

VERTRAULICH
bis zur Feststellung des
schriftlichen Ergebnisses der
letzten nicht öffentlichen
Ausschusssitzung durch
die/den Vorsitzende/n!

Stadt Heidelberg
Dezernat II, Gebäudemanagement

**Sanierung der Dächer und Fassaden der
Albert-Schweitzer-Schule
- Ausführungsgenehmigung
(Ersetzt die Drucksache: 0251/2005/BV)**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Zustimmung zur Beschlussempfehlung	Handzeichen
Bauausschuss	24.01.2006	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	01.02.2006	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Gemeinderat	16.02.2006	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat erteilt die Ausführungsgenehmigung zur Sanierung der Dächer und Fassaden der Albert-Schweitzer-Schule zu Gesamtkosten in Höhe von 4.650.000 €.

Anlagen zur Drucksache:	
Lfd. Nr.	Bezeichnung
A 1	Lageplan
A 2	Ansicht Haus 1 und 3
A 3	Ansicht Haus 2
A 4	Ansicht Haus 4

Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Unmittelbar betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

**Nummer/n:
(Codierung)**

QU 1

Ziel/e:

Solide Haushaltswirtschaft

Begründung:

Für die Sanierung der Hülle der Schule wird eine erhebliche Investition erforderlich. Gleichzeitig dient diese Investition aber der Reduzierung der laufenden Kosten in künftigen Jahren.

Ziel/e:

UM 1

Umweltsituation verbessern

UM 2

Dauerhafter Schutz von Wasser, Boden, Luft, Natur, Landschaft und Klima

UM 3

Verbrauch von Rohstoffen vermindern

UM 4

Klima- und Immissionsschutz vorantreiben

Begründung:

Mit der Sanierung der Dächer und Fassaden kann der Einsatz an Heizenergie und die hierfür erforderlichen Rohstoffe deutlich reduziert werden. Hierdurch mindert sich gleichzeitig die CO₂-Belastung

2. Mittelbar betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes im Sinne eines fachübergreifenden Ansatzes

**Nummer/n:
(Codierung)**

Ziel/e:

keine

Begründung:

keine

Begründung:

Aufgabenstellung

Die Albert-Schweitzer-Schule im Pfaffengrund besteht aus mehreren Gebäudeteilen unterschiedlicher Nutzung, die durch Wegeüberdachungen miteinander verbunden sind.

In einzelnen handelt es sich um

- Haus 1: 3,5 - geschossiger Südriegel mit Klassenräumen, unterkellert
- Haus 2 2 - geschossiger Nordriegel mit Verwaltung, Lehrerzimmer, Fachräumen, Eingangs- und Pausenhalle, im Westteil unterkellert
- Haus 3 Kochschule
- Haus 4 Turnhalle mit Umkleide sowie Lehrschwimmbecken im Untergeschoss.

Die Fenster der Schule sind in einem äußerst schlechten Zustand und Reparaturen an vielen Elementen gar nicht mehr möglich. Die Fenster der Treppenhäuser sind darüber hinaus nur einfach verglast. Aus bauphysikalischen sowie aus energetischen Gründen wird es somit nun notwendig, neben den Fenstern auch die Dächer und Fassaden zu sanieren.

Bauliche Lösung

Die erdberührten Bauteile werden teilweise freigelegt, isoliert und drainiert. Die Gebäude erhalten eine Putzfassade im Wärmedämm-Verbundsystem.

Die vorhandenen Fenster werden gegen Holz/Aluminium Elemente ausgetauscht. Die Glasbausteinflächen der Turnhalle werden durch eine Pfosten-Riegel-Konstruktion ersetzt.

Die Südfassaden erhalten einen außenliegenden Sonnenschutz mit elektrischer Steuerung teilweise aus Photovoltaik-Anlagen bestehend. Die Montage von starren, horizontalen Photovoltaik-Modulen ist auch auf dem Dach von Haus 1 vorgesehen.

Die geneigten Dächer werden mit Metall eingedeckt.

Auf Wunsch des Stadteilvereinsvorsitzenden Herrn Schmitt fand eine gemeinsame Besprechung beim Baudezernenten statt, mit dem dringenden Ziel, das Sportangebot an der Schule –möglichst mit dem Neubau einer zusätzlichen Turnhalle- zu verbessern. Herrn Schmitt wurde zugesagt, dass parallel zur Maßnahme des 1. Bauabschnittes sowohl die Sanierung der vorhandenen Turnhalle als auch alternative Lösungsmöglichkeiten – vor allem unter Berücksichtigung der vorhandenen Bausubstanz untersucht werden. Über das Ergebnis werden wir in einer eigenständigen Vorlage informieren bzw. entsprechende Beschlüsse einholen.

Die Mehrkosten für eine Klinkerfassade, die laut Bezirksbeirat geprüft werden sollten, belaufen sich auf € 400.000,-- gegenüber dem vorgesehenen Wärmedämmverbundsystem.

Technische Ausrüstung

Die Technische Ausrüstung der Schule bleibt von der Sanierungsmaßnahme im wesentlichen unberührt.

Kosten

Für die Dach- und Fassadensanierung der Albert-Schweitzer-Schule wurden folgende Kosten ermittelt:

300	Bauwerk - Baukonstruktion		ca.	€	3.692.000
334	Zimmer- und Holzbauarbeiten	€	271.300		
338	Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten	€	675.500		
350	Putz- und Stuckarbeiten	€	47.800		
	Wärmedämm-Verbundsystem	€	326.700		
	Trockenbauarbeiten	€	724.200		
352	Fliesen- und Plattenarbeiten	€	89.200		
358	Rollladenarbeiten	€	197.500		
360	Metallbauarbeiten, Schlosserarbeiten	€	36.000		
361	Verglasungsarbeiten	€	1.049.200		
363	Maler- und Lackierarbeiten	€	56.500		
391	Baustelleneinrichtung	€	107.500		
392	Gerüstarbeiten	€	110.600		
398	Zusätzliche Maßnahmen				
400	Bauwerk - Technische Anlagen		ca.	€	108.100
600	Ausstattung und Kunstwerke			€	88.000
700	Baunebenkosten (ca. 20 %)			€	761.900
	Insgesamt			€	4.650.000

Im Finanzplan sind für die Maßnahme insgesamt 2,25 Mio. € vorgesehen. Dieser Betrag wird bei der Fortschreibung angepasst.

Termine

Die gesamte Sanierungsmaßnahme durchzuführen setzt vier Bauabschnitte voraus: Einerseits um die finanzielle Belastung auf mehrere Haushaltsjahre zu verteilen, andererseits um die Belästigung für die Schule durch das Baugeschehen in Grenzen zu halten.

2005/2006	Planung	228.000 €
2006/2007	1. Bauteil Haus 1	1.183.000 €
2008	2. Bauteil Haus 1	955.000 €
2009	Haus 2,	1.259.000 €
2010	Haus 3, Haus 4	1.025.000 €

Mit den ersten Arbeiten an den Fassaden kann nach Werkplanung und Ausschreibung im Oktober 2006 begonnen werden.

Folgekosten

Die Folgekosten für die Albert-Schweitzer-Schule können durch die Sanierungsmaßnahme deutlich reduziert werden. Die Qualität der vorgesehenen Ausführung entspricht der Energiekonzeption der Stadt Heidelberg 2004. Für alle vier Bauteile kann der jährliche Energiebedarf um ca. 600.000 kwh/a bzw. 25.500 €/a reduziert werden.

gez.

Prof. Dr. von der Malsburg