

**VERTRAULICH**  
bis zur Feststellung des  
schriftlichen Ergebnisses der  
letzten nicht öffentlichen  
Ausschusssitzung durch  
die/den Vorsitzende/n!

Stadt Heidelberg  
Dezernat II, Gebäudemanagement

**Umbauten für Betreuungsräume der  
Grundschule Emmertsgrund  
- Ausführungsgenehmigung**

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Zustimmung zur Beschlussempfehlung	Handzeichen
Bauausschuss	15.05.2007	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	23.05.2007	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Vorbehaltlich der Mittelbereitstellung und der Genehmigung des Haushaltsplans 2007 durch das Regierungspräsidium erteilt der Haupt- und Finanzausschuss die Ausführungsgenehmigung zum Umbau des ehemaligen Restaurants im Forum 1 zu Betreuungsräumen für die Grundschule Emmertsgrund nach den vorliegenden Plänen zu Gesamtkosten in Höhe von 536.000 €.*

<b>Anlagen zur Drucksache:</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>
A 1	Grundriss Speiseraum
A 2	Grundriss Küche
A 3	Schnitt

## I. Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
QU 1	-	Solide Haushaltswirtschaft <b>Begründung:</b> Für die Umbaumaßnahmen sind finanzielle Investitionen erforderlich, die die Haushaltsjahre 2007 und 2008 belasten <b>Ziel/e:</b>
UM 1		Umweltsituation verbessern
UM 2		Dauerhafter Schutz von Wasser, Boden, Luft, Natur, Landschaft und Klima
UM 3	+	Verbrauch von Rohstoffen vermindern
UM 4		Klima- und Immissionsschutz vorantreiben <b>Begründung:</b> Mit der Umbaumaßnahmen wird auch die ungedämmte Betonfassade des Gebäudeteils energetisch saniert. Dadurch kann künftig der Einsatz an Heizenergie und die hierfür erforderlichen Rohstoffe deutlich reduziert werden. Hierdurch mindert sich gleichzeitig die CO <sub>2</sub> -Belastung <b>Ziel/e:</b>
KU 3	+	Qualitätsvolles Angebot sichern <b>Begründung:</b> Mit dem Umbau des ehemaligen Restaurants wird die Essensversorgung der Schule erheblich verbessert

### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

(keine)



## II. Begründung:

Die Grundschule Emmertsgrund ist seit dem Schuljahr 2005/2006 Ganztageschule. Seither wird an der Schule auch ein Mittagessen angeboten. Zur Zeit erfolgt die Zubereitung der Mittagessen im Vorschulbereich, gegessen wird unter eingeschränkten Bedingungen im ehemaligen Restaurant sowie in den Klassenräumen.

Für die Essensversorgung der Schüler sollen daher die vorhandenen Räumlichkeiten des ehemaligen Restaurants mit Küche entsprechend umgebaut werden.

Die Räume des ehemaligen Restaurants befinden sich auf zwei Ebenen. Das Restaurant befindet sich im Erdgeschoss und soll als Speiseraum umgebaut werden. Ziel ist, dass möglichst viele Kinder gleichzeitig in Gruppen essen können. Hierzu ist vorgesehen, die vorhandenen Restauranteinbauten wie Theke, Brüstungen und Podeste sowie das Windfangelement abzubauen. Die Speiseaufzüge sowie die vorhandenen Lüftungsschächte werden durch Wände abgetrennt, weiterhin ist ein Abstellraum vorgesehen, an dessen Umfassungswände die Garderoben geplant sind. Letztlich sind die abgehängte Restaurantdecke und die Bodenbeläge zu erneuern.

Die ehemalige Restaurantküche in der unteren Ebene soll wieder aktiviert werden. Vorgesehen ist die Ausgabe von ca. 150 Essen, wovon das Hauptgericht aus Tiefkühlkost aufbereitet werden soll, Vor- und Nachspeisen sowie Salate werden frisch zubereitet.

Da in der Küche kein Tageslicht vorhanden ist und damit der Sichtbezug nach Außen fehlt, muss den Auflagen der Gewerbeaufsicht folgend, ein Fenster zum benachbarten Innenhof der Schule geschaffen werden. Die Be- und Entlüftungsanlage wird lediglich instand gesetzt. Ein Fettabscheider muss in den Nebenräumen des Untergeschosses eingebaut werden. Die Elektroinstallation ist an die neue Einrichtung anzupassen anschließend ist die Decken neu abzuhängen sowie der gesamte Raum neu zu fliesen. Die völlig desolate Kucheneinrichtung ist den Anforderungen entsprechend zu erneuern.

Darüber hinaus muss ein Personal-WC und eine Umkleidemöglichkeit eingerichtet werden.

Auf der gleichen Untergeschossebene befinden sich Toiletten für Schüler, die veraltet sind und häufig Ursache von Geruchsbelästigungen im Treppenhaus darstellen. Im Zuge der Umbaumaßnahme ist deshalb die komplette Modernisierung vorgesehen.

Wie in den anderen Bereichen des Gebäudekomplexes werden im Rahmen von Baumaßnahmen die Anforderungen des Brandschutzes erfüllt. Wände und Türen werden entsprechend nachgerüstet oder ersetzt.

In der Fortsetzung zu Schule und Turnhalle wird die ungedämmte Betonfassade im Bereich des Restaurants saniert und wärmegeklämt. Die vorhandenen Holz-Aluminium—Fensterelemente bleiben erhalten; es werden lediglich die Glasscheiben durch Wärmeschutzglas ersetzt.

Für die vorbeschriebenen Baumaßnahmen wurden folgend Kosten ermittelt:

<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktion</b>		<b>ca. €</b>	<b>227.900</b>
330	Mauerarbeiten	€	26.200	
331	Beton- und Stahlbetonarbeiten	€	4.900	
350	Putz- und Stuckarbeiten	€	32.100	
352	Fliesen- und Plattenarbeiten	€	23.000	
355	Tischlerarbeiten	€	64.300	
357	Beschlagsarbeiten	€	300	
358	Rollladenarbeiten	€	5.600	
361	Verglasungsarbeiten	€	17.700	
363	Maler- und Lackierarbeiten	€	11.300	
365	Bodenbelagsarbeiten	€	15.200	
394	Abbruchmaßnahmen	€	11.700	
398	Zusätzliche Maßnahmen	€	2.300	
	Brandschutz	€	13.300	
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>		<b>ca. €</b>	<b>177.300</b>
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	€	69.000	
420	Wärmeversorgungsanlagen	€	3.000	
430	Lüftungstechnische Anlagen	€	30.600	
440	Starkstromanlagen	€	63700	
450	Fernmelde- und informationstechnische Anlagen	€	4.000	
460	Förderanlagen	€	7.000	

<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>	<b>€</b>	<b>0</b>
<b>600</b>	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>	<b>€</b>	<b>48.300</b>
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten (ca. 20 %)</b>	<b>€</b>	<b>82.500</b>
	<b>Insgesamt</b>	<b>€</b>	<b>536.000</b>

Für die Baumaßnahme sind im Entwurf des Finanzhaushalts 2007/2008 455.000 € bereitgestellt. 10.000 € sind für die planerische Vorbereitung der Maßnahme bereits in den Vorjahren angefallen.

Über die Bereitstellung von überplanmäßigen Mitteln für die Mehrkosten gegenüber dem Planansatz wird in 2008 zu beschließen sein.

Zwischenzeitlich hat das Land Baden-Württemberg eine Bezuschussung in Höhe von 25.000 € beschlossen, so dass mit einem Beginn innerhalb eines Jahres nach Zustellung des Zuwendungsbescheides (d.h. bis spätestens November 2007) begonnen werden muss.

Nach Ausführungsgenehmigung soll deshalb die Vorbereitung weitergeführt werden, so dass nach Genehmigung des Haushalts die Arbeiten ausgeschrieben und vergeben werden können.

gez.

Prof. Dr. Raban von der Malsburg