



Stadt Hirschhorn (Neckar)

Beschlussvorlage

- öffentlich -

VL-101/2026

Fachbereich	Bauverwaltung
Federführendes Amt	Liegenschaften
Datum	22.06.2026

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Haupt- und Finanzausschuss	02.07.2026	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hirschhorn (Neckar)	16.07.2026	beschließend

Betreff:

Weiteres Vorgehen zur Sanierung der alten Schule Langenthal Ulfenbachstraße 6

Sachdarstellung:

Ausgangslage

Die Beantwortung der Anfrage von Profil Hirschhorn aus der Stavo vom 21.05.2026 wird am 25.06.2026 im Magistrat behandelt und sodann dieser Drucksache am 26.06.2026 beigelegt.

Die Stadtverordnetenversammlung hat im Juli 2025 120.000 Euro für die Sanierung der ersten Stufen des Sanierungsfahrplanes der Energieberaterin freigegeben.

Nach Vorlage des Gutachtens der Energieberaterin, fehlte die detaillierte Heizlastberechnung der einzelnen Räume. Diese Berechnung wurde am 30.03.2026 beauftragt und ist am 31.05.2026 eingegangen.

Notwendigkeit der Heizlastberechnung

Die Heizungsfirmen benötigen zwingend die Heizlast aller Einzelräume, um fundierte und realistische Angebote abgeben zu können. Ohne diese Daten ist ein belastbarer Vergleich und eine Entscheidung nicht möglich.

Die Heizlastberechnung ist eine zentrale technische Grundlage, da sie die Anforderungen an das neue Heizsystem klar definiert und Angebote vergleichbar macht.

Stand der Angebotslage

- Die Bauverwaltung war mit drei Heizungsbauern vor Ort. Von einer Firma liegt bereits ein Angebot vor. Zwei weitere Firmen möchten erst ein Angebot abgeben, wenn endgültig geklärt ist, welches System und welche Komponenten verbaut werden sollen.
- Ein Angebot eines Fensterbauers ist vorhanden.
- Für Fassaden- und Dämmungsarbeiten war die Bauverwaltung mit einem Malerbetrieb vor Ort. Bei diesem Termin wurden erhebliche Mängel aus der Sanierung 2018 durch die damalige Mieterin festgestellt.

Befund & Sanierungsbedarf

- Die Innenwände der Wohnung im Obergeschoss weisen erhebliche Schäden auf und müssen umfassend saniert werden.
- Eine Sanierung ist nicht möglich, während die Wohnung noch vermietet ist (z.B. Staub, Lärm, Zugänglichkeit, Sicherheitsaspekte).
- Die Verwaltung und der Bürgermeister haben für Juli einen Termin mit einem Malerbetrieb vereinbart, um das weitere Vorgehen abzustimmen.

Fazit & Vorgehen

Die bisherigen Erkenntnisse zeigen, dass eine fachgerechte und nachhaltige Sanierung mit anschließender Gewährleistung unter den derzeitigen Voraussetzungen nicht im Baumt umgesetzt werden kann. Die Planung der Sanierungsmaßnahmen sollte daher an ein Architektenbüro übergeben werden, um die technische und zeitliche Komplexität professionell zu steuern.

Handlungsempfehlung

Beauftragung eines Architektenbüros
Mietvertrag beenden/zur Kündigung anregen
Angebote nach Heizlastberechnung konkret einholen

Begründung

Gesamtkonzeption, Objektkoordination, Fachplanung
Sanierung uneingeschränkt möglich
Vergleichbarkeit & Ausschreibung

Eine frühzeitige und vollständige Bestandsaufnahme schützt vor überraschenden Mehrkosten und Qualitätseinbußen. Außerdem erhöht eine Architektenplanung die Gewährleistung und reduziert das Risiko von Mängeln nach der Sanierung.

Finanzielle Auswirkungen:

Es stehen 120.000 € zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Der HFA soll die weitere Vorgehensweise an die Stadtverordnetenversammlung empfehlen.