

Stadt Heidelberg
Dezernat II, Gebäudemanagement

**Hölderlin-Gymnasium, Umbau
Hausmeisterwohnung zu Musiksaal
- Ausführungsgenehmigung und
Bereitstellung außerplanmäßiger Mittel**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Zustimmung zur Beschlussempfehlung	Handzeichen
Bauausschuss	09.09.2008	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	10.09.2008	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss folgenden Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss erteilt die Ausführungsgenehmigung zum Umbau der ehemaligen Hausmeisterwohnung im Hölderlin-Gymnasium zu einem Musiksaal nach den vorliegenden Plänen zu Gesamtkosten in Höhe von 360.000 €.

Zur Ausführung stellt der Haupt- und Finanzausschuss im Jahr 2008 außerplanmäßig 200.000 € zur Verfügung. Die Deckung erfolgt durch Minderauszahlungen beim Neubau der Gregor-Mendel-Realschule.

Anlagen zur Drucksache:	
Lfd. Nr.	Bezeichnung
A 1	Lageplan
A 2	Grundriss Dachgeschoss
A 3	Schnitt Dachgeschoss

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 9	+	Ausbildung und Qualifizierung junger Menschen sichern Begründung: Mit dem Umbau der Hausmeisterwohnung erhält die Schule zusätzlichen Schulraum. Darüber hinaus wird die Voraussetzung zur Erneuerung der NWT-Räume geschaffen

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine



II. Begründung:

1. Zustand

Nach dem Auszug des ehemaligen Hausmeisters im Hölderlin-Gymnasium wurden die Räume im Dachgeschoss der Schülermitverantwortung (SMV) zur Verfügung gestellt. Inzwischen besteht jedoch ein Bedarf der Schule nach zusätzlichen Räumen, um dem umfangreichen Lehrplan gerecht zu werden.

Beabsichtigt ist deshalb, die SMV-Räume zu einem Musiksaal umzubauen und die Schülermitverantwortung anderweitig im Gebäude unterzubringen. Die Verlegung des Musiksaals ist Voraussetzung für die Sanierung der Naturwissenschaftlichen Fachräume, die in 2009 beginnen soll.

2. Bauliche Maßnahmen

Im Einzelnen sind folgende Maßnahmen notwendig:

Entfernen aller Wände, bis auf die das Treppenhaus umfassenden massiven Bauteile. Bei den Trennwänden der Wohnung handelt es sich um leichte Konstruktionen, die ohne Einfluss auf die Statik ausgebaut werden können.

Um Raumhöhe zu gewinnen wird die Holzbalkendecke zwischen den Räumen und dem Dachspitz demontiert. Das Dach wird gedämmt, die Konstruktionshöhe der Sparren entsprechend vergrößert. Die Konstruktion wird nach den Anforderungen des vorbeugenden Brandschutzes überarbeitet. Hierbei werden die tragenden Bauteile der Dachkonstruktion mit einer Brandschutzbekleidung aus Gipskartonplatten versehen. Dies ist auch in bauphysikalischer Sicht von Vorteil, da so die Durchdringungen der konstruktiven Bauteile durch die luftdichte Schicht mit höherer Sicherheit ausgeführt werden können, als bei sichtbar belassener Konstruktion.

Im Firstbereich werden im Abstimmung mit dem Denkmalschutz notwendige Dachflächenfenster eingebaut.

Die Oberflächen der Wände, Decken/Dachflächen und Böden werden neu hergestellt. Der Musiksaal erhält für die Raumakustik notwendige Verkleidungen. Die Decke unter dem neuen Musiksaal entspricht bislang nicht den Anforderungen an den Brandschutz. Hier wird die Deckenbekleidung im 2. Obergeschoss demontiert und entsorgt. Eine Brandschutzbekleidung der Feuerwiderstandsklasse F90 mit Akustik-Unterdecke wird eingebaut.

3. Technische Ausrüstung

Die Elektroinstallationen sowie die Beleuchtung werden neu eingebaut, all übrigen Technischen Einrichtungen können mit geringfügigen Änderungen übernommen werden.

4. Kosten

Für die Umbaumaßnahme wurden folgende Kosten ermittelt:

300	Bauwerk - Baukonstruktion		ca. €	216.200
338	Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten	€	30.200	
	Trockenbauarbeiten	€	96.100	
363	Maler- und Lackierarbeiten	€	13.800	
365	Bodenbelagsarbeiten	€	34.400	
394	Abbruchmaßnahmen	€	31.900	
398	Zusätzliche Maßnahmen	€	9.800	
400	Bauwerk - Technische Anlagen		ca. €	46.400
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	€	1.400	
420	Wärmeversorgungsanlagen	€	4.500	
440	Starkstromanlagen	€	40.500	
600	Ausstattung und Kunstwerke		ca. €	31.000
700	Baunebenkosten (ca. 23 %)		ca. €	66.400
	Insgesamt		ca. €	360.000

Der Bedarf für die Maßnahmen wurde erst im Laufe des Jahres 2008 vermittelt, so dass der Haushalt 2007/2008 keinen Ansatz enthält. Die für 2008 erforderlichen Mittel in Höhe von 200.000 € sind daher außerplanmäßig bereitzustellen. Die Deckung erfolgt durch Minderauszahlungen beim Neubau der Gregor-Mendel-Realschule. Hier kam es zu einem schnelleren Mittelabfluss als geplant, so dass in 2007 überplanmäßige Mittel bereitgestellt werden mussten und somit die in 2008 veranschlagten Mittel nicht in voller Höhe benötigt werden.

5. Termine

Der Beginn der Umbaumaßnahme ist im Dezember 2008 vorgesehen. Die Arbeiten sollen danach im März 2009 abgeschlossen sein.

gez.

Bernd Stadel