

Stadt Heidelberg
Dezernat II, Gebäudemanagement

**Kurfürst-Friedrich-Gymnasium, Sanierung
Dach und Fenster (Südseite)
- Ausführungsgenehmigung**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Zustimmung zur Beschlussempfehlung	Handzeichen
Bauausschuss	09.09.2008	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	10.09.2008	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Gemeinderat	25.09.2008	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bauausschuss und der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt die Ausführungsgenehmigung zur Sanierung der Dächer und Fenster (Südseite) des Kurfürst-Friedrich-Gymnasium nach den vorliegenden Plänen zu Gesamtkosten in Höhe von 2.128.000 €.

Anlagen zur Drucksache:	
Lfd. Nr.	Bezeichnung
A 1	Grundriss Dachgeschoss
A 2	Ansicht Nord
A 3	Ansicht Süd
A 4	Ansicht Ost und West
A 5	Schnitt

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:	Ziele:
SOZ 1	+	Ausbildung und Qualifizierung junger Menschen sichern Begründung: Mit der Sanierungsmaßnahme wird die Schule, in ihrer Gebäudehülle sowie sicherheitstechnisch in einen ordnungsgemäßen Zustand versetzt.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine



II. Begründung:

1. Zustand

Aufgrund zahlreicher Einregenstellen im Dach des 1894 errichteten Hauptgebäudes des Kurfürst-Friedrich-Gymnasiums besteht insbesondere im gesamten Dachbereich erheblicher Sanierungsbedarf. Bei dem Dachausbau, der in Teilbereichen bis zu 50 Jahren zurückliegt, wurden ca. 4 cm Dämmung und nur in Teilen eine Dampfsperre eingebaut. Dies hat zu Schwitzwasserbildung geführt, welche auch die Dachkonstruktion angegriffen hat. Aufgrund der baulichen, aber auch der hygienischen Verhältnisse besteht nunmehr Handlungsbedarf.

2. Bauliche Maßnahmen

Um das Dach den heutigen Anforderungen entsprechend zu ertüchtigen, muss eine Dämmung entsprechend den derzeitigen Anforderung, sowie eine Wind- und Dampfdichtigkeit hergestellt werden. Hierbei gilt insbesondere, die energetischen, die bauphysikalischen und die denkmalschutzrechtlichen Belange in Einklang zu bringen.

Die gesamte Dacheindeckung (Ziegel- und Blechdächer, die Atelierfenster in den Mansardedachflächen sowie die in den Anbauten eingesetzten Aluminium-Fenster der 60-er Jahre müssen ausgetauscht werden.

Sämtliche Oberflächen (Wände, Böden und Decken) werden erneuert bzw. renoviert und wiederhergestellt.

Gleichzeitig mit der Behebung der baulichen Mängel werden organisatorische bzw. funktionale Anpassungen in den Raumzuweisungen im Dachgeschoss vorgenommen, die seitens der Schule gewünscht und als dringend notwendig erachtet werden.

Dies führt insbesondere zur Verbesserung der inneren Abläufe sowie zur Aktivierung von Raumreserven. Der Einbau von Akustikdecken in den Klassenräumen ist zwischenzeitlich Standard und trägt auch im Kurfürst-Friedrich-Gymnasium in den überarbeiteten Räumen zu einer erheblichen Verbesserung bei.

Erheblichen Anteil an den baulichen Notwendigkeiten nehmen im übrigen die Brandschutzmaßnahmen ein.

Im Wesentlichen sind folgende Arbeiten vorgesehen:

- Aufnehmen und Entsorgen der verschiedenen Dacheindeckungen, Ausbau der Fenster und Fassaden, Demontage der Decken- und Wandbekleidungen im Dachgeschoss, Herstellen von Durchbrüchen.
- Erneuern der Fußpfetten in Teilbereichen, teilweiser Austausch der Holzschalung unter der Blecheindeckung
- Erneuerung der Blechstehfalzeindeckung einschließlich der erforderlichen Anschlussarbeiten sowie Austausch der Fallrohre, Erneuern der Ziegeleindeckung, Einbau einer Zwischensparrendämmung einschließlich Dampfsperre
- Erneuerung der WC-Anlage im Dachgeschoss
- Erneuern der Dachflächenatelierfenster sowie der verschiedenen Gaubenfenster. Austausch der Pfosten-Riegel-Fassaden aus den 60er Jahren
- Erneuerung der Wand und Deckenbekleidungen, Überarbeiten des Parketts

3. Technische Ausrüstung

Im Zuge dieser Maßnahme wird die Heizungsinstallation im Dachgeschoss erneuert und von einer oben liegenden zu einer vom Untergeschoss ansetzenden Verteilung geändert. Dasselbe gilt für die Sanitärinstallation, Elektroinstallation und die Beleuchtung.

5. Kosten

Für die Sanierungsmaßnahme wurden folgende Kosten ermittelt:

300	Bauwerk - Baukonstruktion		ca. €	1.451.600
330	Mauernarbeiten	€	38.200	
334	Zimmer- und Holzbauarbeiten	€	29.700	
338	Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten	€	68.000	
339	Klempnerarbeiten	€	269.900	
	Trockenbauarbeiten	€	252.100	
355	Tischlerarbeiten	€	30.400	
356	Parkettarbeiten	€	16.300	
361	Verglasungsarbeiten	€	474.700	
363	Maler- und Lackierarbeiten	€	47.500	
365	Bodenbelagsarbeiten	€	7.000	
391	Baustelleneinrichtung	€	70.900	
394	Abbruchmaßnahmen	€	143.600	
398	Zusätzliche Maßnahmen	€	3.300	

400	Bauwerk - Technische Anlagen		ca. €	278.500
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	€	5.600	
420	Wärmeversorgungsanlagen	€	46.500	
430	Lüftungstechnische Anlagen	€	11.900	
440	Starkstromanlagen	€	132.100	
450	Fernmelde- und informationstechnische Anlagen	€	78.500	
460	Förderanlagen	€		
470	Nutzungsspezifische Anlagen	€		
480	Gebäudeautomation	€		
490	Sonstige Maßnahmen für Technische Anlagen	€	3.900	
700	Baunebenkosten (ca. 30 %)		ca. €	397.900
	Insgesamt		ca. €	2.128.000

Für den Haushalt 2007/2008 waren für die Sanierungsmaßnahme 1.474.000 € angemeldet. Aufgrund der umfangreichen Erneuerung auch der Technischen Ausrüstung sind diese Kosten jedoch anzupassen. Die entstehenden Mehraufwendungen sind im Haushalt 2009/2010 bereitzustellen.

6. Termine

Mit den Sanierungsarbeiten soll in den Pfingstferien 2009 begonnen werden. Die Fertigstellung ist im Sommer 2010 vorgesehen.

gez.

Bernd Stadel