

Stadt Heidelberg  
Dezernat II, Gebäudemanagement

**Robert-Koch-Schule, Dach-, Fassaden- und  
Innensanierung Haus A-B  
- 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	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Bauausschuss empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss folgenden Beschluss:*

*Der Haupt- und Finanzausschuss erteilt die Ausführungsgenehmigung zur Dach-, Fassaden- und Innensanierung des Hauses A-B der Robert-Koch-Schule zu Gesamtkosten in Höhe von 617.000 €.*

<b>Anlagen zur Drucksache:</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>
A 1	Lageplan
A 2	Grundriss
A 3	Ansichten

## 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:
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:

Nachdem die Häuser B und D der Robert-Koch-Schule in Kirchheim bereits in den Jahren 1999 folgende saniert worden sind, wurde der Zwischenbau A-B zunächst zurückgestellt, da an dieser Stelle anderweitige Planungsüberlegungen bestanden. Nachdem diese Planungen zwischenzeitlich an anderer Stelle umgesetzt worden sind, muss der A-B Bau dringend einer Außen- und Innensanierung unterzogen werden.

### 1. Zustand

Die Außenwandkonstruktionen der Gebäude bestehen aus einschaligen Sichtmauerwerkswänden bzw. Wandplatten aus Betonwerkstein, Sichtbetonstützen außen und innen, die Dächer sind mit Well-Asbestzementplatten gedeckt. Die vorhandenen Konstruktionen entsprechen weder der Energieeinsparverordnung noch der Energiekonzeption 2004 der Stadt Heidelberg.

Die Hauptproblematik ergibt sich aus der bestehenden einschaligen Bauweise sowie den mit Asbest belasteten Bauteilen an Dach und Brüstungen. Zudem sind die Fenster undicht und die Rahmen angefault.

Durchlaufende Stahlbetonstützen ohne Dämmung zwischen innen und außen führen zu Schimmelbildung bei nicht fachgerechter Sanierung oder bei Verbesserung der Wärmdämmmaßnahmen an einzelnen Bauteilen.

Ebenfalls sanierungsbedürftig sind die Innenräume, denn Böden, Wände und Decken sind entweder abgenutzt oder in einem schlechten baulichen Zustand.

### 2. Bauliche Maßnahmen

Die asbestbelasteten Faserzementplatten sowie die teilweise durchfeuchtete Altdämmung werden komplett entfernt und durch eine neue Dachabdichtung mit Wärmedämmung ersetzt. Die Sichtbetonteile der Fassaden werden saniert, die Fassade wird anschließend, analog der anderen Gebäude der Geschwister-Scholl- sowie der Robert-Koch-Schule, wärmedämmend und mit Sichtmauerwerk bzw. Putz versehen.

Die vorhandenen Fenster werden ausgebaut und durch neue Holz-Alu-Fenster mit dreifach Isolierverglasung ersetzt.

Ebenfalls erneuert wird der nicht mehr funktionsfähige Sonnenschutz an der Ost- und Westfassade.

In den Klassenräumen werden die Decken und Bodenbeläge entfernt und anschließend Akustikdecken sowie Linoleumbeläge eingebaut. Die Wände werden im Bereich der Fensteranschlüsse, Decken und Brüstungsanschlüsse ausgebessert und insgesamt gestrichen. Sämtliche Zimmertüren einschließlich der Umfassungszargen werden ausgetauscht. Ebenfalls erneuert werden im Bauteil vorhandenen Lehrer - WC's.

### 3. Technische Ausrüstung

Die innenliegenden WC's werden um eine mechanische Lüftung ergänzt.

Die Heizkörper werden erneuert, sämtlich Leitungen für Wasser, Abwasser und Heizung werden überprüft.

Für die Steuerung der Sonnenschutzanlage sind die notwendigen elektrischen Installationen vorzunehmen.

### 4. Kosten

Für die geschilderten Baumaßnahmen wurden folgende Kosten ermittelt:

<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktion</b>		<b>ca. €</b>	<b>394.000</b>
330	Mauerarbeiten	€	122.000	
338	Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten	€	80.000	
350	Putz- und Stuckarbeiten	€	33.000	
	Trockenbauarbeiten			
355	Tischlerarbeiten	€	118.000	
363	Maler- und Lackierarbeiten	€	11.000	
365	Bodenbelagsarbeiten	€	26.000	
398	Zusätzliche Maßnahmen	€	4.000	
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>		<b>ca. €</b>	<b>62.000</b>
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	€	14.000	
420	Wärmeversorgungsanlagen	€	16.000	
440	Starkstromanlagen	€	32.000	
<b>600</b>	<b>Ausstattung</b>		<b>ca. €</b>	<b>47.000</b>
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten (ca. 23 %)</b>		<b>ca. €</b>	<b>114.000</b>
	<b>Insgesamt</b>		<b>ca. €</b>	<b>617.000</b>

Für die Sanierungsmaßnahme steht im Haushalt 2008 ein Planungsansatz in Höhe von 50.000 € zur Verfügung. Die restlichen Mittel sind im Haushalt 2009 mit 450.000 € und im Haushalt 2010 mit 117.000 € bereitzustellen.

## 5. Termine

Als Ausführungszeitraum ist Mai bis September 2009 vorgesehen.

gez.

Bernd Stadel