

Stadt Heidelberg

Federführung:
Dezernat II, Gebäudemanagement

Beteiligung:
Dezernat II, Amt für Liegenschaften

Betreff:

**Erneuerungsmaßnahmen am Bierhelderhof
- Ausführungsgenehmigung**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bauausschuss	05.07.2011	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	13.07.2011	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bauausschuss empfiehlt folgenden Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses:

Der Haupt- und Finanzausschuss erteilt die Ausführungsgenehmigung für Erneuerungsmaßnahmen auf dem Bierhelderhof zu Gesamtkosten in Höhe von 300.000 €.

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

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: + / - Ziel/e:
(Codierung) berührt:

Ziele des Stadtentwicklungsplans sind nicht betroffen.

B. Begründung:

Der Bierhelderhof besteht aus einem Ensemble verschiedener Gebäude unterschiedlicher Bauzeit. Neben dem Restaurant, dem Wohnhaus und einer Scheune gibt es noch einige Stallgebäude.

Altersbedingt stehen verschiedene notwendige Arbeiten an, die aus statischen oder hygienischen Gründen unerlässlich sind.

1. Schäden und vorgesehene Maßnahmen

1.1. Rinderstall (Stall 1)

Im Erdgeschoss des Gebäudes sind die Tiere untergebracht, das Obergeschoss wird zur Lagerung von Heuballen genutzt. Die Decke dazwischen ist als Kappendecke konstruiert. Diese hält der Belastung stellenweise nicht stand und es kommt immer wieder vor, dass Teile der Decke einbrechen. Hier besteht Gefahr für Mensch und Tier. Daher muss nach statischen Angaben ein lastverteilender Blindboden eingebaut werden.

1.2. Bullenmaststall (Stall 2)

Der Bullenmaststall wurde in den 70er Jahren errichtet. Das Dachtragwerk weist massive Schäden auf und die Standsicherheit kann nicht mehr gewährleistet werden. Die Sparren und Pfetten sind aus Holz, die Stützen sind aus Stahl. Durch die Feuchtigkeit im Stall und durch die Ausscheidungen der Tiere sind die Stahlstützen stark verrostet und die Hölzer angefault. Das gesamte Dachtragwerk muss ersetzt und die Deckung erneuert werden.

1.3. Dächer

Die bestehenden Dächer und Kamine der übrigen Gebäude weisen kleinere Schäden auf, diese müssen repariert werden. Der Blitzschutz muss teils repariert, teils erneuert werden.

1.4. Hof

Über den gesamten Hof verteilt befinden sich zahlreiche Stolperfallen und Löcher. Sie müssen aus Gründen der Sicherheit beseitigt werden.

1.5. Haustechnik

Auf Grund des Alters der Gebäude gibt es zahlreiche Schäden an Frischwasser- und Abwasserleitungen. Aus hygienischen Gründen müssen zum Schutz der Nutzer große Teile der Leitungen ausgetauscht werden.

Der Öltank und der Aufstellraum entsprechen nicht heutigen Sicherheitsanforderungen und müssen erneuert werden.

2. Kosten

Für die beschriebenen Leistungen wurden folgende Kosten ermittelt:

Kostengruppe:	Bezeichnung:	Währung:	Einzelbetrag Gewerk:	Währung:	Gesamtbetrag Kostengruppe:
300	Bauwerk - Baukonstruktion			€	92.000
330	Mauerarbeiten	€	5.000		
334	Zimmer- und Holzbauarbeiten	€	42.000		
338	Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten	€	45.000		
400	Bauwerk – Technische Ausrüstung			€	158.000
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	€	116.000		
420	Wärmeversorgungsanlagen		24.000		
430	Lufttechnische Anlagen	€			
440	Starkstromanlagen	€	18.000		
700	Baunebenkosten			€	50.000
	Insgesamt			€	300.000

3. Termine

In Abstimmung mit dem Pächter sollen die Arbeiten von September bis Dezember 2011 durchgeführt werden.

gezeichnet

Bernd Stadel