STADT **AICHTAL**

Stadt Aichtal **Landkreis Esslingen** Sitzungsvorlage Nr.: **2023/149**	Datum Az.: Bearbeiter:	25.10.2023 Sebastian Kurz

Gemeinderat	**Vorberatung**	**öffentlich**	**25.10.2023**
Gemeinderat	**Entscheidung**	**öffentlich**	**13.12.2023**

Thema: Theodor-Eisenlohr-Schule Nürtingen
- Dachsanierung und Beschattung

Referent:

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat stimmt der Kostenbeteiligung an dem 2. Bauabschnitt der Sanierung der Theodor-Eisenlohr-Schule Nürtingen ohne PV-Anlage in Höhe von 46.100 Euro zu.

Sachverhalt:

Ausgangslage:

Brandschutzsanierung (2019-2023)

Während des ersten Bauabschnitts (siehe Sitzungsvorlage 84/20) wurde die Theodor-Eisenlohr-Schule brandschutztechnisch ertüchtigt. Es wurde das alte Schülercafé auf Grund eines möglichen Brandüberschlags auf die Sporthalle entfernt und zu einem überdachten Schulhofbereich umgenutzt. Das neue Schülercafé wurde im Bereich des ehemaligen Hausmeisterbüros erweitert und das Hausmeisterbüro in die Ebene 1 verlegt. Es wurde ein Aufzug installiert, mit dem nun alle 6 Ebenen erreicht werden können. Es erfolgte die Treppenraumabtrennung, um so einen zweiten Fluchtweg zu erhalten. Der Fußboden wurde erneuert, da im alten Fußboden Schadstoffe enthalten waren. Es erfolgte in allen Ebenen der Einbau einer abgehängten Decke, nach dem Einbau neuer Elektroinstallationen. Es wurde eine BMA und SAA installiert, vorhandene Brandschotts ertüchtigt und Haupt- und Etagenverteiler erneuert. Weiterhin wurde die Außenfassade an den vorgeschriebenen Stellen feuerbeständig hergestellt. Während der Sanierung fielen dabei weitere unterschiedliche Instandhaltungsnotwendigkeiten auf

a. Bauwerksabdichtung im Schulhof (Sporthalle betreffend)
b. Erneuerung der Eingangstüren
c. Dachsanierung – ggfs. mit Installation einer Photovoltaikanlage
d. Markisen bzw. Beschattung der Unterrichtsräume
Die Maßnahmen werden nachstehend im Detail beschrieben.

a) Bauwerksabdichtung durch Schulhofsanierung: Turnschuhgang Sporthalle

Zum einen besitzen die bituminösen Abdichtungsbahnen nach 40 Jahren Risse, dadurch ist das verbauten Foamglas inzwischen komplett durchnässt. Nach Einschätzung des Bausachverständigen bestand der Sachverhalt bereits vor Beginn der Baumaßnahmen. In Abstimmung mit den Verbandsgemeinden wurde im Juni 2023 beschlossen, die Abdichtungsarbeiten aus freien Projektmitteln zusätzlich noch über das bestehende Projekt mit abzuwickeln. Die Architekten haben die Ausschreibung vorbereitet. Innerhalb der Abstimmung mit den Verbandsgemeinden wurde die Empfehlung ausgesprochen, die Ausschreibungen erst im Januar zu versenden, damit die Arbeiten in den Sommerferien 2024 erfolgen können. Dies hat den Vorteil, dass in einem Brandfall alle Fluchtwege während der Unterrichtszeit erhalten bleiben und keine bautechnischen Schwierigkeiten durch Frost und Schnee auftreten können.

b) Bauwerksabdichtung: Sanierung des Eingangsbereichs

Das Eingangstürelement ist in die Jahre gekommen und lässt sich nicht mehr neu ausrichten, um eine Dichtschließung wieder zu gewährleisten. Diese Thematik wurde im Zuge der Sanierung angesprochen, ein Austausch des zweiflügligen Türelementes mit Offenhaltung und Schließfolgeregelung ist sinnvoll. In diesem Zuge wird der innenseitige „Windfang“, dessen Türen ähnliche Probleme haben, rückgebaut werden. Diese Maßnahmen können ebenfalls über das bestehende Projekt-budget finanziert werden. Eine Umsetzung soll noch im laufenden Jahr erfolgen. Die Schule begrüßt dieses Vorgehen.

Die in der kurzen Zusammenfassung beschriebene Dachsanierung und die Markisen sind nun noch zur Entscheidung und Finanzierung ausstehend. Sie dienen dem Ziel das Gebäude langfristig nutzbar zu halten.

c) Dachsanierung

Seit Jahren ist das Dach der Theodor Eisenlohr Schule bereits undicht. In zwei kleinen Räumen, in dem die Leitungen verlaufen und welche vom Serverraum in der Ebene 5 und 6 jeweils zugängig ist, ist der Beton durch das stetige Tropfen bereits ausgewaschen. Das Kiesdach wurde bisher an einzelnen Stellen notdürftig geflickt. Um die Räumlichkeiten der Theodor Eisenlohr Schule sowie die gesamten neu

installierten Decken und Kabel und Fußböden vor weiteren Wassereinbruch zu schützen, wird der alte Dachaufbau komplett entfernt und ein neuer Aufbau, mit der nach ENEV vorgeschriebenen Dämmstärke, sowie die von der Stadt geforderte Dachbegrünung, aufgebaut. Dabei müssen sowohl die Anschlüsse, die RWA-Klappen für den Rauchabzug vom Nottreppenhaus, die Dachoberlichter über der Ebene 5 und 6 als auch das Regenabflusssystem und die Blitzableiter erneuert werden.

d) Sonnenschutzanlage / Verschattung

Die Lebensdauer der Markisen ist deutlich überschritten. Verschiedene Stoffbehänge sind in einem sehr schlechten Zustand. Besonders auf der Sporthallenseite. Diese Stoffe halten nur noch an den mit Grün beschichteten Streifen zusammen. Die weißen Stoffbereiche sind kaum noch vorhanden und die meisten Randbereiche ausgeleiert, daher müssen diese erneuert werden. Der Stoff ist durch die UV-Strahlung spröde geworden und wickelt sich dadurch unregelmäßig auf, wodurch die Gestänge verkanten, die Anlage fängt an zu klemmen. Dies geht auf die Gelenke, die dann irgendwann brechen. Einige sind bereits herabgestürzt, was ein Unfallrisiko darstellt, bei anderen hängt das Gestänge bereits nach unten. Die akuten Gefahrenstellen wurden zunächst beseitigt. Ein konstruktiver Schwachpunkt der Anlage ist die Plexiglasabdeckung der Walze. Diese ist nicht UV-Beständig. Es kommt zu Rissen und die Abdeckungen brechen auseinander. Daher fehlen hier bereits mehrere Abdeckungen und die Stoffwalze liegt ungeschützt im Freien, wodurch der Stoff leidet. Empfehlenswert sind hier Blechabdeckungen zum Erhalt der vollen Funktion.

Die alten Markisen werden demontiert und komplett erneuert. Zudem werden sie nur noch senkrecht am Fenster herablaufen, damit sie nicht mehr so windanfällig sind und die Räume besser vor der Sonnenstrahlung abschirmen. Zudem wird ein Innenblendschutz angebracht, um Spiegelungen und Reflektionen auf den digitalen Tafeln zu verhindern. Dies ist eine zusätzlich notwendige Maßnahme im Zuge der zunehmenden Digitalisierung des Schulbetriebs.

Fazit:
Es besteht eine gültige Vereinbarung zur gemeinsamen Tragung der Kosten für die Theodor-Eisenlohr-Schule. Eine etwaige Installation einer PV-Anlage wird als Angelegenheit der Stadt Nürtingen gesehen. Die Abrechnung über die Verbandskommunen wird als zu Aufwendig gesehen. Deshalb empfiehlt die Verwaltung die Kosten ohne die PV-Anlage zu beschließen.

Alternativer Beschlussantrag:

Erhalt des Status Quo. Verschiebung der Maßnahme auf Folgejahre. Stilllegung der Markisenanlage und somit keine Schutzfunktion.

STADT AICHTAL

Vorlage Anlage 1 - TES_Präsentation
Vorlage Anlage 2 - Maßnahmenkatalog Dach
Vorlage Anlage 3 - Maßnahmenkatalog Sonnenschutz
Vorlage Nürtingen 2023 10 10
Vorlage TES Schulbau- und Brandschutzsanierung, weitere Maßnahmen, Kosten und Förderung (mit PV)
Vorlage TES, Schulbau- und Brandschutzsanierung, weitere Maßnahmen, Kosten und Förderung (ohne PV)