die Rede und einem Sanierungsbedarf von über 100 T€. Ist die Auflistung möglicherweise nicht mehr aktuell? Der Container auf dem Innenhof ist dagegen in der Auflistung gar nicht enthalten.
7. Welchen Hintergrund hat es, dass am historischen Schulgebäude der GGS Opladen ein Sanierungsbedarf von über 900 T€ beziffert wird, obwohl das Gebäude vor wenigen Jahren ganz wunderbar saniert wurde?

Oliver Faber

Markus Pott

65-654-st  
Gregor Steiniger  
65400

22.03.19

01

- über Frau Beigeordnete Deppe  
- über Herrn Oberbürgermeister Richrath

gez. Deppe  
gez. Richrath

**Weißbuch Leverkusener Schulen und Kindertagesstätten**  
**- Vorlage Nr. 2019/2700**  
**- Anfrage der Fraktion Opladen Plus vom 18.03.19**

zu 1:

Die Summe entspricht der in Anlage 1 aufgeführten Teilsummen. Auf Seite 8 der Vorlage sind diese ergänzend nach Zustandskategorie aufgeführt.

zu 2:

Die genannten Summen sind nicht mit einer Preissteigerungs- bzw. Inflationsrate versehen, weil es sich um eine Zustandsbetrachtung und nicht um ein Sanierungskonzept handelt. Das Ansetzen eines Indexes setzt die Kenntnis des Ausführungszeitraumes voraus.

zu 3:

Die Erfassungen erfolgten ab 2012. In 2018 fanden Aktualisierungen unter Berücksichtigung von aktuellen Baupreisindizes statt. Die Bruttogeschossflächen sind bekannt und z.T. nicht explizit ausgewiesen. Die vorliegende Berechnung der Kosten erfolgte über Bauteilbepreisungen mittels des Programms Epiqr und nicht über den Bruttogeschossflächen Kennwert.

zu 4:

Die Kindertagesstätte Sandstraße ist zum überwiegenden Teil in Containerbauweise erstellt. Ein nicht unwesentlicher Teil ist jedoch als Massivbau errichtet worden. Wie im Schulausschuss von der Verwaltung vorgetragen, sind alle aufgeführten Kosten Sanierungskosten für den existierenden Bestand. Für einen möglichen Ersatzbau müssen die heutigen Vorschriften und Bedarfe im Entwurf berücksichtigt werden. Die Kosten können somit nicht analog abgeleitet werden.

zu 5:

In Bezug auf das Erfassungsdatum verweise ich auf Antwort 3. Die Grundschule ist in den Stammdaten als KGS Erich-Kästner erfasst worden. Die Umbenennung ist in den Stammdaten noch nicht berücksichtigt worden und wird nachgeholt.

zu 6:

Die WC-Sanierung wurde zum Jahreswechsel 2018/2019 fertiggestellt und lag damit nicht im letzten Aktualisierungslauf, wie unter Punkt 3 erläutert.

Der Container ist angemietet und als fremdes Eigentum somit nicht erfasst.

zu 7:

Die letzte Sanierung hat in 2010 stattgefunden.

Der Kostenansatz bei dem verwendeten Programm Epiqr basiert auf der Erfassung vor Ort, vorhandenen Informationen und statistischen Werten, die im Einzelnen nochmals überprüft werden müssen.

Gebäudewirtschaft