

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0331/2014/BV

Datum:
29.10.2014

Federführung:
Dezernat V, Kämmereiamt (20.3)

Beteiligung:
Dezernat II, Geschäftsstelle Bahnstadt
Dezernat III, Amt für Schule und Bildung
Dezernat III, Amt für Soziales und Senioren
Dezernat III, Kinder- und Jugendamt

Betreff:

**B³ Gadamerplatz - Schule, Kita und Bürgerzentrum
- Ausführungsgenehmigung**

Beschlussvorlage

Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 07. Januar 2015

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bau- und Umweltausschuss	18.11.2014	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	03.12.2014	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	18.12.2014	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bezirksbeirat Bahnstadt, der Bau- und Umweltausschuss sowie der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen folgenden Beschluss des Gemeinderates:

Der Gemeinderat erteilt die Ausführungsgenehmigung zum Bau des Objektes B³ - Schule, Kita und Bürgerzentrum nach den vorliegenden Plänen zu Gesamtkosten in Höhe von 31.622.910 €.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag:
Ausgaben / Gesamtkosten:	31.622.910 €
Einnahmen:	rd. 6.440.000 €
EGH Mittel	rd. 5.100.000 €
Schulbauförderung	rd. 1.220.000 €
Krippenförderung	rd. 240.000 €
Finanzierungskosten der ÖPP (siehe 3.)	22.312.910 €
Finanzierung:	
Die Finanzierung des Differenzbetrages erfolgt im Rahmen des Lebenszyklusansatzes des ÖPP über einen Zeitraum von 30 Jahren anhand einer monatlichen Finanzierungsrate. Entsprechende Ansätze werden über diesen Zeitraum eingeplant.	

Zusammenfassung der Begründung:

Das Projekt B³ Gadamerplatz umfasst den Neubau einer Grundschule, einer Kindertagesstätte und Bürgerzentrum im Passivhausstandard.

Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 18.11.2014

Ergebnis: Zustimmung zur Beschlussempfehlung
Ja 14 Nein 0 Enthaltung 2

Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 03.12.2014

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Finanzausschuss vom 03.12.2014

**25 B³ Gadamerplatz – Schule, Kita und Bürgerzentrum
- Ausführungsgenehmigung
Beschlussvorlage 0331/2014/BV**

Oberbürgermeister Dr. Würzner führt kurz in das Thema ein und berichtet, er habe die Verwaltung beauftragt zu prüfen, ob es Möglichkeiten zur Kostenreduzierung gebe.

Stadtrat Holschuh fragt nach, wie sichergestellt werde, dass bei Änderungen, Neuerungen und wichtigen Belangen der Gemeinderat rechtzeitig eingebunden werde.

Oberbürgermeister Dr. Würzner sagt zu und gibt zu Protokoll, dass in solchen Fällen eine rechtzeitige Einbindung des Gemeinderates erfolge.

Da es keine weiteren Wortmeldungen gibt, stellt Oberbürgermeister Dr. Würzner den Beschlussvorschlag der Verwaltung mit dieser Zusage zur Abstimmung.

Beschlussvorschlag der Haupt- und Finanzausschuss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt folgenden Beschluss des Gemeinderates:

Der Gemeinderat erteilt die Ausführungsgenehmigung zum Bau des Objektes B³ - Schule, Kita und Bürgerzentrum nach den vorliegenden Plänen zu Gesamtkosten in Höhe von 31.622.910 €.

Bei künftigen Änderungen, Neuerungen und wichtigen Belangen wird der Gemeinderat rechtzeitig eingebunden.

gezeichnet
Dr. Eckart Würzner
Oberbürgermeister

Ergebnis: Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Arbeitsauftrag
an die Verwaltung
Enthaltung 2

Sitzung des Gemeinderates vom 18.12.2014

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 18.12.2014:

**6 B³ Gadamerplatz – Schule, Kita und Bürgerzentrum
- Ausführungsgenehmigung
Beschlussvorlage 0331/2014/BV**

Stadträtin Stolz gibt zu Protokoll, dass sie diesem Punkt zustimmen und den im nicht öffentlichen Teil der Tagesordnung zu behandelnden Tagesordnungspunkt zum gleichen Thema (ÖPP Projektvertrag) ablehnen werde.

Oberbürgermeister Dr. Würzner ruft die Beschlussempfehlung des Haupt- und Finanzausschusses vom 03.12.2014 zur Abstimmung auf:

Beschluss des Gemeinderates:

Der Gemeinderat erteilt die Ausführungsgenehmigung zum Bau des Objektes B³ - Schule, Kita und Bürgerzentrum nach den vorliegenden Plänen zu Gesamtkosten in Höhe von 31.622.910 €.

Bei künftigen Änderungen, Neuerungen und wichtigen Belangen wird der Gemeinderat rechtzeitig eingebunden.

gezeichnet
Dr. Eckart Würzner
Oberbürgermeister

Ergebnis: beschlossen mit Ergänzung und Arbeitsauftrag an die Verwaltung
Enthaltung 2

Begründung:

1. Ausgangslage

Im Herzen des neuen Stadtteils Bahnstadt plant die Stadt Heidelberg als Grundstückseigentümerin das Projekt „B³ Gadamerplatz – Grundschule, Kindertageseinrichtung, Bürgerzentrum“. Das zu errichtende Gebäude wird Flächen für eine inklusive Grundschule mit Turnhalle, eine Kindertageseinrichtung sowie ein Bürgerzentrum beinhalten. Des Weiteren wird eine Tiefgarage mit 35 Stellplätzen unter dem Schulhof und Außenbereich der Kindertageseinrichtung in das Vorhaben integriert.

Die Stadt hat sich mit dem Projekt „B³ Gadamerplatz“ bei der Internationalen Bauausstellung Heidelberg „Wissen | schafft | Stadt“ beworben. Daher soll ein Gebäudekomplex mit Modellcharakter entstehen, der für das Quartier identitätsstiftend ist und über seine ureigenen Funktionen hinaus für weitere Nutzungen offen ist (Polyvalenz).

Am 05.06.2014 (DS 0145/2014/BV) hat der Gemeinderat der grundsätzlichen Realisierung des Vorhabens (Planung, Bau, Betrieb und Finanzierung) in Form eines ÖPP-Projekts unter Einbeziehung der Bau- und Servicegesellschaft mbH („BSG“) zugestimmt. Die BSG ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der 100%igen städtischen Tochtergesellschaft Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH („GGH“). Die Vergabe erfolgt im Rahmen der rechtlich zulässigen Inhouse-Vergabe.

Um die geplante Zeitschiene für die Ausführungsgenehmigung einhalten zu können, wurden im Vorgriff des Sitzungslaufs bereits die Ausführungsplanungen im Rahmen einer gesonderten Vorlage in der Bezirksbeiratssitzung Bahnstadt am 23.10.2014 behandelt (DS 0140/2014/IV).

Dieses Vorgehen war notwendig, da die für die Ausführungsgenehmigung notwendige Fixierung der Baukosten noch zur abschließenden Prüfung anstand.

2. Baumaßnahme

2.1 Räumliche Konzeption

Das Bildungs-, Betreuungs- und Bürgerhaus „B³“ am Gadamerplatz kombiniert in sich die öffentlichen Nutzungen einer dreizügigen Grundschule mit Einfeldsporthalle, einer Kindertageseinrichtung und eines Bürgerzentrums sowie einer gemeinsamen Tiefgarage. Das Schul- und Bürgerzentrum ist Anlaufplatz für Menschen aller Altersklassen und zentral zwischen Grüner Meile und Langem Anger gelegen. Südlich des Gebäudes erstreckt sich der Gadamerplatz als multifunktionaler Stadtplatz bis zum Langen Anger.

Der Baukörper besteht aus vier eigenständigen Gebäudeteilen für die Nutzungen Grundschule, Sporthalle, Kita und Bürgerzentrum. Grundschule und Sporthalle sind über einen eingeschossigen Verbindungsbau, der auch die schulische Mensa beherbergt, miteinander verbunden, aber auch getrennt voneinander nutzbar (z. B. Abendnutzung durch Sportvereine).

2.2 Lage und Erschließung

Der Gesamtbaukörper liegt auf dem Bahnstadt-Baufeld SE3 und ist allseitig von Flächen des Gadamerplatzes umgeben. Die östlich verlaufende Galileistraße ist im Bereich SE3 für den Individualverkehr gesperrt und wird als Fußgänger- und Fahrradstraße ausgebildet. Westlich des Gebäudes verläuft die Da-Vinci-Straße als Seitenstraße der Grünen Meile.

Hier findet über eine Tiefgaragenzufahrt die wesentliche verkehrliche Erschließung von B³ statt. Der Gebäudekomplex wird durch einen innenliegenden Hof gequert der in Nord-Süd-Richtung verläuft und je nach Nutzungsszenario und Tageszeit in nördlicher und/oder südlicher Richtung geöffnet werden kann. Er steht somit sowohl der schulischen als auch der öffentlichen Nutzung zur Verfügung.

Die Hofflächen im EG und 1. OG sind dabei mit Freitreppen verbunden. Der zur Kindertagesstätte gehörige Hofteil ist vom schulischen Teil durch eine eingeschossige raumhaltige Aktionswand abgetrennt, die in ihrer Tiefe abwechselnd von beiden Seiten beispielbar ist und zur Gestaltung im Rahmen der pädagogischen Konzeption beiden Einrichtungen zur Verfügung steht.

Eingeschossige Verbindungselemente zwischen den Teilbaukörpern ermöglichen einen regengeschützten Übergang zwischen den verschiedenen Nutzungsbausteinen des Gesamtbaukörpers und dienen darüber hinaus auch der Nutzung durch angrenzende Bereiche im 1. Obergeschoss sowie als Fluchtweg der Obergeschossbereiche. Sie erweitern gleichzeitig die Außenflächen der Innenhofbereiche um attraktive, geschützte Freiflächen mit vielfältigen Ausblicken über die Bahnstadt.

2.3 Innere Erschließung

Grundschule/Sporthalle

Der Bereich der Grundschule und der Sporthalle wird von der Galileistraße und aus dem Schulhof heraus erschlossen. Über Windfänge wird der zentrale Foyer- und Mensabereich betreten, der für die Nutzung durch schulinterne Veranstaltungen als Versammlungsstätte ausgebildet wird und über offene Sitzstufen direkt und offen an das 1. OG angebunden ist. Um einen Kern, der sich im Zentrum der Schule hinter den Sitzstufen der Halle anlagert und technische/dienende Funktionen aufnimmt, ordnen sich ein Ringflur und zur Außenfassade hin die natürlich zu belichtenden Räume an.

Im Erdgeschoss liegen Schulverwaltung und Sonderklassen, in den beiden Obergeschossen Regelklassen, Differenzierungs- und Ruheräume. Die Mensa, auf deren Dach sich ein Teil des Schulhofes – mit Zugang aus dem 1. OG der Schule sowie vom Hof im EG aus – befindet, bietet Platz für etwa 132 Schüler-Sitzplätze und ermöglicht somit die Speisung aller Schüler (Maximalzahl: ca. 230 bis 340) in zwei bis drei Schichten. Die Sporthalle ist aus dem Schulhofbereich oder direkt vom Gadamerplatz für die Abendnutzung der Vereine aus zugänglich.

Kindertagesstätte

Die Kindertagesstätte wird von der Grünen Meile erschlossen. Über den Windfang wird der Eingangsbereich begangen, an den sich Mehrzweck-, Essraum und der Gruppenbereich des Erdgeschosses anschließen. Letzterer besteht aus je einem Gruppenraum für Vorschul- und Kleinkinder. Zwischen beiden Gruppen führt ein Ausgang direkt in den Freibereich. Im rückwärtigen Bereich der Kita liegen die Nebenräume des Personals, der Küchen- und Haustechnik.

Eine Treppenanlage erschließt das 1. OG, das neben einem analog zum EG gestalteten Gruppenbereich Räume für das Personal (Leitung, Sozialraum, Büro) und Pädagogik (Therapie- und Werkräume) anbietet. Aus dem OG führen Ausgänge auf die gebäudeinternen Dachflächen.

Bürgerhaus

Ähnlich wie die Kita ist auch das Bürgerhaus über einen überdachten Zwischenbereich erschlossen. Hier gelangt man in ein Foyer mit Treppenaufgang ins OG und -abgang zum Keller, an das sich im Erdgeschoss ein kleines öffentliches Café mit Ausrichtung zum Gadamerplatz anschließt. Über einen Flur werden im nördlichen Bereich des EG Gruppen-, Schulungs- und Büroräume für einen oder mehrere das Gebäude nutzende Vereine erreicht. Im Obergeschoss schließen sich an das Foyer der Bürgersaal (Versammlungsstätte), Toilettenanlagen, eine Andienküche für den Saal sowie ein Nebenraum des Saales an.

Der Bürgersaal verfügt über eine fest eingebaute Bühne und steht somit für vielfältige kulturelle Veranstaltungen zur Verfügung. Er verfügt über Nebenräume (Künstlergarderobe, Techniklager), welche die professionelle Bespielung durch externe Künstler (Kabarett, Schauspiel, Musik, etc.) ermöglichen.

Das Dach über dem Eingang zu Sporthalle, Schulhof und Bürgerhaus ist im OG als Stadtbalkon vom Foyer aus erreichbar und dient in der Sommerzeit als „verlängertes Foyer“ unter freiem Himmel oder als direkte Verbindung zum OG der Sporthalle (z.B. Nutzung des Gymnastikraumes durch Vereine des Bürgerhauses).

Tiefgarage

Unter dem Hofbereich zwischen den Gebäudeteilen ist eine Tiefgarage als geschlossene Mittelgarage für ca. 35 Stellplätze geplant, die die baurechtlich erforderlichen PKW-Stellplätze des Gesamtkomplexes bereitstellt. Die Einfahrt liegt westlich an der Da-Vinci-Straße. Öffentliche Ausgänge werden im Norden und Süden über Treppen angeboten. Barrierefreie Zugänge sind in die Schule, zur Kita und ins Bürgerhaus gegeben. Zusätzlich zu zwei rollstuhlgeeigneten Stellplätzen in der Tiefgarage erhält der Gebäudekomplex einen weiteren barrierefreien, für Krankentransporter tauglichen Stellplatz im Bereich der Da-Vinci-Straße.

2.4 Konstruktion und Materialien

Das Gebäudeträgerwerk aller Teile des Gesamtkomplexes ist als Massivkonstruktion mit Flachdecken geplant und entspricht somit den Anforderungen an Statik, Bauphysik, Brandschutz und Robustheit, ebenso wie wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Die Fassaden sind als thermisch optimierte, selbsttragende Ziegelmauerwerks-Vorsatzschale in unterschiedlich farbigen und strukturierten keramischen Oberflächen ausgeführt.

Die Innenräume der Gebäude werden entsprechend dem Stand der Technik und den jeweiligen Nutzungsanforderungen robust, funktional, aber gleichzeitig ästhetisch ansprechend gestaltet. Hier kommen an den Böden Linoleum, Betonwerkstein- bzw. Parkettbeläge, an den Wänden Putzoberflächen (Teilbereiche auch als strukturierter Sichtbeton in OSB-Schalung mit Farblasuren) zum Einsatz. Die Materialpalette beinhaltet weiterhin in den Innenbereichen robuste Holzoberflächen.

2.5 Technische Ausrüstung

Erschließung der Medien Fernwärme, Trinkwasser erfolgt von der Da Vinci Straße mit Hauseinführungen im Bürgerhaus UG. Die Anschlüsse der Schmutzwasserleitungen erfolgen pro Haus und werden an die Kanäle in der Da Vinci Straße und östlich des Gebäudes angeschlossen.

2.5.1 Gas-, Wasser- und Abwasserinstallation

Schmutzwasser

Die Entwässerung der sanitären Einrichtungsgegenstände erfolgt mit Ausnahme der Einrichtungsgegenstände im Untergeschoss und der fetthaltigen Gewerbeküchenabwässer als Freispiegelentwässerung und nach den örtlichen Satzungen der Stadt Heidelberg. Entwässerungsgegenstände, die unterhalb der Rückstauenebene liegen, werden je Gebäude über Doppelpumpen-Hebeanlagen entwässert. Die Gewerbeküchenabwässer der Schulmensa und Cafeteria, sowie die der Kindertagesstätte werden je nach Erfordernis über einen Fettabscheider entwässert.

Regenwasser

Die begrünten Dachflächen führen zu einer Regenrückhaltung, sodass nur rd. 50% der Niederschlagsmenge in die öffentliche Kanalisation abgeführt werden. Regenwasserfalleitungen werden in der Dämmebene der zweischaligen Außenwände verzogen.

Die Notentwässerung der Dachflächen erfolgt über Wasserspeier in der Attika auf die öffentlichen Flächen und den Innenhof. Die Tiefgaragenrampe und das Drainagewasser des Innenhofs werden über eine separate Hebeanlage entwässert, da sie unter der Rückstauenebene liegen.

Frischwasser

Die Frischwasserversorgung der Gebäude erfolgt über einen zentralen Hausanschluss im Bürgerhaus. Dort sind der Hauptwasserzähler, Rückspülfilter, Druckerhöhungsanlage und Wasserenthärtungsanlage untergebracht. Die Warmwasserbereitung in den Gebäuden erfolgt über thermisch betriebene Warmwasserstationen (Durchlaufprinzip) dezentral. Einige wenige Bereiche erhalten elektrische Durchlauferhitzer.

2.5.2 Wärmeversorgungsanlage

Die Wärmeversorgung wird zentral durch einen Fernwärmeanschluss im Bürgerhaus mit einer Anschlussleistung von 180 kW hergestellt. Zur Reduzierung der Anschlussleistung und Deckelung der Spitzenlast werden 2 Pufferspeicher mit je 1.950 Litern im Technikraum aufgestellt. In jedem der 4 Gebäude ist eine Heizzentrale mit Hausübergabestationen, Unterverteilung und Pufferspeicher im UG geplant. Die Gebäude werden überwiegend über freie Heizkörperflächen beheizt. Einzelne Räume wie kleine Duschbereiche und Umkleiden im UG erhalten einen Heizkörper ggf. mit Elektropatrone. Die Sporthalle wird nur über die Lüftungsanlage beheizt. Technikräume, Putzräume, Müllräume und Lager werden nicht beheizt.

2.5.3 Lufttechnische Anlage

Zur mechanischen Be- und Entlüftung von Schule, Sporthalle, Bürgerhaus und Kita werden Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung und teilweise mit Feuchterückgewinnung eingesetzt. Es kommen zentrale und dezentrale Lüftungsanlagen zum Einsatz. Eine Abluftanlage ist zur Belüftung der Müllräume im UG des Bürgerzentrums vorgesehen. Die Tiefgarage wird natürlich belüftet. Einzelne Bereiche des Schulgebäudes und des Bürgerhauses können über eine Luftkühlung temperiert werden.

Küchenlüftung

Die Mensa-Küche und die Küche des Cafés im EG Bürgerhaus erhalten eine separate Lüftungsanlage. Untergeordnete Küchen in der Kita und die Lehrküche im Schulgebäude werden an die zentralen Lüftungsanlagen angeschlossen.

2.5.4 Mess-, Steuer- und Regeltechnik (MSR)

Die Gebäude werden mit einer zentralen MSR ausgestattet welche den Zugriff auf die Hauptkomponenten der Anlagentechnik bietet. Die Bedienung erfolgt über eine mit dem Nutzer abgestimmte Bedienoberfläche. Aufstellung des GLT-Leitrechners im Schulgebäude.

2.5.5 Starkstromanlagen

Eigenstromversorgungsanlagen

Sicherheitsstromversorgung:

Zur Gewährleistung der Sicherheitsstromversorgung sicherheitsrelevanter Anlagen wird zentral im Erdgeschoss der Schule ein Sicherheitslichtgerät mit Hauptverteiler realisiert.

Niederspannungsschaltanlagen

Die Stromversorgung der Schule, KITA, Sporthalle und Bürgerhauses erfolgt niederspannungsseitig durch die Stadtwerke Heidelberg und schließt im Untergeschoss des Bürgerhauses auf die Niederspannungshauptverteilung (NSHV) ab.

Niederspannungsinstallationsanlagen

Für die Beleuchtungssteuerung, die Steuerung des Sonnenschutzes und der Medientechnik wird ein übergeordneter KNX-Bus installiert. Zur Versorgung der einzelnen Arbeitsplätze werden Unterflurdosen und Brüstungskanäle vorgesehen. Für jeden Arbeitsplatz sind Datenanschlüsse und Starkstromanschlüsse vorgesehen.

Beleuchtungsanlagen

Das Beleuchtungskonzept berücksichtigt den Einbau von LED-Leuchten. Klassenzimmer, WC-Räume, Treppenhäuser, Flure werden mit einer tageslichtabhängigen Präsenzmeldersteuerung ausgestattet. Die Sicherheitsbeleuchtung wird durch Einzelleuchten/Kombinationsleuchten und Hinweisleuchten in LED-Technik sichergestellt.

Blitzschutz- und Erdungsanlagen

Das Gebäude erhält eine Blitzschutzanlage.

2.5.6 Fernmelde- und informationstechnische Anlagen

Such- und Signalanlagen

Alle Außentüren der einzelnen Gebäudeteile erhalten eine auf das TK-Leitungsnetz aufgeschaltete Gegensprechanlage, wobei die Schule und das Bürgerhaus zusätzlich eine Videoanbindung bekommen. Die geplanten Behinderten-WCs werden mit einer Behinderten-Notrufanlage ausgestattet.

Elektroakustische Anlagen

Die elektroakustische Anlage wird für Durchsage-, Ruf- sowie Brandmelde- und Amokalarmierung verwendet. Schule, Sporthalle, Bürgerhaus und Kita erhalten je eine Tischsprechstelle, die im Sekretariat/ Büro positioniert wird. In den einzelnen Teilbereichen werden Deckenlautsprecher montiert, welche eine Übertragung des Tonsignals sicherstellen.

Fernseh- und Antennenanlagen

Der Anschluss der Fernseh- und Antennenanlage erfolgt über eine Kopfstation des Versorgers. Von den UV-Räumen ausgehend werden die Medientechnik und die Einzelräume angebunden.

Gefahrenmelde- und Alarmanlagen

Brandmeldeanlage

Das Gebäude wird mit einer Brandmeldeanlage ausgestattet. Im Brandfall erfolgt die akustische Alarmierung innerhalb des Gebäudes über die ELA-Anlage.

Die Anlage wird auf die Leitstelle der Feuerwehr aufgeschaltet. Im Brandfall wird automatisch ein Alarm bei der Feuerwehr abgesetzt. Am Gebäude werden in Abstimmung mit der Feuerwehr Heidelberg Feuerwehrschränke, Feuerwehrrufenfeld, Blitzleuchte und Laufkartendepot vorgesehen.

Gebädefunk

Gemäß Brandschutzkonzept ist zur Sicherstellung einer störungsfreien Kommunikation der Rettungskräfte im Gefahrenfall ein Gebädefunk (BOS) vorgesehen.

Amokalarmierung

Als Prävention vor Gewalttaten wird, aufbauend auf BMA und ELA, eine Amok-Anlage realisiert, welche in den Lehrübungsräumen der Schule und aufgrund der räumlichen Nähe zur Schule auch zentral in der Kita und in der Sporthalle durch Schlüsselschalter ausgelöst werden kann.

Übertragungsnetze

Die Fernmelde- und Informationstechnische Anbindung der Gebäudeteile erfolgt über Versorgungsleitungen von der Da-Vinci-Straße. Die Arbeitsplätze werden mittels Kat.7-Leitung angedient. Im Bereich der Schule erfolgt die Datenverbindung mit LWL-Kabel in jeden Raum.

2.5.7 Förderanlagen

In den Gebäuden Bürgerhaus, Kita und Schule ist zur Gewährleistung eines behindertengerechten Zugangs aller Etagen jeweils eine Aufzugsanlage vorgesehen. Zusätzlich erhält das Bürgerhaus zu Andienung des Saals im 1. OG einen Lastenaufzug als Durchlader.

2.5.8 Nutzungsspezifische Anlagen

Medientechnik

In der Mensa der Schule, in der Sporthalle und im Saal des Bürgerhauses ist eine Grundausstattung für Medientechnik vorgesehen. In den Klassenräumen wird optional für Medientechnik die Leitungsanlage eingebracht.

Küchentechnik

Die Mensa der Schule erhält eine Austeilküche über die das angelieferte Mittagessen portioniert und ausgegeben werden kann. Eine Lehrküche mit drei Lehrplätzen im EG ergänzt das Raumkonzept der Schule sinnfällig. Die Kita erhält eine Aufwärmküche für Tiefkühlprodukte. Die Andienküche des Bürgerhauses ist so konzipiert, dass sowohl die Anlieferung und Vorbereitung für Bankett-Veranstaltungen möglich ist, als auch die Durchführung von Kochkursen als Angebot von nutzenden Vereinen.

2.5.9 Technische Anlagen in Außenanlagen / Starkstromanlagen

In den Innenhofbereichen sind Außenanschlüsse und eine auf die Außenanlagenplanung abgestimmte Außenbeleuchtung vorgesehen. Der Zufahrtsbereich zur Tiefgarage ist mit einer Torsteuerung versehen.

3. Kosten und Finanzierung

Für die beschriebene Baumaßnahme wurden folgende Kosten ermittelt:

Kostengruppe:	Bezeichnung:	Währung:	Einzelbetrag
200	Herrichten und Erschließen	€	434.682
300	Bauwerk - Baukonstruktion	€	16.747.437
400	Bauwerk – Technische Ausrüstung	€	6.258.073
500	Außenanlagen	€	861.662
700	Baunebenkosten	€	6.400.000
	Risikozuschlag 3%	€	921.056
	Insgesamt	€	31.622.910

Die Ausstattungskosten sind nicht in den Kostenaufstellungen enthalten. Diese sind in den künftigen Haushalten der Fachämter zusätzlich bereit zu stellen.

Im Rahmen der Kostenschätzung nach DIN 276 zur Berechnung der vorläufigen Wirtschaftlichkeit der ÖPP- Maßnahme (siehe Drucksache 0145/2014/BV), ging man von Bruttobaukosten von rd. 27,8 Mio. € aus. Im Rahmen der Erstellung der Ausführungsgenehmigung fand durch die beauftragten Büros -in enger Abstimmung mit der GGH als Projektleitung und Bauherrenvertretung- eine Fortschreibung der Kosten statt. Die Mehrkosten begründen sich insbesondere aus den höheren Gründungskosten samt Altlastenentsorgung. Hinzu kamen Mehraufwendungen infolge der stringenter Anforderungen hinsichtlich der Passivhausbauweise.

Bei den für die ÖPP maßgeblichen Kosten ist zu beachten, dass diese sich von denen der Ausführungsgenehmigung unterscheiden. Die hierfür zu berücksichtigenden Kosten belaufen sich nach aktuellem Stand auf rd. 28.872.910 €.

Im Vorgriff zu dem noch abzuschließenden ÖPP Projektvertrag fand bereits im Jahr 2013 die Vergabe der Planungsleistungen bis einschließlich Leistungsphase 5 statt, sodass sich die Baunebenkosten der ÖPP um diese Kosten reduzieren. Die Kosten der Leistungsphase 1-5 werden über das Treuhandkonto Bahnstadt abgewickelt.

Im städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Heidelberg und der Entwicklungsgesellschaft Heidelberg (EGH) ist im Rahmen der Errichtung von sozialer Infrastruktur unter anderem vorgesehen, eine Schule zu errichten (Drucksache 0084/2008/BV). Insgesamt wurde für die Errichtung von sozialer Infrastruktur bei der EGH ein Betrag von 8,6 Millionen Euro eingestellt. Die verbliebenen Restmittel für die Errichtung von Sozialer Infrastruktur von rund 5,1 Millionen Euro stehen dem ÖPP-Projekt als Einnahme zur Verfügung.

Darüber hinaus sind nach aktuellem Stand weitere Einnahmen im Rahmen der Schulbau- und der Krippenförderung in Höhe von rd. 1,46 Mio. € eingeplant.

Nach Abzug der aktuell geplanten Einnahmen sind im Rahmen der ÖPP somit rd. 22.312.910 € zu finanzieren.

4. Sonstiges

Die Gebäude sollen im Schuljahr 2017/2018 in Betrieb genommen werden.

Parallel zur Vorlage der Ausführungsgenehmigung wird gerade der ÖPP-Projektvertrag ausgearbeitet. Dieser soll spätestens in der Gemeinderatssitzung am 26.03.2015 behandelt werden.

Der Beirat von Menschen mit Behinderungen (BmB) wurde mit Schreiben vom 25. August 2014 um Stellungnahme zu den Entwurfsplanungen gebeten. Frau Dr. Ziegler und Herr Hilligardt haben das Projekt mit dem beauftragten Architekten besprochen und ihre Zustimmung erteilt.

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:
WO 7	+	Ziel/e: Schaffung einer angemessenen sozialen Infrastruktur Begründung: Der Bau der Grundschule mit angrenzender Kita und Bürgerhaus sorgen für einen nachhaltigen Aufbau der sozialen Infrastruktur
SOZ 5	+	Ziel/e: Bedarfsgerechter Ausbau und flexible Gestaltung des Betreuungs- und Freizeitangebots Begründung: Mit dem Bau der Grundschule mit angrenzender Kita und Bürgerhaus wird der nachhaltige Aufbau eines Betreuungs- und Freizeitangebots in der Bahnstadt gesichert.
KU1/DW1 /DW2/DW 6	+	Ziel/e: Kommunikation und Begegnung fördern / Familienfreundlichkeit fördern / Ein aktives und solidarisches Stadtleben ermöglichen / Generationenbeziehung und Generationensolidarität sowie das Ehrenamt stärken Begründung: Das geplante Projekt B ³ bildet auf dem Weg zur Erreichung der genannten Ziele die planerische und bauliche Grundlage.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine

gezeichnet
Hans-Jürgen Heiß

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
---------	-------------

01	Lageplan
02	Grundrisse, Ansichten, Schnitte