

Vertraulich zu behandeln
bis zur ersten öffentlichen
Beratung in den Gremien
des Gemeinderats

Stadt Heidelberg
Dezernat II, Gebäudemanagement
Dezernat III, Kinder- und Jugendamt

**Sanierung der Kindertagesstätte
Buchwaldweg 30
- Ausführungsgenehmigung**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Zustimmung zur Beschlussempfehlung	Handzeichen
Bauausschuss	28.09.2004	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	29.09.2004	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Haupt- und Finanzausschuss erteilt die Ausführungsgenehmigung für die Sanierung der Kindertagesstätte Buchwaldweg 30 nach den vorliegenden Plänen zu Gesamtkosten in Höhe von 523.000 € (Hst. 2.4640.940000.014).

Anlagen zur Drucksache:	
Lfd. Nr.	Bezeichnung
A 1	Grundriss Dach
A 2	Ansicht Ost / Süd
A 3	Ansicht Nord / West

Begründung:

Die Kindertagesstätte Buchwaldweg 30 auf dem Boxberg wurde in den Jahren 1974/75 als reiner Betonbau errichtet. Das Gebäude liegt im Schnittpunkt der Stadtteile Boxberg und Emmertsgrund und ist bergseitig eingeschossig und talseits zweigeschossig. Die Hülle, also Dach und Fassade, sind in einem schlechten Zustand, so dass eine Sanierung dringend geboten ist

1. Sanierungskonzept

Die Flachdachabdichtung der Einrichtung ist undicht, so dass in den vergangenen Jahren bereits mehrfach Folgeschäden durch Wassereintritt zu verzeichnen waren. Da auch die Dämmung nicht mehr den Anforderungen entspricht, muss der vorhandene Aufbau bis auf den Beton aufgenommen werden. Danach wird das Dach mit einer Gefälle-Wärmedämmung versehen und neu abgedichtet. Die vorhandenen Lichtkuppeln werden entfernt, sofern möglich wiederverwendet und wenn notwendig durch neue ersetzt.

Die Fassade weist die typischen Betonschäden wie Abplatzungen und korrodierten Stahl auf und ist auch energetisch nicht auf dem heutigen Stand.

Vorgesehen ist deshalb, die Fassade einzupacken und mit vorgehängten Tonelementen zu verkleiden. Bei dieser Gelegenheit werden verschiedene Fensterflächen der West- und Nordfassade vergrößert, damit die Räume der Einrichtung deutlich heller werden. Ziel ist auch, auf sieben Lichtkuppeln über dem Flachdach zu verzichten, da diese nicht nur durch Vandalismus immer wieder Schwachstellen darstellen.

2. Technische Ausrüstung

Mit der Dach- und Fassadensanierung wird auch die Blitzschutzanlage erneuert und eine zentrale Rauchabzugsanlage eingebaut. Vorgesehen ist zudem der Einbau eines Einbruchmeldesystems für eine dringend notwendige Einbruchsicherung innerhalb und außerhalb des Gebäudes.

3. Energetisches Konzept

Mit der Dach- und Fassadensanierung werden die energetischen Voraussetzungen des Gebäudes deutlich verbessert. Die jeweiligen Wärmedurchgangskoeffizienten können gemäß der vorbereiteten Energiekonzeption 2004 erreicht werden.

4. Kosten

300	Bauwerk - Baukonstruktion		ca. €	432.000
330	Mauerarbeiten	€	15.000	
335	Fassade	€	121.000	
338	Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten	€	190.000	
339	Klempnerarbeiten	€	19.000	
349	Betonerhaltungsarbeiten	€		
350	Putz- und Stuckarbeiten	€	4.000	
358	Rollladenarbeiten	€	39.000	
369	Metallbauarbeiten, Schlosserarbeiten	€	9.500	
361	Verglasungsarbeiten	€	16.500	
363	Maler- und Lackierarbeiten	€	3.500	

391	Baustelleneinrichtung	€	1.500		
392	Gerüstarbeiten	€	13.000		
400	Bauwerk - Technische Anlagen			ca. €	21.000
440	Starkstromanlagen	€	3.600		
450	Blitzschutz	€	5.400		
490	Sonstige Maßnahmen für Technische Anlagen	€	12.000		
700	Baunebenkosten (ca. 15 %)			€	70.000
	Insgesamt			€	523.000

Für die Durchführung der Sanierung stehen im Vermögenshaushalt 2004 bei Unterabschnitt 4640 € 280.000 kassenwirksam und € 200.000 als Verpflichtungsermächtigung zur Verfügung. Die insbesondere für die Sicherung des Gebäudes erforderlichen zusätzlichen Mittel in Höhe von 43.000 € sind im Haushalt 2005 bereitzustellen.

5. Termine

Mit den Arbeiten soll im Januar 2005 begonnen werden, so dass die Außensanierung im September 2005 abgeschlossen ist. Der Betrieb wird durch die Baumaßnahme, die sich ausschließlich im Außenbereich befindet, nur geringfügig eingeschränkt.

gez.

Prof. Dr. von der Malsburg