

Stadt Heidelberg

Federführung:
Dezernat II, Gebäudemanagement

Beteiligung:
Amt für Liegenschaften

Betreff:

**Hauptstraße 187, Grundinstandsetzung
Restaurant "Le Palme",
- Erweiterung der
Ausführungsgenehmigung und
Bereitstellung überplanmäßiger Mittel**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bauausschuss	01.12.2009	Ö	() ja () nein () ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	03.12.2009	Ö	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	17.12.2009	Ö	() ja () nein () ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bauausschuss und der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen folgenden Beschluss des Gemeinderates:

Der Gemeinderat erweitert die Ausführungsgenehmigung zur Grundinstandsetzung des Restaurants „Le Palme“ im Anwesen Hauptstraße 187 von 615.000 € auf 770.000 €.

Weiterhin empfiehlt der Bauausschuss dem Haupt- und Finanzausschuss, zur Erstattung der Restforderungen überplanmäßig 155.000 € zur Verfügung zu stellen (Projekt-Nr. 8.23110810). Die Deckung erfolgt durch Minderausgaben in 2009 bei Projekt-Nr. 8.81000913 (Busbeschleunigung).

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

Abgehandelt mit Drucksache 0161/2008/BV

B. Begründung:

1. Ausgangslage

Im Mai 2008 hat der Haupt- und Finanzausschuss die Ausführungsgenehmigung für die Grundinstandsetzung des Restaurants Le Palme vor Wiederinbetriebnahme mit Gesamtkosten in Höhe von 615.000 € erteilt. Neben der Erneuerung der Technischen Ausrüstung, insbesondere der Lüftungsanlage, waren vorgesehen:

- punktuelle Instandsetzungsmaßnahmen an den durch die Technische Ausrüstung einzubeziehenden Wand-, Decken und Bodenbekleidungen.
- Fenstererneuerung und Innenwanddämmung
- Putzarbeiten an den Küchenwänden sowie
- kleinere Reparaturen.

2. Vorgefundene Bausubstanz

Mit dem Öffnen kleiner Flächen in der Deckenbekleidung wurde deutlich, dass die dahinter liegende Bausubstanz erheblich schlechter war als dies erwartet werden durfte. Die Geschossdecke war nicht mehr tragfähig und erforderte statische Sicherungsmaßnahmen. Darüber hinaus war der Brandschutz im Deckenbereich zwischen Gaststätte und Verwaltungsbereich mangelhaft und bedurfte ebenfalls der Nachbesserung.

3. Zusätzliche Maßnahmen

Um Schäden an der Decke zu vermeiden und die Nutzung der Büroräume über dem Gastraum dauerhaft sicherzustellen, wurde die Decke mit Stahlträgern statisch verstärkt.

Danach wurden Gipskartondecken montiert, die nun eine brandschutztechnische Trennung der beiden Nutzungsbereiche darstellen.

Mit der Demontage der Decken musste bauartbedingt auch die Innenwandverkleidung abgenommen werden, da diese erst nach der Deckenverkleidung eingebaut wurde. Damit war die ursprünglich geplante punktuelle Ausbesserung nicht mehr möglich, vielmehr waren anschließend alle Wandflächen zu erneuern.

4. Mehrkosten

Gegenüber der zur Ausführungsgenehmigung vorgelegten Kostenermittlung ergaben sich aufgrund der vorgenannten Umstände folgende Veränderungen:

300	Bauwerk - Baukonstruktion	Ansatz	Hoch- rechnung
330	Mauerarbeiten	€ 8.500	€ 54.000
332	Naturwerksteinarbeiten	€ 10.500	€ 19.600
350	Putz- und Stuckarbeiten	€ 20.000	€ 96.500
353	Estricharbeiten	€ 3.500	€ 2.800
355	Tischlerarbeiten	€ 3.500	€ 0
360	Metallbauarbeiten, Schlosserarbeiten	€ 3.500	€ 3.600
361	Verglasungsarbeiten	€ 63.500	€ 52.000
394	Abbruchmaßnahmen	€ 3.000	€ 10.300
398	Zusätzliche Maßnahmen	€ 0	€ 5.200
	Summe 300	€ 116.000	€ 244.000
400	Bauwerk - Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	€ 62.000	€ 82.000
420	Wärmeversorgungsanlagen	€ 40.000	€ 50.000
430	Lüftungstechnische Anlagen	€ 128.500	€ 116.000
440	Starkstromanlagen	€ 153.500	€ 130.000
	Summe 400	€ 384.000	€ 378.000
700	Baunebenkosten (ca. 23%)	€ 115.000	€ 148.000
	Insgesamt	615.000	€ 770.000

Im Ergebnis bringen die zusätzlichen statischen und brandschutztechnischen Maßnahmen Mehrkosten in Höhe von 155.000 € mit sich, die überplanmäßig bei Projekt-Nr. 8.23110810 zur Verfügung zu stellen sind. Die Deckung erfolgt durch Minderausgaben in 2009 bei Projekt-Nr. 8.81000913 (Busbeschleunigung).

gezeichnet
Bernd Stadel