

Stadt Heidelberg
Dezernat II, Gebäudemanagement

**Sanierung der Waldparkschule
- Ausführungsgenehmigung**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Zustimmung zur Beschlussempfehlung	Handzeichen
Bauausschuss	02.12.2008	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	10.12.2008	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Gemeinderat	18.12.2008	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat erteilt die Ausführungsgenehmigung zur Sanierung der Waldparkschule nach den vorliegenden Plänen zu Gesamtkosten in Höhe von 4.470.000 €.

Die Maßnahme ist Teil des Gesamtsanierungsprogramms, wie es dem Gemeinderat am 26.06.2008 (Drucksache: 0068/2008IV) vorgestellt wurde.

Anlagen zur Drucksache:	
Lfd. Nr.	Bezeichnung
A 1	Bauabschnitte

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:	Ziele:
SOZ 1	+	Ausbildung und Qualifizierung junger Menschen sichern Begründung: Mit der Sanierungsmaßnahme wird die Schule in ihrer Technischen Ausrüstung sowie sicherheitstechnisch in einen ordnungsgemäßen Zustand versetzt.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine



II. Begründung:

1. Zustand und bauliche Maßnahmen

Die Waldparkschule wurde in den Jahren 1964 bis 1965 als Neubau errichtet. Die einzelnen Bauteile staffeln sich von zwei bis vier Geschosebenen. Das Tragwerk besteht aus Stahlbetonstützen, Unterzüge und Decken wurden in Sicht-Stahlbeton errichtet. Die Ausfachungen und Verblendungen vor den Tragwänden bestehen in den Innenräumen aus Sichtmauerwerk. Eine wärmegegedämmte Ziegel Vormauerschale wurde außen in den Jahren 1994 bis 1997 nachgerüstet. Die Brüstungen haben eine wärmegegedämmte, hinterlüftete Metallfassade. Auf den Flachdächern wurde im Zuge der Fassadensanierung die Wärmedämmung verbessert. Die Flachdächer sind bekieset.

Die Heizleitungen der Schule sind ebenso wie die Wasser Ver- und Entsorgungsleitungen inzwischen überwiegend mehr als 40 Jahre alt. Die Heizleitungen sind zusammen mit den Trinkwasser- und den Abwasserleitungen in gemeinsamen Steigschlitzen oder Bodenkanälen der Gebäude geführt. Fehlende oder unzureichende Rohrisolierungen führen zu Tauwasserbildung und Korrosion der Rohrleitungen. Dadurch kam es in der Vergangenheit immer wieder zu Rohrbrüchen. Rost und Schmutzeintrag belasten die Rohrleitungen erheblich. Diese sind daher dringend erneuerungsbedürftig vor allem, um auch Folgeschäden an der Bausubstanz zu vermeiden.

Die Elektroinstallation ist ebenfalls auf dem technischen Stand von 1965. Elektrische Unterverteiler sind veraltet und stellen Brandlasten in den Fluchtwegen der Treppenhäuser dar. Verkabelungen sind teilweise zusammen mit den Heiz- und Wasserleitungen in Steigschächten geführt. Schalter und Verkabelungen sind in Klassenräumen direkt auf Holzbrettern montiert und stellen somit eine erhöhte Brandgefahr dar. Die Beleuchtung der Schule ist ebenso wie die übrige elektrische Installation veraltet und dringend erneuerungsbedürftig. Die Steigleitungen der technischen Ausrüstung werden wie bisher in Kanälen geführt, die Versorgung der Klassen erfolgt offen über den Böden.

Die Erneuerung der technischen Ausrüstung bringt erhebliche Eingriffe in die Bausubstanz mit sich, so dass zusätzliche Leistungen erforderlich werden, die ohne die Erneuerung der Technik nicht notwendig gewesen wären.

Akustikdecken sind nur im Naturwissenschaftlichen Bereich vorhanden. Ansonsten ist die Raumakustik stark verbesserungsbedürftig. Im Zuge der Neuinstallation der elektrischen Beleuchtung auf Sichtbeton und durch neue Bohrungen durch die vorhandenen Deckenunterzüge sind neue abgehängte Decken erforderlich.

Im Bereich der Pausenhalle sind noch teilweise Verglasungen mit Einfachglas und Stahlrahmen vorhanden. Diese sollten im Zuge der Erneuerung von Heizleitungen und Heizkörpern durch Wärmeschutzelemente ersetzt werden.

In den Fluchtwegen von Fluren und Treppenhäusern sind die Installationen offen geführt. Eine Brandabschottung besteht nicht. Holz-Lamellendecken sind zusätzliche Brandlasten. In den Fluchtwegen müssen diese durch F 30 Decken ersetzt werden.

Rauchabschlüsse mit Feststellanlagen der Flurabschlusstüren, Brandabschlüsse der Treppenhäuser, ebenso Rauch- bzw. Brandabschnitte sind in der Schule nicht vorhanden. Diese sind nach einem abgestimmten Brandschutzkonzept nachzurüsten.

3. Kosten

Für die Sanierung entstehen folgende Kosten:

300	Bauwerk - Baukonstruktion		ca. €	844.400
330	Rohbauarbeiten	€	226.400	
333	Betonwerksteinarbeiten	€	11.000	
350	Putz- und Stuckarbeiten	€	5.000	
	Trockenbauarbeiten	€	261.000	
352	Fliesen- und Plattenarbeiten	€	25.200	
353	Estricharbeiten	€	3.200	
355	Tischlerarbeiten	€	20.800	
361	Verglasungsarbeiten	€	175.300	
363	Maler- und Lackierarbeiten	€	25.000	
365	Bodenbelagsarbeiten	€	76.500	
398	Zusätzliche Maßnahmen	€	15.000	
400	Bauwerk - Technische Anlagen		ca. €	2.368.900
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	€	195.000	
420	Wärmeversorgungsanlagen	€	347.900	
430	Lüftungstechnische Anlagen	€	102.600	
440	Starkstromanlagen	€	1.397.300	
450	Fernmelde- und informationstechnische Anlagen	€	248.700	
480	Gebäudeautomation	€	77.400	

600	Ausstattung und Kunstwerke	ca. €	419.000
700	Baunebenkosten (ca. 23 %)	ca. €	837.700
	Insgesamt	ca. €	4.470.000

In das Schulsanierungsprogramm wurde für die Erneuerung der Hausinstallation ein Betrag von 1.000.000 € aufgenommen. Dabei war lediglich der Austausch der Wasser-, Abwasser- und Heizleitungen vorgesehen.

Im Zuge der weiteren Untersuchungen wurde festgestellt, dass die Elektroinstallationen teilweise hinter den Heizleitungen verlegt sind und im Zuge deren Erneuerung, sinnvollerweise ebenfalls ausgetauscht werden. Damit verbunden ist wiederum die Erneuerung der Beleuchtung mit der Folge, dass auch die Decken zu überarbeiten und deshalb den brandschutztechnischen und akustischen Anforderungen anzupassen sind.

Hinzu kommen weitere brandschutztechnische und energetische Maßnahmen in diversen Bereichen sowie nicht vorgesehene, aber notwendige, Erneuerungen im Physik- und Chemiebereich sowie der Lehrküche

Im Haushaltsplanentwurf 2009/2010 und in der mittelfristigen Finanzplanung sind im Zeitraum 2009 bis 2013 für diese Maßnahme insgesamt 4,3 Mio. € vorgesehen.

Der Mehrbedarf von 170.000 € wird in der Fortschreibung der mittelfristigen Finanzplanung berücksichtigt.

4. Termine

Die Sanierungsmaßnahmen sollen in 3 Bauabschnitten durchgeführt werden. Eine Übersicht über diese Abschnitte ist als Anlage beigefügt. Begonnen wird im Juli 2009, so dass die Arbeiten im Sommer 2012 beendet sein können.

gez.

Bernd Stadel