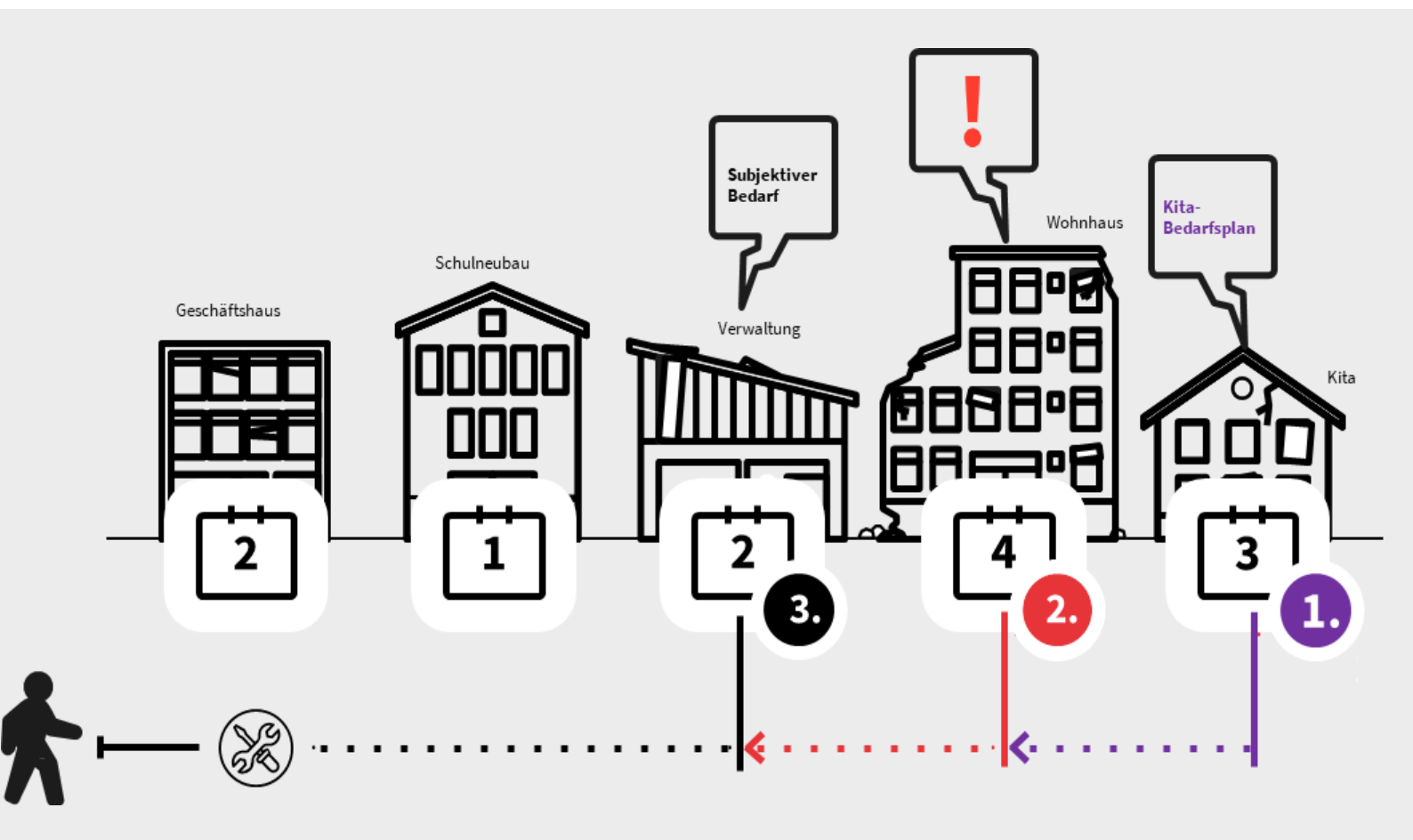


# Objektstrategie

## Zweiter

### Gebäudezustandsbericht

#### der Stadt Heilbronn (09/2025)





# Impressum

Herausgeber:

Stadt Heilbronn

Gebäudemanagement – Planen. Bauen. Betreiben

Cäcilienstraße 49

74072 Heilbronn

Tel.: 07131-562310

[www.heilbronn.de](http://www.heilbronn.de)

E-Mail: [gebaeudemanagement@heilbronn.de](mailto:gebaeudemanagement@heilbronn.de)

Text: Johannes Straub, Bernhardine Weidler, René Schmidt

Redaktion: Bernhardine Weidler

Auflage: 2. Auflage

Quelle: digital abrufbar; [www.heilbronn.de/gebaeudemanagement](http://www.heilbronn.de/gebaeudemanagement)

Stand: Nov. 2025

# Inhaltsverzeichnis

Vorworte	
Abkürzungsverzeichnis.....	6
Abbildungsverzeichnis: .....	7
I. Vorbemerkungen .....	8
II. Einführung Objektstrategie .....	9
Grundlagen .....	9
III. Managementkreislauf der Objektstrategie .....	12
IV. Ziele der Objektstrategie .....	13
V. Zweiter Gebäudezustandsbericht (09/2025).....	15
Überblick zu den Gebäuden nach Anzahl .....	15
Vorgehen .....	15
Gebäudeinformationsliste .....	16
VI. Priorisierungsanzeiger .....	18
VII. Schlusswort .....	23
VIII. Anlage - Auswertungsergebnisse des Priorisierungsanzeigers (nach Gebäudekategorien) .....	24

**„Ziele werden durch Handeln und durch eine abgestimmte, koordinierte Strategie erreicht. Der Weg dorthin ist mit Veränderungen und Erwartungen verbunden. Damit umzugehen, kluge und mutige Entscheidungen zu treffen, etwas zu tun, was sich richtig anfühlt, muss dem Grunde nach richtig sein.“**



Der zweite Gebäudezustandsbericht liegt Ihnen hiermit vor. Er enthält mit der Bewertung der Gebäudezustände aller Gebäude weitere Ansätze zur Verbesserung der Transparenz, rund um die Auswirkungen der Dienstleistungen des Gebäudemanagements.

Er zeigt auch die Auswirkungen von Entscheidungen im Umgang mit unseren Gebäuden und die gelebten Abläufe im Gebäudemanagement auf.

In erster Linie geht es darum, ein gutes Ergebnis für den Gebäudewerthalt unseres Gebäudebestandes zu erzielen und somit auch die Verbesserung der Zufriedenheit unser Nutzer zu erreichen.

Andreas Ringle

*Stadt Heilbronn  
Bau- und Umweltbürgermeister  
Dezernat IV*

**„Der 2. Gebäudezustandsbericht ist ein Informationsgewinn mit großer Tragweite für die Arbeit des Gebäudemanagements und Informationsquelle für die Gebäudenutzenden.“**



*Im November 2024 haben wir angekündigt bis Herbst 2025 alle Gebäude mit ihrem Zustand nach bewährter Methode zu erfassen und auszuwerten. Zielsetzung ist und war eine belastbare Grundlage und Priorisierungsempfehlung für Neu-, Umbau- und Sanierungsmaßnahmen zu schaffen.  
Das Fundament für das Wirken im Gebäudemanagement.*

*Mit Stolz können wir sagen: Es ist uns gelungen.*

*Entscheidungen zu baulichen Maßnahmen können nun im Wissen über alle Gebäude auf sachlicher Basis priorisiert und gebündelt werden.*

Johannes Straub

*Amtsleiter Gebäudemanagement*

## Abkürzungsverzeichnis

<b>ABKÜRZUNG</b>	<b>BEDEUTUNG</b>
AHO	Ausschuss der Verbände und Kammern der Ingenieure und Architekten für die Honorarordnung e.V.,
BGF	Bruttogeschoßfläche [m <sup>2</sup> ]
CAFM	Computer Aided Facility Management (Gebäudemanagementsoftware)
El	Elektrotechnik
FM	Facility Management
Gefma	Deutscher Verband für Facility Management e.V. („German Facility Management Assoziation“)
GEG	Gebäudeenergiegesetz
KEM	Kommunales Energiemanagement
KG	Kostengruppe (nach DIN 276)
PDCA-Zyklus	Plan-Do-Check-Act – Zyklus (Regelkreis für kontinuierliche Verbesserung eines Managementkreislaufs)
ZGM	Zentrales Gebäudemanagement
PABI©	Praxisorientierte, adaptive Budgetierung von Instandhaltungsmaßnahmen
TGA	Technische Gebäudeausrüstung (Heizung, Lüftung, Sanitär)
VgV-Verfahren	Vergabeverfahren nach Vergabeordnung

## Abbildungsverzeichnis:

Abbildung 1: Zielfelder ZGM Strategiebeschluss.....	10
Abbildung 2 "Managementkreislauf Objektstrategie" .....	12
Abbildung 3 Auszüge der Berichte der Stadt Heilbronn .....	13
Abbildung 4 Anzahlverteilung der Gebäude der Stadt Heilbronn .....	15
Abbildung 5 "Bewertungssystem" für Bauteilzustände.....	16
Abbildung 6 Screenshot "Gebäudeinformationsliste" .....	17
Abbildung 7 Instandhaltung nach Gebäudezustand mit Reihenfolge .	17
Abbildung 8: Screenshot vom Priorisierungsanzeiger .....	18
Abbildung 9 Beispiel – Veränderung der Priorisierung aufgrund berücksichtigter Anforderungen .....	19
Abbildung 10: grafische Auswertung zur Gebäudebewertung auf Basis des Priorisierungsanzeigers vom normalen Unterhalt bis hin zum akuten Bedarf.....	22
Abbildung 11 Übersicht Betriebsgebäude .....	25
Abbildung 12 Übersicht Bürogebäude .....	28
Abbildung 13 Übersicht Feuerwehrgebäude .....	31
Abbildung 14 Übersicht Friedhofsgebäude .....	33
Abbildung 15 Gebäude mit ggf. Vorsteuerrelevanz.....	35
Abbildung 16 Übersicht Gebäude Jugend und Soziales .....	39
Abbildung 17 Übersicht Kindertagesstätten .....	41
Abbildung 18 Übersicht Kulturgebäude .....	44
Abbildung 19 Übersicht Schulgebäude.....	46
Abbildung 20 Übersicht Sportstätten, Hallen.....	51

## I. Vorbemerkungen

Der Heilbronner Bau- und Umweltausschuss der Stadt Heilbronn nahm im November 2024 den Bericht zur Einführung Objektstrategie und 1. Gebäudezustandsbericht (09/2024) zur Kenntnis.

Betrachtet wurden dabei Schulen, Kitas sowie Sport- und Mehrzweckhallen.

Diese wurden nach einem vorher bestimmten System bewertet und analysiert. Die hieraus resultierenden Maßnahmenempfehlungen wurden in den Doppelhaushalt 2025/2026 aufgenommen.

In den vergangenen Monaten ist es unter Mitwirkung aller Gebäudeverantwortlichen im Gebäudemanagement nun gelungen, die Zustände **aller** städtischen Gebäuden ausgenommen Türme, Unterführungen und Bedürfnisanstalten zu erfassen.

Um die ermittelten Daten auf einfache Weise einer Auswertung zuzuführen und die Bedarfe zu visualisieren, kommt nunmehr das weiterentwickelte digitale Werkzeug, der „Priorisierungsanzeiger“, in der Objektstrategie zum Einsatz. Mit vorgegebenen Gewichtungen zu den Zielen der Stadt, erfolgt mit einem logisch-mathematischen Ansatz die Ermittlung der Gebäudeunterhaltungsbedarfe.

In einfacher Art und Weise kann mit wenigen Einstellungen, z.B. nach der „Regelstandhaltung“, also die regelmäßige Instandhaltung mit Wartung, Inspektion und kleinen Reparaturen oder der „Sanierungsbedarf“, also Wiederherstellung des Sollzustandes, für große Instandsetzungen und Sanierungsbedarfe jeweils zum Gebäude oder auch zu Gebäudekategorien, gefiltert werden.

Der hier vorliegende zweite Gebäudezustandsbericht und der „Priorisierungsanzeiger“ sind 2 Produkte der Objektstrategie und stellen jeweils für sich, eine Informationsquelle dar.

Priorisierungsempfehlungen können somit nachvollzogen werden und dienen als Diskussionsgrundlage für die kommende Haushaltsberatung.

## II. Einführung Objektstrategie

### Grundlagen

Die Stadt Heilbronn hat 2022 mit der Gründung des „Gebäudemanagements“ (Amt 75) die Voraussetzungen geschaffen, die fachlichen Themenfelder „Planen.“, „Bauen.“ und „Betreiben.“ im gesamten Lebenszyklus der Gebäude umfassend abbilden zu können.

Die notwendigen kaufmännischen, technischen und infrastrukturellen Dienstleistungen werden für die Gebäudenutzenden innerhalb des Gebäudemanagements unter einem organisatorischen „Dach“ zusammengefasst.

Dadurch ist eine neue und zentral aufgestellte Struktur in der Stadtverwaltung entstanden.

**Im städtischen Gebäudebestand (teilweise angemietet) befinden sich über 500 Gebäude mit einer Gesamtbruttogrundfläche (BGF) von rund 550.000 m<sup>2</sup>. Detaillierte Ausführung unter Kapitel V. Zweiter Gebäudezustandsbericht (09/2025).**

Wesentliche Aufgabe des Gebäudemanagements ist es, sämtliche gebäudebezogenen Instandhaltungs- und Sanierungsleistungen zu strukturieren und fortzuschreiben.

Insbesondere müssen dabei die Prozesse zur Priorisierung der großen Instandsetzungen und Maßnahmen für Sanierungen, als außerordentliche Instandhaltung weiterentwickelt und nachhaltig etabliert werden.

Dies wurde bereits zur Konzeption eines Zentralen Gebäudemanagements für die Stadt Heilbronn als wesentliches Zielfeld festgelegt.

## Zielfelder ZGM (Strategiebeschluss DB BMA 24.04.19)



- Wahrnehmung der Komplexität städtischer Objekte (Gebäude im weiteren Sinne) auf Grundlage einheitlicher vernetzter Datenbasis; Abgrenzung zu weiteren „Objekten“
- Entwicklung vorhandener Objektverwaltungen zum vernetzten Objektmanagement über den gesamten Lebenszyklus mit verstärktem Fokus auf Steuerungs- und Nutzersicht
- Implementierung einer nachhaltigen, wirtschaftlichen, zukunftsorientierten Objektstrategie mit standardisierten Prozessen und klarer Zuordnung von Rollen und Verantwortungen
- Sicherstellung eines bedarfs- und funktionsgerechten Flächenmanagements zur Bereitstellung von Räumlichkeiten und Ausstattung

1

Abbildung 1: Zielfelder ZGM Strategiebeschluss

Hierbei ist, vor dem Hintergrund der Erwartungen der Gebäudenutzenden, auf eine schrittweise und nachhaltige Abstimmung und Umsetzung zu achten.

Die Objektstrategie, ist in der Abteilung Steuerung als zentraler Bestandteil des Gebäudemanagements mit einer kommunikativen Querschnittsfunktion angesiedelt.

Die Objektstrategie erstellt eine belastbare Grundlage für eine Priorisierungsempfehlung zu notwendigen großen Instandsetzungen und Sanierungsmaßnahmen im Bereich der Bestandsgebäude.

Sie trägt darüber hinaus maßgeblich dazu bei, den Instandhaltungstau aller kommunalen Gebäude sukzessive zu reduzieren.

Die Objektstrategie präsentiert regelmäßig, vor den laufenden Haushaltsberatungen (aktuell für den Doppelhaushalt 2027/2028), einen Gebäudezustandsbericht. Hier werden die aktuellen Zustände für alle Bestandsgebäude plakativ abgebildet und daraus ergeben sich dann Priorisierungsempfehlungen die die Reihenfolge von großen Instandsetzungen und Sanierungen abbilden sollen.

Das heißt, mit den nun vorliegenden Ergebnissen, soll auch die oft emotional geführte Diskussion, um die Verteilung der zur Verfügung stehenden Ressourcen entschärft werden.

Seit April 2023 ist die Objektstrategie im Gebäudemanagement für die Stadt Heilbronn personell besetzt und tätig und mit dem ersten Gebäudezustandsbericht im November 2024 und den Entscheidungen zur DS 234/2024 erste Akzente gesetzt.

Mit dem nachfolgenden Bericht wird ihnen die Methodik und die damit erzielten Ergebnisse für untersuchten Gebäude der Stadt ausgewiesen.

Zum besseren Verständnis werden hier noch als Grundlage Klarstellungen hinsichtlich der Begriffe Instandhaltung und Sanierung aufgezeigt:

Die *Instandhaltung* ist grundsätzlich mit den Begriffen Wartung, Inspektion und Instandsetzung verbunden. Sie dient der Werterhaltung sowie dem Erhalt und Wiederherstellung eines funktionsfähigen Zustandes.

Die *Sanierung* dient ebenfalls mit Werterhaltung, jedoch mit dem Unterschied, dass hier der Sollzustand wieder hergestellt wird.

### III. Managementkreislauf der Objektstrategie

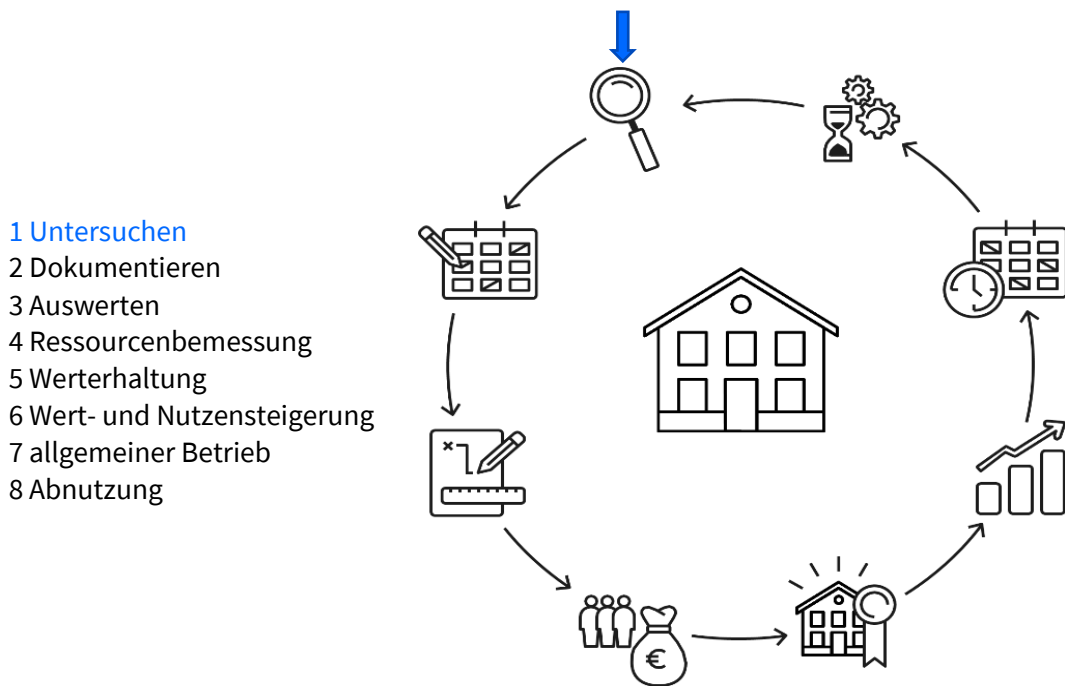


Abbildung 2 "Managementkreislauf Objektstrategie"

Der „Managementkreislauf der Objektstrategie“ gibt 8 Phasen vor. Jede einzelne Phase durchläuft dabei für sich einen „PDCA-Zyklus“.

Zunächst wurde der Schwerpunkt auf die Phasen 1 – 3, „Untersuchen“, „Dokumentieren“ und „Bewerten“ gelegt.

Doch nur auf Basis der ermittelten Gebäudezustände und der erkannten Bedarfe die Objektstrategie aufzubauen, wäre ein Ansatz, der das Umfeld der Nutzung, den Standort und die Art der Dienstleistung mit seinen stetig wachsenden Anforderungen nur bedingt berücksichtigt.

Es musste also eine Objektstrategie entwickelt werden, die den veränderten Anforderungen und auch den übergeordneten Zielfeldern der Stadt Heilbronn Rechnung trägt.

Die jetzt vorliegenden Auswertungen zu den Gebäudezuständen, werden die kommenden Priorisierungsempfehlungen und gleichzeitig auch die transparente Übersicht zum Gebäudeportfolio verbessern.

## IV. Ziele der Objektstrategie

Vorrangiges Ziel ist es, die Zustände der kommunalen Bestandsgebäude strategisch und systematisch zu verbessern. Alle notwendigen und angebotenen kommunalen Dienstleistungen sollen idealerweise gefahrlos, uneingeschränkt und dauerhaft ausgeführt werden können.

Das Ziel der Objektstrategie ist es, die Gebäude der Stadt Heilbronn die ausfallbedingte Instandhaltung und - Sanierung durch Vorschläge zur Priorisierung von Maßnahmen betroffener Bestandsgebäude in eine geplante Instandhaltung oder Sanierung zu überführen.

Die ermittelten Priorisierungsempfehlungen sollen u. a. die Grundlage für die Diskussion zu den favorisierten Maßnahmen in den kommenden Haushaltsberatungen bilden.

Die Hauptaufgabe der Objektstrategie ist die sachlich, „objektive“ Ermittlung und Auswertung der Gebäudezustände und die Entwicklung von tragfähigen Entscheidungsgrundlagen. Auftretende Zielkonflikte bei der Verteilung der Ressourcen im Sinne der gesamtstädtischen Ziele sollen damit minimiert werden.

Objektstrategie ist eine dauerhafte Aufgabe, mit dem bestmöglichen Ergebnis für Gebäudenutzende und den Werterhalt der Bestandsgebäude zu erreichen. Die Verschneidung der Gebäudeunterhaltung nach Notwendigkeit mit den übergeordneten Zielen der Stadt Heilbronn ist eine neue Qualität in der Reihenfolge der Abarbeitung der erforderlichen werterhaltenden Bedarfe der Bestandsgebäude.

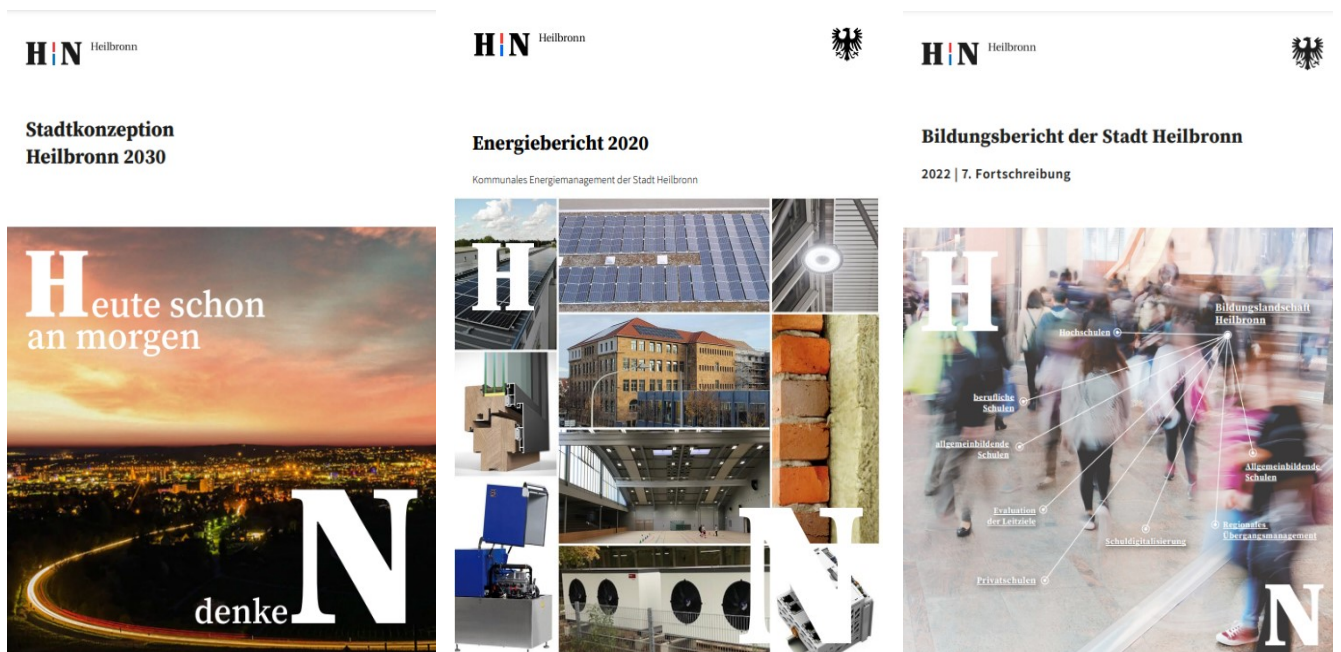


Abbildung 3 Auszüge der Berichte der Stadt Heilbronn

Hierzu gehören insbesondere die Festlegungen zur CO<sub>2</sub>-Neutralität aller kommunalen Gebäude bis 2035 und damit einhergehend die Berücksichtigung und Umsetzung der Ergebnisse der Kommunalen Wärmeplanung aber auch indirekt als Beitrag zur „European Green Capital“.

Die Objektstrategie möchte den Hebel beim Instandhaltungsstau genau dort ansetzen, wo der Gebäudewert durch fortgeschrittene Abnutzung zusammen mit der damit verbundenen sinkenden Nutzerzufriedenheit überlagert wird.

Das gilt auch für die vorhandenen Ressourcen. Geld und Personalkapazitäten müssen so eingesetzt werden, dass der Werterhalt der kommunalen Bestandsgebäude eine deutlich höhere Bedeutung bekommt.

Die begrenzten Ressourcen der Stadt werden somit nachhaltig geschont.

Die Objektstrategie kann und muss auch auf die stetig steigenden Anforderungen der Nutzenden genauso wie auf geänderte rechtliche Rahmenbedingungen und Anforderungen für den Betrieb der Gebäude reagieren.

Das bedeutet:

- **Erfassung** der Objektinformationen zum Zustand aller städtischen bewirtschafteten Gebäuden unter Berücksichtigung des Aufwandes der fortlaufenden Datenpflege und auch als Grundlage für die Datenerfassungen zum Aufbau des CAFM - Datenbanksystems
- **Priorisierungshinweise** von Gebäuden mit hohem Abnutzungsgrad und akuten Bedarfen aus anderen Zielfeldern, als Ergebnis der durchzuführenden Phase 3 „Auswertung“ des Managementkreislaufes
- Begleitung des **Wechselprozesses** von der ausfallbedingten zur geplanten Instandhaltung
- **Abbau** des Instandhaltungsstaus einschließlich kontinuierlicher Fortschreibung zur Werterhaltung und Erhöhung des Anlagevermögens
- **Bündelung** von gleichartigen Maßnahmen mit örtlicher Nähe als Synergie- und Effizienzgewinn von Personal- und Finanzressourcen
- **Entwicklung von Handlungsempfehlungen** für die Haushaltsberatungen
- **Überblick zum Zustand aller Gebäude**, um eine ganzheitliche und kontinuierliche Objektstrategie zu entwickeln.

## V. Zweiter Gebäudezustandsbericht (09/2025)

### Überblick zu den Gebäuden nach Anzahl

Im städtischen Gebäudebestand befinden sich aktuell ca. 500 Gebäude.

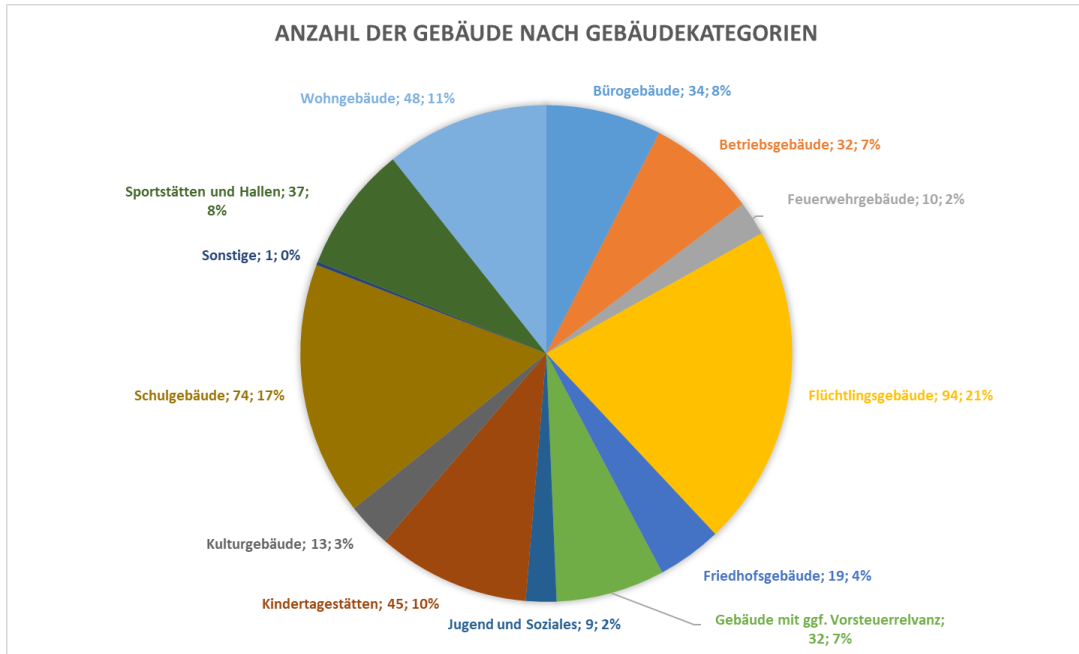


Abbildung 4 Anzahlverteilung der Gebäude der Stadt Heilbronn

### Vorgehen

Gemäß dem ersten Gebäudezustandsbericht, in dem nur die Schulen, Hallen und Kitas bewertet wurden, sind nunmehr alle Gebäude mit Ausnahme von Türmen, Kioske und Bedürfnisanstalten in der Gebäudezustandsbewertung berücksichtigt.

Um den Aufwand zur Datenpflege gering zu halten, wurde in der gleichen Art und Weise wie beim ersten vereinfachten Gebäudezustandsbericht verfahren.

### Bewertungssysteme

Es wurden dazu alle Bestandsgebäude zu ihrem aktuellen Zustand betrachtet. Hierbei wurden nur die für die Beurteilung eines Gebäudes aussagekräftigsten Bauteile betrachtet.

Diese werden als **Primärbauteile** definiert.

Ein Primärbauteil trägt wesentliche Merkmale für das Gebäude, z.B.:

- bauteilbezogene wichtige Eigenschaften im Verbund mit anderen Bauteilen
- Kostenintensität in der Unterhaltung und Instandhaltung sowie
- Anteil zum Gesamteindruck.

Aufstellung der Primärbauteile:

1. Dach (KG 360)
2. Fenster (KG 334)
3. Fassade (KG 335)
4. Türen (KG 334-344)
5. Versorgungstechnische Anlagen (KG 410,420,430,470,480)
6. Elektrotechnische Anlagen (KG 440,450,460)

Bauteil- und Anlagenzustand (Gebäudewerterhaltung):

Der Zustand eines Bauteils wird in vier Zustandsarten zugeordnet. Die Bewertung der Objektleitenden lehnt sich an ein numerischen Bewertungssystem mit nachfolgender Interpretation an:





1 bis 2	=	neuwertig	
2,1 bis 3	=	geringfügig verschlissen	
3,1 bis 3,4	=	fortgeschritten verschlissen	
3,4 bis 4	=	Sanierung, Instandhaltung erforderlich	

Abbildung 5 "Bewertungssystem" für Bauteilzustände

Die Ergebnisse der Bewertungen wurden in eine dafür bereitgestellte Datenmatrix eingetragen („Gebäudeinformationsliste“).

### Gebäudeinformationsliste

Die Gebäudeinformationsliste dient als Datensammlung aller relevanten Eigenschaften, die das jeweils betreffende Gebäude durch

Inaugenscheinnahme, Sammlung der Kosten, Bewertungen, Daten von Wartungsverträgen, technische Daten sowie katasterbedingte Informationen abbildet.

Sie ist der „vage“ Vorläufer des CAFM – Systems.

Gebäudeinformationsliste		Gebäudezustandsbewertungen (Eintragungen von Gebäudeverantwortlichen und Faching.)												durchschnittl. Bewert.				
Kostenstelle (KS)	Objektakürzung - AKS	Objektbezeichnung	GTI-Fachdatenschlüssel	Primärbauteil Dach	Bemerkungen Dach	Primärbauteil Fassade	Bemerkungen Fassade	Primärbauteil Fenster	Bemerkungen Fenster	Primärbauteil Türe	Bemerkungen Türe	Kellerbereich Grundriss	Bemerkungen Kellerbereich	Primärbauteil TGA	Bemerkungen TGA	Primärbauteil Elektr.	Bemerkungen Elektr.	
11243000	RathMerkp7	Rathaus, Marktplatz 7	DEBWL51000006U6	3	Bioschwanzeindeckung	2		3		3		3		3		3		2,83
11243001	63Wih7+7a	Baurechts- und Stadtplanungsamt, Wilhelmstraße 7, II, 7a	DEBWL51000006U7	3	Satteldach mit Dachziegel	3	Sandsteinfassade	4		3		3		3		2		4,00
11243002	VG2Ca47	Verwaltungsgebäude, Cäcilienstraße 47	DEBWL51000006U2	3	Dachziegel	2		3		2		2		2		2		2,33
11243003	67Ca451	Grünflächenamt, Dezernat IV, Cäcilienstraße 51	DEBWL51000006U5	2	Blechdach	2		3		2		2		3		2		2,33
11243004	Ghs+32West51-1	Vollzugsdienst + Serbischer Verein, Weststraße 51	DEBWL51000006Ux	4	Fachdach mit Dacheisensatteldach	4		4		4		4		4		3		5,83
11243005	GhsSchuchm2	Altes Rathaus + Notariat, Schuchmannstraße 2 (Böcklingen)	DEBWL51000006Uv	3	Satteldach mit Giebel	4		3		3		3		2		2		2,83
11243006	ARathTheu5113	Altes Rathaus, Theodor-Heuss-Straße 113, (Kronenberg)	DEBWL51000006Ua	4	Satteldach mit Giebel	3		4		4		3		4		3		5,67

Abbildung 6 Screenshot "Gebäudeinformationsliste"

Gebäude mit ähnlichen Nutzungen werden durch die theoretische Methodik und durch die aktive Untersuchung vor Ort vergleichbar. Kritische Sachverhalte bei diesen Gebäuden werden so von Gebäudeverantwortlichen sichtbar gemacht.

Dadurch entsteht ein Synergieeffekt, da die Angaben einheitlich und auf aktuellen Erhebungen beruhen.

Gebäude mit einem hohen Abnutzungsgrad werden so vorrangig identifiziert, ausgewertet und farblich markiert in der Rubrik VIII. Anlage für das betreffende Gebäude gefunden werden.

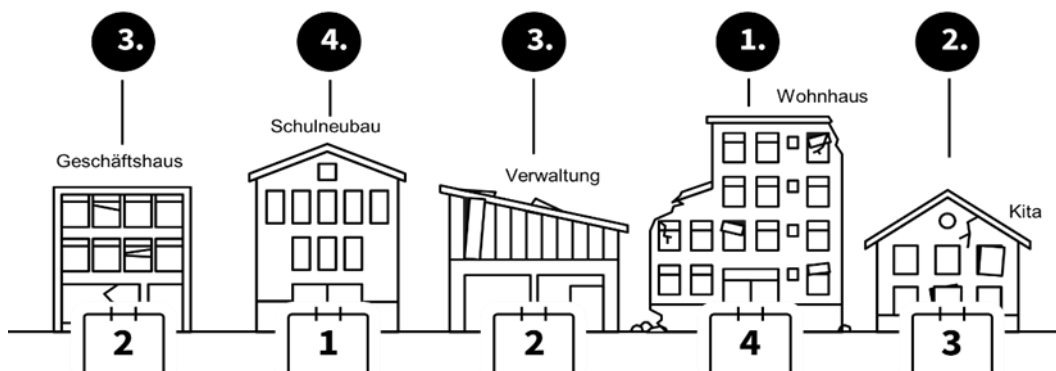


Abbildung 7 Instandhaltung nach Gebäudezustand mit Reihenfolge

## VI. Priorisierungsanzeiger

### Vorgehen

Der „Priorisierungsanzeiger“ soll mittels eines mathematischen vergleichenden und gewichteten Ansatzes den Grad des Bedarfes zur Instandhaltung für das jeweilige betrachtete Gebäude ermitteln.

Hierzu fließen alle Auswertungen der vorgenannten Zielfelder in dieses Werkzeug ein. Der Form halber werden diese hier noch einmal als Aufstellung vermerkt:

1. **Gebäudewerterhalt** (Reduzierung des Instandhaltungsstaus)  
*Blickwinkel Gebäudemanagement*
2. **Stadtkonzeption** Heilbronn 2030  
*Blickwinkel Bildungs- und Wissensstadt*
3. **Nutzerzufriedenheit**  
*Blickwinkel Sicherstellung von kommunalen Dienstleistungen*
4. **CO<sub>2</sub>-Neutralität** kommunaler Gebäude 2030  
*Blickwinkel Klimaschutz/Klimaanpassung*
5. **Inklusionsbedarf**  
*Blickwinkel barrierefreie Nutzung von kommunalen Gebäuden*

Die beschriebenen fünf Zielfelder der Stadt Heilbronn werden mit unterschiedlicher prozentualer Gewichtung berücksichtigt.

HIN Heilbronn			Objektstrategie Priorisierungsanzeiger 2.0 <sup>®</sup> sachliche Berücksichtigung von beschlossenen Zielfeldern										Stichtag: 11. November 2025	
Kostenstelle (KS)	Gebäudeart	Gebäudenname, Adresse	I Zielfeld: Gebäudewerterhalt		II Zielfeld: „Stadtkonzeption“ Bildungs- und Wissensstadt		III Zielfeld: Nutzerzufriedenheit		IV Zielfeld: CO <sub>2</sub> -Emission		V Zielfeld: Berücksichtigung körperlicher Beeinträchtigungen		Summe aus allen angegebenen Zielfeldern	Ergebnis des Priorisierungsanzeiger Instandhaltungsaufwand
			Bewertung	Gewichtung	Bewertung	Gewichtung	Bewertung	Gewichtung	Bewertung	Gewichtung	Bewertung	Gewichtung		
			Auswertung Gebäudezustandsbewertung [1-6]	50%	Bildungs- und Wissensstadt [1-4]	10%	Mittelwert der Nutzenden [1-4]	10%	Mittelwert Klimaschutz [1-4]	25%	Mittelwert Inklusion [1-4]	5%		
11243006	Bürogebäude	Altes Rathaus, Theodor-Heuss-Straße 113, (Klingenberg)	5,67	2,83	2	0,30	3	0,30	2	0,50	3	0,15	4,08	Sanierungsbedarf
11243007	Bürogebäude	Hafenamt, Hafenstraße 15	3,17	1,58	4	0,10	3	0,30	4	1,00	3	0,15	3,13	Instandsetzungsbedarf
11243008	Wohngebäude	Zollamt ehemals - Hafenstraße 15a	3,03	1,67	4	0,10	3	0,30	4	1,00	3	0,15	3,22	Instandsetzungsbedarf
11243009	Bürogebäude	Umweltamt - Gewerbeaufsicht, Frankfurter Straße 73	1,67	0,83	4	0,10	3	0,30	1	0,25	3	0,15	1,63	Regelinstandhaltung
11243010	Bürogebäude	Altes Rathaus, Hauptstraße 7 (Sontheim)	4,33	2,17	4	0,10	3	0,30	3	0,75	3	0,15	3,47	Instandhaltungsstau
11243011	Bürogebäude	Technisches Rathaus, Cäcilienstraße 49 (ohne Vermessungs- und Katasteramt)	2,67	1,33	2	0,30	3	0,30	2	0,50	3	0,15	2,58	Regelinstandhaltung
11243012	Bürogebäude	Deutschordensschloß, Bezirksamt Kirchhausen, Schlossplatz 2.	2,33	1,17	2	0,30	3	0,30	2	0,50	3	0,15	2,42	Regelinstandhaltung

Abbildung 8: Screenshot vom Priorisierungsanzeiger

Somit ergibt sich eine Veränderung der Priorisierung:

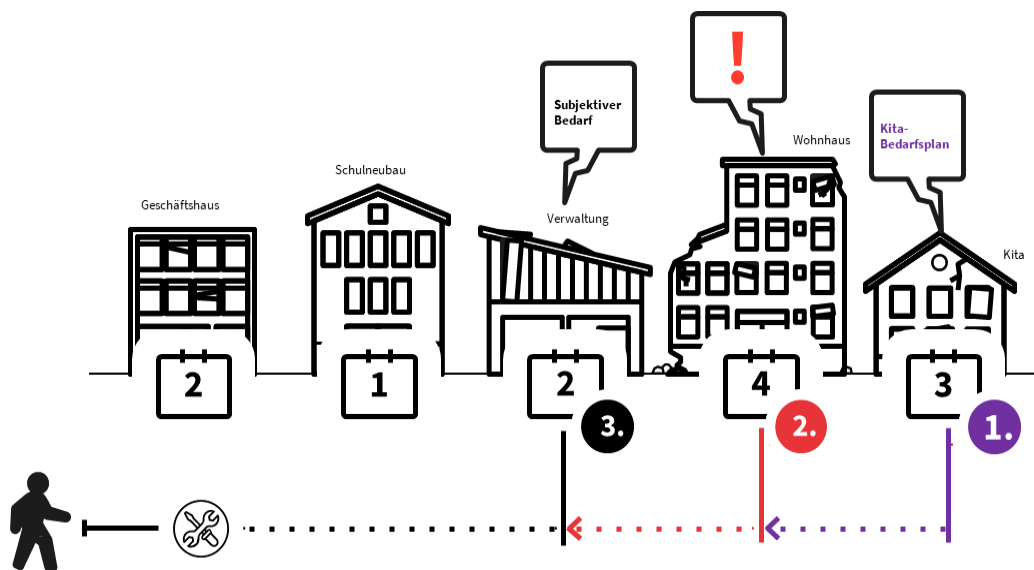


Abbildung 9 Beispiel – Veränderung der Priorisierung aufgrund berücksichtigter Anforderungen

## Bewertungssysteme

### Bauteil- und Anlagenzustand (Gebäudewerterhaltung):

Siehe Ausführungen zu Kapitel V. Zweiter Gebäudezustandsbericht (09/2025).

Darüber hinaus wird hier auch ein Umstand berücksichtigt, der zum Beispiel bei einem undichten Dach eine automatisierte Höherstellung im Gebäudeunterhalt implementiert. Die Priorität bei einem defekten Dach (trocken) oder bei defekten, undichten Fenstern (warm und sicher) **muss** ansteigen.

### Bildungs- und Wissensstadt (Stadtkonzeption 2030)

Eine ähnliche Vorgehensweise wird bei dem Zielfeld „Bildungs- und Wissensstadt“ in der Stadtkonzeption 2030 mit einem dafür geeigneten System angestrebt.

Das bedeutet jedoch für die „Benotung“ noch eine differenziertere Betrachtung:

#### Bewertungsgrundlagen zur Bildungs- und Wissensstadt

-Schulen, Kindertagesstätten + vermietete Gebäude mit Lehrauftrag	=1 sehr wichtig
-Verwaltung (Kümmerer-Funktion)	= 2 wichtig
-Hallen	= 3 weniger wichtig
-Wohn -und Betriebsgebäude	= 4 unwichtig

Anmerkung zur Bewertung Bildungs- und Wissensstadt;

Die „Benotung“ zur Gewichtung im Sinn des o.g. Zielfeldes wird jeweils einzeln dem jeweiligen Gebäude zugeordnet. Das bedeutet, dass Gebäude mit einem Themenanteile für Bildungs- und Wissensstadt entsprechend mit der höheren Note berücksichtigt werden. Bei gemischt genutzten Gebäuden ist die Hauptnutzung entscheidend.

### Nutzerzufriedenheit

Im Frühjahr 2025 wurde mit einer Auswahl von Gebäudenutzenden (Schulen, Kitas Verwaltung, Vereine) ein erstes Nutzerfeedback durchgeführt. Dieses Nutzerfeedback stellt einen ersten Baustein der für das Jahr 2026 vorgesehen Evaluation des Gebäudemanagements dar. Das Hauptziel der Befragung lag bei der allgemeinen Zufriedenheit mit der Arbeit des Gebäudemanagements, wesentliche Punkte waren Fragen nach der Kommunikation und Servicequalität.

Die Befragung hatte keinen Bezug zu konkreten Gebäuden und deren Zuständen und wird daher in diesem Bericht nicht beschrieben. Relevante Erkenntnisse aus der Evaluation sollen im nächsten Gebäudezustandsbericht dargestellt werden.

### Energieverbrauch

Zusätzlich wird der durchschnittliche Jahresenergieverbrauch (Durchschnitt der Verbrauchswerte der Jahre 2017 -2022) in der Betrachtung der Objektstrategie separiert und in die Auswertung mit einbezogen.

Die Ziele zum CO<sub>2</sub>-neutralen Betrieb der Kommunalbauten werden - wie beschlossen berücksichtigt und stellen ebenso ein relevantes Kriterium in der Rangfolge der gebäudebezogenen Bedarfe dar.

Hierzu wurden die vom Kommunalen Energiemanagement (KEM) fortgeschriebenen – Jahresenergieverbrauchswerte (gebäudescharf, Stand 2022) bezogen auf die BGF als Bewertungsgrundlageherangezogen.

Die Gebäude werden innerhalb der vereinfachten Gebäudezustandsbewertung nach Effizienzklassen des aktuellen Gebäudeenergiegesetzes (GEG) gewertet. Die Bewertung erfolgt ebenfalls in Anlehnung des o.g. Schulnotensystems.

Da es sich hierbei um den Heizenergieverbrauch und nicht um den Heizenergiebedarf der einzelnen Gebäude handelt, muss die Auswertung differenziert und separiert mit einer eigenen Gewichtung betrachtet werden.

Die **allgemeinen Energieeffizienzklassen A+ bis H** werden somit folgendermaßen festgelegt:

**1 = Energieeffizienzklasse A+, A, B** = 😎🐱 Sparfuchs

(kleiner, gleich 30 bis 75 kWh/m<sup>2</sup>\*a)

**2 = Energieeffizienzklasse C, D** = 😬💰! kostet auf  
(kleiner, gleich 100 bis 130 kWh/m<sup>2</sup>\*a) auf lange Sicht mehr Geld

**3 = Energieeffizienzklasse E, F** = 😱💰<sup>3</sup> kostet auf  
(kleiner, gleich 160 bis 200 kWh/m<sup>2</sup>\*a) Dauer sehr viel mehr Geld

**4 = Energieeffizienzklasse G, H** = 🤖📄 akuter  
(kleiner, gleich 250 & größer Handlungsbedarf  
250 kWh/m<sup>2</sup>\*a)

### Inklusion

Das Thema Inklusion ist in der Gesellschaft ein wichtiges soziales Gut, welches beeinträchtigten Personen die Möglichkeit eröffnet, sich in einem Gebäude barrierefrei bzw. barrierearm zu bewegen oder sich darin allein zurecht zu finden.

Für die „Benotung“ wurden folgende vier vereinfachte körperlich beeinträchtigende Themen berücksichtigt:

Geh – Beeinträchtigung	Förderanlagen (Aufzüge, Treppenlifte)
Visuelle Beeinträchtigung	Leitsysteme (Brailleschrift, kontrastreiches Leit- und Farbkonzept)
Akustische Beeinträchtigung	Induktionsschleifen für Hörgeräte, QR-Codes mit Hinweislinks die die Information in Gebärdensprache abbilden.
behindertengerechte sanitäre Einrichtungen	Behinderten - WC

Für eine offene Gesellschaft sollen die städtischen Gebäude in Zukunft möglichst barrierearm weiterentwickelt werden.

Für die Bewertung wird die Benotung wie folgt definiert:

- 1 = alle vier Themen von vier möglichen Beeinträchtigungen berücksichtigt
- 2 = drei Themen von vier möglichen Beeinträchtigungen berücksichtigt
- 3 = zwei Themen von vier möglichen Beeinträchtigungen berücksichtigt
- 4 = ein Thema von vier möglichen Beeinträchtigungen berücksichtigt

Mit seinen Möglichkeiten zur Filterung z.B., nach der Gebäudeart/-nutzung ergibt sich sehr schnell eine farbliche Empfehlungsübersicht.

Die Ergebnisauswertung wird wie folgt kategorisiert:

- Regelinstandhaltung = grün
- Instandsetzungsbedarf = gelb
- Instandhaltungstau = orange
- Sanierungsbedarf = rot

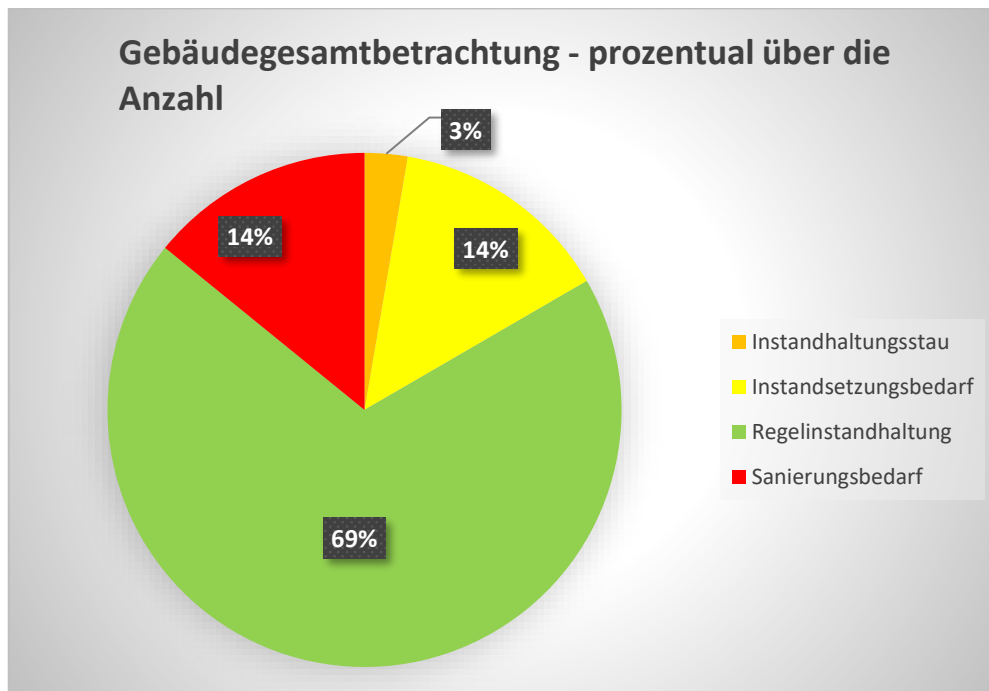


Abbildung 10: grafische Auswertung zur Gebäudebewertung auf Basis des Priorisierungsanzeigers vom normalen Unterhalt bis hin zum akuten Bedarf

Der überwiegende Anteil der städtischen Gebäude (69 %) befindet sich im Status der Regelinstandhaltung.

Hingegen liegt bei 31 % der Gebäude ein höherer Handlungsbedarf vor.

Eine detaillierte Betrachtung der verschiedenen Gebäudekategorien ist in Kapitel VIII. Anlage dargestellt.

## VII. Schlusswort

Mit dem vorgelegten Bericht liegt erstmals eine umfassende Gebäudezustandsbewertung aller städtischen Gebäude und darauf aufbauend eine erste Einschätzung des Instandhaltungs- und Sanierungsbedarfes vor.

Die Gesamtbetrachtung der Ergebnisse des Priorisierungsanzeigers zeigt auf den ersten Blick ein erfreuliches Ergebnis.

Für den größten Anteil der Gebäude liegt kein Instandhaltungs- und Sanierungsrückstau vor.

Zukünftige Zielsetzung wird und muss der Werterhalt dieser Bestandsgebäude sein.

Für die Bestandsgebäude, bei denen ein Sanierungsbedarf identifiziert wurde, entwickelt die Verwaltung eine gezielte Umsetzungsstrategie.

## VIII. Anlage - Auswertungsergebnisse des Priorisierungsanzeigers (nach Gebäudekategorien)

## 1. Betriebsgebäude

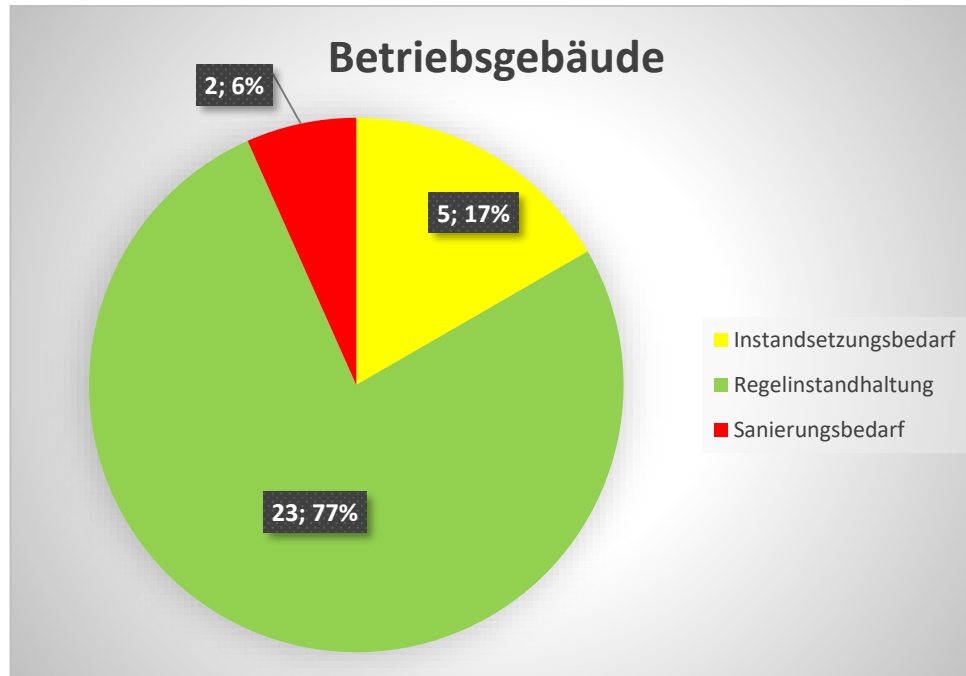




Abbildung 11 Übersicht Betriebsgebäude

# Liste Betriebsgebäude:

			<b>Objektstrategie Priorisierungsanzeiger 2.0</b> sachliche Berücksichtigung von beschlossenen Zielfeldern										
			Stichtag: 11. November 2025										
Kostenstelle (KS)	Gebäudeart	Gebäudenname, Adresse	I		II		III		IV		V		Ergebnis des Priorisierungsanzeiger Instandhaltungsaufwand
			Zielfeld: Gebäudewerterhalt	Bauteil- und Anlagenzustand	Zielfeld: "Stadtkonzeption" Bildungs- und Wissenstadt	Betrag des Gebäudes am Zielfeld	Zielfeld: Nutzerzufriedenheit	Evaluation (noch nicht vorgesehen)	Zielfeld: CO <sub>2</sub> -Emission	Energieeffizienz und Klimaschutz	Zielfeld: Berücksichtigung körperlicher Beeinträchtigungen	Stand der Inklusionsbemühungen	
			Bewertung	Gewichtung "Gebäudewerterhalt"	Bewertung	Gewichtung "Stadtentwicklung"	Bewertung	Gewichtung "Nutzende"	Bewertung	Gewichtung "Klimaschutz"	Bewertung	Gewichtung Inklusion	
			Auswertung Gebäudenzustandsbewertung [1-6]	<b>50%</b>	Bildungs- und Wissenstadt [1-4]	<b>10%</b>	Mittelwert der Nutzenden [1-4]	<b>10%</b>	Mittelwert Klimaschutz [1-4]	<b>25%</b>	Mittelwert Inklusion [1-4]	<b>5%</b>	
11243301-1	Betriebsgebäude	Lager Amt 68, Kettenweg 27	2,50	1,25	4	0,10	3	0,30	2	0,50	4	0,20	Regelstandhaltung
11243301-2	Betriebsgebäude	Lager Amt 81, Kalistr. 36	3,00	1,50	4	0,10	3	0,30	1	0,25	4	0,20	Regelstandhaltung
11243301-5	Betriebsgebäude	Waaghaus Sontheim, Botwarbahnstr.2											
11243301-6	Betriebsgebäude	Schuppen Schlossstr. 117/2, 117/6 und 117/7											
11243317	Betriebsgebäude	Betriebsamt, Austrafße 65	4,17	2,08	4	0,10	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Instandsetzungsbedarf
11243321	Betriebsgebäude	Satz- und Splittlagergebäude Biberach Heisenbergstraße 49 (Altnachgewann)	2,67	1,33	4	0,10	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelstandhaltung
11243322	Betriebsgebäude	Gebäude, Pfülpark, Pfühl 2	2,50	1,25	4	0,10	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelstandhaltung
11243323	Betriebsgebäude	Betriebsgebäude Amt 68, Wertwiesen 12	2,00	1,00	4	0,10	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelstandhaltung
11243373	Betriebsgebäude	Stadtgärtnerei Böllinger Höfe, Franz-Reichle-Str. 19, Scheune +	2,67	1,33	4	0,10	3	0,30	4	1,00	3	0,15	Regelstandhaltung
11243374	Betriebsgebäude	Gewächshaus, Franz-Reichle-Str.25	2,83	1,42	4	0,10	3	0,30	4	1,00	3	0,15	Regelstandhaltung
11243375	Betriebsgebäude	Dreschschuppen, Deinerwiesen 2, (Sontheim)	2,75	1,38	4	0,10	3	0,30	1	0,25	3	0,15	Regelstandhaltung
11243378	Betriebsgebäude	Jugendkunstschule + Schuppen + Ladenverkauf, Kubelstraße 7	3,00	1,50	4	0,10	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelstandhaltung
11243395	Betriebsgebäude	Neuböllinger Höfe, Franz-Reichle-Straße 23/2 (ohne Stadtgärtnerei)	3,33	1,67	4	0,10	3	0,30	1	0,25	3	0,15	Regelstandhaltung
11243405	Betriebsgebäude	Bauhof Biberach, Bonfelder Str. 10	3,17	1,58	4	0,10	3	0,30	4	1,00	3	0,15	Instandsetzungsbedarf
11243406	Betriebsgebäude	Forstbetriebshof Schweinsberg, Schweinsberg 6	2,83	1,42	4	0,10	3	0,30	4	1,00	3	0,15	Regelstandhaltung
11243407	Betriebsgebäude	Forstbetriebshof, Wimpfener Weg 3	2,17	1,08	4	0,10	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelstandhaltung
11243420	Betriebsgebäude	Bahnhofstraße 43	5,67	2,83	4	0,10	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Sanierungsbedarf
11243462	Betriebsgebäude	Garagen, Großgartacher Str.	3,33	1,67	4	0,10	3	0,30	1	0,25	3	0,15	Regelstandhaltung
11243498	Betriebsgebäude	Scheune, Leinbachstr. 60/1	3,00	1,50	4	0,10	3	0,30	1	0,25	3	0,15	Regelstandhaltung
11243521	Betriebsgebäude	Backhäusle, Bundschuhstr. 6	2,33	1,17	4	0,10	3	0,30	4	1,00	4	0,20	Regelstandhaltung

11243525	Betriebsgebäude	Cäcilienbrunnenhäuschen; Cäcilienbrunnenstraße 38	4,40	2,20	4	0,10	3	0,30	3	0,75	4	0,20	Instandhaltungsstau
11243597	Betriebsgebäude	Bauhof Horkheim Amsterdamer Str.17	3,00	1,50	4	0,10	3	0,30	4	1,00	3	0,15	Instandsetzungsbedarf
11243609	Betriebsgebäude	Lagerraum, Wilhelmstraße 23											kein Gebäude vorhanden
11243630	Betriebsgebäude	Im Kreuzgrund 44	3,00	1,50	4	0,10	3	0,30	3	0,75	4	0,20	Regelinstandhaltung
11243632	Betriebsgebäude	Obstlagerhalle, Kübelstraße 7	3,83	1,92	4	0,10	3	0,30	1	0,25	3	0,15	Regelinstandhaltung
11243636	Betriebsgebäude	Recyclinghof Böckingen Leonhardstr. 29	2,00	1,00	4	0,10	3	0,30	4	1,00	3	0,15	Regelinstandhaltung
11243639	Betriebsgebäude	Stallgebäude, Waldheidestr. 12	2,50	1,25	4	0,10	3	0,30	4	1,00	4	0,20	Regelinstandhaltung
11243694	Betriebsgebäude	Lagerhalle, Austr. 56	3,00	1,50	4	0,10	3	0,30	3	0,75	4	0,20	Regelinstandhaltung
11243695	Betriebsgebäude	Lagerhalle, Hans- Rießler-Str. 10	3,00	1,50	4	0,10	3	0,30	3	0,75	4	0,20	Regelinstandhaltung
11243702	Betriebsgebäude	Freibad, Neckarhalde 21	0,00	0,00	4	0,10	3	0,30	3	0,75	4	0,20	Regelinstandhaltung
11243706	Betriebsgebäude	Forsthütten (z.B. Steinhaus Wolfszipfel 1 usw.)	3,00	1,50	4	0,10	3	0,30	4	1,00	4	0,20	Instandsetzungsbedarf
11243724	Betriebsgebäude	Radfahrparkhaus	0,00	0,00	4	0,10	3	0,30	4	1,00	4	0,20	Regelinstandhaltung
11335002	Betriebsgebäude	Funkstelle Wartberg, Dreieichenweg	0,00	0,00	4	0,10	3	0,30	2	0,50	3	0,15	
31603000-1	Betriebsgebäude	Altböllinger Höfe, Altbölliger Hof 1-3	3,17	1,58	4	0,10	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelinstandhaltung

## 2. Bürogebäude

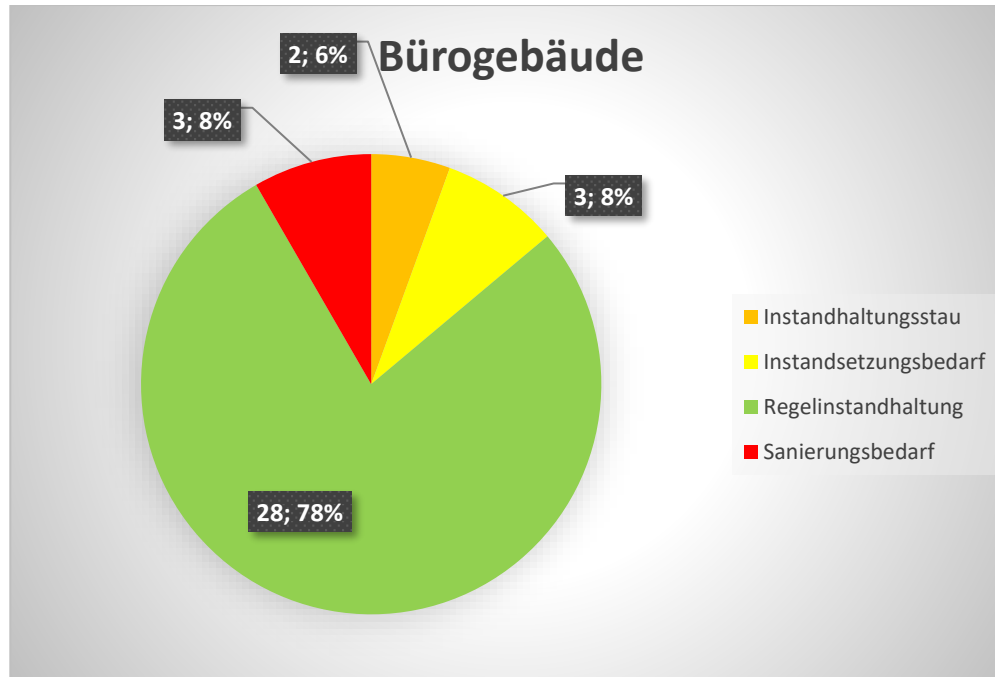



Abbildung 12 Übersicht Bürogebäude

# Liste Bürogebäude

 <b>Objektstrategie Priorisierungsanzeiger 2.0<sup>®</sup></b> sachliche Berücksichtigung von beschlossenen Zielfeldern Stichtag: 11. November 2025														
			I		II		III		IV		V			
			Zielfeld: Gebäudeerhalt	Bauteil- und Anlagenzustand	Zielfeld: "Stadt-konzeption" Bildungs- und Wissenstadt	Beitrag des Gebäudes am Zielfeld	Zielfeld: Nutzerzufriedenheit	Evaluation (noch nicht vorgesehen)	Zielfeld: CO <sub>2</sub> -Emission	Energieeffizienz und Klimaschutz	Zielfeld: Berücksichtigung körperlicher Beeinträchtigungen	Stand der Inklusionsbemühungen		
			Bewertung	Gewichtung "Gebäudeerhalt"	Bewertung	Gewichtung "Stadtentwicklung"	Bewertung	Gewichtung "Nutzende"	Bewertung	Gewichtung "Klimaschutz"	Bewertung	Gewichtung Inklusion	Ergebnis des Priorisierungsanzeiger Instandhaltungsaufwand	
Kostenstelle (KSt)	Gebäudeart	Gebäudenname, Adresse	Auswertung Gebäudezustandsbewertung [1-6]	50%	Bildungs- und Wissenstadt [1-4]	10%	Mittelwert der Nutzenden [1-4]	10%	Mittelwert Klimaschutz [1-4]	25%	Mittelwert Inklusion [1-4]	5%		
11243000	Bürogebäude	Rathaus, Marktplatz 7	2,83	1,42	2	0,30	3	0,30	2	0,50	2	0,10	Regelstandhaltung	
11243001	Bürogebäude	Baurechts- und Stadtplanungamt, Wilhelmstraße 7 u. 7a	4,00	2,00	4	0,10	3	0,30	2	0,50	2	0,10	Instandsetzungsbedarf	
11243002	Bürogebäude	Entsorgungsbetriebe, Cäcilienstraße 47	2,33	1,17	4	0,10	3	0,30	2	0,50	2	0,10	Regelstandhaltung	
11243003	Bürogebäude	Grünflächenamt, Dezernat IV, Cäcilienstraße 51	2,33	1,17	2	0,30	3	0,30	2	0,50	2	0,10	Regelstandhaltung	
11243004	Bürogebäude	Vollzugsdienst + Serbischer Verein, Weststraße (51/1)	5,83	2,92	4	0,10	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Sanierungsbedarf	
11243005	Bürogebäude	Altes Rathaus + Notariat, Schuchmannstraße 2 (Böckingen)	2,83	1,42	2	0,30	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelstandhaltung	
11243006	Bürogebäude	Altes Rathaus, Theodor-Heuss-Straße 113, (Klingenberg)	5,67	2,83	2	0,30	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Sanierungsbedarf	
11243007	Bürogebäude	Hafenamt, Hafenstraße 15	3,17	1,58	4	0,10	3	0,30	4	1,00	3	0,15	Instandsetzungsbedarf	
11243009	Bürogebäude	Umweltamt - Gewerbeaufsicht, Frankfurter Straße 73	1,67	0,83	4	0,10	3	0,30	1	0,25	3	0,15	Regelstandhaltung	
11243010	Bürogebäude	Altes Rathaus, Hauptstraße 7 (Sontheim)	4,33	2,17	4	0,10	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Instandhaltungsstau	
11243011	Bürogebäude	Technisches Rathaus, Cäcilienstraße 49 (ohne Vermessungs- und Katasteramt)	2,67	1,33	2	0,30	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelstandhaltung	
11243012	Bürogebäude	Deutschorde nenschloß, Bezirksamt Kirchhausen, Schlossplatz 2,	2,33	1,17	2	0,30	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelstandhaltung	
11243013	Bürogebäude	Altes Rathaus, Bürgeramt, Speyerer Straße 13	2,17	1,08	2	0,30	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelstandhaltung	
11243014	Bürogebäude	Altes Rathaus, Bürgeramt Horkheim, Schleusenstraße 18	3,00	1,50	2	0,30	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelstandhaltung	
11243015	Bürogebäude	Schul-, Kultur- und Sportamt, (GPR,+ Frauenbeauftragte), Marktplatz 11	2,17	1,08	2	0,30	3	0,30	4	1,00	3	0,15	Regelstandhaltung	
11243016	Bürogebäude	Wilhelmsbau, Cäcilienstr. 45	4,17	2,08	4	0,10	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Instandsetzungsbedarf	
11243018	Bürogebäude	Ordnungsamt, Weststraße 53	2,33	1,17	4	0,10	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelstandhaltung	
11243019	Bürogebäude	Verwaltungsgebäude, Titotstr. 7-9	2,67	1,33	4	0,10	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelstandhaltung	

11243021	Bürogebäude	Kfz-Zulassungsstelle, Lerchenstraße 40	2,33	1,17	4	0,10	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelstandhaltung
11243023	Bürogebäude	Gesundheitsamt, Bahnhofstraße 2	2,33	1,17	4	0,10	3	0,30	1	0,25	3	0,15	Regelstandhaltung
11243024	Bürogebäude	Amt für Soziales, Wollhausstr. 20	2,00	1,00	4	0,10	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelstandhaltung
11243025	Bürogebäude	Bürgeramt Böckingen, Großgartacher Str. 61, Neue Mitte Böckingen	1,00	0,50	4	0,10	3	0,30	1	0,25	3	0,15	Regelstandhaltung
11243026	Bürogebäude	Kaiserstraße 20 (Amt 14 RPA)	1,83	0,92	4	0,10	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelstandhaltung
11243031	Bürogebäude	Wilhelmsbau, Cäcilienstr. 45	4,17	2,08	4	0,10	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Instandsetzungsbedarf
11243032	Bürogebäude	Vermessungs- und Katasteramt (BgA), Cäcilienstraße 51	2,33	1,17	4	0,10	3	0,30	2	0,50	2	0,10	Regelstandhaltung
11243034	Bürogebäude	Technisches Rathaus, Cäcilienstraße 49 nur Vermessungs- und Katasteramt (BgA)	2,50	1,25	2	0,30	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelstandhaltung
11243095	Bürogebäude	Beratungsstelle Rosenbergstraße 59	2,83	1,42	4	0,10	3	0,30	3	0,75	4	0,20	Regelstandhaltung
11243367	Bürogebäude	Rathaus Neckgartach, Mittelstraße 3	2,67	1,33	2	0,30	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelstandhaltung
11243389	Bürogebäude	Amt für Familie, Jugend und Senioren, Gymnasiumstraße 44	2,67	1,33	4	0,10	3	0,30	1	0,25	3	0,15	Regelstandhaltung
11243403	Bürogebäude	Dienstleistungszentru m Biberach, Am Ratsplatz 3	2,33	1,17	4	0,10	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelstandhaltung
11243582	Bürogebäude	Amt Familie, Jugend & Senioren, Wilhelmstraße 23	2,40	1,20	4	0,10	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelstandhaltung
11243586	Bürogebäude	K3 Berliner Platz, Amt 23	2,17	1,08	4	0,10	3	0,30	2	0,50	4	0,20	Regelstandhaltung
11243591	Bürogebäude	K3, Berliner Platz, Personal- und Organisationsamt Abt.luK, Büroturm	2,33	1,17	1	0,40	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelstandhaltung
11243686	Bürogebäude	Erhardgasse 1-3 (Amt 10 Besoldung)	2,00	1,00	4	0,10	3	0,30	4	1,00	4	0,20	Regelstandhaltung
11243704	Bürogebäude	Verwaltungsgebäude Lohtorstraße 22	1,67	0,83	4	0,10	3	0,30	4	1,00	4	0,20	Regelstandhaltung

### 3. Feuerwehrgebäude

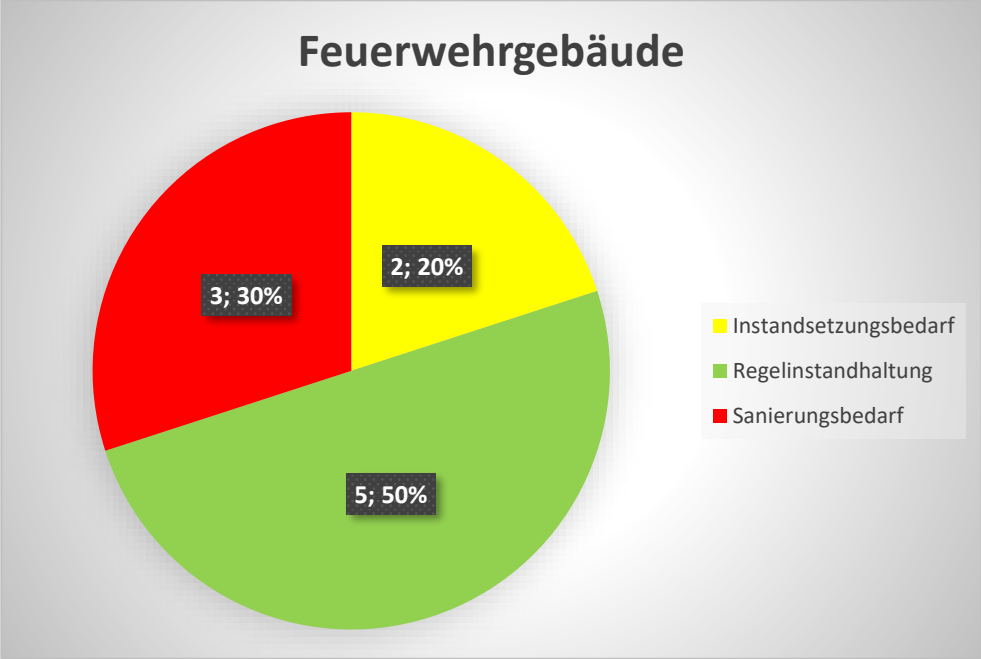



Abbildung 13 Übersicht Feuerwehrgebäude

## Liste Feuerwehrgebäude:

			<b>Objektstrategie Priorisierungsanzeiger 2.0</b> sachliche Berücksichtigung von beschlossenen Zielfeldern										
Stichtag: 11. November 2025			I		II		III		IV		V		Ergebnis des Priorisierungsanzeiger Instandhaltungsaufwand
Kostenstelle (KSt)	Gebäudeart	Gebäudename, Adresse	Zielfeld: Gebäudeerhaltung	Bauteil- und Anlagenzustand	Zielfeld: "Stadtkonzeption" Bildungs- und Wissenstadt	Beitrag des Gebäudes am Zielfeld	Zielfeld: Nutzerzufriedenheit	Evaluation (noch nicht vorgesehen)	Zielfeld: CO <sup>2</sup> -Emission	Energieeffizienz und Klimaschutz	Zielfeld: Berücksichtigung körperlicher Beeinträchtigungen	Stand der Inklusionsbemühungen	
			Bewertung	Gewichtung "Gebäudeerhaltung"	Bewertung	Gewichtung "Stadtentwicklung"	Bewertung	Gewichtung "Nutzende"	Bewertung	Gewichtung "Klimaschutz"	Bewertung	Gewichtung Inklusion	
			Auswertung Gebäudezustandsbewertung [1-6]	50%	Auswertung Bildungs- und Wissenstadt [1-4]	10%	Mittelwert der Nutzenden [1-4]	10%	Mittelwert Klimaschutz [1-4]	25%	Mittelwert Inklusion [1-4]	5%	
			[1-6]		[1-4]		[1-4]		[1-4]		[1-4]		
11243379	Feuerwehrgebäude	Feuerwgerätehaus, Auf dem Bau 6 (Sontheim)	4,50	2,25	4	0,10	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Instandhaltungsstau
11243408	Feuerwehrgebäude	Feuerwgerätehaus, Schlossstr. 147	2,33	1,17	4	0,10	4	0,40	3	0,75	3	0,15	Regelinstandhaltung
11243411	Feuerwehrgebäude	Feuerwgerätehaus Frankbach, Riedweg 37	2,33	1,17	4	0,10	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelinstandhaltung
11243413	Feuerwehrgebäude	Feuerwgerätehaus Horkheim, Kelterweg 13	2,83	1,42	4	0,10	3	0,30	4	1,00	3	0,15	Regelinstandhaltung
11243463	Feuerwehrgebäude	Integrierte Leitstelle, Beethovenstraße 29	1,67	0,83	4	0,10	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelinstandhaltung
11243611	Feuerwehrgebäude	Hauptfeuerwache, Beethovenstraße 29	2,83	1,42	4	0,10	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelinstandhaltung
11243612	Feuerwehrgebäude	Feuerwgerätehaus, Bauhof Hohlstr. 1/1+1/2	2,83	1,42	4	0,10	3	0,30	4	1,00	3	0,15	Regelinstandhaltung
11243613	Feuerwehrgebäude	Feuerwgerätehaus, Theodor-Heuss-Str. 176 (Klingenberg)	5,33	2,67	4	0,10	4	0,40	3	0,75	3	0,15	Sanierungsbedarf
11243613	Feuerwehrgebäude	Feuerwehr Klingenberg, Theodor-Heuss-Str. 15+17	5,33	2,67	4	0,10	4	0,40	3	0,75	4	0,20	Sanierungsbedarf
11243614	Feuerwehrgebäude	Feuerwübungsfläche, Alexander-Baumann-Str. 6	2,17	1,08	4	0,10	4	0,40	2	0,50	3	0,15	Regelinstandhaltung

#### 4. Friedhofsgebäude

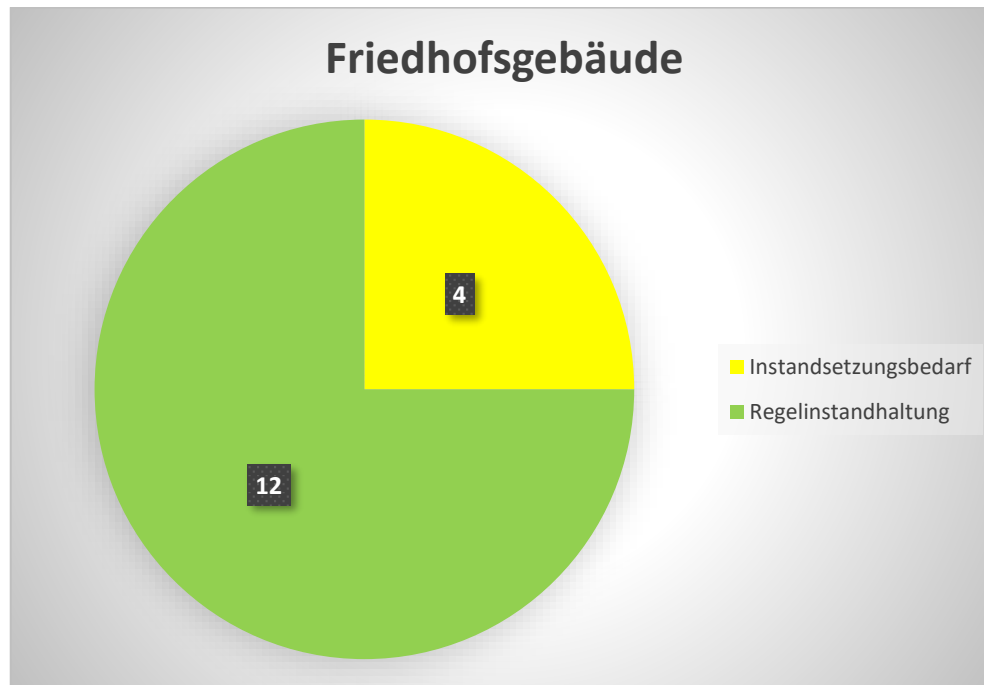




Abbildung 14 Übersicht Friedhofsgebäude

# Liste Friedhofsgebäude

			<b>Objektstrategie Priorisierungsanzeiger 2.0<sup>®</sup></b> sachliche Berücksichtigung von beschlossenen Zielfeldern Stichtag: 11. November 2025										
Kosten- stelle (KS)	Gebäudeart	Gebäudenamen, Adressen	I		II		III		IV		V		Ergebnis des Priorisierungsanzeiger Instandhaltungs- aufwand
			Zielfeld: Gebäudewerterhalt	Bauteil- und Anlagen- zustand	Zielfeld: "Stadt-konzeption" Bildungs- und Wissenstadt	Beitrag des Gebäudes am Zielfeld	Zielfeld: Nutzerzufrieden- heit	Evaluation (noch nicht vorgesehen)	Zielfeld: CO <sup>2</sup> -Emission	Energieeffizienz und Klimaschutz	Zielfeld: Berücksichtigung körperlicher Beeinträchtigun- gen	Stand der Inklusions- bemühungen	
			Bewertung	Gewichtung "Gebäudewerterhalt"	Bewertung	Gewichtung "Stadtentwicklung"	Bewertung	Gewichtung "Nutzende"	Bewertung	Gewichtung "Klimaschutz"	Bewertung	Gewichtung Inklusion	
			Auswertung Gebäudezustands- bewertung [1-6]	<b>50%</b>	Bildungs- und Wissenstadt [1-4]	<b>10%</b>	Mittelwert der Nutzenden [1-4]	<b>10%</b>	Mittelwert Klima- schutz [1-4]	<b>25%</b>	Mittelwert Inklusion [1-4]	<b>5%</b>	
11243303	Friedhofsgebäude	Friedhof Horkheim, Talheimer Str. 9	2,67	1,33	4	0,10	3	0,30	4	1,00	3	0,15	Regelinstandhaltung
11243304	Friedhofsgebäude	Friedhof Frankenbach, Am Rotbach	2,67	1,33	4	0,10	3	0,30	1	0,25	3	0,15	Regelinstandhaltung
11243305	Friedhofsgebäude	Friedhof Kirchhausen, Aussegnungshalle, Wormser Str.30	2,50	1,25	4	0,10	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelinstandhaltung
11243306	Friedhofsgebäude	Friedhof Biberach, Aussegnungshalle, (Helene-Weber- Straße 20)	2,50	1,25	4	0,10	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelinstandhaltung
11243307	Friedhofsgebäude	Friedhof Sontheim, Staufenbergstr. 100- 102	2,50	1,25	4	0,10	3	0,30	4	1,00	3	0,15	Regelinstandhaltung
11243308	Friedhofsgebäude	Westfriedhof Böckingen, Neipperger Str. 120	4,33	2,17	4	0,10	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Instandsetzungsbedarf
11243309	Friedhofsgebäude	Friedhof Böckingen,Heidelberg er Str. 60	3,00	1,50	4	0,10	3	0,30	4	1,00	3	0,15	Instandsetzungsbedarf
11243310	Friedhofsgebäude	Ehrenfriedhof, Böckinger Gewann	0,00										
11243311	Friedhofsgebäude	Friedhof Neckgartach, Bodelschwingstr. 8	3,00	1,50	4	0,10	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelinstandhaltung
11243312	Friedhofsgebäude	Hauptfriedhof, Wollhausstr. 132	2,33	1,17	4	0,10	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelinstandhaltung
11243313	Friedhofsgebäude	Trauerhalle/Verw. Wollhausstr. 132/134	2,50	1,25	4	0,10	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelinstandhaltung
11243314	Friedhofsgebäude	Hauptfriedhof, Leichenhalle, Wollhausstraße 130	2,50	1,25	4	0,10	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelinstandhaltung
11243315	Friedhofsgebäude	Hauptfriedhof, Wollhausstraße 128+134/1	2,17	1,08	4	0,10	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelinstandhaltung
11243316	Friedhofsgebäude	Krematorium BgA Wollhausstraße 134	2,50	1,25	4	0,10	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelinstandhaltung
11243318	Friedhofsgebäude	Bauhof Frankenbach, Riedweg 2/3	3,33	1,67	4	0,10	3	0,30	4	1,00	3	0,15	Instandsetzungsbedarf
11243320	Friedhofsgebäude	Betriebsgebäude Obere Kanalstr. 45	3,50	1,75	4	0,10	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Instandsetzungsbedarf
55105000	Friedhofsgebäude	Alter Friedhof, Kirchsteige 14 (Böckingen)	0,00	0,00	4	0,10	3	0,30	2	0,50	3	0,15	
55105000	Friedhofsgebäude	Alter Friedhof, Staufenbergstr.16+18 (Sontheim)	2,83	1,42	4	0,10	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelinstandhaltung

5. Gebäude mit ggf. Vorsteuerrelevanz

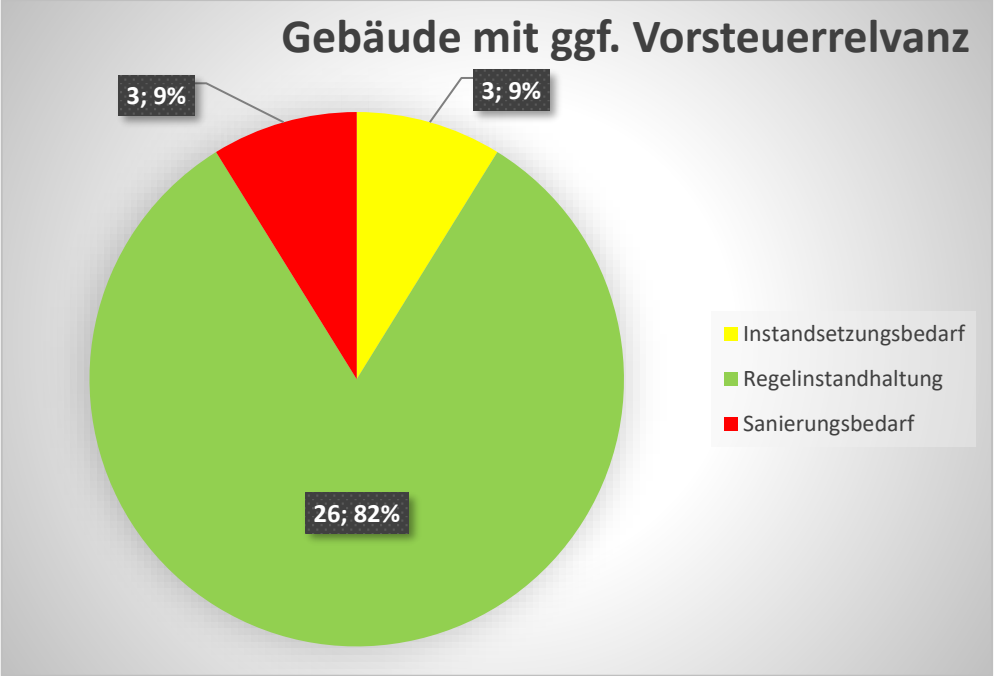




Abbildung 15 Gebäude mit ggf. Vorsteuerrelevanz

## Liste Gebäude mit ggf. Vorsteuerrelevanz:

			<b>Objektstrategie Priorisierungsanzeiger 2.0<sup>0</sup></b> sachliche Berücksichtigung von beschlossenen Zielfeldern										
Stichtag: 11. November 2025			I		II		III		IV		V		Ergebnis des Priorisierungsanzeiger Instandhaltungs- aufwand
Kosten- stelle (KSt)	Gebäudeart	Gebäudenname, Adresse	Zielfeld: Gebäudeerhaltung	Bauteil- und Anlagen- zustand	Zielfeld: "Stadtkonzeption" Bildungs- und Wissenstadt	Beitrag des Gebäudes am Zielfeld	Zielfeld: Nutzerzufriedenheit	Evaluation (noch nicht vorgesehen)	Zielfeld: CO <sup>2</sup> -Emission	Energieeffizienz und Klimaschutz	Zielfeld: Berücksichtigung körperlicher Beeinträchtigungen	Stand der Inklusions- bemühungen	
			Bewertung	Gewichtung "Gebäudeerhaltung"	Bewertung	Gewichtung "Stadtentwicklung"	Bewertung	Gewichtung "Nutzende"	Bewertung	Gewichtung "Klimaschutz"	Bewertung	Gewichtung Inklusion	
			Auswertung Gebäudezustands- bewertung [1-6]	50%	Bildungs- und Wissenstadt [1-4]	10%	Mittelwert der Nutzenden [1-4]	10%	Mittelwert Klima- schutz [1-4]	25%	Mittelwert Inklusion [1-4]	5%	
11243240	Gebäude mit ggf. Vorsteuerrelevanz	Gustav-von-Schmoller- Schule, Kiosk Frankfurter Straße 63	2,83	1,42	1	0,40	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Instandsetzungsbedarf
11243241	Gebäude mit ggf. Vorsteuerrelevanz	Technisches Schulzentrum, Kiosk, Sichererstraße 17	3,00	1,50	1	0,40	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Instandsetzungsbedarf
11243333	Gebäude mit ggf. Vorsteuerrelevanz	Parkhaus, Böckinger Str.45 (Neckargartach)	2,50	1,25	4	0,10	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelinstandhaltung
11243355	Gebäude mit ggf. Vorsteuerrelevanz	Pavillon (Konzertmuschel), Wertwiesenpark	3,50	1,75	4	0,10	3	0,30	1	0,25	3	0,15	Regelinstandhaltung
11243356	Gebäude mit ggf. Vorsteuerrelevanz	Kiosk Wertwiesen 3	2,67	1,33	4	0,10	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelinstandhaltung
11243357	Gebäude mit ggf. Vorsteuerrelevanz	Kiosk Ziegeleipark, Fritz-Ulrich-Str.8	2,17	1,08	4	0,10	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelinstandhaltung
11243358	Gebäude mit ggf. Vorsteuerrelevanz	Kiosk Wartberg + BDA, Wartberg 1/1	2,17	1,08	4	0,10	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelinstandhaltung
11243359	Gebäude mit ggf. Vorsteuerrelevanz	Kiosk; Jägerhausstr. 201	3,33	1,67	4	0,10	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelinstandhaltung
11243360	Gebäude mit ggf. Vorsteuerrelevanz	Kiosk, Salzstr. 44	3,33	1,67	4	0,10	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelinstandhaltung
11243361	Gebäude mit ggf. Vorsteuerrelevanz	Kiosk Richard-Becker- Str. 7	2,67	1,33	4	0,10	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelinstandhaltung
11243376	Gebäude mit ggf. Vorsteuerrelevanz	Festhalle "Harmonie", Allee 28	2,33	1,17	4	0,10	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelinstandhaltung
11243387	Gebäude mit ggf. Vorsteuerrelevanz	Gaststätte Bürgerhaus, Kirchsteige 5 (Böckingen)	3,33	1,67	4	0,10	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelinstandhaltung
11243391	Gebäude mit ggf. Vorsteuerrelevanz	Harmonie Gaststätte Allee 28	2,33	1,17	4	0,10	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelinstandhaltung

11243392	Gebäude mit ggf. Vorsteuerrelvanz	Ratskeller, Marktplatz 7	3,00	1,50	4	0,10	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelstandhaltung
11243393	Gebäude mit ggf. Vorsteuerrelvanz	Höhenrestaurant Wartberg, Wartberg 1	2,50	1,25	4	0,10	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelstandhaltung
11243398	Gebäude mit ggf. Vorsteuerrelvanz	Alte Zigarrenfabrik, Achtungstraße 37	3,00	1,50	4	0,10	3	0,30	4	1,00	3	0,15	Instandsetzungsbedarf
11243410	Gebäude mit ggf. Vorsteuerrelvanz	Zehntscheune, Schlossplatz 5,	2,83	1,42	4	0,10	3	0,30	1	0,25	3	0,15	Regelstandhaltung
11243412	Gebäude mit ggf. Vorsteuerrelvanz	Keller Horkheim, Schlossgasse 2	2,33	1,17	4	0,10	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelstandhaltung
11243416	Gebäude mit ggf. Vorsteuerrelvanz	Therapeutikum, Talheimer Straße 2	3,33	1,67	4	0,10	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelstandhaltung
11243423	Gebäude mit ggf. Vorsteuerrelvanz	Foodcourt, Badstr.100	2,50	1,25	4	0,10	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelstandhaltung
11243446	Gebäude mit ggf. Vorsteuerrelvanz	Festhalle Harmonie, Kunsthalle Vogelmann, Allee 28	2,00	1,00	4	0,10	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelstandhaltung
11243461	Gebäude mit ggf. Vorsteuerrelvanz	Festhalle Harmonie, Kubus, Allee, Zugang TG	2,33	1,17	4	0,10	3	0,30	1	0,25	3	0,15	Regelstandhaltung
11243490	Gebäude mit ggf. Vorsteuerrelvanz	Kiosk Theresienwiese; Karlsruher Str. 24	2,83	1,42	4	0,10	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelstandhaltung
11243578	Gebäude mit ggf. Vorsteuerrelvanz	Geschäftshaus, Am Wollhaus 1 Ebene D, E, Laden	4,60	2,30	4	0,10	3	0,30	4	1,00	4	0,20	Sanierungsbedarf
11243579	Gebäude mit ggf. Vorsteuerrelvanz	Geschäftshaus, Am Wollhaus 1 Ebene F	4,60	2,30	4	0,10	3	0,30	4	1,00	3	0,15	Sanierungsbedarf
11243580	Gebäude mit ggf. Vorsteuerrelvanz	Geschäftshaus, Am Wollhaus 1	0,00	0,00	4	0,10	3	0,30	4	1,00	3	0,15	Regelstandhaltung
11243589	Gebäude mit ggf. Vorsteuerrelvanz	K3 Multifunktionsraum, Berliner Platz 12	2,33	1,17	4	0,10	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelstandhaltung
11243618	Gebäude mit ggf. Vorsteuerrelvanz	Schießhaus, Frankfurter Straße 65	2,50	1,25	3	0,20	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelstandhaltung
11243626	Gebäude mit ggf. Vorsteuerrelvanz	Wollhaus-Pavillon, Am Wollhaus 1	6,00	3,00	4	0,10	3	0,30	4	1,00	4	0,20	Sanierungsbedarf

11243709	Gebäude mit ggf. Vorsteuerrelvanz	Gaststätte, Am Neckaruferpark 20	2,50	1,25	4	0,10	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelstandhaltung
11243718	Gebäude mit ggf. Vorsteuerrelvanz	HMG-Verkauf, Kaiserstr.17	2,67	1,33	4	0,10	3	0,30	4	1,00	4	0,20	Regelstandhaltung
25205003	Gebäude mit ggf. Vorsteuerrelvanz	Festhalle Harmonie, Cafe "Kunsthalle Vogelmann" Allee 28	2,00	1,00	4	0,10	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelstandhaltung
28103000	Gebäude mit ggf. Vorsteuerrelvanz	Geschäftshaus Deutschhofstraße 33	2,33	1,17	4	0,10	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelstandhaltung
36503005	Gebäude mit ggf. Vorsteuerrelvanz	Wohn- und Geschäftshaus, Kaiserstr. 34	3,00	1,50	4	0,10	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelstandhaltung

## Jugend und Soziales

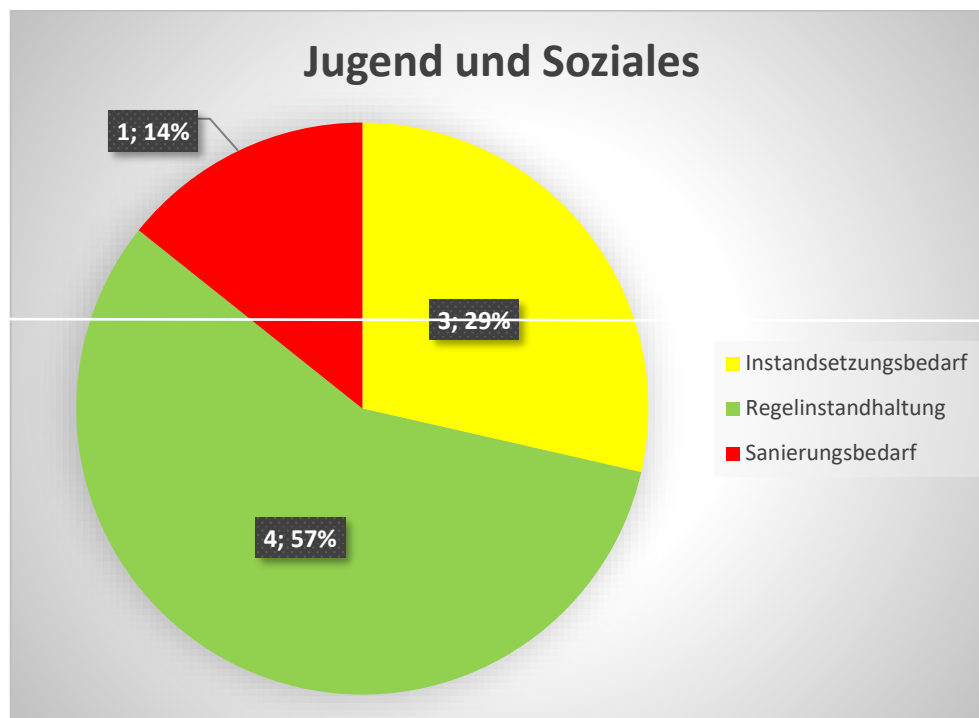



Abbildung 16 Übersicht Gebäude Jugend und Soziales

## Liste Gebäude Jugend und Soziales:

			<b>Objektstrategie Priorisierungsanzeiger 2.0<sup>®</sup></b> sachliche Berücksichtigung von beschlossenen Zielfeldern										
			Stichtag: 11. November 2025										
Kosten- stelle (KSt)	Gebäudeart	Gebäudenname, Adresse	I		II		III		IV		V		Ergebnis des Priorisierungsanzeiger Instandhaltungsaufwand
			Zielfeld: Gebäudewerterhalt	Bauteil- und Anlagen- zustand	Zielfeld: "Stadt-konzeption" Bildungs- und Wissenstadt	Beitrag des Gebäudes am Zielfeld	Zielfeld: Nutzerzufriedenheit	Evaluation (noch nicht vorgesehen)	Zielfeld: CO <sup>2</sup> -Emission	Energieeffizienz und Klimaschutz	Zielfeld: Berücksichtigung körperlicher Beeinträchtigungen	Stand der Inklusions- bemühungen	
			Bewertung	Gewichtung "Gebäudewerterhalt"	Bewertung	Gewichtung "Stadtentwicklung"	Bewertung	Gewichtung "Nutzende"	Bewertung	Gewichtung "Klimaschutz"	Bewertung	Gewichtung Inklusion	
Auswertung Gebäudezustands- bewertung [1-6]			50%	Bildungs- und Wissenstadt [1-4]		10%	Mittelwert der Nutzenden [1-4]	10%	Mittelwert Klima- schutz [1-4]	25%	Mittelwert Inklusion [1-4]	5%	
11243329	Jugend und Soziales	Jugendtreff, Schlossstraße 24	3,00	1,50	1	0,40	3	0,30	4	1,00	3	0,15	Instandsetzungsbedarf
11243384	Jugend und Soziales	Jugendkeller Bürgerhaus Kirchsteige 5, (Böckingen)	4,00	2,00	4	0,10	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Instandsetzungsbedarf
11243424	Jugend und Soziales	Jugendhaus Horkheim, Schleusenstr. 13	2,17	1,08	1	0,40	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelinstandhaltung
11243441	Jugend und Soziales	Jugendhaus Sontheim, Robert-Bosch-Str. 19	2,17	1,08	4	0,10	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelinstandhaltung
11243585	Jugend und Soziales	Jugendtreff, Eilwanger Straße 15/1	4,33	2,17	4	0,10	3	0,30	4	1,00	2	0,10	Sanierungsbedarf
11243616	Jugend und Soziales	Maschinenfabrik (SKZ), Olgastraße 45,	2,33	1,17	1	0,40	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelinstandhaltung
11243726	Jugend und Soziales	Jugendzentrum Goppeltstr. 5 + 5/1	3,00	1,50	1	0,40	3	0,30	2	0,50	4	0,20	Regelinstandhaltung
11243730	Jugend und Soziales	Quartierszentrum Herbert-Hoover-Straße 8	3,17	1,58	2	0,30	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Instandsetzungsbedarf

6. Kindertagesstätten

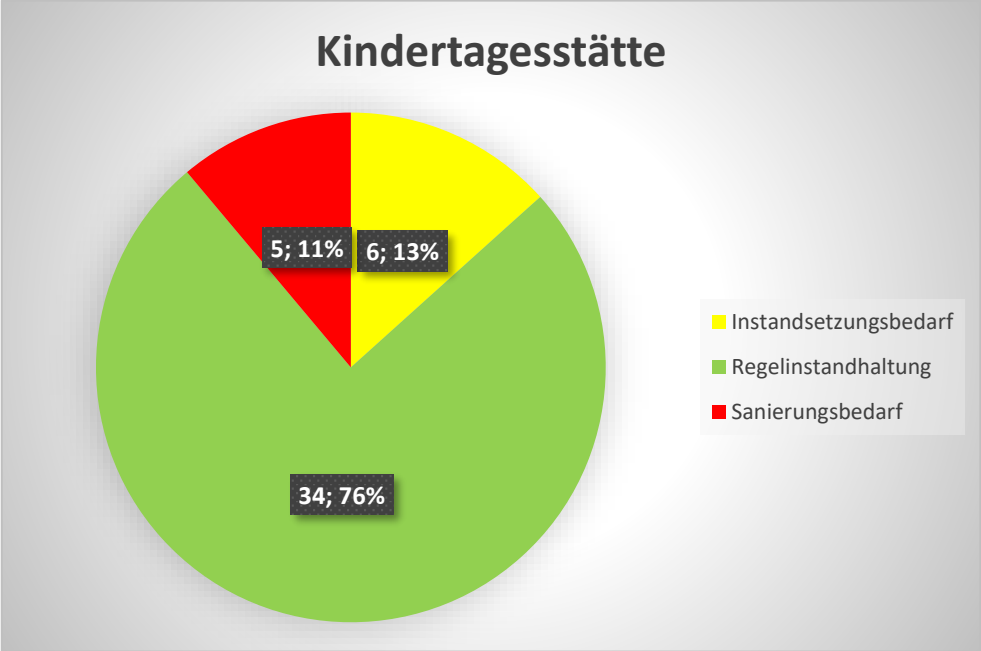




Abbildung 17 Übersicht Kindertagesstätten

# Liste Kindertagesstätten:

			<b>Objektstrategie Priorisierungsanzeiger 2.0<sup>®</sup></b> sachliche Berücksichtigung von beschlossenen Zielfeldern										
Stichtag: 11. November 2025													
Kosten- stelle (KS)	Gebäudeart	Gebäudenname, Adresse	I		II		III		IV		V		Ergebnis des Priorisierungsanzeiger Instandhaltungs- aufwand
			Zielfeld: Gebäudewerterhalt	Bauteil- und Anlagen- zustand	Zielfeld: "Stadtkonzeption" Bildungs- und Wissenstadt	Beitrag des Gebäudes am Zielfeld	Zielfeld: Nutzerzufriedenheit	Evaluation (noch nicht vorgesehen)	Zielfeld: CO <sub>2</sub> -Emission	Energieeffizienz und Klimaschutz	Zielfeld: Berücksichtigung körperlicher Beeinträchtigungen	Stand der Inklusions- bemühungen	
			Bewertung	Gewichtung "Gebäudewerterhalt"	Bewertung	Gewichtung "Stadtentwicklung"	Bewertung	Gewichtung "Nutzende"	Bewertung	Gewichtung "Klimaschutz"	Bewertung	Gewichtung Inklusion	
Auswertung Gebäudezustands- bewertung [1-6]	50%	Bildungs- und Wissenstadt [1-4]	10%	Mittelwert der Nutzenden [1-4]	10%	Mittelwert Klima- schutz [1-4]	25%	Mittelwert Inklusion [1-4]	5%				
11243050	Kindertagesstätte	Kita Olgakrippe, Sichererstraße 58 + Nordbergstr.30	2,83	1,42	2	0,30	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelstandhaltung
11243051	Kindertagesstätte	Kita Sontheimer Landwehr 85	2,67	1,33	2	0,30	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelstandhaltung
11243052	Kindertagesstätte	Kita Zückwolfstraße 15	2,00	1,00	2	0,30	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelstandhaltung
11243053	Kindertagesstätte	Kita Warbergstraße 32	2,50	1,25	2	0,30	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelstandhaltung
11243054	Kindertagesstätte	Kita, Helmholtzstraße 49	3,00	1,50	2	0,30	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Instandsetzungsbedarf
11243055	Kindertagesstätte	Kita Hofstattstraße 79	5,17	2,58	2	0,30	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Sanierungsbedarf
11243057	Kindertagesstätte	Kita Friedrich Ebert, Millerstraße 7	2,50	1,25	2	0,30	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelstandhaltung
11243058	Kindertagesstätte	Kita Bibersteige, Bibersteige 5+7	1,33	0,67	2	0,30	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelstandhaltung
11243059	Kindertagesstätte	Kita Maustal, Ringstraße 23	1,00	0,50	2	0,30	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelstandhaltung
11243060	Kindertagesstätte	Kita Kehrhütte, Adolf-Grimme-Straße 14	5,00	2,50	2	0,30	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Sanierungsbedarf
11243061	Kindertagesstätte	Kita Poststraße, Poststraße 25	2,33	1,17	2	0,30	3	0,30	4	1,00	3	0,15	Regelstandhaltung
11243062	Kindertagesstätte	Kita Kelterackerstraße 38	2,67	1,33	2	0,30	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelstandhaltung
11243063	Kindertagesstätte	Kita Nussackerstraße 39	1,00	0,50	2	0,30	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelstandhaltung
11243064	Kindertagesstätte	Kita, Eduard-Hilger-Str. 33	2,33	1,17	2	0,30	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelstandhaltung
11243065	Kindertagesstätte	Kita, Olgastraße 58/2	4,00	2,00	2	0,30	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Instandsetzungsbedarf
11243066	Kindertagesstätte	Kita Herbert-Hoover-Straße 1	2,33	1,17	2	0,30	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelstandhaltung
11243068	Kindertagesstätte	Kita Kohlpfad, Gruppenbacher Straße 42	2,67	1,33	2	0,30	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelstandhaltung
11243069	Kindertagesstätte	Kita Grünwaldstraße 24	2,17	1,08	2	0,30	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelstandhaltung
11243070	Kindertagesstätte	Kita Blumenstraße 27	1,50	0,75	2	0,30	3	0,30	1	0,25	3	0,15	Regelstandhaltung
11243071	Kindertagesstätte	Kita John-F.-Kennedy, Charlottenstr. 83	2,17	1,08	2	0,30	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelstandhaltung
11243072	Kindertagesstätte	Kita Roseggerstraße 3 (Wohnung Scherweg 4)	5,67	2,83	2	0,30	3	0,30	4	1,00	3	0,15	Sanierungsbedarf
11243074	Kindertagesstätte	Kita Max-Planck-Straße 16/6	2,17	1,08	2	0,30	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelstandhaltung
11243075	Kindertagesstätte	Kita, Kirchsteige 18	2,33	1,17	2	0,30	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelstandhaltung
11243079	Kindertagesstätte	Kita Feuerstraße 61/1/Biberacher Str. 32	3,17	1,58	2	0,30	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Instandsetzungsbedarf
11243081	Kindertagesstätte	Kita Spitzwegstr. 5	2,50	1,25	2	0,30	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelstandhaltung

11243083	Kindertagesstätten	Kita Bismarckstr.108	2,33	1,17	2	0,30	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelstandhaltung
11243084	Kindertagesstätten	Flüchtlingsunterkunft, Innsbrucker Str. 7	3,17	1,58	3	0,20	3	0,30	4	1,00	3	0,15	Instandsetzungsbedarf
11243085	Kindertagesstätten	Kita, Wollhausstr. 20	1,83	0,92	2	0,30	3	0,30	1	0,25	3	0,15	Regelstandhaltung
11243086	Kindertagesstätten	Kita Neckarbogen, Theodor-Fischer-Str. 50	1,33	0,67	2	0,30	3	0,30	1	0,25	3	0,15	Regelstandhaltung
11243087	Kindertagesstätten	Kita Riedweg 59	2,00	1,00	2	0,30	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelstandhaltung
11243088	Kindertagesstätten	Kita Sontheim, Robert-Bosch-Str.9	1,67	0,83	2	0,30	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelstandhaltung
11243089	Kindertagesstätten	Kita Bernhäusle, Ländlerstr. 55	1,00	0,50	2	0,30	3	0,30	1	0,25	3	0,15	Regelstandhaltung
11243090	Kindertagesstätten	Kita Ludwigsburger Str. 76	3,00	1,50	2	0,30	3	0,30	1	0,25	3	0,15	Regelstandhaltung
11243091	Kindertagesstätten	Kita Burgundenstr 62	3,00	1,50	2	0,30	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Instandsetzungsbedarf
11243093	Kindertagesstätten	Kita Scherweg/Härlestr. 20	5,67	2,83	4	0,10	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Sanierungsbedarf
11243094	Kindertagesstätten	Kita Ellwanger Straße 42	5,50	2,75	2	0,30	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Sanierungsbedarf
11243326	Kindertagesstätten	Kita Bergstraße 30 + Wohnung	3,00	1,50	2	0,30	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Instandsetzungsbedarf
11243327	Kindertagesstätten	Kita Feuerstr. 31 und Feuerwehrgerätehaus Biberracher Straße 2	2,67	1,33	2	0,30	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelstandhaltung
11243328	Kindertagesstätten	Rechtsamt + KITA, Moltkestraße 35	2,50	1,25	2	0,30	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelstandhaltung
11243330	Kindertagesstätten	Kita Nussäckerstraße 4	2,67	1,33	4	0,10	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelstandhaltung
11243331	Kindertagesstätten	Kita Eberlinstraße 16	2,17	1,08	4	0,10	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelstandhaltung
11243332	Kindertagesstätten	Kita Olgakrippe Sichererstr. 64	2,83	1,42	4	0,10	3	0,30	1	0,25	3	0,15	Regelstandhaltung
11243365	Kindertagesstätten	Kita Jakob-Haspel-Straße 23	2,33	1,17	4	0,10	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelstandhaltung
36503002	Kindertagesstätten	Kita Badener Hof, Badener Str. 84	2,00	1,00	4	0,10	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelstandhaltung
36503004	Kindertagesstätten	Kita Staufenbergstraße 53	3,00	1,50	4	0,10	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelstandhaltung

## 7. Kulturgebäude

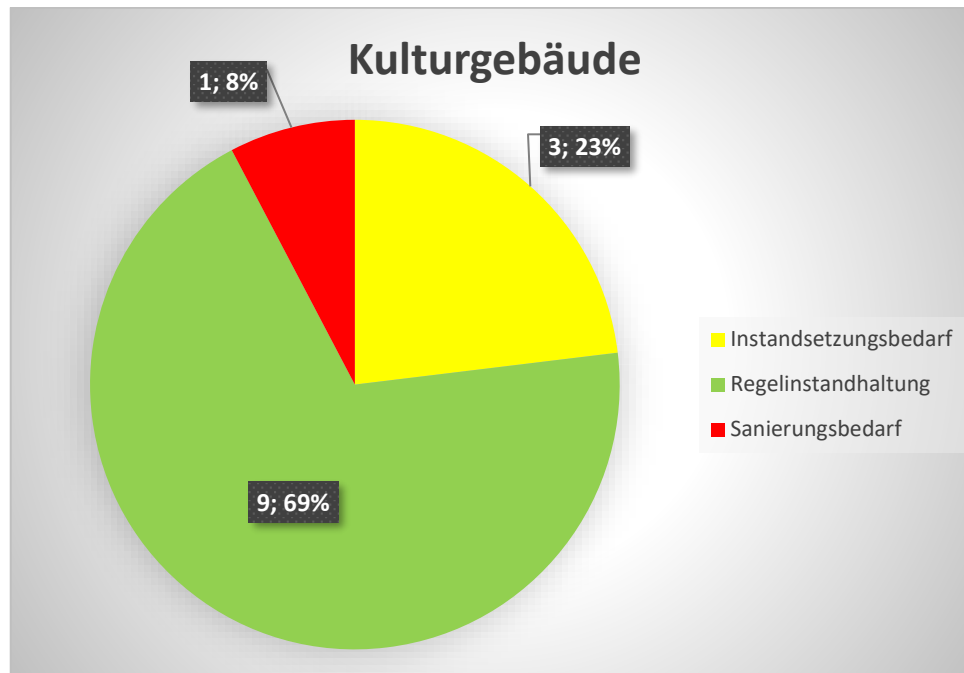




Abbildung 18 Übersicht Kulturgebäude

## Liste Kulturgebäude:

		<b>Objektstrategie Priorisierungsanzeiger 2.0</b> sachliche Berücksichtigung von beschlossenen Zielfeldern Stichtag: 11. November 2025											
Kosten- stelle (KSt)	Gebäudeart	Gebäudenname, Adresse	I	II		III		IV		V		Ergebnis des Priorisierungsanzeiger	
			Zielfeld: Gebäudewerterhalt	Bauteil- und Anlagen- zustand	Zielfeld: "Stadt-konzeption" Bildungs- und Wissenstadt	Beitrag des Gebäudes am Zielfeld	Zielfeld: Nutzerzufrieden- heit	Evaluation (noch nicht vorgesehen)	Zielfeld: CO <sup>2</sup> -Emmission	Energieeffizienz und Klimaschutz	Zielfeld: Berücksichtigung körperlicher Beeinträchtigun- gen		Stand der Inklusions- bemühungen
			Bewertung	Gewichtung "Gebäudewerterhalt"	Bewertung	Gewichtung "Stadtentwicklung"	Bewertung	Gewichtung "Nutzende"	Bewertung	Gewichtung "Klimaschutz"	Bewertung		Gewichtung Inklusion
Auswertung Gebäudezustands- bewertung [1-6]	50%	Bildungs- und Wissenstadt [1-4]	10%	Mittelwert der Nutzenden [1-4]	10%	Mittelwert Klima- schutz [1-4]	25%	Mittelwert Inklusion [1-4]	5%	Instandhaltungs- aufwand			
11243370	Kulturgebäude	Deutschof - Südbau, Stadarchiv (Haus d.Stadtgeschichte, Eichgasse 1)	2,17	1,08	4	0,10	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelstandhaltung
11243371	Kulturgebäude	Naturhistorisches Museum (Fleischhaus), Kramstraße 1	2,33	1,17	4	0,10	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelstandhaltung
11243372	Kulturgebäude	Deutschof, Städt. Museen, Deutschofstraße 6-8	3,67	1,83	4	0,10	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelstandhaltung
11243380	Kulturgebäude	Alte Kelter, Auf dem Bau 8 (Sontheim)	2,50	1,25	4	0,10	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelstandhaltung
11243382	Kulturgebäude	Schlösschen am Trappensee, Trappensee 1	1,67	0,83	4	0,10	3	0,30	1	0,25	3	0,15	Regelstandhaltung
11243386	Kulturgebäude	Bücherei Bürgerhaus Böckingen	4,17	2,08	4	0,10	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Instandsetzungsbedarf
11243388	Kulturgebäude	Saalbereich Bürgerhaus Kirchsteige 5 (Böckingen)	3,50	1,75	4	0,10	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Instandsetzungsbedarf
11243402	Kulturgebäude	Musikschule, Berliner Platz 12	5,50	2,75	4	0,10	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Sanierungsbedarf
11243488	Kulturgebäude	Inselspitze, Hefenweiler 2	2,17	1,08	4	0,10	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelstandhaltung
11243514	Kulturgebäude	Wachsfabrik (ehemals), Talheimer Str. 2/1	3,00	1,50	4	0,10	3	0,30	4	1,00	4	0,20	Instandsetzungsbedarf
11243587	Kulturgebäude	K3 Berliner Platz, Bücherei	1,50	0,75	4	0,10	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelstandhaltung
11243588	Kulturgebäude	K3, Berliner Platz 12	2,33	1,17	2	0,30	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelstandhaltung
11243590	Kulturgebäude	K3 Kleistarchiv, Berliner Platz 3	2,33	1,17	3	0,20	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelstandhaltung

## 8. Schulgebäude

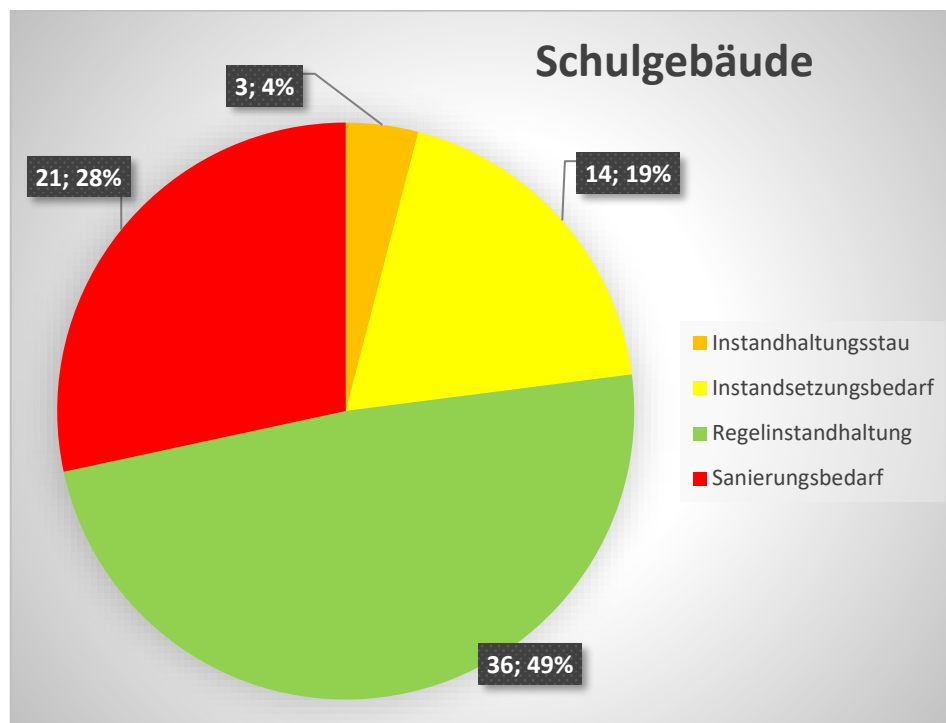




Abbildung 19 Übersicht Schulgebäude

# Liste Schulgebäude:

 <b>Objektstrategie Priorisierungsanzeiger 2.0</b> sachliche Berücksichtigung von beschlossenen Zielfeldern Stichtag: 11. November 2025																			
Kostenstelle (KSt)	Gebäudeart	Gebäudenname, Adresse	I		II		III		IV		V		Ergebnis des Priorisierungsanzeiger Instandhaltungsaufwand						
			Zielfeld: Gebäudewerterhalt	Bauteil- und Anlagenzustand	Zielfeld: "Stadtkonzeption" Bildungs- und Wissenstadt	Beitrag des Gebäudes am Zielfeld	Zielfeld: Nutzerzufriedenheit	Evaluation (noch nicht vorgesehen)	Zielfeld: CO <sup>2</sup> -Emission	Energieeffizienz und Klimaschutz	Zielfeld: Berücksichtigung körperlicher Beeinträchtigungen	Stand der Inklusionsbemühungen							
			Bewertung	Gewichtung "Gebäudewerterhalt"	Bewertung	Gewichtung "Stadtentwicklung"	Bewertung	Gewichtung "Nutzende"	Bewertung	Gewichtung "Klimaschutz"	Bewertung	Gewichtung Inklusion							
Auswertung Gebäudezustandsbewertung [1-6]			50%	Bildungs- und Wissenstadt [1-4]			10%	Mittelwert der Nutzenden [1-4]			10%	Mittelwert Klimaschutz [1-4]			25%	Mittelwert Inklusion [1-4]			5%
11243067	Schulgebäude	Ganztagbetreuung, Herbert-Hoover-Straße 6	2,50	1,25	2	0,30	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelinstandhaltung						
11243102	Schulgebäude	Dammrealschule, Dammstraße 14	1,17	0,58	1	0,40	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelinstandhaltung						
11243105	Schulgebäude	Silcherschule, Lenastraße 8	2,83	1,42	1	0,40	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelinstandhaltung						
11243107	Schulgebäude	Grünwaldschule, Pavillion, Grünwaldstraße 14	4,33	2,17	2	0,30	3	0,30	4	1,00	3	0,15	Sanierungsbedarf						
11243108	Schulgebäude	Grünwaldschule, Grünwaldstraße 16	2,83	1,42	1	0,40	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelinstandhaltung						
11243110	Schulgebäude	Grundschule Alt Böckingen, Sporthalle Ludwigsburger Straße 67	2,67	1,33	2	0,30	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelinstandhaltung						
11243111	Schulgebäude	Grundschule Alt Böckingen, Ludwigsburger Straße 75	2,17	1,08	1	0,40	3	0,30	4	1,00	3	0,15	Regelinstandhaltung						
11243113	Schulgebäude	Grundschule Horkheim + Mensanbau, Hohenloher Straße 8	3,67	1,83	1	0,40	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Instandsetzungsbedarf						
11243114	Schulgebäude	Grundschule Horkheim, Altes Schulhaus + Hausmeisterwohnung, Hohenloher Straße 10	4,17	2,08	1	0,40	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Sanierungsbedarf						
11243116	Schulgebäude	Grundschule Kirchhausen, Gustav-Lohmiller-Straße 4	3,00	1,50	1	0,40	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelinstandhaltung						
11243118	Schulgebäude	Grundschule Klingenberg, Mehrzweckhalle, Sonnenhalde 25	2,50	1,25	2	0,30	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelinstandhaltung						
11243119	Schulgebäude	Grundschule Klingenberg, Sonnenhalde 25	2,17	1,08	1	0,40	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelinstandhaltung						
11243120	Schulgebäude	Mönchseegymnasium mit Pavillion, Karlstraße 44	2,83	1,42	1	0,40	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelinstandhaltung						
11243124	Schulgebäude	Alte Kelter, Gymnasiumstr. 64	3,17	1,58	1	0,40	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelinstandhaltung						
11243125	Schulgebäude	Theodor-Heuss-Gymnasium, Gymnasiumstraße 70	2,50	1,25	1	0,40	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelinstandhaltung						
11243131	Schulgebäude	Robert-Mayer-Gymnasium, Bismarckstraße 10	2,50	1,25	1	0,40	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelinstandhaltung						
11243135	Schulgebäude	Justinus-Kerner-Gymnasium, Max-von-Laue-Straße 1-3	2,83	1,42	1	0,40	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelinstandhaltung						

11243136	Schulgebäude	Elly-Heuss-Knapp-Gemeinschaftsschule, Ganztagesbetreuung, Kraichgauplatz 15	2,67	1,33	1	0,40	3	0,30	1	0,25	3	0,15	Regelstandhaltung
11243139	Schulgebäude	Elly-Heuss-Knapp-Gymnasium, Kraichgauplatz 17	4,67	2,33	1	0,40	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Sanierungsbedarf
11243140	Schulgebäude	Heinrich-von-Kleist-Realschule, Hausmeisterwohnung, Kastanienweg 15	1,67	0,83	1	0,40	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelstandhaltung
11243143	Schulgebäude	Heinrich-von-Kleist-Realschule, Kastanienweg 17	2,33	1,17	1	0,40	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelstandhaltung
11243144	Schulgebäude	Justinus-Kemer-Gymnasium, Mensa Schulzentrum Ost, Max-Planck-Straße 60	2,00	1,00	1	0,40	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelstandhaltung
11243147	Schulgebäude	Mörke-Realschule, Max-von-Laue-Straße 7-9	5,67	2,83	1	0,40	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Sanierungsbedarf
11243150	Schulgebäude	Helene-Lange-Schule, Weststraße 33	3,83	1,92	1	0,40	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Instandhaltungsstau
11243151	Schulgebäude	Neckartalschule (früher Wilhelm-Hofmann-Schule), Landwehrstr. 70	1,17	0,58	1	0,40	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelstandhaltung
11243153	Schulgebäude	Pestalozzschule + Gymnastikhalle, Geschwister-Scholl-Straße 8	5,33	2,67	1	0,40	3	0,30	4	1,00	3	0,15	Sanierungsbedarf
11243155	Schulgebäude	Paul-Meyle-Schule, Göttensteinstraße 32	2,50	1,25	1	0,40	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelstandhaltung
11243157	Schulgebäude	Gebrüder-Grimm-Schule, Verwaltung, Schillerstraße 7	5,33	2,67	1	0,40	3	0,30	4	1,00	3	0,15	Sanierungsbedarf
11243158	Schulgebäude	Gebrüder-Grimm-Schule, Schillerstraße 3, (Sonderschule mit Turnhalle und Verwaltungsgebäude)	5,33	2,67	1	0,40	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Sanierungsbedarf
11243161	Schulgebäude	Gustav-von-Schmoller-Schule, Frankfurter Straße 63	3,67	1,83	1	0,40	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Instandsetzungsbedarf
11243162	Schulgebäude	Rückertstraße 7, Gewerbliche Berufsschule (BT-Q)	3,00	1,50	1	0,40	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Instandsetzungsbedarf
11243163	Schulgebäude	Gewerbliche Berufsschulen, Paulinenstraße 38, BT A bis E	5,33	2,67	1	0,40	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Sanierungsbedarf
11243165	Schulgebäude	Gewerbliche Berufsschulen, BT-H Pestalozzstraße 6	5,67	2,83	1	0,40	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Sanierungsbedarf
11243166	Schulgebäude	Gewerbliche Berufsschulen, BT R + Hausmeisterwohnung Rückertstraße 9	5,33	2,67	1	0,40	3	0,30	4	1,00	3	0,15	Sanierungsbedarf
11243167	Schulgebäude	Gewerbliche Berufsschulen, BT-P Pestalozzstraße 7+9	5,50	2,75	1	0,40	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Sanierungsbedarf
11243170	Schulgebäude	Gerhart Hauptmann Schule, Karlstraße 145	1,00	0,50	1	0,40	3	0,30	1	0,25	3	0,15	Regelstandhaltung
11243172	Schulgebäude	Fritz-Ulrich Schule Karlstraße 104	1,00	0,50	1	0,40	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelstandhaltung
11243175	Schulgebäude	Rosenaus Schule, Bergstraße 40	2,50	1,25	1	0,40	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelstandhaltung

11243178	Schulgebäude	Wilhelm-Hauff-Schule + Hausmeisterwohnung, Charlottenstraße 62	3,00	1,50	1	0,40	3	0,30	4	1,00	3	0,15	Instandsetzungsbedarf
11243179	Schulgebäude	Elly-Heuss-Knapp-Gemeinschaftsschule Pfaffenhofener Straße 11	2,33	1,17	1	0,40	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelinstandhaltung
11243180	Schulgebäude	Elly-Heuss-Knapp-Gemeinschaftsschule, Pfaffenhofener Straße 7 (ehem. Grundschule)	4,50	2,25	1	0,40	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Sanierungsbedarf
11243182	Schulgebäude	Ludwig-Pfau-Schule + Luise-Bronner-Schule, Herbert-Hoover-Straße 1	2,83	1,42	1	0,40	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelinstandhaltung
11243186	Schulgebäude	Staufenbergschule, Staufenbergstraße 91	3,83	1,92	1	0,40	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Instandhaltungsstau
11243189	Schulgebäude	Wartbergschule, Stielersstraße 20	5,17	2,58	1	0,40	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Sanierungsbedarf
11243191	Schulgebäude	Schulzentrum Biberach, Bibersteige 9	3,00	1,50	1	0,40	3	0,30	2	0,50	4	0,20	Regelinstandhaltung
11243196	Schulgebäude	Grund- und Hauptschule + Jugencafé Frankenbach, Würzburger Straße 38	3,33	1,67	1	0,40	3	0,30	4	1,00	3	0,15	Instandhaltungsstau
11243198	Schulgebäude	Grund- und Hauptschule - GTB, Würzburger Str. 38	3,00	1,50	1	0,40	3	0,30	4	1,00	3	0,15	Instandsetzungsbedarf
11243199	Schulgebäude	Grund- und Hauptschule Frankenbach, Lehrschwimmbecken, Würzburger Straße 38	3,33	1,67	2	0,30	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Instandsetzungsbedarf
11243204	Schulgebäude	Leinbachschule, Frankenbacher Straße 45	4,33	2,17	1	0,40	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Sanierungsbedarf
11243206	Schulgebäude	Albrecht-Dürer-Schule, Dürer Straße 1	2,50	1,25	1	0,40	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelinstandhaltung
11243210	Schulgebäude	Geschwister-Scholl-Str. 4 (Gebrüder-Grimm-Schule)	5,50	2,75	1	0,40	3	0,30	4	1,00	3	0,15	Sanierungsbedarf
11243211	Schulgebäude	Grundschule Kirchhausen, Pavillon, Ganztagesbetreuung, Sepp-Herberger-Str.3	2,50	1,25	1	0,40	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelinstandhaltung
11243212	Schulgebäude	Mönchsee Gymn. Ganztagesbetreuung, Karlstr.42	4,50	2,25	1	0,40	3	0,30	4	1,00	3	0,15	Sanierungsbedarf
11243214	Schulgebäude	Elly-Heuss-Knapp-Gymnasium, Mensa, Kraichgauplatz 17-1	2,00	1,00	1	0,40	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelinstandhaltung
11243215	Schulgebäude	Fritz-Ulrich Schule, Ganztagesbetreuung /Sozialarbeit, Karlstraße 104	1,83	0,92	1	0,40	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelinstandhaltung
11243216	Schulgebäude	Wilhem-Hauff-Schule Container, Charlottenstr. 62	2,00	1,00	1	0,40	3	0,30	4	1,00	3	0,15	Regelinstandhaltung

11243217	Schulgebäude	Elly-Heuss-Knapp-Gemeinschaftsschule, Ganztagesbetreuung, Pfaffenhofer Str. 9	4,50	2,25	1	0,40	3	0,30	4	1,00	3	0,15	Sanierungsbedarf
11243218	Schulgebäude	Staufenbergschule, Ganztagesbetreuung, Staufenbergstr. 91	4,00	2,00	1	0,40	3	0,30	4	1,00	3	0,15	Sanierungsbedarf
11243219	Schulgebäude	Grundschule Biberach Pavillon Bibersteige 11	3,00	1,50	1	0,40	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Instandsetzungsbedarf
11243220	Schulgebäude	Grundschule Biberach Pavillon Bibersteige 13	3,00	1,50	1	0,40	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Instandsetzungsbedarf
11243221	Schulgebäude	Staufenbergschule, Ganztagesbetreuung, Staufenbergstraße 46	3,17	1,58	1	0,40	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Instandsetzungsbedarf
11243222	Schulgebäude	Dammrealschule, Fachklassenbau, Dammstr. 14	4,17	2,08	1	0,40	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Sanierungsbedarf
11243223	Schulgebäude	Grundschule Innenstadt (Container) Karlstraße 104	2,00	1,00	1	0,40	3	0,30	4	1,00	3	0,15	Regelstandhaltung
11243224	Schulgebäude	Paul-Meyle-Schule, Aussenst. Oststraße 125	3,00	1,50	1	0,40	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Instandsetzungsbedarf
11243324	Schulgebäude	Wilhelm-Hauff-Schule, Ganztagesbetreuung, Grimmeihausenstraße 9	3,00	1,50	1	0,40	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Instandsetzungsbedarf
11243368	Schulgebäude	Deutschhof-Nordbau, Haus A, Kirchbrunnenstraße 12	2,50	1,25	4	0,10	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelstandhaltung
11243369	Schulgebäude	Deutschhof-Mittelbau, Haus B, Kirchbrunnenstraße 10	2,67	1,33	4	0,10	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelstandhaltung
11243385	Schulgebäude	Kernzeitbetreuung Bürgerhaus, Kirchsteige 5/2 (Böckingen)	4,00	2,00	4	0,10	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Instandsetzungsbedarf
11243404	Schulgebäude	Außenstelle VhS, Schulberg 4	5,83	2,92	4	0,10	3	0,30	4	1,00	3	0,15	Sanierungsbedarf
11243414	Schulgebäude	Ganztagesbetreuung, Hausaufgabenbetreuung, Talheimer Straße 31	2,83	1,42	4	0,10	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelstandhaltung
11243471	Schulgebäude	Wohnhaus + Ganztagesbetreuung, Bibersteige 7	5,67	2,83	4	0,10	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Sanierungsbedarf
11243602	Schulgebäude	Wartbergschule, Ganztagesbetreuung, Stierstraße 37	3,00	1,50	4	0,10	3	0,30	4	1,00	4	0,20	Instandsetzungsbedarf
11243606	Schulgebäude	Ganztagesbetreuung Albrecht-Dürer-Schule, Kirchbergstr. 6 und Frankenbacher Str. 39	3,00	1,50	1	0,40	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Instandsetzungsbedarf
11243608	Schulgebäude	Silcherschule Ganztagesbetreuung Lenastr. 2	2,83	1,42	4	0,10	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelstandhaltung

## 9. Sportstätten, Hallen

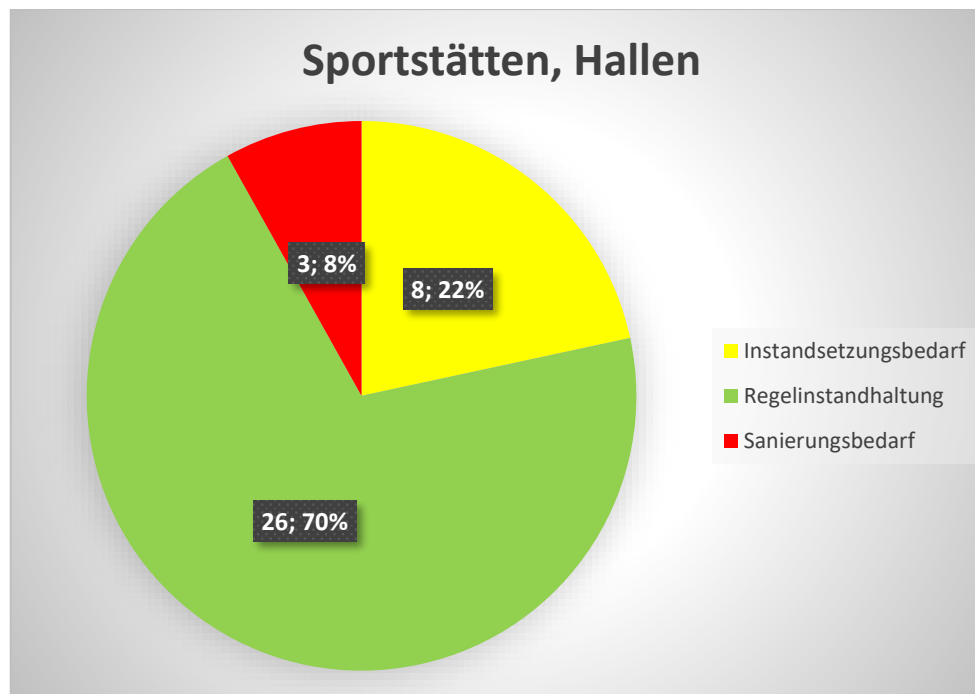


Abbildung 20 Übersicht Sportstätten, Hallen

## Liste Sportstätten, Hallen:

H I N Heilbronn		Objektstrategie Priorisierungsanzeiger 2.0 <sup>®</sup> sachliche Berücksichtigung von beschlossenen Zielfeldern														
Stichtag: 11. November 2025																
Kostenstelle (KSt)	Gebäudeart	Gebäudename, Adresse	I		II		III		IV		V		Ergebnis des Priorisierungsanzeiger Instandhaltungsaufwand			
			Zielfeld: Gebäudeerhaltung	Bauteil- und Anlagenzustand	Zielfeld: "Stadtkonzeption" Bildungs- und Wissenstadt	Beitrag des Gebäudes am Zielfeld	Zielfeld: Nutzerzufriedenheit	Evaluation (noch nicht vorgesehen)	Zielfeld: CO <sup>2</sup> -Emission	Energieeffizienz und Klimaschutz	Zielfeld: Berücksichtigung körperlicher Beeinträchtigungen	Stand der Inklusionsbemühungen				
			Bewertung	Gewichtung "Gebäudeerhaltung"	Bewertung	Gewichtung "Stadtentwicklung"	Bewertung	Gewichtung "Nutzende"	Bewertung	Gewichtung "Klimaschutz"	Bewertung	Gewichtung Inklusion				
Auswertung Gebäudezustandsbewertung [1-6]			50%	Bildungs- und Wissenstadt [1-4]			10%	Mittelwert der Nutzenden [1-4]		10%	Mittelwert Klimaschutz [1-4]		25%	Mittelwert Inklusion [1-4]		5%
11243101	Sportstätten, Hallen	Dammrealschule, Sporthalle, Dammstraße 14	3,00	1,50	2	0,30	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Instandsetzungsbedarf			
11243104	Sportstätten, Hallen	Sicherschule, Sporthalle, Lenaustraße 19	2,83	1,42	2	0,30	3	0,30	4	1,00	3	0,15	Instandsetzungsbedarf			
11243121	Sportstätten, Hallen	Mönchsee-Turnhallen, Karlsruferstraße 46,	1,67	0,83	2	0,30	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelinstandhaltung			
11243123	Sportstätten, Hallen	Umkleidegebäude Sportplatz Oststr., Karlsruferstraße 60	2,33	1,17	2	0,30	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelinstandhaltung			
11243126	Sportstätten, Hallen	Theodor-Heuss-Gymnasium, Sporthalle Gymnasiumstraße 70	1,83	0,92	2	0,30	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelinstandhaltung			
11243130	Sportstätten, Hallen	Robert-Mayer-Gymnasium, Sporthalle, Bismarckstraße 10	2,67	1,33	2	0,30	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelinstandhaltung			
11243132	Sportstätten, Hallen	Kampfrichtergebäude, Schulsportanlage Justus-Kerner-Gymnasium Max-von-Laue-Str. 3_1	1,83	0,92	2	0,30	3	0,30	1	0,25	3	0,15	Regelinstandhaltung			
11243134	Sportstätten, Hallen	Justus-Kerner-Gymnasium, Sporthalle, Max-von-Laue-Straße 1-3	3,00	1,50	2	0,30	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelinstandhaltung			
11243138	Sportstätten, Hallen	Eily-Heuss-Knapp-Gymnasium, Sporthalle, Kraichgauplatz 19	3,33	1,67	2	0,30	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelinstandhaltung			
11243142	Sportstätten, Hallen	Heinrich-von-Kleist-Realschule, Sporthalle, Kastanienweg 17	2,83	1,42	2	0,30	3	0,30	1	0,25	3	0,15	Regelinstandhaltung			
11243146	Sportstätten, Hallen	Mörke-Realschule, Sporthalle (Leistungszentrum), Max-von-Laue-Straße 7-9 + Ganztagesbetreuung	5,67	2,83	2	0,30	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Sanierungsbedarf			
11243149	Sportstätten, Hallen	Helene-Lange-Realschule, Sporthalle, Weststraße 33	2,67	1,33	2	0,30	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelinstandhaltung			
11243152	Sportstätten, Hallen	Grünwaldschule, Sporthalle, Grünwaldstraße 22	3,67	1,83	2	0,30	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Instandsetzungsbedarf			
11243160	Sportstätten, Hallen	Gustav-von-Schmoller-Schule, Sporthalle Frankfurter Straße 63	3,67	1,83	2	0,30	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Instandsetzungsbedarf			

11243164	Sportstätten, Hallen	Gewerbliche Berufsschule, Sporthalle + Tiefgarage BT F-G Adlerstraße 5	5,50	2,75	2	0,30	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Sanierungsbedarf
11243171	Sportstätten, Hallen	Fritz-Ulrich Schule, Turnhalle, Karlstraße 104	1,67	0,83	1	0,40	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelinstandhaltung
11243174	Sportstätten, Hallen	Rosenauschule Halle, Bergstraße 40	2,50	1,25	2	0,30	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelinstandhaltung
11243177	Sportstätten, Hallen	Wilhelm-Hauff-Schule, Sporthalle, Charlottenstraße 62	4,33	2,17	2	0,30	3	0,30	4	1,00	3	0,15	Sanierungsbedarf
11243185	Sportstätten, Hallen	Staufenbergschule, Sporthalle, Staufenbergstraße 91	3,67	1,83	2	0,30	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Instandsetzungsbedarf
11243188	Sportstätten, Hallen	Wartbergschule, Sporthalle Stielerstraße 20	1,67	0,83	2	0,30	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelinstandhaltung
11243197	Sportstätten, Hallen	Leintalsporthalle, Würzburger Straße 50	2,83	1,42	2	0,30	3	0,30	4	1,00	3	0,15	Instandsetzungsbedarf
11243205	Sportstätten, Hallen	Albrecht-Dürer, Sporthalle, Dürer Straße 1	2,50	1,25	2	0,30	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelinstandhaltung
11243208	Sportstätten, Hallen	Römerhalle, Römerstraße 110	2,50	1,25	2	0,30	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelinstandhaltung
11243334	Sportstätten, Hallen	Neckarhalle, Böckinger Straße 36	2,33	1,17	4	0,10	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelinstandhaltung
11243336	Sportstätten, Hallen	Böllingertalhalle, Bibersteige 15	2,83	1,42	4	0,10	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelinstandhaltung
11243338	Sportstätten, Hallen	Kampfrichtergebäude, Bibersteige 23,	3,17	1,58	4	0,10	3	0,30	1	0,25	3	0,15	Regelinstandhaltung
11243339	Sportstätten, Hallen	Deutschordenshalle, Kapellenweg 25	3,67	1,83	4	0,10	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Instandsetzungsbedarf
11243341	Sportstätten, Hallen	Gemeindehalle Frankenbach, Würzburger Straße 36	4,00	2,00	4	0,10	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Instandsetzungsbedarf
11243343	Sportstätten, Hallen	Alte Turnhalle, Talheimer Straße 4	2,50	1,25	4	0,10	3	0,30	2	0,50	3	0,15	Regelinstandhaltung
11243345	Sportstätten, Hallen	Stauwehrhalle, Nussackerstraße 3	2,50	1,25	4	0,10	3	0,30	4	1,00	3	0,15	Regelinstandhaltung
11243347	Sportstätten, Hallen	Frankenstadion, Badstr. 100/2	2,50	1,25	2	0,30	3	0,30	1	0,25	3	0,15	Regelinstandhaltung
11243348	Sportstätten, Hallen	Frankenstadion; Stadiongebäude Badstr.100/2	2,33	1,17	2	0,30	3	0,30	4	1,00	3	0,15	Regelinstandhaltung
11243443	Sportstätten, Hallen	Vereinsheim Neue Straße 32/34	3,00	1,50	4	0,10	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelinstandhaltung
11243445	Sportstätten, Hallen	Vereinsheim Theresienstraße	3,17	1,58	4	0,10	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelinstandhaltung
11243452	Sportstätten, Hallen	Vereinsheim, Trappensee 6	2,67	1,33	4	0,10	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelinstandhaltung
11243561	Sportstätten, Hallen	Sportheim, Böllinger Str. 40	3,00	1,50	4	0,10	3	0,30	3	0,75	3	0,15	Regelinstandhaltung
11243784	Sportstätten, Hallen	Gebäude für Sportzwecke, Riedweg 52	2,17	1,08	4	0,10	3	0,30	3	0,75	4	0,20	Regelinstandhaltung