

Stadt Heidelberg

Federführung:
Dezernat II, Gebäudemanagement

Beteiligung:

Betreff:

**Sanierungsmaßnahmen in der
Mönchhofschule und der Johannes-Kepler-
Realschule
- Ausführungsgenehmigung und
Bereitstellung überplanmäßiger Mittel**

Beschlussvorlage

Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 25. Mai 2009

Beratungsfolge:

| Gremium: | Sitzungstermin: | Behandlung: | Zustimmung zur Beschlussempfehlung: | Handzeichen: |
|----------------------------|-----------------|-------------|-------------------------------------|--------------|
| Bauausschuss | 28.04.2009 | Ö | () ja () nein () ohne | |
| Haupt- und Finanzausschuss | 06.05.2009 | Ö | () ja () nein () ohne | |
| Gemeinderat | 20.05.2009 | Ö | () ja () nein () ohne | |

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bauausschuss und der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

- 1. Der Gemeinderat erteilt die Ausführungsgenehmigung zur Sanierung von Holzschäden in der Mönchhofschule sowie der Johannes-Kepler-Realschule zu Gesamtkosten in Höhe von 1.328.000 €.
Die 2009 erforderlichen Mittel in Höhe von 1.000.000 € werden überplanmäßig zur Verfügung gestellt. Die Deckung erfolgt durch Mehreinnahmen aus Zuschüssen aus dem Konjunkturpaket II und durch geringere Ausgaben 2009 bei der Sanierung der Primarstufe der IGH.*
- 2. Zur Beschleunigung der Bauabwicklung überträgt der Gemeinderat dem Oberbürgermeister nach § 44 Gemeindeordnung (GemO) die Aufgabe, anstelle des nach der Hauptsatzung zuständigen Bauausschusses die Auswahl- und Zuschlagsentscheidung der anstehenden Ausschreibungen bei der Baumaßnahme zu treffen.*
- 3. Die Entscheidungen müssen sich zwingend innerhalb des Rahmens der Ausführungsgenehmigung halten.*
- 4. Der Oberbürgermeister informiert den Bauausschuss nachträglich im Arbeitsüberblick über den aktuellen Sachstand der Sanierungs- und Erweiterungsmaßnahme.*

Sitzung des Bauausschusses vom 28.04.2009

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 28.04.2009

- 6 Ö **Sanierungsmaßnahme in der Mönchhofschule und in der Johannes-Kepler-Realschule
- Ausführungsgenehmigung und Bereitstellung überplanmäßiger Mittel**
Beschlussvorlage 0149/2009/BV

Es melden sich zu Wort:

Stadtrat Weirich, Stadtrat Winterbauer, Dr. Weiler-Lorenz, Stadtrat Gund

Es werden folgende Punkte angesprochen:

- Wie oft werden Schulen von Architekten überprüft?
- Ist ein Ausbau des Speichers in der Zukunft geplant ?
(Dämmung verhindert einen Ausbau)

Stadtrat Krczal stellt den **Antrag:**

Den Bauausschuss nicht wie in Punkt 4 des Beschlussvorschlages :

4. Der Oberbürgermeister informiert den Bauausschuss nachträglich im Arbeitsüberblick über den aktuellen Sachstand der Sanierungs- und Erweiterungsmaßnahme.

über den Arbeitsüberblick zu informieren, sondern jeweils mit einer Informationsvorlage.

Abstimmungsergebnis: beschlossen

Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel stellt den neuen Beschlussvorschlag zur Abstimmung

Neuer Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss und der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

- 1. Der Gemeinderat erteilt die Ausführungsgenehmigung zur Sanierung von Holzschäden in der Mönchhofschule sowie der Johannes-Kepler-Realschule zu Gesamtkosten in Höhe von 1.328.000 €. Die 2009 erforderlichen Mittel in Höhe von 1.000.000 € werden überplanmäßig zur Verfügung gestellt. Die Deckung erfolgt durch Mehreinnahmen aus Zuschüssen aus dem Konjunkturpaket II und durch geringere Ausgaben 2009 bei der Sanierung der Primarstufe der IGH.*
- 2. Zur Beschleunigung der Bauabwicklung überträgt der Gemeinderat dem Oberbürgermeister nach § 44 Gemeindeordnung (GemO) die Aufgabe, anstelle des nach der Hauptsatzung zuständigen Bauausschusses die Auswahl- und Zuschlagsentscheidung der anstehenden Ausschreibungen bei der Baumaßnahme zu treffen.*
- 3. Die Entscheidungen müssen sich zwingend innerhalb des Rahmens der Ausführungsgenehmigung halten.*

4. *Der Oberbürgermeister informiert den Bauausschuss im Bedarfsfall mit einer Informationsvorlage über den aktuellen Sachstand der Sanierungs- und Erweiterungsmaßnahme.*

gez.

Bernd Stadel
Erster Bürgermeister

Ergebnis: Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Änderung/en

Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 06.05.2009

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 06.05.2009:

- 7 **Sanierungsmaßnahme in der Mönchhofschule und in der Johannes-Kepler-Realschule - Ausführungsgenehmigung und Bereitstellung überplanmäßiger Mittel**
Beschlussvorlage 0149/2009/BV

Oberbürgermeister Dr. Würzner weist auf das Ergebnis der Bauausschusssitzung vom 28.04.2009 hin und ruft den Beschlussvorschlag **mit der Änderung in Ziffer 4** zur Abstimmung auf:

Beschlussempfehlung des Haupt- und Finanzausschusses:

- 1. Der Gemeinderat erteilt die Ausführungsgenehmigung zur Sanierung von Holzschäden in der Mönchhofschule sowie der Johannes-Kepler-Realschule zu Gesamtkosten in Höhe von 1.328.000 €.
Die 2009 erforderlichen Mittel in Höhe von 1.000.000 € werden überplanmäßig zur Verfügung gestellt. Die Deckung erfolgt durch Mehreinnahmen aus Zuschüssen aus dem Konjunkturpaket II und durch geringere Ausgaben 2009 bei der Sanierung der Primarstufe der IGH.*
- 2. Zur Beschleunigung der Bauabwicklung überträgt der Gemeinderat dem Oberbürgermeister nach § 44 Gemeindeordnung (GemO) die Aufgabe, anstelle des nach der Hauptsatzung zuständigen Bauausschusses die Auswahl- und Zuschlagsentscheidung der anstehenden Ausschreibungen bei der Baumaßnahme zu treffen.*
- 3. Die Entscheidungen müssen sich zwingend innerhalb des Rahmens der Ausführungsgenehmigung halten.*
- 4. Der Oberbürgermeister informiert den Bauausschuss **im Bedarfsfall mit einer Informationsvorlage** über den aktuellen Sachstand der Sanierungs- und Erweiterungsmaßnahme.*

gez.
Dr. Eckart Würzner
Oberbürgermeister

Ergebnis: einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Änderungen

Sitzung des Gemeinderates vom 20.05.2009

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 20.05.2009

- 20 **Sanierungsmaßnahmen in der Mönchhofschule und der Johannes-Kepler-Realschule**
- Ausführungsgenehmigung und Bereitstellung überplanmäßiger Mittel
Beschlussvorlage 0149/2009/BV

Oberbürgermeister Dr. Würzner ruft die Beschlussempfehlung des Haupt- und Finanzausschusses vom 06.05.2009 zur Abstimmung auf und betont die Änderung in Ziffer 4.

Beschluss des Gemeinderates:

- 1. Der Gemeinderat erteilt die Ausführungsgenehmigung zur Sanierung von Holzschäden in der Mönchhofschule sowie der Johannes-Kepler-Realschule zu Gesamtkosten in Höhe von 1.328.000 €.
Die 2009 erforderlichen Mittel in Höhe von 1.000.000 € werden überplanmäßig zur Verfügung gestellt. Die Deckung erfolgt durch Mehreinnahmen aus Zuschüssen aus dem Konjunkturpaket II und durch geringere Ausgaben 2009 bei der Sanierung der Primarstufe der IGH.*
- 2. Zur Beschleunigung der Bauabwicklung überträgt der Gemeinderat dem Oberbürgermeister nach § 44 Gemeindeordnung (GemO) die Aufgabe, anstelle des nach der Hauptsatzung zuständigen Bauausschusses die Auswahl- und Zuschlagsentscheidung der anstehenden Ausschreibungen bei der Baumaßnahme zu treffen.*
- 3. Die Entscheidungen müssen sich zwingend innerhalb des Rahmens der Ausführungsgenehmigung halten.*
- 4. Der Oberbürgermeister informiert den Bauausschuss **im Bedarfsfall mit einer Informationsvorlage** über den aktuellen Sachstand der Sanierungs- und Erweiterungsmaßnahme.*

gezeichnet
Dr. Eckart Würzner
Oberbürgermeister

Ergebnis: einstimmig beschlossen mit Änderungen

Begründung:

Die Mönchhofschule und die Johannes-Kepler-Realschule mit einer übereinander angeordneten Doppelturnhalle wurden im Jahre 1905 gebaut und in der 70er Jahren durch einen nördlichen zweigeschossigen Anbau auf dem Schulhof erweitert. Die gesamte Schulanlage steht unter Denkmalschutz.

1. Zustand

Aufgrund erkennbarer Witterungsschäden war vorgesehen in beiden Schulen die Dachgauben instandzusetzen. Im Arbeitsprogramm für die Gebäudeunterhaltung waren deshalb insgesamt 100.000 € vorgesehen.

Bei Voruntersuchungen für diese Arbeiten war jedoch festzustellen, dass Schäden nicht nur an den Gauben bestehen. Im Bereich des Dachraumes und der darunter liegenden Balkendecke zu den Klassenräumen wurden verschiedene holzerstörende Pilze und Schadinsekten in erheblichem Maße vorgefunden. Durch Einregenstellen sind die Deckenbalken und Balkenköpfe unter dem Estrich und in den Wänden teilweise mit Würfelbruch befallen. In einer Sofortmaßnahme mussten daher Verstärkungen und statische Sicherungen vorgenommen werden, bevor die notwendige Gesamtanierung durchgeführt werden kann.

2. Bauliche Maßnahmen

Erforderlich ist die Erneuerung der gesamten Dacheindeckung beider Schulen. Dies betrifft neben den Austausch der Dachziegel und aller Formteile auch die gesamten Dachrinnen und Blechverwahrungen sowie den Blitzschutz. Zudem sind fünf Dachgauben vollständig auszubessern und originalgetreu zu ergänzen.

Ergänzend müssen Arbeiten an der Fassade vorgenommen werden wie

- Ausbesserung von Sandsteinbauteilen
- Erneuerung von Fenstern an Gauben und Giebeln
- Anstrich der Fenster
- Giebelsicherungen, Geländer und Fenstervergitterungen
- Mauern von Speicherräumen und nicht genutzten Kaminen

Zur Beseitigung der Schäden an den Deckenbalken ist erforderlich, die lose verlegte Wärmedämmung sowie den Zementestrich und die Ausgleichsschüttung zu entfernen. Danach wird die Balkenlage ausgetauscht und wieder mit Dämmung und Holzplatten ergänzt.

Bei Reparaturarbeiten im Kellergeschoss wurde festgestellt, dass die gesamte Fußbodenkonstruktion der Turnhalle nur durch einen einfachen Verputz verkleidet ist. Diese Ausführung entspricht nicht dem notwendigen Brandschutz. Deshalb ist ein Austausch durch eine F90-Konstruktion notwendig.

3. Kosten

Für die geschilderten Baumaßnahmen wurden folgende Kosten ermittelt:

| | | | | |
|------------|---|---|--------------|------------------|
| 300 | Bauwerk - Baukonstruktion | | ca. € | 1.050.300 |
| 330 | Mauerarbeiten | € | 108.100 | |
| 334 | Zimmer- und Holzbauarbeiten | € | 270.900 | |
| 338 | Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten | € | 214.600 | |
| 339 | Klempnerarbeiten | € | 80.800 | |
| 350 | Putz- und Stuckarbeiten | € | 66.500 | |
| | Trockenbauarbeiten | € | | |
| 355 | Tischlerarbeiten | € | 120.900 | |
| 360 | Metallbauarbeiten, Schlosserarbeiten | € | 30.500 | |
| 363 | Maler- und Lackierarbeiten | € | 7.000 | |
| 391 | Baustelleneinrichtung | € | | |
| 392 | Gerüstarbeiten | € | 67.000 | |
| 394 | Abbruchmaßnahmen | € | 69.000 | |
| 398 | Zusätzliche Maßnahmen | € | 15.000 | |
| 400 | Bauwerk - Technische Anlagen | | ca. € | 29.700 |
| 440 | Starkstromanlagen | € | 29.700 | |
| 700 | Baunebenkosten (ca. 23 %) | | ca. € | 248.000 |
| | Insgesamt | | ca. € | 1.328.000 |

Die 2009 erforderlichen Mittel in Höhe von 1.000.000 € sind überplanmäßig zur Verfügung zu stellen. Die Deckung erfolgt durch Mehreinnahmen aus Zuschüssen aus dem Konjunkturpaket II (voraussichtlich 750.000 €) und durch geringere Ausgaben 2009 bei der Sanierung der Primarstufe der IGH (voraussichtlich 250.000 €). Hier ist der Mittelabfluss 2009 geringer als geplant.

4. Termine

Erste Sicherungsmaßnahmen wurden bereits vorgenommen, weitere folgen. Die Hauptarbeiten am Dach und den Geschossdecken werden in der Zeit von Juli bis Dezember 2009 durchgeführt.

Um das Zeitziel zu erreichen und den Schulbetrieb nicht übermäßig zu beeinflussen, müssen die notwendigen Baumaßnahmen relativ kurzfristig beauftragt werden. Es wird deshalb gebeten, dem Oberbürgermeister nach § 44 Gemeindeordnung (GemO) die Auswahl- und Zuschlagsentscheidung der anstehenden Ausschreibungen bei der Baumaßnahme anstelle des nach der Hauptsatzung zuständigen Bauausschusses zu übertragen.

Diese Entscheidungen müssen sich zwingend innerhalb des Rahmens der Ausführungsgehmigung halten.

Der Oberbürgermeister informiert den Bauausschuss nachträglich im Arbeitsüberblick über den aktuellen Sachstand der Sanierungs- und Erweiterungsmaßnahme.

gez.

Bernd Stadel