

Stadt Heidelberg
Dezernat II, Gebäudemanagement

**Erneuerung Chemielabor in der Carl-Bosch-Schule
- Ausführungsgenehmigung**

Beschlussvorlage

Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 22. Dezember 2008

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 Erneuerung des Chemielabors in der Carl-Bosch-Schule nach den vorliegenden Plänen zu Gesamtkosten in Höhe von 845.000 €.

Anlagen zur Drucksache:	
Lfd. Nr.	Bezeichnung
A 1	Übersichtsplan EG
A 2	Grundriss Chemie EG

Sitzung des Bauausschusses vom 02.12.2008

Ergebnis: einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung

Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 10.12.2008

Ergebnis: einstimmig beschlossen

Sitzung des Gemeinderates vom 18.12.2008

Ergebnis: einstimmig beschlossen

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 Begründung: Die Erneuerung des Chemiebereichs ist erforderlich, um einen zeitgerechten Unterricht gewährleisten zu können

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine



II. Begründung:

1. Zustand

Die Carl-Bosch-Schule in der Mannheimer Straße wurde in zwei Bauabschnitten erstellt, der westliche Teil der Schule 1973, der östliche Teil 1982. Der Chemiebereich liegt im Erdgeschoss des westlichen Bauteils.

Der Chemiebereich besteht aus drei Teilbereichen, einem Übungsraum, einem Stufenhörsaal und einem Vorbereitungsraum in der Mitte. Der Vorbereitungsraum liegt auf der tieferen Ebene des Stufenhörsaals. Vom Vorbereitungsraum gelangt man über eine Rampe in den Übungsraum.

Der Stufenhörsaal und der Vorbereitungsraum sind zum zentralen Innenhof hin orientiert. Der Übungsraum ist für einen Unterrichtsraum nicht genügend natürlich belichtet, da ein weiterer Raum der Medizintechnik vorgebaut ist. Dieser Raum soll im Rahmen der mittelfristig notwendigen Fassadensanierung zugunsten des begrünten Innenhofes rückgebaut werden, so dass der Übungsraum danach die Anforderungen an einen Klassenraum erfüllt.

Ein wesentliches Problem im Chemiebereich stellt der fehlende Brandschutz dar. Die Umfassungswände des Chemiebereichs, der als Bereich mit erhöhter Brandgefahr mitten im Erdgeschoss der Schule liegt, entsprechen nicht den Brandschutzanforderungen. Der Vorbereitungsraum ist zum Übungsraum hin lediglich durch Schränke abgetrennt. Dort werden zur Zeit unter anderem auch brennbare Flüssigkeiten gelagert.

Wesentliche Teile der Laboreinrichtungen stammen noch aus der Bauzeit der Schule, aus dem Jahr 1973. Die Einrichtung ist nur noch bedingt funktionsfähig, die Anforderungen werden in großen Teilen nicht mehr erfüllt.

Über dem Hörsaal und der Vorbereitung befinden sich Lichtkuppeln, die als Rauchabzug konzipiert waren. Diese Lichtkuppeln sind zwischenzeitlich undicht und der Rauchabzug nicht mehr funktionsfähig.

Darüber hinaus wurde bei einer Gebäudeschadstoffuntersuchung im September dieses Jahres festgestellt, dass der Chemiebereich mit Asbest belastet ist, welches in einem Zeitraum von drei Jahren beseitigt werden muss.

Der zentrale Installationsschacht im Kernbereich wird für die Entlüftung über Dach benötigt. Auch dieser Schacht ist schadstoffbelastet und muss saniert werden. Weiterhin erfüllt der über sechs Geschosse durchlaufende Schacht nicht die Brandschutzanforderungen.

2. Bauliche Maßnahmen

Die Laboreinrichtungen und die Möbel sowie die übrigen Wände müssen demontiert werden. Danach erfolgt die Schadstoffsanierung und anschließend, nach einer Freimessung, beginnen die Erneuerungsmaßnahmen.

Es werden neue, den Brandschutzanforderungen entsprechende Umfassungswände gestellt sowie Trennwände zwischen Vorbereitungsraum und Übungsraum. Im Übungsraum wird auf acht Übungsplätze zugunsten einer Unterrichtszone verzichtet.

Der zentrale Installationsschacht wird ebenfalls schadstoffsaniert und brandschutztechnisch aufgerüstet.

Die undichten Lichtkuppeln werden ersetzt, damit sie auch wieder als Rauchabzug genutzt werden können. Im gesamten Bereich wird der Bodenbelag durch einen Kautschukbelag ersetzt.

Die Labortische und -schränke werden erneuert, für die Lagerung der Chemikalien sind die erforderlichen Sicherheitsschränke vorgesehen. Die Digistorien werden ebenfalls erneuert.

Die kaputte Hörsaalmöblierung wird erneuert. Der Hörsaal wird mit Verdunkelungsvorhängen ausgestattet.

3. Technische Ausrüstung

Die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen für Gas-, Wasser- und Abwasser werden ausgetauscht, Digistorien und Arbeitsplätze neu versorgt. An den Ausgängen werden Notduschen installiert.

Auch die Lüftung wird an die aktuellen Erfordernisse angepasst, die Brandschutzklappen werden erneuert.

Die vorhandenen Elektroinstallationen werden größtenteils erneuert, lediglich die neuen Rauchmelder der Brandmeldeanlage werden weiter verwendet.

In den genannten Räumen sind tageslichtabhängige Regelungen geplant.

5. Kosten

Für die vorgenannten baulichen Maßnahmen wurden folgende Kosten ermittelt:

300	Bauwerk - Baukonstruktion		ca. €	238.000
331	Beton- und Stahlbetonarbeiten	€	7.800	
338	Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten	€	17.800	
	Trockenbauarbeiten	€	81.600	
358	Rolladenarbeiten	€	19.600	
360	Metallbauarbeiten, Schlosserarbeiten	€		
361	Verglasungsarbeiten	€	15.900	
363	Maler- und Lackierarbeiten	€	10.800	
365	Bodenbelagsarbeiten	€	19.000	
391	Baustelleneinrichtung	€	10.500	
394	Abbruchmaßnahmen	€	22.600	
398	Zusätzliche Maßnahmen (Schadstoffsanierung)	€	32.400	
400	Bauwerk - Technische Anlagen		ca. €	202.600
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	€	33.300	
430	Lüftungstechnische Anlagen	€	85.800	
440	Starkstromanlagen	€	83.500	
600	Ausstattung und Kunstwerke		ca. €	245.700
700	Baunebenkosten (ca. 23 %)		ca. €	158.700
	Insgesamt		ca. €	845.000

Im Schulsanierungsprogramm ist die Maßnahme mit 650.000 €, im Haushaltsplanentwurf 2009/2010 mit 710.000 € enthalten.

Ursache für die nun erforderlichen Mehrmittel ist zum einen der Stand der Kostenermittlung (beim Schulsanierungsprogramm Kostenschätzung – jetzt Kostenberechnung), der schlechte Zustand der Lichtkuppeln und der RWA-Anlagen und die nicht vorhersehbare Notwendigkeit einer Schadstoffsanierung. Der Mittelmehrbedarf fließt über das Änderungsblatt der Verwaltung in den Haushaltsplanentwurf 2009/2010 ein.

6. Termine

In Abstimmung mit der Schule soll mit der Baumaßnahme im August 2009 begonnen werden. Abgeschlossen werden die Arbeiten vor Weihnachten 2009.

gez.

Bernd Stadel