

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0343/2017/BV

Datum:
08.11.2017

Federführung:
Dezernat II, Gebäudemanagement

Beteiligung:
Dezernat III, Amt für Schule und Bildung

Betreff:

**Generalsanierung mit konzeptioneller
Profilausbildung Theaterpädagogik am Hölderlin-
Gymnasium
hier: Erweiterung der Ausführungsgenehmigung und
Bereitstellung außerplanmäßiger Mittel für die
Anmietung der Container in 2018**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bau- und Umweltausschuss	21.11.2017	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Ausschuss für Bildung und Kultur	30.11.2017	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	06.12.2017	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	14.12.2017	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bau- und Umweltausschuss, der Ausschuss für Bildung und Kultur sowie der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen folgenden Beschluss des Gemeinderats:

1. *Der Gemeinderat erweitert die Ausführungsgenehmigung für die Generalsanierung des Hölderlin-Gymnasium mit konzeptioneller Profilausbildung Theaterpädagogik inkl. der Anmietung von Containern für die Auslagerung nach den vorliegenden Plänen auf Gesamtkosten in Höhe von insgesamt 19.600.000 €.*
2. *Für die Generalsanierung stehen im Finanzhaushalt in 2017 und 2018 Mittel in Höhe von insgesamt 3.858.000 € zur Verfügung, die zusätzlich erforderlichen Mittel in Höhe von 13.553.100 € werden in den Haushalten 2019-2022 entsprechend veranschlagt.*
3. *Für die Anmietung der Container (insgesamt 2.188.900 €) fallen bereits in 2018 Mittel in Höhe von bis zu 663.000 € an, die außerplanmäßig im Ergebnishaushalt in 2018 bereitgestellt werden. Die Deckung erfolgt durch Mehrerträge bei den Sachkosten-beiträgen in Höhe von 400.000 € im Teilhaushalt des Amtes für Schule und Bildung sowie Deckungsmittel in Höhe von 263.000 € im Teilhaushalt Allgemeine Finanzwirtschaft.
Die zusätzlich im Rahmen der Anmietung erforderlichen Mittel in Höhe von 1.525.900 € werden in den Haushalten 2019-2022 entsprechend veranschlagt.*

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag:
Ausgaben / Gesamtkosten:	19.600.000 €
Generalsanierung im Finanzhaushalt	17.411.100 €
Anmietung Container im Ergebnishaushalt	2.188.900 €
Einnahmen:	
Landeszuschüsse aus dem Schulsanierungsprogramm -bzw. Schulbauförderung werden beantragt	
Finanzierung:	
Generalsanierung im Finanzhaushalt:	
• Haushaltsrest aus 2016	1.000.000 €
• Ansatz in 2017 abzgl. überplanmäßiger Mittel für Freianlagen der ehemaligen Mark-Twain-Schule (Drucksache 0254/2017/BV)	358.000 €
• Ansatz in 2018	2.500.000 €
• Zusätzlicher Mittelbedarf 2019-2022	13.553.100 €
Anmietung Container im Ergebnishaushalt:	
• Außerplanmäßiger Mittelbedarf in 2018. Die Deckung erfolgt durch Mehrerträge bei den Sachkostenbeiträgen in Höhe von 400.000 € im Teilhaushalt des Amtes für Schule und Bildung sowie Deckungsmittel in Höhe von 263.000 € im Teilhaushalt Allgemeine Finanzwirtschaft.	663.000 €
• Zusätzlicher Mittelbedarf 2019-2022	1.525.900 €

Zusammenfassung der Begründung:

Am Hölderlin-Gymnasium in der Plöck 40-42 besteht bereits seit Jahren erheblicher Sanierungsbedarf. Am 18.05.2017 hat der Gemeinderat die Ausführungsgenehmigung für einen ersten Bauabschnitt erteilt und die Verwaltung beauftragt, die Generalsanierung mit dem ersten Ferientag der Sommerferien 2018 zu beginnen und das Bauvorhaben in einer deutlich kürzeren Zeit als sieben Jahre zu realisieren. Die Maßnahme wurde daraufhin auf 2 Bauabschnitte mit einer dreijährigen Bauzeit reduziert.

Begründung:

1. Anlass

Mit den Haushaltsplänen 2015/2016 und 2017/2018 hat der Gemeinderat insgesamt 4,5 Mio. € für den Beginn einer Generalsanierung einschließlich der Profilausbildung Theaterpädagogik für das Hölderlin-Gymnasium zur Verfügung gestellt.

Am 18.05.2017 hat der Gemeinderat schließlich die Ausführungsgenehmigung für einen ersten Bauabschnitt mit Gesamtkosten von 3,627 Mio. € erteilt, die Verwaltung aber gleichzeitig beauftragt, mit der Generalsanierung am ersten Ferientag der Sommerferien 2018 zu beginnen und das Bauvorhaben in einer deutlich kürzeren Zeit als sieben Jahre in Kooperation und Absprache mit der Schulleitung zu realisieren (Drucksache: 0119/2017/BV).

2. Baumaßnahmen

Die Generalsanierung des Hölderlin-Gymnasiums wurde daraufhin auf zwei Bauabschnitte reduziert, die jedoch eine parallele Auslagerung des Schulbetriebs erfordert. Um dies ermöglichen zu können, wird für die dreijährige Bauzeit auf dem Friedrich-Ebert-Parkplatz eine Containeranlage mit 15 Klassenräumen und den zugehörigen Nebenräumen errichtet. In diese Interimsklassen werden die im jeweiligen Bauabschnitt betroffenen Unterrichtsräume ausgelagert. Für die Dauer der Bauzeit müssen daher sämtliche vermieteten Stellplätze gekündigt werden. Die Anwohnerparkplätze werden in Abstimmung mit dem Verkehrsmanagement an anderer Stelle ausgewiesen. Ein alternativer Containerstandort in Schulnähe steht nicht zur Verfügung.

Aufgrund des Beschlusses, die Generalsanierung in einer deutlich kürzeren Zeit durchzuführen, ist ein geänderter Bauablauf erforderlich.

Ausgenommen bei den nachfolgend beschriebenen Maßnahmen sind die Klassen – und Fachräume, Toilettenanlagen und Grundleitungen, die seit circa 2005 in verschiedenen Einzelmaßnahmen im Ergebnis- und Finanzhaushalt bereits saniert worden sind.

2.1. Erster Bauabschnitt

Umlegung Tiefgaragenabfahrt und Sanierung Häuser 5 und 6

Im ersten Bauabschnitt sind insbesondere die Umlegung der Tiefgaragenabfahrt aus dem Schulhof an die Friedrich-Ebert-Anlage in Haus 5 sowie die Sanierung der Häuser 5 und 6 vorgesehen. Über die konkreten Maßnahmen wurde der Gemeinderat bereits am 18.05.2017 mit Drucksache 0119/2017/BV informiert.

Sanierung Häuser 1 und 2 (2. und 3. Obergeschoss)

Hinzu kommt in diesem 1. Bauabschnitt nun noch die Teilsanierung der Häuser 1 und 2 jeweils mit dem 2. und 3. Obergeschoss.

Auch hier werden sämtliche Wand-, Decken- und Bodenflächen überarbeitet und entsprechend den brandschutztechnischen und akustischen Anforderungen erneuert.

Die Fenster in allen Geschossen werden überarbeitet, die Dachfenster im 3. Obergeschoss werden, soweit nicht bereits erfolgt, ausgetauscht. Der Einbau von elektrisch betriebenem Sonnenschutz auf der Südseite beider Häuser ist in allen Geschossen vorgesehen.

Eine Sanierung der Backsteinfassade oder Sandsteinteile ist nicht geplant.

Die-Haustechnik mit Sanitär, Heizung und Elektrotechnik wird erneuert.

Erneuerung Niederspannungshauptverteilung (NSHV)

Zu erneuern ist auch die Niederspannungshauptverteilung (NSHV). Hier erfolgt auch eine räumliche und brandschutztechnische Abtrennung des Technikraums für die NSHV von der Trafostation der Stadt Heidelberg im Untergeschoss von Haus 3.

2.2. Zweiter Bauabschnitt

Der zweite Bauabschnitt umfasst folgende Maßnahmen:

Anbau Theaterpädagogik

Geplant ist ein eingeschossiger Anbau für die Theaterpädagogische Arbeit der Schule entsprechend der Energiekonzeption der Stadt Heidelberg. Der Anbau verfügt über die notwendige haustechnische und räumliche Ausstattung für die multifunktionale Nutzung. Untergebracht sind ein Theatersaal mit Bühne, Räume für fachspezifischen Unterricht sowie Aufenthaltsflächen.

Eine Außentreppe eröffnet die Möglichkeit zur Nutzung der Dachfläche als Schulhoferweiterung.

Barrierefreie Erschließung Haus 3 und 4

Die Planung sieht den Einbau eines Aufzugs am Übergang Haus 3 zu Haus 4 vor, mit Anbindung an die jeweiligen Geschosse in beiden Häusern (Erdgeschoss bis 2.Obergeschoss). Eine barrierefreie Toilettenanlage befindet sich im Theateranbau, der Sportlereingang zur Turnhalle wird um eine barrierearme Rampe ergänzt.

Teilsanierung der Häuser 1 und 2 (Flure u. Treppenhäuser im Untergeschoss, Erdgeschoss und 1.Obergeschoss, Toiletten Haus 2)

Im 2. Bauabschnitt werden die restlichen Geschosse der Häuser 1 und 2 saniert. Die Sanierungsleistungen werden in dem bereits beschriebenen Umfang auch hier zur Ausführung kommen, mit Ausnahme der bereits sanierten Naturwissenschaften.

Sanierung der Häuser 3 und 4

Auch in diesen Gebäuden werden die zuvor genannten Maßnahmen zur Verbesserung des räumlichen, brandschutztechnischen und akustischen Zustandes der Räume durchgeführt. Hinzu kommt ein Raumtausch/Umbau der Schulverwaltung im 1. Obergeschoss von Haus 3. Die Sandstein- und Putzfassade von Haus 3 wird überarbeitet und erhält einen neuen Anstrich. Die Betonteile an Haus 4 (Hofseite im Dachgeschoss) werden saniert, eine Sanierung der restlichen Beton-/Klinkerfassade von Haus 4 ist nicht geplant.

Vorgesehen ist die komplette Dachsanierung Haus 4, einschließlich Ersatz der defekten Dachverglasung durch eine geschlossene Konstruktion mit einzelnen Lichtkuppeln gemäß Energiekonzeption.

Geplant ist auch die Erneuerung der Lüftungsanlage im Turnhallenbereich von Haus 4 .

Neugestaltung Schulhof

Abschließend vorgesehen ist die Erneuerung und Umgestaltung des Schulhofes mit einer Erneuerung des Hofbelages, Sitzgelegenheiten und Bepflanzungen.

Die Dachfläche des Theateranbaus wird, wie zu vor erwähnt, als Schulhoferweiterung ausgebaut. Über der Fahrradrampe zur Tiefgarage wird eine Podestanlage ergänzt.

Die Nettogrundfläche beträgt im 1. Bauabschnitt 2.400 qm und im 2. Bauabschnitt 4.400 qm.

3. Kosten

Insgesamt besteht folgender Mittelbedarf:

KGr	Bezeichnung:	1. BA	2. BA	Container	Gesamt
200	Herrichten und Erschließen	0	0	98.600	98.600
210	Herrichten			98.600	98.600
300	Bauwerk - Baukonstruktion	1.709.200	4.273.200	1.884.300	7.866.700
330	Mauerarbeiten	296.800	739.900		1.036.700
332	Naturwerksteinarbeiten		465.300		465.300
338	Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten	14.800	220.800		235.600
340	Trockenbauarbeiten	245.000	453.800		698.800
350	Putz- und Stuckarbeiten	31.200	59.200		90.400
352	Fliesen- und Plattenarbeiten	26.900	182.800		209.700
353	Estricharbeiten	7.100	71.100		78.200
355	Tischlerarbeiten	109.200	323.800		433.000
360	Metallbauarbeiten	29.300	51.600		80.900
361	Verglasungsarbeiten	161.300	535.500		696.800
363	Maler- und Lackierarbeiten	338.700	484.000		822.700
365	Bodenbelagsarbeiten	203.000	265.100		468.100
392	Gerüste	46.600	63.800		110.400
394	Abbruchmaßnahmen	181.600	330.700		512.300
397	Zusätzliche Maßnahmen	17.700	25.800		43.500
400	Bauwerk - Technische anlagen	1.710.900	3.313.400	0	5.024.300
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	126.800	380.500		507.300
420	Wärmeversorgungsanlagen	142.900	846.300		989.200
430	Lufttechnische Anlagen	245.100	603.200		848.300
440	Starkstrom-, Fernmelde- u.				
450	informations-technische Anlagen	1.196.100	1.256.600		2.452.700
460	Förderanlagen		226.800		226.800
500	Außenanlage	0	476.000	16.800	492.800
510	Geländeflächen, befestigte Flächen		476.000	16.800	492.800
520					
600	Ausstattung und Kunstwerke	224.100	242.100	0	466.200
610	Ausstattung	224.100	242.100		466.200
700	Baunebenkosten	1.488.600	3.973.600	189.200	5.651.400
710	Baunebenkosten	1.215.000	3.090.000	95.000	4.400.000
	Unvorhergesehenes	171.000	390.000	94.200	655.200
	Indexsteigerungen	102.600	493.600		596.200
	Insgesamt	5.132.800	12.278.300	2.188.900	19.600.000
	davon Ergebnishaushalt			2.188.900	
	davon Finanzhaushalt	17.411.100			

Entsprechend den haushaltsrechtlichen Bilanzierungsvorgaben sind die notwendigen Mietaufwendungen für Ausweichquartiere aufgrund von Baumaßnahmen im **Ergebnishaushalt** abzuwickeln.

Für die Anmietung der Container fallen bereits in 2018 Mittel in Höhe von bis zu 663.000 € an, die außerplanmäßig im Ergebnishaushalt in 2018 bereitgestellt werden. Die Deckung erfolgt durch Mehrerträge bei den Sachkostenbeiträgen in Höhe von 400.000 € im Teilhaushalt des Amtes für Schule und Bildung sowie Deckungsmittel in Höhe von 263.000 € im Teilhaushalt Allgemeine Finanzwirtschaft. Die zusätzlich im Rahmen der Anmietung erforderlichen Mittel in Höhe von 1.525.900 € werden in den Haushalten 2019-2022 entsprechend veranschlagt.

Für die Generalsanierung stehen im **Finanzhaushalt** in 2017 und 2018 Mittel in Höhe von insgesamt 3.858.000 € zur Verfügung, die zusätzlich erforderlichen Mittel in Höhe von 13.553.100 € werden in den Haushalten 2019-2022 entsprechend veranschlagt.

Nach einer Aktualisierung der Kosten sowie der Realisierungszeiträume der (Gesamt-) Schulbaumaßnahmen ergibt sich im aktuellen Finanzplanungszeitraum ein Mehrbedarf gegenüber dem beschlossenen Finanzplan in Höhe von 15,7 Mio. € – auch aufgrund der Generalsanierung des Hölderlin-Gymnasiums.

Unter Berücksichtigung der Auflagen/Forderungen des Regierungspräsidiums bei der Genehmigung des Haushalts 2017/2018 und den Neuverschuldungsvorgaben des Gemeinderates in seinem Leitantrag bedeutet dies, dass andere Bauprojekte in entsprechendem finanziellen Umfang nicht zur Ausführung kommen können. Die abschließende Priorisierung ist – rechtzeitig vor den Haushaltsberatungen 2019/2020 – vorzunehmen.

4. Termine

Wie zuvor erwähnt sind folgend Bauzeiten vorgesehen:

1. Bauabschnitt von Sommer 2018 bis Sommer 2019.
2. Bauabschnitt von Sommer 2019 bis Sommer 2021.

Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Der Beirat von Menschen mit Behinderungen war in die Planung einbezogen.

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:
SOZ 6	+	Interessen von Kindern und Jugendlichen stärker berücksichtigen
		Begründung: Durch die Generalsanierung werden am Hölderlin-Gymnasium zeitgemäße und bedarfsgerechte Schulräume hergestellt. Darüber hinaus wird mit dem Neubau dem Profil der Schule Rechnung getragen.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:
keine

gezeichnet
Jürgen Odszuck

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Lageplan
02	Grundriss 2. Untergeschoss
03	Grundriss Untergeschoss
04	Grundriss Erdgeschoss
05	Grundriss 1. Obergeschoss
06	Grundriss 2. Obergeschoss
07	Grundriss Dachgeschoss
08	Lageplan Containeranlage