

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

Stadt Heidelberg  
Dezernat II, Gebäudemanagement

**Sanierung der Internationalen  
Gesamtschule Heidelberg  
- Information über den Sanierungsbedarf  
und das Ablaufkonzept**

## Informationsvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Kenntnis genommen	Handzeichen
Haupt- und Finanzausschuss	18.04.2007	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	
Haupt- und Finanzausschuss	25.04.2007	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	
Gemeinderat	03.05.2007	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	

**Inhalt der Information:**

*Der Haupt- und Finanzausschuss und der Gemeinderat nehmen die Information über den Sanierungsbedarf und das Ablaufkonzept zur Kenntnis.*

## I. 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> Die Sanierung der IGH belastet die Finanzhaushalte der kommenden Jahre. <b>Ziel/e:</b>
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)



## II. Begründung:

### Informationen über den Sanierungsbedarf

Im Bezirksbeirat Rohrbach sowie im Kulturausschuss wurde im März bereits über den baulichen Zustand der Internationalen Gesamtschule berichtet. Die Fraktionen haben darüber hinaus sich im Vorfeld bei Begehungen in der Schule selbst einen Eindruck verschafft und für den Haushalt 2007/2008 Anträge gestellt. Diese Anträge beinhalten im wesentlichen folgende Themen:

- Durchführung von Sofortmaßnahmen - jedoch keine aufwändigen Maßnahmen
- Erstellung eines Gesamtkonzeptes unter Einbeziehung von Schule und Eltern (Bauausschuss) mit Finanz- und Ablaufplan
- Energiecontracting mit den Stadtwerken
- klare Regelung der Zuständigkeiten

Hierzu können folgende Informationen bereitgestellt werden:

### Durchführung von Sofortmaßnahmen

Die erforderlich gewordenen Sicherungsarbeiten (Gitterroste auf dem Dach befestigen u.ä.) wurden sofort nach Baudurchgang beauftragt und sind bereits ausgeführt.

Die Sicherheit aller Nutzer der Internationalen Gesamtschule war und ist zu jeder Zeit gewährleistet.

### **Erstellen eines Gesamtkonzeptes**

Seit Oktober 2006 arbeitet das Gebäudemanagement an einem Gesamtkonzept der Sanierungsmaßnahme. Grundlage hierfür ist die Bestandsaufnahme, die aufgrund der Größe der Schule entsprechend aufwändig ist. Ziel hierbei ist es, die Pläne in digitaler Form zu erhalten. Dies gilt auch für die Haustechnik.

Die Generalsanierung beinhaltet unterschiedliche Themenkomplexe, die in verschiedenen Arbeitsgruppen erarbeitet und dann in einem Gesamtkonzept zusammengeführt werden. Hierzu gehören folgende Bereiche, deren Reihenfolge keine Priorisierung darstellt, da sie alle wichtig sind:

- Bauliche Maßnahmen
- Energetische Maßnahmen
- Haustechnische Maßnahmen
- Sicherheitstechnische Maßnahmen.
- Schulische Organisation.

Parallel hierzu sind die für eine Baumaßnahme dieser Größenordnung notwendigen Architekten- und Ingenieurleistungen europaweit auszuschreiben. Als Form dieser Ausschreibung ist ein begrenzt offener, einstufiger Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren vorgesehen. Ziel dieser Durchführung ist nicht nur die Beauftragung eines qualifizierten Büros, sondern darüber hinaus eine energetisch hochwirksame und effiziente Fassadenkonstruktion - auch im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit - zu erhalten, die durch ein Preisgericht entsprechend ausgewählt wird.

Auch wiederum parallel wird vom Schulverwaltungsamt das Raumprogramm überprüft und ggf. die bestehende Raumsituation mit dem ursprünglichen Modellraumprogramm aus dem Jahre 1972 abgeglichen. Das erfordert wiederum die ausführliche Bestandsaufnahme und einen entsprechenden Vergleich mit den tatsächlichen Belegungen. Gleichzeitig wurde die Schulleitung gebeten, sich Gedanken und Vorschläge über konzeptionelle Änderungen zu machen und dann mit dem Schulverwaltungsamt abzustimmen. Auf dieser Basis ist es dann möglich, die notwendigen baulichen Konzepte für die Generalsanierung zu erstellen und dann die Kostenermittlungen vorzunehmen. Ziel ist, dem Gemeinderat noch vor der Sommerpause 2007 das Gesamtkonzept vorzustellen. Dieser Termin könnte sich allerdings dann ändern, wenn die Raumanforderungen zu größeren baulichen Veränderungen führen würden.

Vorgesehen ist die Durchführung des Verfahrens bis März 2008 und die Information über den Wettbewerb mit der Beauftragung im April 2008. Daran anschließend ist zur Vorbereitung der Ausführungsgenehmigung die Entwurfsplanung sowie die Kostenberechnung zu erarbeiten, Bauantrag, Werkplanung und Ausschreibung der Bauleistungen folgen.

Da demnach vor 2009 hier nicht mit einem Baubeginn zu rechnen ist, haben wir von der Schulleitung das Einverständnis erhalten, bereits in den Sommerferien 2007 und 2008 die Renovierung der Toiletten abschnittsweise vorzuziehen. Dies ist möglich, da diese wegen der erforderlichen Infrastruktur an den jeweiligen Standorten bestehen bleiben und das Gesamtkonzept nicht tangieren.

Für die Sanierung der naturwissenschaftlichen Fachbereiche wurden ebenfalls unabhängig von der Gesamtsanierung Mittel in den Entwurf des Haushaltsplanes eingestellt. Diese Fachbereiche bedürfen einer umfangreicheren Planung. Vorgesehen ist - unter Voraussetzung der inhaltlichen Übereinstimmung mit dem Gesamtsanierungskonzept - ebenfalls eine abschnittsweise Sanierung beginnend im Jahr 2008, um die Einschränkung des Unterrichts auf ein erträgliches Maß zu beschränken.

Nicht im Sanierungskonzept enthalten ist bisher der eigenständige Gebäudekomplex der Primarstufe. Aber auch hier wird derzeit der Raumbedarf durch das Schulverwaltungsamt überprüft. Sollte dieses Ergebnis vor den Sommerferien vorliegen, könnte unmittelbar im Anschluss daran mit der Planung begonnen werden mit dem Ziel, noch im Jahr 2008 mit den erforderlichen Baumaßnahmen zu beginnen.

### **Energiecontracting mit den Stadtwerken**

Nach mehr als 30-jährigem Betrieb ist auch die Technische Ausrüstung der Schule sanierungsbedürftig. Gemeinsam mit dem Amt für Umweltschutz, Energie und Gesundheitsförderung sowie der Kommunalen Infrastruktur und Service GmbH wird das energetische Konzept für die Schule erarbeitet und in das Gesamtkonzept integriert.

### **Klare Regelung der Zuständigkeiten**

Die Zuständigkeiten für die Schulleitung sind eindeutig geregelt und bedürfen keiner Korrektur. Vertreter des Schulträgers ist das Schulverwaltungsamt und ist damit Ansprechpartner für alle Belange und wird vor Ort vertreten durch die Hausmeister.

Bei Bedarf überträgt das Schulverwaltungsamt Leistungen an das Gebäudemanagement, das danach Maßnahmen entweder sofort durchführt oder für den jeweiligen Haushalt vorbereitet.

Der Betrieb und Unterhalt der Technischen Ausrüstung Sanitärinstallation, Heizung und Lüftung wurde der Kommunalen Infrastruktur und Service GmbH (KIS) übertragen, die auch direkt angesprochen werden soll.

gez.

Prof. Dr. Raban von der Malsburg