

Stadt Heidelberg

Federführung:
Dezernat II, Gebäudemanagement

Beteiligung:
Dezernat III, Amt für Schule und Bildung

Betreff:

**Sanierung Pausenhalle und WCs sowie
Einrichtung einer Mensa in der
Fröbelschule**
- Ausführungsgenehmigung
- Bereitstellung außerplanmäßiger Mittel

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bauausschuss	07.07.2009	Ö	() ja () nein () ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	16.07.2009	Ö	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	29.07.2009	Ö	() ja () nein () ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bauausschuss und Haupt- und Finanzausschuss empfehlen folgenden Beschluss des Gemeinderats:

- 1. Der Gemeinderat erteilt die Ausführungsgenehmigung für die Sanierung der Pausenhalle und der WCs sowie zur Einrichtung einer Mensa in der Fröbelschule nach den vorliegenden Plänen zu Gesamtkosten in Höhe von 770.000 Euro.*
- 2. Zur Umsetzung der Maßnahme werden außerplanmäßige Mittel bereit gestellt:*
 - in 2009 300.000 Euro; die Deckung erfolgt durch Minderaufwand bei der Bauunterhaltung.*
 - in 2010 470.000 Euro; die Deckung erfolgt durch Zuweisungen des Landes aus dem Zukunftsinvestitionsgesetz des Bundes in Höhe von 240.000 Euro; die restlichen 230.000 Euro werden gedeckt durch Verschiebungen im Mittelabfluss bei anderen Maßnahmen.*

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
A 01	Lageplan
A 02	Erdgeschoss, Grundrisse und Ansichten
A 03	Ober- und Dachgeschoss, Grundrisse und Ansichten

A. 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:
SOZ 9	+	Ausbildung und Qualifizierung junger Menschen sichern Begründung: Mit der erweiterten Betreuung der Schüler kommt der Schule auch die Aufgabe der Essensversorgung zu.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine

B. Begründung:

Am 25.09.2008 wurde der Gemeinderat informiert, dass beabsichtigt ist, die nicht genutzte Pausenhalle der Fröbelschule zur künftigen Nutzung als Mensa umzubauen. Grund hierfür ist, dass derzeit circa 50 – 60 Schülerinnen und Schüler das Mittagessen im Vorraum der Turnhalle einnehmen und die mehr als 30 Hortkinder in ihren eigenen Räumen essen.

1. Zustandsbeschreibung

Die vorhandene Pausenhalle wurde Anfang der 70er Jahre als einfaches Pultdach an die denkmalgeschützten Schulhäuser 1 und 2 angebaut. Das Dach besteht aus einer mehrlagigen Bitumenabdichtung auf einer Bretterschalung, es ist eine Wärmedämmung von circa 6 cm Dicke vorhanden. Die Tragkonstruktion des Pultdachs besteht aus sogenannten Wellstegträgern aus Holz (ähnlich eines Doppel-T-Trägers). Diese liegen auf Stahlbetonunterzügen und –stützen auf. Die Wellstegträger besitzen keine Lastreserven für zusätzliche Aufbauten, wie z.B. eine Dachbegrünung.

Die Aluminiumfenster haben einen bauzeitbedingten, schlechten Wärmeschutz. Die sanitären Anlagen befinden sich in einem angefügten Massivbau mit Stahlbetonflachdach. Die Installationen und Sanitärobjekte müssen erneuert werden.

2. Bauliche Maßnahmen

2.1 Baukonstruktion

Für die Fröbelschule soll im Bereich der ehemaligen Pausenhalle, die Schulhaus 1 und 2 verbindet, eine Mensa errichtet werden. Der Küchenbereich wird als Anbau neben den vorhandenen WC-Anlagen errichtet. In diesem Zuge soll die Pausenhalle energetisch saniert werden.

Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

- Abriss des geneigten Daches der alten Pausenhalle. Die vorhandene Stahlbeton-Tragkonstruktion bleibt erhalten und wird wiederverwendet sowie ergänzt.

- Errichtung einer wärmedämmten Flachdachkonstruktion in Stahl. Das Flachdach erhält eine Extensiv - Begrünung. Die vorhandenen Alu-Glaselemente werden durch eine Glasfassade nach Energieeinsparverordnung ersetzt.
- Ausstattung der Halle mit einer Rauch- und Wärmeabzugsanlage (RWA-Anlage). Teile der Wände und die Decke werden mit Akustikelementen verkleidet. Die vorhandene Heizungsanlage wird ergänzt.
- Errichtung eines Küchentraktes als gemauerter Anbau neben den WC-Anlagen. Die Fassade von WC- und Küchenbereich erhält einen Vollwärmeschutz mit Äußerer Bekleidung aus farbigen Werkstoffplatten.
- Einbau einer Gewerbeküche sowie eines Fettabscheiders zur Versorgung der Schüler.
- Sanierung und Umbau der WC-Anlagen aus den 70-er Jahren.
- Schaffung eines 2. getrennten Fluchtweges für jedes Klassenzimmer. Hierzu wird eine Treppenanlage in Stahlkonstruktion zwischen den beiden Schulhäusern errichtet. Es werden für jedes Klassenzimmer zusätzliche Fluchttüren hergestellt. In Haus 2 muss ein zusätzliches rauchdichtes Türelement im Flur Erdgeschoss eingebaut werden.

2.2 Technische Ausrüstung

Sanitärinstallation

Mit der Sanierung der WC-Anlagen verbunden ist der komplette Austausch der Einrichtungsgegenstände. Gleiches gilt für die Ver- und Entsorgungsleitungen.

Heizungsanlagen

Die Heizungsanlage wird im WC-Bereich ergänzt, in der Pausenhalle bleiben die bestehenden Heizkörper erhalten.

Elektroinstallation

Die bearbeiteten Bereiche der Schule erhalten eine neue Installation. Die Versorgung erfolgt über den Gebäudehauptverteiler im Kellergeschoss des angrenzenden Schulgebäudes. WC- und Nebenräume werden mit Bewegungs- und Präsenzmelder ausgestattet.

3. Kosten

Für die Baumaßnahme wurden folgende Kosten ermittelt:

Kostengruppe:	Bezeichnung:	Währung:	Einzelbetrag Gewerk:	Währung:	Gesamtbetrag Kostengruppe:
300	Bauwerk - Baukonstruktion			Euro	478.800
330/331	Mauer-, Beton- und Stahlbetonarbeiten	Euro	84.500		
332	Naturwerksteinarbeiten	Euro	3.500		
334	Zimmer- und Holzbauarbeiten	Euro	2.500		
338	Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten	Euro	55.000		
339	Klempnerarbeiten	Euro	5.100		
350	Putz- und Stuckarbeiten	Euro	58.500		

352	Fliesen- und Plattenarbeiten+	Euro	13.000		
353	Estricharbeiten	Euro	4.700		
355	Tischlerarbeiten	Euro	41.000		
360	Metallbau- und Schlosserarbeiten	Euro	84.000		
361	Verglasungsarbeiten	Euro	89.000		
363	Maler- und Lackierarbeiten	Euro	18.000		
365	Bodenbelagsarbeiten	Euro	5.500		
398	Zusätzliche Maßnahmen	Euro	14.500		
400	Bauwerk – Technische Ausrüstung			Euro	87.100
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	Euro	33.000		
420	Wärmeversorgungsanlagen	Euro	13.500		
430	Lüftungstechnische Anlagen	Euro	2.500		
440	Starkstromanlagen	Euro	30.900		
470	Nutzungsspezifische Anlagen	Euro	5.500		
490	Sonstige Maßnahmen für Technische Anlagen	Euro	1.700		
500	Außenanlagen			Euro	3.000
600	Ausstattung und Kunstwerke			Euro	61.000
700	Baunebenkosten			Euro	140.100
	Insgesamt			Euro	770.000

Für die Umnutzung der Pausenhalle zur Mensa und die WC-Sanierung wurden in das Arbeitsprogramm der Gebäudeunterhaltung 300.000 Euro eingestellt.

Mit dem Konjunkturpaket II des Bundes und dem dort festgelegten Schwerpunkt auf die Bildungsinfrastruktur wurde die Maßnahme um die energetische Sanierung erweitert und um die Beseitigung baurechtlicher Mängel ergänzt. Hierdurch entstehen zusätzliche Kosten in Höhe von 470.000 Euro, für die bereits eine Förderung in Höhe von 240.000 Euro bewilligt ist.

Den Vorgaben des Landes Baden Württemberg folgend ist die Maßnahme im Finanzhaushalt abzuwickeln, so dass die gesamte Summe außerplanmäßig zur Verfügung zu stellen ist.

In 2009 fallen voraussichtlich außerplanmäßige Mittel in Höhe von 300.000 Euro an, die durch Minderaufwand bei der Bauunterhaltung gedeckt werden.

Für 2010 werden weitere 470.000 Euro außerplanmäßig bereitzustellen sein. Die Deckung hierfür erfolgt durch Zuweisungen aus dem Konjunkturpaket in Höhe von 240.000 Euro; Die restlichen 230.000 Euro werden gedeckt durch Veränderungen beim Mittelabfluss anderer Maßnahmen.

4. Termine

Die Baumaßnahme soll im Herbst 2009 beginnen. Es wird mit einer Bauzeit von circa 8 Monaten gerechnet.

gezeichnet

Bernd Stadel