

Stadt Heidelberg

Federführung:
Dezernat II, Gebäudemanagement

Beteiligung:
Dezernat III, Amt für Schule und Bildung

Betreff:

**Sanierung der Gebäudehülle und
Erneuerung der Elektroinstallation der Carl-
Bosch-Schule, Werkstatt
- Erweiterung der
Ausführungsgenehmigung**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bauausschuss	22.02.2011	Ö	() ja () nein () ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	02.03.2011	Ö	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	17.03.2011	Ö	() ja () nein () ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

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

Der Gemeinderat erweitert die Ausführungsgenehmigung zur ,Sanierung der Gebäudehülle und Erneuerung der Elektrotechnik der Carl-Bosch-Schule Werkstatt von 5.400.000 Euro um 515.000 Euro auf 5.915.000 Euro. Die zusätzlichen Mittel werden über das Änderungsblatt in den Haushaltsplan 2011/2012 aufgenommen.

A. Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

- wurde in Drucksache 0228/2009/BV abgehandelt -

B. Begründung:

1. Ausgangslage

Am 29.07.2009 hat der Gemeinderat die Ausführungsgenehmigung für die Sanierung der Gebäudehülle und die Erneuerung der Elektrotechnik der Werkstatt der Carl-Bosch-Schule erteilt. Gegenstand der Baumaßnahme und somit Bestandteil der bewilligten Mittel waren neben der Sanierung der Dächer und Fassaden, die Durchführung von Brandschutzmaßnahmen, die Erneuerung der gesamten Elektroinstallation und der Einbau eines Lastenaufzuges.

Die hierfür ermittelten und bewilligten Kosten betragen 5.400.000 €.

Die Maßnahme wird in zwei Bauabschnitten durchgeführt. Der 1. Bauabschnitt ist fertig gestellt, die Einweihung fand am 25.01.2011 statt.

2. Änderungen im Zuge der Durchführung

2.1. Umzugskosten

Die Durchführung der Bauarbeiten war in zwei Bauabschnitten vorgesehen, um ein Maximum an Unterricht zu gewährleisten. Demzufolge war auch nicht beabsichtigt, die Werkstatt zu räumen. Im Zuge der Ausführungsplanung wurde jedoch deutlich, dass eine Räumung erforderlich wird, um die empfindlichen Maschinen und Geräte vor Baustellenschmutz und ggf. Feuchtigkeitseintritt während der Dacharbeiten zu schützen. Eine Unterbringung in Containern auf dem Schulgelände schied aus, da die Platzkapazität nicht ausreichte und Kondensatbildung mit Schäden an Geräten nicht ausgeschlossen werden konnte. Die Maschinen und Geräte mussten bzw. müssen deshalb extern zwischengelagert werden.

2.2. Malerarbeiten

Im Rahmen der Elektroinstallationen werden durch erforderliche Durchbrüche halbfertige Wandflächen zurückgelassen, die erst im 2. Bauabschnitt als Teil der Innensanierung gestrichen werden sollten. Gepaart mit den ca. 30 Jahre alten Wandoberflächen vermitteln sie einen heruntergenommenen Eindruck. Wir haben daher die Wände im 1. Bauabschnitt bereits streichen lassen - die Kosten konnten innerhalb der genehmigten Mittel aufgefangen werden. Vergleichbar soll nun auch der 2. Bauabschnitt neu gestaltet werden.

2.3. Bodenflächen in den Werkstätten

Im Zuge der vorbereitenden Maßnahmen für den im Januar 2011 begonnenen 2. Bauabschnitt wurden im Innenbereich der Werkstätten, der nicht Bestandteil dieser Sanierungsmaßnahme ist, Unebenheiten im Fußbodenbereich von bis zu 3 cm auf einer Gesamtfläche von ca. 900 m² festgestellt. Diese stellen nicht zuletzt eine Unfallgefahr für die Nutzer dar, so dass deren Ursache kurzfristig geklärt werden musste.

Es handelt sich um den nichtunterkellerten Bereich und bei der sofortigen Bauteilöffnung wurde festgestellt, dass unterhalb des verlegten Kautschuk-Noppenbelages der Estrich durchfeuchtet ist und einen muffigen Geruch aufweist. Eine Untersuchung auf mögliche Schadstoffe hat ergeben, dass der Bodenaufbau unter anderem aus einem asbesthaltigen Magnesitestrich besteht. Aus diesem Estrich wurden durch die Feuchtigkeit verschiedene Bindungsstoffe regelrecht herausgewaschen, so dass nun ein aufgequollenes bröseliges und damit relativ weiches Material vorgefunden wurde, das fachgerecht auszubauen ist. Es handelt sich um ein – normalerweise - stark gebundenes Produkt. Da im Zusammenhang mit den Baumaßnahmen an den Fassaden Anschlussprobleme mit dem innenliegenden Fußboden entstehen können, wie beispielsweise beim Einbau neuer Werkstatttüre, die u.a. im Fußboden befestigt werden, muss hierbei die Freisetzung gesundheitsgefährdender Fasern verhindert werden. Es dürfen also keinerlei Bohr-, Schleif- und Sägearbeiten ohne Schutzmaßnahmen durchgeführt werden, damit hierbei keine Stäube entstehen – der Ausbau unterliegt daher der Gefahrstoffverordnung sowie den Technischen Regeln für Gefahrstoffe, TRGS 519.

Für die Sanierung des Bodens ist folgender Aufbau vorgesehen:

- Abbruch des Magnesitestrich mit abschließender Freimessung,
- Abdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit
- Einbau eines neuen Gussasphalt/Kautschukbelag

Die Erneuerung des Bodens ist nicht in der genehmigten Baumaßnahme enthalten, die aufgrund der Förderung über das Konjunkturprogramm II bis Juli 2011 fertiggestellt und bis Ende September 2011 abgerechnet sein muss.

Um mit diesen Terminvorgaben keine Konflikte zu erzeugen beabsichtigen wir daher, den schadstoffhaltigen Estrich in drei Abschnitten auszubauen. Mit entsprechender Ausschreibung und Vergabe ist der Ausbau des Magnesitestriches ab 07. Februar 2011 für die Dauer von sechs Wochen vorgesehen. In dieser Zeit können ausschließlich Arbeiten außerhalb des Gebäudes durchgeführt werden. Um weitere schwerwiegende Eingriffe in den Bauzeitenplan zu vermeiden, werden wir den Einbau des neuen Werkstattbodenaufbaues erst nach Abschluss der geförderten Arbeiten vornehmen - also ab Juli bis voraussichtlich September. Das sanierte Werkstattgebäude soll Ende September an die Schule übergeben werden.

Wegen der bereits erwähnten Dringlichkeit wurde der Bauausschuss über die aktuelle Situation in der Sitzung am 18.01.2011 im Arbeitsüberblick vorab informiert.

3. Kosten

Für die vorgenannten zusätzlichen Arbeiten wurden folgende Kosten ermittelt:

- Umzugskosten 1. und 2. Bauabschnitt	270.000 €
- Malerarbeiten 2. Bauabschnitt	75.000 €
- Erneuerung der Bodenflächen	300.000 €
- Einsparungen in der Baumaßnahme	<u>- 130.000 €</u>

Zusatzkosten gesamt **515.000 €.**

Die genannten zusätzlichen Kosten werden über das Änderungsblatt der Verwaltung noch in den Haushaltsplan 2011/2012 aufgenommen, so dass eine Bereitstellung überplanmäßiger Mittel nicht erforderlich wird.

gezeichnet

Dr. Eckart Würzner