

Amt für Stadtentwicklung
Geschäftsstelle Gestaltungsbeirat
Neue Straße 31
72336 Balingen
Tel.: 07433 170-288
nadine.wissmann@balingen.de



**Sitzung des Gestaltungsbeirates der Stadt Balingen
am Freitag, 28.3.2025 um 13:30 Uhr**

Tagesordnung

Beginn: 13:30 Uhr
Ort: Stadthalle, Charlottenstraße 27, 72336 Balingen, Konferenztrakt im EG
Ende: 15:00 Uhr

13:30 Uhr TOP 1 - öffentliche Beratung

Realschule Balingen

Sanierung Brandschutz, Tragwerk und Gebäudehülle

Bauherr: Große Kreisstadt Balingen
Färberstraße 2, 72336 Balingen

Planung: wäschle architekten
Karlstraße 19, 72336 Balingen

Grundstück: Teckstraße 20, Balingen

15:00 Uhr Sitzungsende

TOP 1

Realschule Balingen

Sanierung Brandschutz, Tragwerk und Gebäudehülle

Sachverhalt:

Die Realschule Balingen ist Teil des in den 1960er und frühen 1970er Jahren errichteten Schulzentrums Längenfeld. Die ältesten Gebäude auf dem Campus sind die von Architekt Walter Salver aus Stuttgart unter Mitarbeit des später in Balingen ansässigen Architekten Jürgen Sessler geplante Grundschule, der Kindergarten und die Längenfeld-Sporthalle. Aus derselben Feder stammt das 1969 eingeweihte Gymnasium.



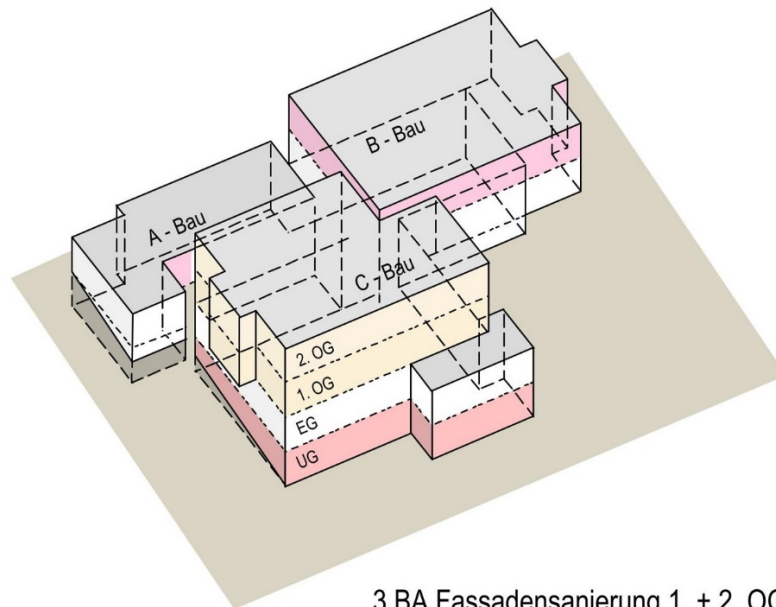
Die Realschule mit Hausmeisterwohnung wurde nach einem landesweiten Architekturwettbewerb in den Jahren 1971-1973 nach den Plänen des Balingener Architekten Ottmar Besenfelder errichtet. Besenfelder war vor seiner Selbständigkeit Mitarbeiter von Paul Bonatz, Rolf Gutbrod und Schüler von Paul Schmitthenner und gehörte zu den Vertretern der Stuttgarter Schule. 1975 wurde die zugehörige Sporthalle, ebenfalls ein Werk von Besenfelder, in Betrieb genommen.



Im Jahr 1999 wurde das Gymnasium nach Plänen von Ackermann & Raff aus Tübingen erweitert. 2001 folgte die Erweiterung der Grundschule. 2008 wurde der Neubau der Mensa mit Mediothek, ebenfalls Ackermann & Raff, eingeweiht.

Baulterbedingt besteht auf dem Campus fortwährender Modernisierungsbedarf. Die Realschule Balingen wurde zwischen 2009 und 2018 in zwei Bauabschnitten statisch und brandschutztechnisch bereits soweit ertüchtigt, dass die Sicherheit der Gebäudenutzer im Brandfall und die Statik der Tragelemente gegeben ist. Der Abschluss der Gesamtsanierung soll bis 2030 erfolgen. Am 18. Februar 2025 hat der Gemeinderat einstimmig den Baubeschluss für den dritten Bauabschnitt gefasst. In der Vorberatung im Technischen Ausschuss am 6. Februar wurde der Wunsch geäußert, die Fassaden im Gestaltungsbeirat vorzustellen und zu beraten.

Neben der Instandsetzung und Modernisierung der Unterrichtsräume, Werkräume und Flure im Untergeschoss und den beiden Obergeschossen ist die Sanierung der Fassade geplant. Weiterhin soll der undichte Flachdachaufbau erneuert und energetisch optimiert werden. Als Letztes sind Sanierungsarbeiten an der aufgeständerten Stahlbetonkonstruktion des Pausenhofs und an den Treppenanlagen vorgesehen.



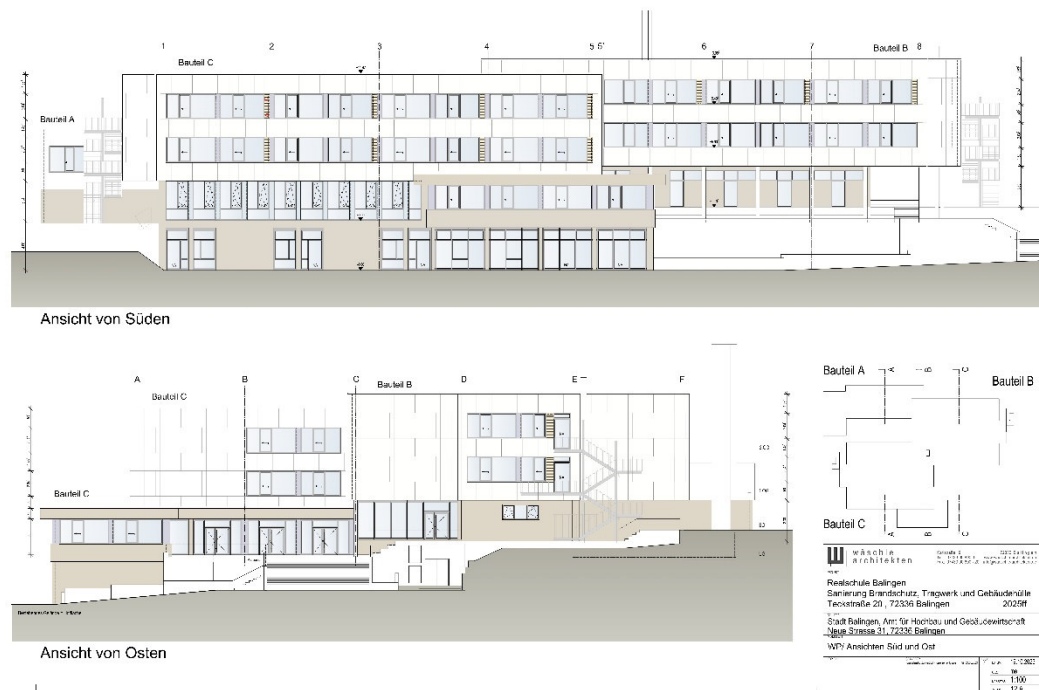
3.BA Fassadensanierung 1. + 2. OG

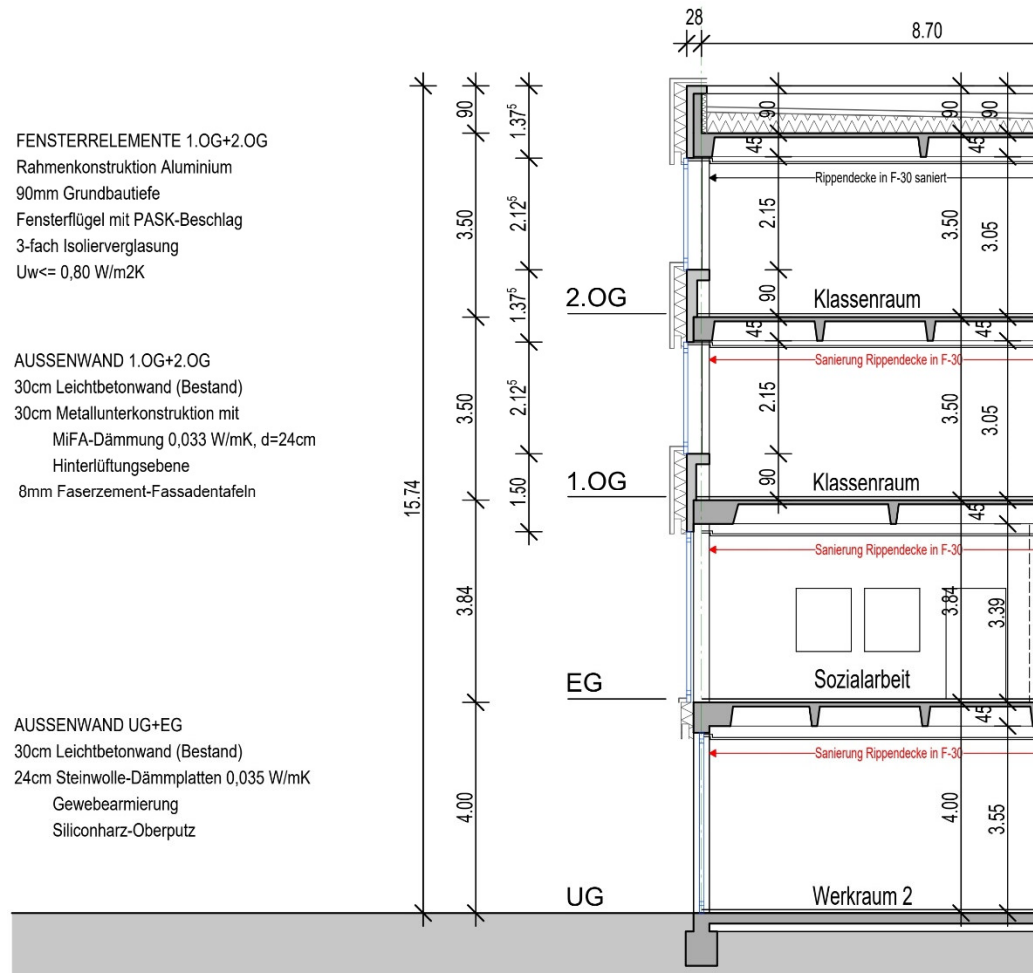
Die außenliegenden Stahlbetonbrüstungen sind dringend zu sanieren. Da auch die Fensterelemente altersbedingt abgängig und die Dachabdichtung irreparabel schadhaft sind, ist eine bautechnische Sanierung der gesamten Außenhaut unumgänglich. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit und zugleich die Chance einer energetischen Sanierung der Gebäudehülle. Die Fassadensanierung soll in der 2. Jahreshälfte nach den Sommerferien beginnen und Mitte des Jahres 2026 abgeschlossen sein.

Im kommenden Bauabschnitt sind am Bauteil C konkret folgende Arbeiten geplant:

- UG Werkräume, Innensanierung:
 - Schutzmaßnahmen der verbleibenden Oberflächen, z.B. Parkett
 - Teilweise Demontage, Heizungs-, Sanitär- und Elektroinstallationen sowie Ausbau und Einlagerung von Möbeln zur Wiederverwendung
 - Abbruch der abgehängten Decke
 - Statische und brandschutztechnische Betonsanierung der Rippendeckenfelder
 - Wiederherstellung bzw. Sanierung des Innenausbaus

- 1. OG, Innensanierung:
 - Rückbau des kompletten Innenausbaus und der HSE – Installationen
 - Entfernen der brennbaren „verlorenen“ Schalkkörper
 - Statische und brandschutztechnische Betonsanierung der Rippendeckenfelder
 - Modernisierung des Innenausbaus mit dezentralen Lüftungsanlagen und zeitgemäßer Medientechnik
- 1.+2. OG, Fassadensanierung:
 - Ertüchtigung der Fassadenbefestigungen an der Tragkonstruktion
 - Oberflächensanierung der Betonbauteile der Fassade
 - Erneuerung der Fenster und der Sonnenschutzanlagen
 - Anbringen einer vorgehängten Fassade in den Obergeschossen
- Flachdachsanieierung:
 - Beseitigung des schadhafte Dachaufbaus
 - Erneuerung des Dachaufbaus mit Wärmedämmung und Dachabdichtung
 - Installation einer PV-Anlage auf statisch geeigneten Teilflächen des Daches. Aufgrund statischer Einschränkungen muss auf eine Dachbegrünung verzichtet werden





Im Fokus der Beratung steht die Ausgestaltung der Fassade. Die Oberflächen der Außenwände in den Obergeschossen sollen betonsaniert und anschließend mit einer wärme gedämmten, vorgehängten, hinterlüfteten Fassadenbekleidung mit integriertem Sonnenschutz versehen werden. Die Strenge und Klarheit der Geometrie des Bestandes sollen aufgenommen und fortgeführt werden. Die kühle Materialität des Bestandes (Sichtbeton und eloxiertes Aluminium) soll durch ein wärmeres Farbschema ersetzt werden. Für die sichtbaren Sockelwände ist das Aufbringen eines Wärmedämmverbundsystems geplant.