

Stadt Heidelberg
Dezernat II, Gebäudemanagement

Betreff:

**Sanierungsmaßnahmen in der
Mönchhofschule und der Johannes-Kepler-
Realschule
- Ausführungsgenehmigung und
Bereitstellung überplanmäßiger Mittel**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bauausschuss	28.04.2009	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	06.05.2009	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Gemeinderat	20.05.2009	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bauausschuss und der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

- 1. Der Gemeinderat erteilt die Ausführungsgenehmigung zur Sanierung von Holzschäden in der Mönchhofschule sowie der Johannes-Kepler-Realschule zu Gesamtkosten in Höhe von 1.328.000 €. Die 2009 erforderlichen Mittel in Höhe von 1.000.000 € werden überplanmäßig zur Verfügung gestellt. Die Deckung erfolgt durch Mehreinnahmen aus Zuschüssen aus dem Konjunkturpaket II und durch geringere Ausgaben 2009 bei der Sanierung der Primarstufe der IGH.*
- 2. Zur Beschleunigung der Bauabwicklung überträgt der Gemeinderat dem Oberbürgermeister nach § 44 Gemeindeordnung (GemO) die Aufgabe, anstelle des nach der Hauptsatzung zuständigen Bauausschusses die Auswahl- und Zuschlagsentscheidung der anstehenden Ausschreibungen bei der Baumaßnahme zu treffen.*
- 3. Die Entscheidungen müssen sich zwingend innerhalb des Rahmens der Ausführungsgenehmigung halten.*
- 4. Der Oberbürgermeister informiert den Bauausschuss nachträglich im Arbeitsüberblick über den aktuellen Sachstand der Sanierungs- und Erweiterungsmaßnahme.*

Begründung:

Begründung:

Die Mönchhofschule und die Johannes-Kepler-Realschule mit einer übereinander angeordneten Doppelturnhalle wurden im Jahre 1905 gebaut und in der 70er Jahren durch einen nördlichen zweigeschossigen Anbau auf dem Schulhof erweitert. Die gesamte Schulanlage steht unter Denkmalschutz.

1. Zustand

Aufgrund erkennbarer Witterungsschäden war vorgesehen in beiden Schulen die Dachgauben instanzzusetzen. Im Arbeitsprogramm für die Gebäudeunterhaltung waren deshalb insgesamt 100.000 € vorgesehen.

Bei Voruntersuchungen für diese Arbeiten war jedoch festzustellen, dass Schäden nicht nur an den Gauben bestehen. Im Bereich des Dachraumes und der darunter liegenden Balkendecke zu den Klassenräumen wurden verschiedene holzerstörende Pilze und Schadinsekten in erheblichem Maße vorgefunden. Durch Einregenstellen sind die Deckenbalken und Balkenköpfe unter dem Estrich und in den Wänden teilweise mit Würfelbruch befallen. In einer Sofortmaßnahme mussten daher Verstärkungen und statische Sicherungen vorgenommen werden, bevor die notwendige Gesamtsanierung durchgeführt werden kann.

2. Bauliche Maßnahmen

Erforderlich ist die Erneuerung der gesamten Dacheindeckung beider Schulen. Dies betrifft neben den Austausch der Dachziegel und aller Formteile auch die gesamten Dachrinnen und Blechverwahrungen sowie den Blitzschutz. Zudem sind fünf Dachgauben vollständig auszubessern und originalgetreu zu ergänzen.

Ergänzend müssen Arbeiten an der Fassade vorgenommen werden wie

- Ausbesserung von Sandsteinbauteilen
- Erneuerung von Fenstern an Gauben und Giebeln
- Anstrich der Fenster
- Giebelsicherungen, Geländer und Fenstervergitterungen
- Mauern von Speicherräumen und nicht genutzten Kaminen

Zur Beseitigung der Schäden an den Deckenbalken ist erforderlich, die lose verlegte Wärmedämmung sowie den Zementestrich und die Ausgleichsschüttung zu entfernen. Danach wird die Balkenlage ausgetauscht und wieder mit Dämmung und Holzplatten ergänzt.

Bei Reparaturarbeiten im Kellergeschoss wurde festgestellt, dass die gesamte Fußbodenkonstruktion der Turnhalle nur durch einen einfachen Verputz verkleidet ist. Diese Ausführung entspricht nicht dem notwendigen Brandschutz. Deshalb ist ein Austausch durch eine F90-Konstruktion notwendig.

3. Kosten

Für die geschilderten Baumaßnahmen wurden folgende Kosten ermittelt:

300	Bauwerk - Baukonstruktion		ca. €	1.050.300
330	Mauerarbeiten	€	108.100	
334	Zimmer- und Holzbauarbeiten	€	270.900	
338	Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten	€	214.600	
339	Klempnerarbeiten	€	80.800	
350	Putz- und Stuckarbeiten Trockenbauarbeiten	€	66.500	
355	Tischlerarbeiten	€	120.900	
360	Metallbauarbeiten, Schlosserarbeiten	€	30.500	
363	Maler- und Lackierarbeiten	€	7.000	
391	Baustelleneinrichtung	€		
392	Gerüstarbeiten	€	67.000	
394	Abbruchmaßnahmen	€	69.000	
398	Zusätzliche Maßnahmen	€	15.000	
400	Bauwerk - Technische Anlagen		ca. €	29.700
440	Starkstromanlagen	€	29.700	
700	Baunebenkosten (ca. 23 %)		ca. €	248.000
	Insgesamt		ca. €	1.328.000

Die 2009 erforderlichen Mittel in Höhe von 1.000.000 € sind überplanmäßig zur Verfügung zu stellen. Die Deckung erfolgt durch Mehreinnahmen aus Zuschüssen aus dem Konjunkturpaket II (voraussichtlich 750.000 €) und durch geringere Ausgaben 2009 bei der Sanierung der Primarstufe der IGH (voraussichtlich 250.000 €). Hier ist der Mittelabfluss 2009 geringer als geplant.

4. Termine

Erste Sicherungsmaßnahmen wurden bereits vorgenommen, weitere folgen. Die Hauptarbeiten am Dach und den Geschosdecken werden in der Zeit von Juli bis Dezember 2009 durchgeführt.

Um das Zeitziel zu erreichen und den Schulbetrieb nicht übermäßig zu beeinflussen, müssen die notwendigen Baumaßnahmen relativ kurzfristig beauftragt werden. Es wird deshalb gebeten, dem Oberbürgermeister nach § 44 Gemeindeordnung (GemO) die Auswahl- und Zuschlagsentscheidung der anstehenden Ausschreibungen bei der Baumaßnahme anstelle des nach der Hauptsatzung zuständigen Bauausschusses zu übertragen.

Diese Entscheidungen müssen sich zwingend innerhalb des Rahmens der Ausführungsgenehmigung halten.

Der Oberbürgermeister informiert den Bauausschuss nachträglich im Arbeitsüberblick über den aktuellen Sachstand der Sanierungs- und Erweiterungsmaßnahme.

gez.

Bernd Stadel