

Vorlage Nr.: **2022/0734**

Verantwortlich: **Dez. 6**

Dienststelle: **HGW**

Tulla-Realschule, Energetische Modernisierung Hauptgebäude und Brandschutz

Vorstellung der fertiggestellten Maßnahme

Beratungsfolge dieser Vorlage

Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Bauausschuss	15.09.2022	3	x		

Information (Kurzfassung)

Die Energetische Modernisierung und Brandschutzmaßnahmen für das Hauptgebäude der Tulla-Realschule wurde in den Doppelhaushalt 2017/2018 eingestellt. Zusätzliche Maßnahmen wurden in den Doppelhaushalt 2019/2020 eingestellt. Die Modernisierung wurde im Juli 2017 begonnen und im April 2021 fertig gestellt.

Die vorläufige Kostenfeststellung beträgt ca. 5,2 Mio. Euro und liegt somit ca. 12 % unter dem genehmigten Budget von 5,97 Mio. Euro.

Finanzielle Auswirkungen	Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>		
<input checked="" type="checkbox"/> Investition <input type="checkbox"/> Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten:	Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag:	
Finanzierung <input checked="" type="checkbox"/> bereits vollständig budgetiert <input type="checkbox"/> teilweise budgetiert <input type="checkbox"/> nicht budgetiert	Gegenfinanzierung durch <input type="checkbox"/> Mehrerträge/-einzahlung <input type="checkbox"/> Wegfall bestehender Aufgaben <input type="checkbox"/> Umschichtung innerhalb des Dezernates	Die Gegenfinanzierung ist im Erläuterungsteil dargestellt.	
CO ₂ -Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input checked="" type="checkbox"/> positiv <input checked="" type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input checked="" type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>
IQ-relevant	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridor Thema:
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit

Ergänzende Erläuterungen

Das Hauptgebäude der Tulla-Realschule wurde 1963-65 als 2. Bauabschnitt des Schulzentrums im Rintheimer Feld errichtet. Es besteht aus einem eingeschossigen Flachbau mit Eingangshalle, Verwaltung und WC-Räumen sowie einem dreigeschossigen Unterrichtsgebäude, in dem die Klassenräume untergebracht sind. Die Bauteile der Gebäudehülle des dreigeschossigen Klassenzimmertraktes stammten weitestgehend noch aus der Bauzeit mit entsprechend schlechtem energetischem und baulichem Zustand.

Anfängliche Überlegungen zur Einrichtung einer Ganztageseinrichtung wurden zurückgestellt. Daraufhin wurde die Energetische Modernisierung in den DHH 2017/2018 mit Gesamtkosten von 4.300.000 Euro eingestellt.

Aufgrund von neuen Erkenntnissen aus der Fortführung der Planung, der Umsetzung der aktuellen Brandverhütungsschau auch in den Innenräumen und der vertieften Schadstoffuntersuchungen wurden zusätzliche Maßnahmen erforderlich. Die neuen Gesamtkosten von 5.970.000 Euro wurden in den DHH 2019/2020 aufgenommen.

Mit der in 2015 fertiggestellten Modernisierung des Fachtraktes wurde für den gesamten Schulkomplex der Tulla-Realschule ein Gestaltungskonzept entwickelt. Daran angelehnt erhielt das Hauptgebäude eine vorgehängte, hinterlüftete Ziegelfassade, Alu-Holz-Fenster mit festverglasten Elementen und schmalen offenen Flügeln sowie Blenden der Raffstores aus Cortenstahl.

Oberlichter mit motorbetriebenen Kippflügeln dienen der kontrollierten, natürlichen Belüftung (System Window-Master) und zusätzlich der Nachtauskühlung im Sommerbetrieb.

Das Dach wurde mit einer neuen Dämmung und Dachbegrünung versehen. Eine Photovoltaikanlage konnte wegen eingeschränkter Tragfähigkeit des Daches nicht vorgesehen werden.

Die vorhandene Einrohrheizung einschließlich der Heizkörper wurde durch ein neues System ersetzt. Die gesamte Elektroinstallation sowie die Beleuchtung wurden erneuert. Die zuvor bereits erneuerte Datenverkabelung und Medientechnik in den Klassenräumen wurden dabei erhalten. Die Treppenhäuser erhielten zudem neue Elektroverteilungen und eine Sicherheitsbeleuchtung. Die Klassenräume wurden mit einer Sprachalarmierung, das Untergeschoss mit einer Brandmeldeanlage ausgestattet.

In Teilbereichen des Untergeschosses musste ein asbesthaltiger Bodenbelag ausgetauscht werden. Als Folgemaßnahme der Brandschutzmaßnahmen und der Schadstoffbeseitigung wurden die Oberflächen in den betroffenen Räumen erneuert. Auch hier wurden die gleichen Materialien wie im bereits modernisierten Fachtrakt verwendet.

Für die abschnittsweise Modernisierung wurden die betroffenen Klassen in eine Containeranlage ausgelagert.

Betrachtung der CO₂-Relevanz

Das Gebäude wurde durch die Maßnahme energetisch ertüchtigt, die Beleuchtung auf LED umgerüstet und die Gebäudehülle mit Dämmung versehen. Es werden Emissionsminderungen zwischen 60 und 80 Tonnen CO₂ im Jahr erwartet.

Projektvorstellung Energetische Modernisierung	10.06.2016
Haushaltseinstellung	DHH 2017/2018
Kostenberechnung DHH 2017/2018	4.300.000 Euro
Projektvorstellung zusätzliche Maßnahmen	01.12.2017
Haushaltseinstellung	DHH 2019/2020
Baubeginn	April 2018
Fertigstellung	April 2020
Kostenberechnung DHH 2019/2020 (incl. 10% UVG)	5.970.000 Euro
Kostenfeststellung (vorläufig)	5.200.000 Euro