

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0239/2015/BV

Datum:
30.06.2015

Federführung:
Dezernat II, Gebäudemanagement

Beteiligung:
Dezernat III, Kulturamt

Betreff:

**Renovierung der ehemaligen Mark-Twain-Schule für
die Julius-Springer-Schule
- Ausführungsgenehmigung**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Konversionsausschuss	08.07.2015	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	23.07.2015	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Konversionsausschuss empfiehlt folgenden Beschluss des Gemeinderates:

Der Gemeinderat erteilt die Ausführungsgenehmigung zur Renovierung der ehemaligen Mark-Twain-Schule zur Nutzung durch die Julius-Springer-Schule nach den vorliegenden Plänen zu Gesamtkosten in Höhe von 13.150.000 €

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag:
Ausgaben / Gesamtkosten:	13.150.000 €
Einnahmen:	
Schulbauförderung des Landes für den zusätzlich geschaffenen Raumbedarf	
Finanzierung:	
• Ergebnis 2014	100.000 €
• Ansatz in 2015	1.000.000 €
• Ansatz in 2016	7.000.000 €
• Ansatz im Finanzplanungszeitraum 2017/2018	4.700.000 €
• Zusätzliche Veranschlagung 2018	350.000 €

Zusammenfassung der Begründung:

Die Julius-Springer-Schule hat Bedarf an zusätzlichen Räumen; gleichfalls besteht Sanierungsbedarf am bisherigen Standort. Nach Abzug der amerikanischen Streitkräfte aus Heidelberg besteht nun die Möglichkeit die ehemalige Mark-Twain-Schule zu renovieren und die Julius-Springer-Schule in dieses Objekt zu verlegen.

Begründung:

1. Ausgangslage

Die Raumprobleme der kaufmännischen Berufsschulen sind dem Gemeinderat hinreichend bekannt. Zuletzt wurde der Gemeinderat mit Drucksache 0331/2010/BV über den Bedarf an Klassenräumen und die Sanierungsnotwendigkeiten informiert.

Für die Julius-Springer-Schule wurde ein Bedarf von 24 zusätzlichen Räumen mit einer Programmfläche von 1.930 m² festgestellt, der ursprünglich durch einen Anbau am Bestandgebäude in der Rohrbacher Straße befriedigt werden sollte.

Mit dem Abzug der amerikanischen Streitkräfte hat sich nun die Möglichkeit ergeben die ehemalige Mark-Twain-Schule zu übernehmen und nach deren Renovierung die Julius-Springer-Schule in dieses Gebäude zu verlegen.

2. Baubeschreibung

Die Mark-Twain-Schule ist in den 1950er Jahren entstanden und wurde in der Vergangenheit in verschiedenen Abschnitten erweitert und saniert.

Die Schule besteht aus mehreren Gebäuden. Davon werden für die Julius-Springer-Schule renoviert:

Die High School, bestehend aus West-, Nord- und Ostflügel. Das Gebäude ist vier-geschossig mit Kriechkeller und einem nicht ausgebauten Dachgeschoss. Es hat ein Satteldach mit Ziegeldeckung.

Die Elementary School, ein dreigeschossiges Gebäude mit einem erdgeschossigen Anbau. Das Gebäude ist nicht unterkellert und verfügt über ein Flachdach.

Nicht in der Maßnahme enthalten sind die Sporthalle, das Auditoriumsgebäude, die Freianlagen sowie die öffentliche Erschließung.

Am äußeren Erscheinungsbild soll durch die Renovierungsmaßnahmen nicht viel verändert werden. Das Flachdach der Elementary School wird gedämmt und erhält eine neue Abdichtung. Das Dach der High School bleibt mit Ausnahme von technisch erforderlichen Einbauten unberührt. Zur Verbesserung der energetischen Werte wird deshalb die oberste Geschossdecke unterhalb des geneigten Daches gedämmt.

Die älteren Fenster aus den Jahren 1975/1977 werden ersetzt, die Fenster der Südfassade der High-School aus dem Jahr 1991 bleiben erhalten.

Da am Gebäude keine Sonnenschutzanlagen vorhanden sind, werden diese, wo erforderlich, im Zuge der Renovierung nachgerüstet.

Mit Ausnahme von geringfügigen Veränderungen bleibt der räumliche Zuschnitt der Gebäude vorhanden. So wird beispielweise im Bereich der Elementary School im erdgeschossigen Anbau eine Cafeteria eingerichtet, die gleichzeitig als Aufenthaltsraum genutzt werden kann. Der Cafeteria zugeordnet wird eine Küche. Daran angrenzend sind die Räume der Übungsfirma geplant.

Böden und Decken werden überwiegend erneuert, die Fliesenbeläge in den Fluren bleiben erhalten. Wände, Türen und Geländer werden neu gestrichen. Die abgehängten Decken müssen erneuert werden, da die darüber liegenden Installationen ersetzt werden müssen.

Die Abwasserleitungen sowie die Trinkwasserleitungen müssen ebenfalls erneuert werden, letztere auch aus Trinkwasser-hygienischen Gründen.

Die Toiletten werden vollständig erneuert. In der ehemaligen High School werden je Geschoss zentral für die Schule behindertengerechte Toiletten eingerichtet.

Verschiedene Räume, u.a. Toiletten, Mensa und Küche, naturwissenschaftliche Fachräume erhalten Be- und Entlüftungsanlagen in Form von Kompakt-Lüftungsgeräten mit Wärmerückgewinnung.

Die Beheizung erfolgt über die vorhandene Fernwärmeversorgung der Stadtwerke Heidelberg. Die Heizverteilung wird komplett neu aufgebaut. Die Heizleitungen und Heizkörper bleiben erhalten.

Die Elektroinstallation muss komplett erneuert werden, da es sich im Bestand um veraltete Installationen sowie ein zusätzliches 110 Volt-Netz handelt, und die vorhandenen Leitungen und Verteilungen in den Fluren eine unzulässige Brandlast darstellen.

Im Gebäude der ehemaligen High School befindet sich ein Aufzug, der das 1. und 2. Obergeschoss barrierefrei erschließt. Das im Hochparterre gelegene Erdgeschoss wird über zwei Nebeneingänge und den Hintereingang mittels Rampe barrierefrei erreicht. Im Gebäude der Elementary School befindet sich kein Aufzug. Das Erdgeschoss kann jedoch über eine Rampe barrierefrei erreicht werden. Die beiden Obergeschosse sind mit jeweils einer Brücke mit der High School verbunden, so dass auch hier Barrierefreiheit gegeben ist.

Im Außenbereich werden lediglich Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt, Gefahrenstellen beseitigt und die durch die Baustelleneinrichtung beanspruchten Flächen wieder hergestellt.

Die Ausstattung der Schule mit Tischen, Stühlen, Tafeln sowie die Fachklassenausstattung wird komplett neu angeschafft.

3. Raumprogramm

Die für die Julius-Springer-Schule vorgesehene Programmfläche von ca. 5.400 qm wird in den beiden Gebäuden der Mark-Twain-Schule gut erreicht, aufgrund der bestehenden Raumgrößen sogar überschritten.

4. Kosten

Für die Renovierung der Mark-Twain-Schule wurden folgende Kosten ermittelt:

Kostengruppe:	Bezeichnung:	Währung:	Einzelbetrag Gewerk:	Währung:	Gesamtbetrag Kostengruppe:
300	Bauwerk - Baukonstruktion			€	4.910.200
330	Abbruch- und Rohbauarbeiten	€	386.500		
334	Zimmer- und Holzbauarbeiten	€	199.700		
339	Klempnerarbeiten	€			
340	Trockenbauarbeiten Wände	€	123.900		
340	Trockenbauarbeiten Decken	€	626.700		
350	Putz- und Stuckarbeiten	€	49.500		
352	Fliesen- und Plattenarbeiten	€	312.600		
353	Estricharbeiten	€	56.200		
355	Tischlerarbeiten	€	292.700		
355	Tischlerarbeiten, Trennwände	€	30.800		

358	Rolladenarbeiten	€	298.300		
360	Metallbauarbeiten	€	226.000		
361	Verglasungsarbeiten	€	946.700		
363	Maler- und Lackierarbeiten	€	408.600		
365	Bodenbelagsarbeiten	€	637.800		
391	Baustelleneinrichtung	€	88.500		
392	Gerüste	€	97.000		
397	Zusätzliche Maßnahmen	€	128.700		
400	Bauwerk – Technische Ausrüstung			€	3.573.400
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	€	695.600		
420	Wärmeversorgungsanlagen		308.000		
430	Lufttechnische Anlagen	€	318.700		
440	Starkstromanlagen	€	1.379.400		
450	Fernmelde- u. informations-technische Anlagen	€	558.000		
460	Förderanlagen	€	17.900		
480	Gebäudeautomation	€	140.800		
490	Sonstige Maßnahmen	€	155.000		
500	Außenanlagen			€	100.000
600	Ausstattung und Kunstwerke				1.980.000
		€			
700	Baunebenkosten			€	2.166.000
	Unvorhergesehenes/Indexsteigerungen			€	420.400
	Insgesamt			€	13.150.000

Die Maßnahme umfasst ausschließlich die Schulgebäude Elementary und High School, um einen möglichst raschen Umzug sicherzustellen. Der weitere Umgang mit der Sporthalle, des Auditoriums sowie den Außenanlagen der Schule wird im Rahmen der Gesamtplanung des Mark-Twain-Geländes derzeit näher untersucht und ist ggf. in den nächsten Haushaltsjahren zu berücksichtigen.

Im selben Kontext werden derzeit die im Umfeld der Schule notwendigen Infrastrukturmaßnahmen ermittelt und vorbereitet, die aus dem sich aus An- und Verkauf der Flächen ergebenden Entwicklungsbetrag finanziert werden müssen

In die mittelfristige Planung sind auf Grundlage einer Kostenschätzung für die Maßnahme Mittel in Höhe von 12,8 Mio. € eingestellt. Die fehlenden 350.000 € müssen zusätzlich in den Haushaltsplan 2018 aufgenommen werden.

Für den zusätzlichen Schulraumbedarf wird beim Land Baden-Württemberg ein Zuschuss aus dem Schulbauförderprogramm beantragt.

5. Termine

Die Bauarbeiten sollen möglichst noch im Dezember 2015 beginnen und im Dezember 2016 abgeschlossen werden. Im Januar 2017 würde die Anlieferung der Schulausstattung erfolgen. Der Umzug wäre danach im Februar 2017 möglich.

Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Der Beirat von Menschen mit Behinderungen war in die Planung einbezogen.

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:
SO'Z 9	+	Ausbildung und Qualifizierung junger Menschen sichern Begründung:
SL 10	+	Ziel/e: Barrierefrei Bauen Begründung:

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet
Bernd Stadel

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Lageplan
02	Grundriss Untergeschoss
03	Grundriss Erdgeschoss
04	Grundriss 1. Obergeschoss
05	Grundriss 2. Obergeschoss
06	Ansicht High-School
07	Ansicht Elementary-School