

Stadt Heidelberg
Dezernat II, Gebäudemanagement

**Sanierung des Schwimmbades der Graf-
von-Galen-Schule
- Ausführungsgenehmigung**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Zustimmung zur Beschlussempfehlung	Handzeichen
Bauausschuss	02.12.2008	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	10.12.2008	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Gemeinderat	18.12.2008	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat erteilt die Ausführungsgenehmigung zur Sanierung des Schwimmbades der Graf-von-Galen-Schule nach den vorliegenden Plänen zu Gesamtkosten in Höhe von 1.503.000 €

Die Maßnahme ist Teil des Gesamtsanierungsprogramms für die Schulen, das dem Gemeinderat am 26.06.2008 (Drucksache: 0068/2008/IV) vorgestellt wurde.

Anlagen zur Drucksache:	
Lfd. Nr.	Bezeichnung
A 1	Grundrisse
A 2	Detailschnitt Beckenumgang
A 3	Fensterkonstruktion

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:	Ziel/e:
SOZ1	+	Ausbildung und Qualifizierung junger Menschen sichern

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine



II. Begründung:

1. Zustand

Die Graf von Galen Schule (Sonderschule für geistig Behinderte) und das Lehrschwimmbecken wurden im Jahr 1971 errichtet.

Das Schwimmbad sowie die Umkleide- und Duschräume sind seit über 30 Jahren in Betrieb, hoch frequentiert durch die Schüler der Schule und die örtlichen Vereine und einer sehr hohen Beanspruchung unterworfen.

Verbunden damit sind zwischenzeitlich bauliche wie technische Mängel.

Der Beckenkopf des Beckens besitzt keine Überlaufrinne, das Wasser überflutet den Beckenumgang und es bilden sich regelmäßig große Pfützen. Dies führt zu erhöhter Rutsch- und Unfallgefahr. Der Beckenumgang weist darüber hinaus sehr viel undichte Stellen auf. Im Bereich der Technik sind dadurch die Leitungen stark korrodiert und müssen erneuert werden.

Die Heizleitungen befinden sich unter den Holzbänken und weisen gleichfalls starke Korrosion auf.

Das Becken selbst weist keine undichten Stellen auf, lediglich die Hydraulik muss an den Stand der Technik angepasst werden.

Die Lüftungsanlage im Schwimmbad und Nebenräumen entspricht nicht den Erfordernissen. Die Lüftungskanäle sind für die Anforderungen zu gering dimensioniert.

Erhebliche Mängel weisen auch die zum Teil blinden Glasflächen der Fensterfront des Schwimmbades auf. Hier ist dringender Handlungsbedarf gegeben.

Für die Lagerung der Chemikalien muss ein sicherer Aufbewahrungsraum, für die Dosier- und Reinigungsmittel für das Bad, geschaffen werden.

Auch in den Umkleide- und Duschbereichen sind die Ver- und Entsorgungsleitungen in einen äußerst schlechten Zustand. Sie führten in der Vergangenheit zu zahlreichen Schadensfällen.

2. Bauliche Maßnahmen / Technische Ausrüstung

Zur Vermeidung der Pfützenbildung wird um das Becken eine Edelstahlrinne eingebaut, die das überströmende Wasser abführt.

Die Beckendurchströmung wird an die derzeit geltende Norm angepasst, so dass über den Wasseraustausch die hygienischen Anforderungen eingehalten werden können.

Die Dosiereinrichtungen für Desinfektion, pH-Korrektur und Flockungsmittel sind in einem neuen Dosierraum umzusetzen. Für die Regelung der Hygienehilfsparameter wird ein neues Mess- und Regelgerät installiert, das auch in der Lage ist, die Aufbereitungsleistung bedarfsgerecht zu steuern.

Die Hydraulikschläuche des Hubbodens innerhalb des Badebeckens und die Hubbodensteuerung müssen altersbedingt ausgetauscht werden.

Die Schwimmhallenlüftungsanlage wird erneuert und erhält neben der Wärmerückgewinnung eine Entfeuchtungsstufe.

Die vorhandene Wärmebank entlang der Fensterfront wird durch eine geschlossene Wärmebank aus Betonfertigteilen ersetzt, die gleichzeitig als Zuluftsystem vor der Fensterfront dient.

Die Wärmebank erhält ein Lüftungsgitter im Brüstungsbereich. Der Abluftkanal in der Schwimmhalle bleibt bestehen.

Die aus Holz gefertigte Fensterfront in der Schwimmhalle wird komplett ersetzt. Es wird eine Fensterfront mit Aluminiumrahmenkonstruktion mit 3-fach-Verglasung eingesetzt, die die Kriterien an den Wärmeschutz und der Energiekonzeption der Stadt Heidelberg erfüllt.

Die Decke im Bad wird durch eine neue, ballwurfsichere, Konstruktion ersetzt.

Die Bodenabläufe (Abwasser) in den Umkleiden und Nebenräumen müssen erneuert werden. Diese werden in Nassbereichen (Duschen) und der Sammelumkleide durch Schlitzrinnen ersetzt. Die Abwasseranschlussleitungen müssen aufgrund der neuen Gefälleausbildung abgeändert werden.

Die Duschanlage erhält eine neue Brauchwarmwasserbereitung mit entsprechenden Wärmetauschern und Warmwasserspeicher. Vorgesehen sind zwei Durchlaufwassererwärmer, die in den Zwischendecken der Duschräume untergebracht sind.

Die Umkleideräume und deren Nebenräume erhalten eine eigene Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Das Kanalsystem wird komplett erneuert und es werden neue Lüftungsauslässe in den Umkleiden mit Nebenräumen eingebaut.

In Folge der neuen Installationen ist eine neue Verfließung der Wände und der Austausch der Decken notwendig.

Die Starkstromanlage wird in mehrere Versorgungsbereiche aufgeteilt und erneuert.

3. Kosten

Für die Sanierung wurden folgende Kosten ermittelt:

300	Bauwerk - Baukonstruktion		ca. €	559.000
300	Erdarbeiten	€	4.300	
330	Rohbauarbeiten	€	23.100	
331	Beton- und Stahlbetonarbeiten	€	3.600	
349	Betonerhaltungsarbeiten	€	36.300	
352	Fliesen- und Plattenarbeiten	€	254.800	
355	Tischlerarbeiten	€	85.600	
361	Verglasungsarbeiten	€	17.700	
363	Maler- und Lackierarbeiten	€	9.500	
391	Baustelleneinrichtung	€	17.900	
392	Gerüstarbeiten	€	14.300	
394	Abbruchmaßnahmen	€	81.200	
398	Zusätzliche Maßnahmen	€	10.700	
400	Bauwerk - Technische Anlagen		ca. €	610.900
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	€	124.600	
420	Wärmeversorgungsanlagen	€	55.800	
430	Lüftungstechnische Anlagen	€	134.000	
440	Starkstromanlagen	€	89.200	
450	Fernmelde- und informationstechnische Anlagen	€	2.200	
470	Nutzungsspezifische Anlagen	€	161.700	
490	Sonstige Maßnahmen für Technische Anlagen	€	43.400	
600	Ausstattung und Kunstwerke		ca. €	52.000
700	Baunebenkosten (ca. 23 %)		ca. €	281.800
	Insgesamt		ca. €	1.503.000

Im „Schulsanierungsprogramm“ ist die Maßnahme mit 1.0 Mio. € enthalten. Bei dieser Angabe handelte es sich lediglich um eine Kostenannahme, ohne Grundlage einer Vor- oder gar Entwurfsplanung .

Im Haushaltsplanentwurf 2009/2010 stehen 1.600.000 € zur Verfügung. Dieser Betrag wird durch das Änderungsblatt der Verwaltung an den Mittelbedarf angepasst

4. Termine

Mit den Arbeiten zur Badsanierung soll in den Sommerferien 2009 begonnen werden. Die Wiedereröffnung ist noch vor Weihnachten 2009 geplant.

gez.

Bernd Stadel