

Stadt Heidelberg

Federführung:
Dezernat II, Gebäudemanagement

Beteiligung:
Amt für Schule und Bildung

Betreff:

**Sanierung der Turnhalle der
Pestalozzischule
- Ausführungsgenehmigung**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bauausschuss	01.12.2009	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	03.12.2009	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	17.12.2009	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bauausschuss sowie Haupt- und Finanzausschuss empfehlen folgenden Beschluss des Gemeinderates:

Der Gemeinderat erteilt die Ausführungsgenehmigung zur Sanierung der Turnhalle der Pestalozzischule nach den vorliegenden Plänen zu Gesamtkosten in Höhe von 1.870.000 €.

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
A 01	Lageplan
A 02	Grundriss Untergeschoss
A 03	Grundriss Erdgeschoss
A 04	Schnitte-Ansicht West
A 05	Ansicht Nord, Süd, Ost

A. 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:
SL 10	+	barrierefrei bauen Begründung: Mit dem Einbau einer Behindertenrampe wird auch Menschen mit Behinderung ermöglicht, die Halle im Untergeschoss ohne Hürden zu erreichen.
KU 1	+	Kommunikation und Begegnung fördern Begründung: Die Mehrzwecknutzung der Turnhalle bietet den angrenzenden Schulen erheblich mehr Möglichkeiten zur Durchführung von außerschulischen und schulinternen Veranstaltungen.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine

B. Begründung:

Die Julius-Springer-Schule, die Willy-Hellpach-Schule sowie die Pestalozzischule haben seit Jahren Bedarf an einer Aula, um schulische Veranstaltungen angemessen durchführen zu können. Vor diesem Hintergrund entstand die Planung, die vorhandene Turnhalle der Pestalozzischule im Rahmen einer anstehenden Sanierung so umzubauen, dass die erforderlichen Räumlichkeiten dort zentral zu Verfügung gestellt werden können.

1. Zustandsbeschreibung

Bei der Turnhalle handelt es sich um eine dreiteilbare Großsporthalle aus dem Jahre 1975 mit den Geräte- und Technikräumen sowie Umkleiden, Duschen und Toiletten für Lehrer im Untergeschoss, und den Umkleiden, Duschen und Toiletten für Sportler sowie weiteren Nebenräumen im Erdgeschoss. Der Zugang befindet sich ebenfalls im Erdgeschoss und führt über zwei Treppen ins Hallengeschoss. Im derzeitigen Zustand ist die Halle nicht für die geforderte Nutzung geeignet, zumal auch die erforderlichen Nebenräume fehlen und sie nicht barrierefrei erschlossen ist.

Hinzu kommt, dass die gesamte technische Ausrüstung aus der Bauzeit stammt und überaltert ist.

2. Bauliche Maßnahmen

2.1. Baukonstruktion

Infolge der dringend notwendigen haustechnischen Modernisierung und der über die Jahre strapazierten und überalterten bauzeitlichen Ausführung, werden die gesamten Oberflächen der Nebenräume instandgesetzt. Abgehängte Decken, Wand- und Bodenbeläge werden erneuert und an heutige Anforderungen angepasst.

Zur Nutzung der Halle als Veranstaltungsraum werden nur die notwendigsten Veränderungen vorgenommen. Wesentlichste Baumaßnahme ist hierbei die barrierefreie Erschließung der Sportflächen, die über eine neu anzulegende Rampenanlage vor der Südfassade geführt wird. Für die bei Veranstaltungen erforderlichen Stühle und Podeste wird durch eine Abtrennung am Geräteraum ein separates Lager geschaffen.

Zur Optimierung im Sinne der Versammlungsstättenverordnung werden die erforderlichen Brandschutzmaßnahmen durchgeführt, die abtrennbaren Hallenteile erhalten jeweils eine separate Fluchttür an der Südseite. Türen und Glasdachoberlichter werden den brandschutztechnischen Anforderungen entsprechend umgebaut.

2.2. Technische Ausrüstung

Die gesamte Technische Ausrüstung ist überaltert. Sowohl die energetischen Standards für Trinkwasser- und Abwasserleitungen, Sanitärausstattung, Wärmeversorgung und raumlufttechnischen Anlagen, als auch die zugehörige Regelungstechnik und der Brandschutzvorkehrungen, müssen auf den neuesten Stand gebracht werden, um einen sicheren und wirtschaftlich sinnvollen Betrieb zu gewährleisten. Hierbei werden u.a. neue Lüftungsführungen vorgesehen und eine Deckenstrahlungsheizung eingebaut.

3. Kosten

Für die Baumaßnahme wurden folgende Kosten ermittelt:

Kostengruppe:	Bezeichnung:	Währung:	Einzelbetrag Gewerk:	Währung:	Gesamtbetrag Kostengruppe:
300	Bauwerk - Baukonstruktion			€	640.900
330	Mauerarbeiten	€	134.900		
350	Putz- und Stuckarbeiten	€	39.500		
350	Trockenbauarbeiten	€	104.300		
352	Fliesen- und Plattenarbeiten+	€	119.700		
355	Tischlerarbeiten	€	36.200		
360	Metallbau- und Schlosserarbeiten	€	130.300		
363	Maler- und Lackierarbeiten	€	34.700		
365	Bodenbelagsarbeiten	€	32.500		
392	Gerüstbauarbeiten	€	8.800		
400	Bauwerk – Technische Ausrüstung			€	784.500
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	€	131.900		

420	Wärmeversorgungsanlagen		87.300		
430	Lüftungstechnische Anlagen	€	204.500		
440	Starkstromanlagen	€	105.000		
450	Fernmelde- und informationstechnische Anlagen	€	171.000		
480	Gebäudeautomation	€	30.500		
490	Sonstige Maßnahmen für Technische Anlagen	€	54.300		
500	Außenanlagen			€	60.400
600	Ausstattung und Kunstwerke			€	31.900
700	Baunebenkosten			€	352.300
	Insgesamt			€	1.870.000

Im fortgeschriebenen Schulsanierungsprogramm Stand September 2009 (0139/3009/IV) ist die Maßnahme mit Kosten in Höhe von 1,755 Millionen € enthalten. In dieser Höhe ist die Maßnahme auch im Haushaltsplan beziehungsweise in der mittelfristigen Finanzplanung für die Jahre 2009 bis 2011 veranschlagt.

Entsprechend der aktuellen Kostenermittlung werden zur Umsetzung der Sanierungsmaßnahme nun aber weitere 115.000 € benötigt. Ursache hierfür sind zusätzliche Forderungen an den baulichen Brandschutz, Preissteigerungen gegenüber den Ansätzen der Kostenermittlung für die Haushaltsanmeldung und Zusatzanforderungen für schulische Zwecke. Die Mehrkosten sind im Haushalt 2011 zur Verfügung zu stellen.

An den Kosten beteiligt sich das Land Baden-Württemberg mit einer Zuwendung aus Sportförderungsmitteln in Höhe von 421.260 €.

4. Termine

Der konkrete Terminablauf der Sanierung im Jahre 2010 wird derzeit mit den Nutzern (Schulen und Vereinen) abgestimmt.

gezeichnet
Bernd Stadel