

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0014/2019/IV

Datum:
20.02.2019

Federführung:
Dezernat II, Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Beteiligung:
Dezernat II, Amt für Baurecht und Denkmalschutz
Dezernat V, Amt für Liegenschaften und Konversion

Betreff:

**Bürgerzentrum Südstadt: Gestaltung des Fußbodens
im ehemaligen Kirchensaal der Chapel
Beantwortung Antrag (0003/2019/AN)**

Informationsvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Südstadt	27.02.2019	Ö	() ja () nein () ohne	

Zusammenfassung der Information:

Der Bezirksbeirat Südstadt nimmt die Information zur Gestaltung des Fußbodens im künftigen Bürgerzentrum Südstadt ehemaliger Kirchensaal zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
• Kosten Variante 1	8.000 €
Einnahmen:	
• keine	
Finanzierung:	
• Treuhandvermögen Erneuerungsgebiete/Konversion	
Folgekosten:	
• Jährlicher Pflegeaufwand ist nicht zu beziffern, ist für beide Varianten jedoch ähnlich. Das Parkett in Variante 1 ist mit 15-30 Jahren deutlich länger haltbar als das Parkett in Variante 2 (10-15 Jahre).	

Zusammenfassung der Begründung:

Der BBR-Südstadt beantragt, die Eignung des Hauptraums der ehemaligen Chapel für Tanzveranstaltungen im künftigen Bürgerzentrum durch einen einheitlichen Boden sicherzustellen. Die Anforderung wurde von der Stadtverwaltung geprüft und wird ermöglicht, sofern eine Beschichtung des Bodens, zur Schaffung einheitlicher Rutschfestigkeit auf vorhandenem Steinbelag und Holzparkett möglich ist. Zudem ist Tanz im Multifunktionsraum im Untergeschoss möglich.

Begründung:

In einem unter breiter Beteiligung der lokalen Akteure initiierten Prozess zur Errichtung eines Bürgerzentrums in der Südstadt wurde ein Nutzungskonzept für die denkmalgeschützte Chapel unter der Trägerschaft des Chapel e.V. erstellt. Zusammen mit der Grundsatzentscheidung zum Umbau der Chapel wurde das Nutzungskonzept (Anlage 1 zu DS 0145/2016/BV) vom Gemeinderat am 21.7.2016 (0145/2016/BV) verabschiedet. In diesem Nutzungskonzept wird Tanz als eine Nutzungsart unter vielen angestrebten Nutzungen genannt. Spezielle Anforderungen wurden nicht definiert.

Die Forderung aus den Reihen des Chapel e.V., dass der Boden im Bereich des Cube, also dem Veranstaltungsbereich im Kirchensaal, einheitlich ausgeführt sein soll, wurde erstmals im Treffen zur Ausgestaltung des Cube im Juni 2018 formuliert. Daraufhin fand eine ausführliche Prüfung der Thematik durch das Büro für Architektur und Fotografie Mezger statt. Es wurden Parkettleger befragt und Kosten eingeholt, um eine ausgewogene Bewertung der Situation zu erhalten.

Da das Gebäude unter Denkmalschutz steht, sind zwei Herangehensweisen denkbar. Einerseits die Aufbereitung des vorhandenen Bodens mit Steinbändern und Parkettfeldern oder deren Abdeckung durch einen einheitlichen Belag.

Der Kleber des Parkettbodens ist PAK belastet, allerdings befindet sich der Parkettboden in einem guten Zustand. Die Steinbänder sind im ehemaligen Mittelgang sowie dem Umlauf zu finden. Da der Cube den Kirchenraum künftig asymmetrisch unterteilen wird, ist ebenso der Boden durch das mittige Steinband asymmetrisch unterteilt. Es gibt zwischen Parkettboden und Steinplatten keinen Höhenversatz.

Die als Variante 1 (Kosten brutto ca. 8.000 Euro) bezeichnete Herangehensweise beinhaltet die Aufbereitung des vorhandenen Bodens, wie er auch in der Kostenschätzung hinterlegt ist. Der bestehende Boden zeichnet sich, gemäß Aussagen von Fachleuten, durch eine gute Qualität, Optik und Pfl egbarkeit aus. Lose Stellen werden durch Injektionen oder Unterspachtelungen wieder mit dem Untergrund verbunden. Der Denkmalschutz unterstützt die Erhaltung des ehemals eingebauten Bodens. Der Boden im gesamten Kirchenraum hat ein einheitliches Niveau und kann, vorbehaltlich der Genehmigung des Denkmalschutzes, einheitlich beschichtet werden, so dass eine einheitliche Griffigkeit erreicht wird. Damit ist der Boden aus Sicht der Planer prinzipiell auch für Tanzveranstaltungen geeignet. Die Haltbarkeit der neuen Beschichtung und Aufarbeitung wird bei starker Frequentierung mit ca. 5-10 Jahren angegeben. Der vorhandene Parkett wird bei guter Pflege und erneutem Abschleifen, vorausgesetzt dem Erhalt und Funktion des Unterbodens, weitere mindestens 15-30 Jahre seine Qualität bewahren.

Bei der als Variante 2 (Kosten brutto ca. 22.400 Euro) bezeichneten Sanierung muss der Parkettboden ebenfalls teilweise neu verklebt werden und wird anschließend mit einem schwimmenden Parkettboden belegt. Dadurch entsteht im Randbereich ein Höhenversatz von ca. 10 mm, weshalb der gesamte Saal ausgelegt werden sollte, damit diese Stolperstelle nur an einem Haupteingang liegen würde. Die Haltbarkeit einer großflächig schwimmenden Parkettverlegung für die geplante Belastung wurde von einem Parkettleger angezweifelt. Die Qualität des neuen Rohmaterials Parkett wird nicht an die Qualität des vorhandenen Parkettbodens heranreichen. Ausgehend von der Nutzungsschicht des Parketts kann eine Haltbarkeit von bis zu 15 Jahren erreicht werden. Bei der Variante 2 fallen im Idealfall in den nächsten 10-15 Jahren keine kleineren Unterhaltsarbeiten wie in der Variante 1 an. Die hohe prognostizierte und wahrscheinliche Gesamtlebensdauer des Bestands-Parketts aus Variante 1 kann mit der schwimmenden Variante 2 allerdings nicht erreicht werden.

Aufgrund dieser Faktenlage wurde seitens der Bauherrenschaft und des Eigentümers entschieden, Variante 1 zur Ausführung zu bringen. Damit werden diverse Nutzungsarten, ebenso Tanz,

Drucksache:

0014/2019/IV

00291265.doc

...

ermöglicht. Der Mehrpreis für Variante 2 erschien nicht verhältnismäßig zu sein, zumal die Lebensdauer und Belastbarkeit des Parkettbodens deutlich geringer sind. Es war bisher nie Ziel der Sanierung, einen turniertauglichen Tanzboden zu schaffen. Ebenso erscheint es der Verwaltung als unrealistisch, dass die Wirtschaftlichkeit des Gebäudes ohne Tanzveranstaltungen nicht erreicht werden kann. Im Wirtschaftsplan aus dem Jahre 2016, der Teil des Nutzungskonzepts ist, sind diese Veranstaltungen nicht explizit aufgeführt.

Zu berücksichtigen ist außerdem, dass im Multifunktionsraum im UG, der eine Fläche von 126 Quadratmeter aufweist, ein Industrieparkettboden verlegt wird. Dieser Raum hat eine Deckenhöhe von 2,60 Meter und weist lediglich im Randbereich statisch notwendige Säulen auf, so dass nach Ansicht der Planer auch hier ein Tanzen möglich ist.

Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Da keine Belange von Menschen mit Behinderungen betroffen sind, wurde der Beirat von Menschen mit Behinderungen nicht beteiligt.

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:
QU 1	+	Solide Haushaltswirtschaft Begründung: Angesichts der Kostensteigerung im Bauprojekt sollten Möglichkeiten zum Einsparen finanzieller Mittel genutzt werden.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine.

gezeichnet
Jürgen Odszuck