

## Beschlussvorlage des Kreisausschusses

**Clemens-Brentano-Europa-Schule Lollar, energetische Modernisierung des Schul- und Verwaltungsgebäudes, Haus A, nach Passivhaus-Komponenten. hier: Projektgenehmigung im Rahmen energetischer Modernisierung von kommunalen Nichtwohngebäuden der sozialen Infrastruktur sowie von kommunalen Verwaltungsgebäuden.**

### Beschluss-Antrag:

Der Kreistagsausschuss für Schule, Planen, Bauen und Sport und der Haupt-, Finanz- und Rechtsausschuss erteilen vor dem Hintergrund der Landesförderung und des vorläufigen Zuwendungsbescheides die Projektgenehmigung zur hocheffizienten energetischen Modernisierung des Schul- und Verwaltungsgebäudes, Haus A, der Clemens-Brentano-Europa-Schule in Lollar, und geben die veranschlagten Mittel, die bislang durch Sperrvermerk gesperrt waren, frei.

---

### Begründung:

Durch die Förderung des Landes Hessen für energetische Modernisierung von kommunalen Nichtwohngebäuden der sozialen Infrastruktur sowie von kommunalen Verwaltungsgebäuden nach höchstem Qualitätsstandart, ergibt sich die Möglichkeit, Fördermittel für die energetische Sanierung zu erhalten.

Aufgrund des vorliegenden Planungs- und Ausführungskonzeptes nach Passivhaus-Komponenten wurden Zuwendungen für die energetische Modernisierung des Schul- und Verwaltungsgebäudes, Gebäude A, der Clemens-Brentano-Europa-Schule in Lollar beantragt und mit vorläufigem Bescheid in Aussicht gestellt.

Die veranschlagten Mittel sind mit einem Sperrvermerk mit folgendem Wortlaut versehen: „Die Sanierung wird nur durchgeführt, wenn günstige Finanzierungsmittel aus Förderprogrammen für energetische Gebäudesanierungen (z.B. Investitionspakt, zinsverbilligte Darlehn der KfW) gewährt werden“.

Basierend auf der Berechnung nach EnEV 2009/DIN 18599 und Passivhausprojektierungspaket (PHPP) entstand ein Maßnahmenkatalog, der Grundlage für die hocheffiziente energetische Modernisierung ist.

Zur Umsetzung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:  
Die Raumnutzung des Gebäudes wird beibehalten. Der Innenhof wird im Zuge der Sanierungen in die thermische Hülle eingebunden.

Das Gebäude wird ausschließlich energetisch saniert und auf den geforderten Wert für Bestandsgebäude gebracht (25 kW/(m<sup>2</sup>\*a) Heizwärmebedarf und 129 kW/(m<sup>2</sup>\*a) Primärenergiebedarf nach PHPP.

#### Dach:

Das Bestandsdach wird an seiner Position belassen, während ein neues Dach mit möglichst geringem Gefälle von der höchsten Stelle (Dach über Theaterwerkstatt) her aufgebaut wird. In den somit entstehenden Zwischenräumen zwischen den Bestandsdecken und dem neuen Dach bieten sich Zwischenräume für haustechnische Anlagen wie z.B. Lüftungsgeräte.

Das Dach wird als Flachdach mit 2 % Gefälle jeweils zu den Außenwänden ausgeführt und umlaufend mit einer Attika versehen.

Die Entwässerung wird mit Änderung der Dachform nach außen gebracht (außen liegende Entwässerung). Damit wird die Gefahr von Wasserschäden im Gebäude minimiert, das anfallende Regenwasser wird durch die Attika geführt und über Fallleitungen abgeführt.

Der Gebäudebestand wird mit einer Vorsatzfassade bekleidet, die aus Holzwerkstoffen besteht und damit höchsten energetischen und ökologischen Ansprüchen gerecht wird.

Um die nach PHPP geforderten Werte zu erreichen, ergibt sich der Wandaufbau wie folgt:

OSB-Platte	22 mm
Doppelstegträger aus Holz, Hohlräume mit Einblasdämmung gefüllt	200 mm
Weichfaserplatte, hinterlüftete Verkleidung (z.B. Werkstoffplatten aus Holz, Metall oder Kunststoff)	60 mm

Vollholzquerschnitte in der Fassade, und somit Schwachstellen in der wärmedämmenden Ebene, werden minimiert um einen optimalen Wärmeschutz zu erzielen.

Da die Bodenplatte nicht nachträglich gedämmt werden kann, wird eine „Dämmschürze“ einen Meter tief ins Erdreich geführt.

Fensterflächen werden in nördlicher Richtung verkleinert und nach Süden vergrößert. Auf diese Weise werden solare Gewinne zur Südrichtung maximiert und thermische Verluste in nördlicher Richtung minimiert. Die Fenster werden im Passivhaus-Standard mit Dreifachverglasungen ausgestattet.

Brüstungselemente werden ausreichend hoch hergestellt. Das bedeutet im konkreten Fall, die Brüstungshöhe beträgt 0,80 m bei einer Fensterbanktiefe auf der Rauminnenseite von mindestens 20 cm (GUV-V §1, Unfallverhütung in Schulen) oder 1,00 m bei einer Fensterbanktiefe von weniger als 20 cm (HBO).

#### Thermische Hülle:

Die neue Außenfassade bildet die vertikale thermische Hülle für das Gebäude. Der geplante neue Dachaufbau übernimmt diese Aufgabe in der Horizontalen.

Der Innenhof wird ebenfalls vom Dach überspannt, wobei ein Dachreiter in diesem Innenhof eingebaut wird, der diesen belichtet und ggf. belüftet.

#### Technische Gebäudeausrüstung:

Es ist vorgesehen das Gebäude mit drei Lüftungsgeräten auszustatten, die jeweils mehrere Räume versorgen.

Die Elektrotechnischen Anlagen werden nach Möglichkeit nicht erneuert.

Die Kostenberechnung gliedert sich wie folgt:

Gesamtausgabebedarf:	1.718.360,00 €
Zuwendungsfähig:	919.367,57 €
Zuwendungen:	643.000,00 €
vom Landkreis Gießen bereit zu stellen:	1.075.360,00 €

Dem Kostenaufwand von 1.074.802,00 € für den Landkreis Gießen stehen folgende Vorteile gegenüber:

- Energetische Modernisierung des Schul- und Verwaltungsgebäudes
- Sanierung der 47 Jahre alten Fassade (würden mittelfristig ohnehin anstehen)
- Qualitativ hochwertiger energetischer Modernisierungsstandard
- Besserer Schutz des Gebäudes vor Witterungseinflüssen
- Behaglicheres Raumklima für die Nutzer sowohl im Winter als auch im Sommer
- Erhöhte Energieeinsparung

Eine Hochrechnung der Verbrauchseinsparung für Wärme und Strom durch Sanierung nach Passivhaus-Komponenten gegenüber dem jetzigen Zustand ergibt für die nächsten 20 Jahre folgende kumulierte Summen:

bei einer Energiepreissteigerung von 3 % p. a.:	260.450,00 €
bei einer Energiepreissteigerung von 5 % p. a.:	320.475,00 €

---

Finanzielle Auswirkungen:

Es entstehen Kosten in Höhe von 1.718.360,00 €,  
davon Zuwendungen: 643.000,00 €  
Die Mittel stehen zur Verfügung im Teilfinanzhaushalt / Leistung 21.8.01.10 -  
842 85104 - 107.

---

Folgekosten:

---

Sonstiges/Bemerkungen:

---

Mitzeichnung:  
Fachdienst Bauen

---

Matthias Spangenberg  
Fachdienstleitung

---

Harry Hedler  
Sachbearbeiter

---

Mario Rohrmus  
Fachbereichsleitung

---

Christiane Dr. Schmahl  
Hauptamtliche  
Kreisbeigeordnete

Zustimmungsvermerk/Sichtvermerk:

---