

Beschlussvorlage des Kreisausschusses

Willy-Brandt-Schule in Gießen; Projektgenehmigung zur brandschutztechnischen und energetischen Sanierung und Projektgenehmigung im Rahmen energetischer Modernisierung von kommunalen Nichtwohngebäuden

Beschluss-Antrag:

Der Kreistagsausschuss für Schule, Bauen, Planen und Sport erteilt vor dem Hintergrund der Landesförderung und des vorläufigen Zuwendungsbescheides die Projektgenehmigung zur brandschutztechnischen und hocheffizienten energetischen Sanierung des Schulgebäudes der Willy-Brandt-Schule in Gießen mit einem Gesamtausgabe bedarf von 13.765.000,00 €.

Begründung:

Für die Willy-Brandt-Schule wurde ein Brandschutzgutachten in Auftrag gegeben, das einen unverzüglichen Handlungsbedarf für den Schulträger feststellt. Wörtlich heißt es in dem Gutachten: "Eine Umsetzung unter Beteiligung der zuständigen Behörden ist mit höchster Dringlichkeit anzuweisen. Eine Verzögerung stellt einen nicht kalkulierbaren Unsicherheitsfaktor für die Sicherheit der Nutzer und hiermit in übergeordneter Angelegenheit den Bauherrn und Betreiber dar."

Durch die Förderung des Landes Hessen für energetische Modernisierung von kommunalen Nichtwohngebäuden der sozialen Infrastruktur sowie von kommunalen Verwaltungsgebäuden nach höchstem Qualitätsstandard 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 Schulgebäudes der Willy-Brandt-Schule in Gießen beantragt und mit vorläufigem Bescheid in Aussicht gestellt.

Basierend auf der Berechnung nach EnEV 2009/DIN 18599 und Passivhausprojektierungspaket (PHPP) entstand ein Maßnahmenkatalog, der Grundlage für die hocheffiziente energetische Modernisierung ist. Mit der energetischen Sanierung wird nach PHPP der Heizwärmebedarf auf 24 kWh/(m²*a) und Primärenergiebedarf auf 101 kWh/(m²*a) gebracht.

Die Willy-Brandt-Schule wurde von 1981 bis 1986 in drei Bauabschnitten als 5-geschossiges Gebäude in Stahlbetonskelettbauweise aus Fertigteilen errichtet. Die Fassade wurde als Vorhangfassade mit Strukturbetonelementen konzipiert und die verschiedenen Dächer als Flachdächer, teilweise mit Plattenbelag ausgebildet. Die

Belichtungsflächen sind als Fenster- und Türanlagen sowie als 2-geschossige Pfosten-Riegelkonstruktionen angeordnet.

Basis der neuen energetischen ‚Hülle‘ kann jedoch nicht die Fertigteiltragkonstruktion der Bestandsaußenwand sein, sie muss aus diesem Grund abgebrochen werden.

Die neue Fassade besteht aus Porenbeton Fertigteil-elementen und einem nicht brennbaren Wärmedämmverbundsystem, sowie 3-fachverglasten Aluminiumfenstern. Die Elemente werden auf den Konsolen des Tragwerkes (Bestands-Betonstützen) aufgesetzt.

Die Dächer werden mit einer entsprechenden Wärmedämmung ertüchtigt und mit einer neuen Abdichtung versehen.

Die vorhandenen Lüftungsanlagen werden durch im Wesentlichen dezentrale Geräte mit hocheffizienter Wärmerückgewinnung erneuert.

Die vorhandenen Elektro-, Fernmelde- und IT-Anlagen werden, soweit erforderlich, ersetzt.

Durch die zu erfüllenden Anforderungen des Brandschutzes und die unumgängliche Beseitigung von im Gebäude gebundenen Schadstoffen (z.B. Dämmung zwischen Außenwand und Fassadenelement) werden umfangreiche Maßnahmen innerhalb des Gebäudes notwendig. So müssen die vorhandenen Leichtbausystemtrennwände in den brandschutzrelevanten Bereichen (zwischen Fluren und Klassenräumen) sowie die Türen ersetzt werden. Aus schallschutz-technischen Gründen müssen die Leichtbausystemtrennwände zwischen den Klassenräumen, die nicht bis zur Rohdecke führen, erneuert werden. Die im Gebäude vorhandenen und gebundenen Schadstoffe, die für den täglichen Betrieb unschädlich sind, müssen bei Abbruch besonders gehandhabt und entsorgt werden.

Barrierefreiheit wird, soweit im Bestand möglich, hergestellt.

Die bis zur energetischen Sanierung zurückgestellte Sanierung der Lehrküche wird ebenfalls realisiert.

Gleichzeitig wird die Raumsituation in den Fachbereichen vor dem Hintergrund demografischer und pädagogischer Entwicklungen mit geringem Aufwand optimiert.

Auf Grundlage der Vorplanung wurde eine vertiefte Kostenschätzung erstellt, die einen Gesamtausgabebedarf von 13.762.352,94 € brutto ergibt.

Die beantragten Zuwendungen aus Fördermitteln (Fördermittelbescheid der WI-Bank vom 27.Juni 2013) belaufen sich auf 2.419.700,00 €, so dass der Landkreis Gießen eigene Mittel in Höhe von 11.342.652,94€ zu Verfügung stellen muss.

Die Bauausführung soll mit der Schadstoffsanierung im 4.Quartal 2014 beginnen. Die Fertigstellung der Maßnahme ist für das 3.Quartal 2016 (Ende Sommerferien) geplant.

Sowohl Kosten- als auch Terminplanung gehen davon aus, dass die Schule in den Sommerferien 2014 in andere Räumlichkeiten umzieht und das Schulgebäude während der Sanierungsphase ausschließlich für die Bauausführung zur Verfügung steht. Kosten für Umzug oder eine notwendige Sanierung in mehreren Bauabschnitten sind nicht enthalten.

Finanzielle Auswirkungen:

Es entstehen Kosten in Höhe von 13.765.000,00 € brutto
Es stehen Mittel in Höhe von 5.390.000,00 € zur Verfügung – Maßnahme Nr.104.
Die Mittel wurden bereits in den Haushaltsjahren 2012 und 2013 bereitgestellt und sind uneingeschränkt verfügbar.
Die restlichen Mittel sind in den kommenden Haushaltsjahren entsprechend einzuplanen.

Sonstiges/Bemerkungen:

Mitzeichnung:

Fachdienst Bauen

Organisationseinheit

Hulisi Kocal

Sachbearbeiter/in

Leiter der
Organisationseinheit

Dezernent

Zustimmungsvermerk/Sichtvermerk:
