

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0378/2018/BV

Datum:
16.11.2018

Federführung:
Dezernat II, Gebäudemanagement

Beteiligung:
Dezernat III, Amt für Schule und Bildung

Betreff:

**Umbau der ehemaligen naturwissenschaftlichen
Fachräume am Bunsen-Gymnasium für einen
Ganztagesbetrieb
- Ausführungsgenehmigung**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bau- und Umweltausschuss	27.11.2018	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	12.12.2018	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	20.12.2018	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

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

Der Gemeinderat erteilt die Ausführungsgenehmigung zum Umbau der ehemaligen naturwissenschaftlichen Fachklassen am Bunsen-Gymnasium für einen Ganztagesbetrieb (inklusive Ausstattung) nach den vorliegenden Plänen zu Gesamtkosten in Höhe von 3.979.000 €.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
• einmalige Kosten Finanzhaushalt	3.979.000 €
darunter:	
- bauliche Maßnahmen	3.657.000 €
- Ausstattung	322.000 €
Einnahmen:	
• Zuschuss aus dem Schulsanierungsprogramm des Landes (Finanzhaushalt)	719.000 €
Finanzierung:	
Bauliche Maßnahme:	
• Haushaltsrest von 2018 nach 2019	507.000 €
• Ansatz 2019	1.500.000 €
• Ansatz 2020	1.350.000 €
• Ansatz 2021	300.000 €
Ausstattung:	
Ansatz 2020 (bewegliches Vermögen – Schulausstattung)	322.000 €
Folgekosten:	
• Die Abschätzung der jährlichen Folgekosten kann der beigefügten Anlage 9 entnommen werden.	

Zusammenfassung der Begründung:

Nach dem Neubau der naturwissenschaftlichen Fachklassen am Bunsen-Gymnasium sollen nun in einem zweiten Bauabschnitt die ehemaligen Fachräume für den Ganztagesbetrieb umgebaut werden.

Begründung:

1. Anlass

Das Bunsen-Gymnasium in der Humboldtstraße in Heidelberg wurde im Februar 1952 eröffnet und ist sprachlich und naturwissenschaftlich orientiert. Der zwischenzeitlich entstandene zusätzliche Raum- sowie der Erneuerungsbedarf im naturwissenschaftlichen Bereich wurde durch einen Neubau befriedigt. Die fehlenden Räume für den Ganztagesbetrieb der Schule sollen nun nach Umbau und Renovierung in den ehemaligen Fachräumen zur Verfügung gestellt werden.

2. Baumaßnahmen

Der Gebäudeteil der ehemaligen naturwissenschaftlichen Fachklassen schließt unmittelbar an das südliche Treppenhaus an. Die zweibündige Anlage ist über alle 5 Geschosse im Bestand durch einen innenliegenden unbelichteten Flur ohne Außenbezug erschlossen. Den erforderlichen zweiten Rettungsweg gewährleistet derzeit eine provisorische Gerüsttreppe, die nur über die am Gebäudeende liegenden Fachräume erreichbar ist. Diese Situation ist funktional und aus Brandschutzgründen jedoch für den Ganztagesbetrieb nicht zulässig.

Durch das Öffnen der Erschließung am Flurende wird der Zugang zu einer am Gebäudeende neu positionierten Fluchttreppe barrierefrei sichergestellt. Der Erschließungsraum selbst wird mit der Öffnung tagesbelichtet.

Die zur Verbesserung des Brandschutzes entwickelten Maßnahmen ermöglichen damit auch die Aufwertung des Erschließungsraums hin zu einem Ort mit Aufenthaltsqualität, der den Ansprüchen einer modernen Bildungseinrichtung auch räumlich und funktional (Kommunikationsraum) entspricht.

Im Untergeschoss wird die bestehende WC Anlage für Schüler und Lehrer entsprechend den Anforderungen saniert und erneuert. Im Zuge der Inklusion wird ein zusätzlicher Raum (Pflegeeinheit) für Menschen mit Behinderung eingerichtet.

2.1. Konstruktive Baumaßnahmen

Der durchgehend als Massivbau konzipierte Baukörper der ehemaligen Fachklassen steht am Südende des Bestands. Das gemeinsam mit der Schule erarbeitete und am 18. Oktober abgestimmte Nutzungskonzept ermöglicht die Programmerfüllung in den zur Verfügung stehenden Flächen bei verhältnismäßig minimalen Eingriffen in den Rohbau. Die teilweise qualitätvollen Oberflächen des Bestands mit Naturstein,- bzw. Holzböden sollen nach Möglichkeit wiederaufgearbeitet und erhalten werden. Schallabsorbierende Verkleidungen der Decken und teilweise Wandflächen sind erforderliche akustische Maßnahmen.

Die im Rahmen des ersten Bauabschnitts gestellte provisorische Gerüsttreppe wird für den zweiten Bauabschnitt zur Baustellentreppe genutzt. Die durch den Baustellenbetrieb unvermeidlichen Beeinträchtigungen des laufenden Schulbetriebs werden hierdurch reduziert.

Eine energetische Sanierung der Außenwandflächen ist für diesen Gebäudeteil nicht vorgesehen.

Auszutauschen sind aber bereits heute die Fenster der Räume die nach Westen (Pausenhof) und Süden orientiert sind. Die Fenster an der Ostseite sind zwar ebenfalls alt, aber noch in einem funktionsfähigen Zustand. Die Fensterkonstruktion ist als Holz-Pfosten-Riegelfassade konzipiert und minimiert die konstruktiv, wirtschaftlich und energetisch kritischen Anschlüsse an die Fassade. Sie erhält Lüftungsflügel für die Nachtauskühlung.

2.2. Technische Baumaßnahmen

Die Schmutzwasserleitungen sowie die Trinkwasserversorgung in dem zu sanierendem Gebäudeteil sind vollständig zu erneuern. Der neue Sanitärtrakt im Untergeschoss wird über eine Doppelhebeanlage entwässert, da die Objekte unter der Rückstauenebene liegen. Für die Schule ist bereits ein Fernwärmeanschluss vorhanden, der auch künftig den betroffenen Gebäudeteil versorgt. Bis auf die an der Ostseite (Humboldtstraße) liegenden Räume wird das Wärmeverteilnetz komplett neu aufgebaut, einschließlich neuer Heizkörper. Das Wärmeverteilnetz für die Ostseite soll erst bei einer späteren Erneuerung der Fenster erneuert werden.

Die Elektroinstallation wird komplett erneuert und sternförmig über Hauptverteiler, Unterverteiler und Kleinverteiler neu aufgebaut. Die ebenfalls neue Beleuchtung kommt mit LED-Technik zur Ausführung und erhält eine tageslicht- und anwesenheitsabhängige Regelung. Alle Räume werden mit Pausensignalanlage sowie Brandmeldeanlage ausgestattet. Der Amokalarm wird über die Brandmeldeanlage realisiert. Im Mentorenraum, der Ganztagesbetreuung und dem Ganztagesbetreuungsbüro werden alle erforderlichen Medienanschlüsse für die Nutzung von Beamern vorgesehen.

3. Flächen

Die Flächenbilanz der vorliegenden Planung sieht für den Umbau der ehemaligen Fachklassen für einen Ganztagesbetrieb wie folgt aus:

Raum:	Nutzfläche: m ²	Verkehrsfläche m ²	Technische Funktionsfläche m ²
Untergeschoss	103	88	0
Lager	20		
Beh. WC + Pflegeeinheit	25		
WC Mädchen	22		
WC Jungen	20		
Putzraum	7		
WC Lehrer	9		
Flur/Treppenhaus		88	
Erdgeschoss	136	114	0
Elternsprechzimmer	21		
Klasse 4	58		
EDV	16		
Lehrerzimmer	41		
Flur/Treppenhaus		114	

1. Obergeschoss	284	115	0
Schulung/Konferenz	97		
Oberstufenraum	43		
Klasse 2	58		
Besprechung/Mediation	27		
Klasse 1	59		
Flur/Treppenhaus		115	
2.Obergeschoss	309	98	0
Ganztagesbereich Raum 1	36		
Ganztagesbereich Raum 2	29		
Ganztagesbereich Büro	30		
Ganztagesbereich Aufenthalt	69		
Ganztagesbereich Raum 3	59		
Ganztagesbereich Raum 4	27		
Ganztagesbereich Raum 5	59		
Flur/Treppenhaus		98	
Dachgeschoss	167	105	0
Lesen/Silencium 1	93		
Abstellraum	3		
Arbeiten/Silencium 2	71		
Flur/Treppenhaus		105	
Summe	999	520	0

4. Kosten

Für die Baumaßnahme wurden folgende Kosten ermittelt:

Kostengruppe:	Bezeichnung:	Währung:	Einzelbetrag Gewerk:	Währung:	Gesamtbetrag Kostengruppe:
200	Herrichten und Erschließen			€	22.000
210	Herrichten	€	9.000		
230	Nichtöffentliche Erschließung	€	13.000		
300	Bauwerk - Baukonstruktion			€	1.913.000
300	Erdarbeiten	€	22.100		
330	Mauerarbeiten	€	6.300		
331	Betonarbeiten	€	109.500		
332	Naturwerksteinarbeiten	€	60.000		

338	Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten	€	19.000		
340	Trockenbauarbeiten	€	213.700		
350	Putz- und Stuckarbeiten	€	74.800		
352	Fliesen- und Plattenarbeiten	€	39.000		
353	Estricharbeiten	€	39.000		
355	Tischlerarbeiten	€	131.600		
356	Parkettarbeiten	€	72.600		
358	Sonnenschutzarbeiten	€	92.600		
360	Metallbauarbeiten	€	347.400		
361	Verglasungsarbeiten	€	325.300		
363	Maler- und Lackierarbeiten	€	100.000		
365	Bodenbelagsarbeiten	€	11.600		
391	Baustelleneinrichtung	€	63.200		
392	Gerüste	€	23.200		
394	Abbruchmaßnahmen	€	135.800		
397	WC Trennwände	€	16.800		
398	Baureinigung	€	9.500		
400	Bauwerk – Technische Ausrüstung			€	652.000
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	€	201.600		
420	Wärmeversorgungsanlagen		167.000		
430	Lufttechnische Anlagen	€	3.100		
440	Starkstromanlagen	€	209.000		
450	Fernmelde- u. informationstechnische Anlagen	€	71.300		
500	Außenanlagen			€	82.000
510	Geländeflächen	€	12.000		
520	Befestigte Flächen	€	32.000		
540	Technischen Anlagen in Außenanlagen	€	38.000		
600	Ausstattung und Kunstwerke				322.000
610	Ausstattung	€	322.000		
700	Baunebenkosten			€	988.000
	Insgesamt			€	3.979.000

Gegenüber den bisher kommunizierten und in der mittelfristigen Finanzplanung enthaltenen Baukosten in Höhe von 3,4 Mio. € berücksichtigt die vorliegende Kostenberechnung in Höhe von 3.657.000 € die aktuelle Preisentwicklung im Bausektor.

Darüber hinaus werden in die Ausführungsgenehmigung die Kosten für die im Haushalt separat veranschlagte Ausstattung in Höhe von 322.000 € aufgenommen.

5. Zuschuss Land

Für den Umbau der ehemaligen Fachräume wurde durch das Land Baden-Württemberg eine Zuwendung aus dem Kommunalen Sanierungsfonds für die Sanierung von Schulgebäuden in Höhe von 719.000 € bewilligt.

6. Folgekosten

Detailinformationen zu den Folgekosten können der Anlage 9 entnommen werden.

7. Termine

Baubeginn ist mit Beginn der Sommerferien 2019 vorgesehen, so dass nach einer Bauzeit von circa 13 Monaten der Ganztagesbereich zum Schuljahresbeginn 2020/2021 in Betrieb gehen kann.

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)	+ / -	Ziel/e:
SOZ 6	+	Interesse von Kindern und Jugendlichen stärker berücksichtigen. Begründung: Mit der Baumaßnahme wird die Ganztagesbetreuung an der Schule angemessen zur Verfügung gestellt.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine.

gezeichnet
Jürgen Odszuck

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Lageplan
02	Grundriss Untergeschoss
03	Grundriss Erdgeschoss
04	Grundriss 1. Obergeschoss
05	Grundriss 2. Obergeschoss
06	Grundriss Dachgeschoss
07	Schnitt
08	Ansichten West, Süd, Ost (VERTRAULICH – Nur zur Beratung in den Gremien!)
09	Folgekostenermittlung (VERTRAULICH – Nur zur Beratung in den Gremien!)