

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

Stadt Heidelberg  
Dezernat II, Gebäudemanagement

**Sanierung Dächer und Fassaden am  
Werkstattbau der Johannes-Gutenberg-  
Schule  
- Ausführungsgenehmigung**

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Zustimmung zur Beschlussempfehlung	Handzeichen
Bauausschuss	19.09.2006	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	28.09.2006	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Haupt- und Finanzausschuss erteilt die Ausführungsgenehmigung zur Sanierung der Dächer und Fassaden des Werkstattbaus der Johannes-Gutenberg-Schule zu Gesamtkosten in Höhe von 550.000 €.*

## 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 <b>Begründung:</b> Für die Sanierung der Dächer und Fassaden sind finanzielle Aufwendungen erforderlich
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 <b>Begründung:</b> 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 CO <sub>2</sub> -Belastung

### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

(keine)

### Begründung:

Die Johannes-Gutenberg-Schule wurde seit Ende der 50er Jahre in mehreren Abschnitten als Neubau errichtet. Das Gebäude gliedert sich in verschiedene Bauteile, eines hiervon ist der Bau E, Werkstatt für Drucker und Maler, der 1958 – 1959 erstellt wurde. Er besteht aus einem Kopfbau, einem Mittelbau mit Sheddächern und beidseitigen Seitenbauten mit flach geneigten Dächern.

Das Tragwerk des Gebäudes besteht aus Stahlbetonstützen mit Klinkerausfachung sowie Unterzügen und Decken in Sichtbeton.

### Zustandsbeschreibung

Die Beton- und Sichtmauerwerkfassaden sind ungedämmt. Die Fenster bestehen aus Aluminiumrahmen mit Isolierverglasung, die Eingangselemente aus Stahlkonstruktionen mit Einfachverglasung.

Die Flachdächer sind mit Bitumen abgedichtet und über einer Wärmedämmung von 4 cm bekiest. Zahlreiche Reparaturen in den vergangenen Jahren machen eine Erneuerung dringend erforderlich.

Die Sheddächer bestehen aus ungedämmten Stahlbetonstützen mit Oberlichtern aus Kunststoff und Isolierglas. Die ca. 4 cm starke Dämmung der geneigten und horizontalen Dachflächen aus Stahlbeton ist überwiegend schadhaft und somit ohne Funktion.

Die Sheds sind mit Well-Asbestzementplatten eingedeckt, die ebenfalls auszutauschen sind.

## Vorgesehene Maßnahmen

Sämtliche Fassadenteile erhalten ein Wärmedämmverbundsystem, die geneigten und horizontalen Dachflächen in Stahlbeton werden wärme gedämmt und mit Stehfalzblechen verkleidet.

Betonteile sowie die Mauerwerksaufschichtung der Fassaden werden durch ein Wärmedämmverbundsystem ergänzt. Die isolierverglasten Aluminiumfenster bleiben ebenso unverändert wie die Eingangelemente.

Die Flachdächer werden komplett erneuert durch eine bituminöse Abdichtung, Wärmedämmung und extensiver Begrünung.

Die vorhandenen Oberlichter sind intakt und bleiben unverändert.

## Kosten

Für die Sanierungsmaßnahme wurden folgende Kosten ermittelt:

<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktion</b>		<b>ca. €</b>	<b>417.300</b>
330	Mauerarbeiten	€	5.000	
334	Zimmer- und Holzbauarbeiten	€	31.900	
335	Stahlbauarbeiten	€	10.000	
338	Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten	€	183.700	
339	Klempnerarbeiten	€	92.400	
350	Putz- und Stuckarbeiten	€	73.600	
361	Verglasungsarbeiten	€	14.900	
392	Gerüstarbeiten	€	5.800	
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>		<b>ca. €</b>	<b>23.500</b>
430	Lüftungstechnische Anlagen	€	16.500	
440	Starkstromanlagen	€	7.000	
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>		<b>€</b>	<b>17.000</b>
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten (ca. 20 %)</b>		<b>€</b>	<b>92.200</b>
	<b>Insgesamt</b>		<b>€</b>	<b>550.000</b>

Die Maßnahme ist bisher mit insgesamt 500.000 € in der Mittelfristigen Finanzplanung vorgesehen. Der Haushaltsplan 2006 enthält davon 200.000 € als kassenwirksame Mittel. Die in 2007 und 2008 erforderlichen Mittel sind im Doppelhaushalt 2007/2008 entsprechend zu veranschlagen.

## Termine

Die Sanierung der Dächer und Fassaden des Werkstattbaus soll im Februar 2007 begonnen und im November 2007 abgeschlossen werden.

gez.

**Prof. Dr. von der Malsburg**