

LANDKREIS GIESSEN
Der Kreisausschuss
Az.: Fd 41
Sachbearbeiter: Madleen Wiltschka
Telefonnummer: 1907

- NEU -
Vorlage Nr.: 0487/2017
Gießen, den 13. November 2017

Beschlussvorlage des Kreisausschusses

Vorlage
an den Kreistag

Kreisvolkshochschule in Lich; Energetische Sanierung im Rahmen des KIP, nicht energetische Sanierung und Umbauarbeiten im Rahmen des Haushaltes; hier: Projektgenehmigung

Beschluss-Antrag:

Der Kreistag erteilt die Gesamtprojektgenehmigung und Mittelfreigabe für die Sanierungsmaßnahme an der Kreisvolkshochschule in Lich. Die Genehmigung wird unter Vorbehalt der zusätzlich benötigten Haushaltsmittel im Nachtragshaushalt 2018 erteilt.

Gesamtkosten der Maßnahme: 5.259.506 €

Begründung:

Mit dem Beschluss des Kreistagauschusses vom 07.12.2015 wurde die Umsetzung des o. a. Projektes im Rahmen des Kommunalinvestitionsprogrammes (Bund) genehmigt (Maßnahmennummer 831).

Die Liegenschaft der Kreisvolkshochschule in Lich besteht aus einem Unterrichtsgebäude und einem Verwaltungstrakt, die sich in Mitten einer gepflegten Parkanlage befindet. Im Rahmen des KIP-Programmes (Bund) soll die KVHS energetisch sowie brandschutztechnisch saniert werden.

Die Kreisvolkshochschule stammt aus dem Jahre 1963. Der Gebäudekomplex besteht aus einem eingeschossigen, unterkellerten Verwaltungsgebäude, dessen Bausubstanz aus einem Mauerwerksbau mit Klinkerfassade besteht. Das daneben stehende zweigeschossige Unterrichtsgebäude wurde als Stahlbetonskelettbau mit Mauerwerksausfachungen errichtet. Die Fensterelemente sind teils als Lochfenster und teils als großflächige Fassadenelemente ausgebildet und stammen überwiegend aus den 60er Jahren.

Die Dachkonstruktion des Verwaltungsgebäudes ist als flachgeneigtes Pultdach mit einer bituminösen Abdichtung ausgeführt. Das Dach des Unterrichtsgebäudes hat im Jahr 1998 eine neue Metall- Eindeckung erhalten. Beide Häuser werden durch einen verglasten Zwischenbau verbunden.

Die Gebäude weisen in den Bereichen Brandschutz, Schallschutz, Wärmeschutz und bei den haustechnischen Installationen erhebliche, zum Teil sicherheitsrelevante Mängel auf.

Da die Gebäude bisher weder gedämmt noch abgedichtet sind, weisen sie einen sehr hohen Wärmeverlust auf. Auf Grund dessen sollen sie energetisch optimiert werden. Sie beinhaltet den Austausch der Fenster und Außentüren, die Sanierung der Fassade inkl. der Anbringung eines Wärmedämmverbundsystems, die Ertüchtigung des Daches, die Dämmung und Abdichtung der Kelleraußenwände sowie den Sonnenschutz der Klassenräume. Somit entsteht eine komplett thermisch optimierte Gebäudehülle, die Wärmeverluste reduziert. Durch die Sanierung werden die aktuellen Vorgaben der Energieeinsparverordnung 2016 und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes umgesetzt.

Einige Bauteile entsprechen nicht den aktuellen Brandschutzanforderungen. Die notwendigen Flucht- und Rettungswege sind zu verbessern oder neu auszubilden. Bauteile mit Brandschutzanforderungen sind dringend zu ertüchtigen. Die geplanten Brandschutzmaßnahmen werden innerhalb der Umbauarbeiten realisiert.

Auch im Inneren der Gebäude werden Maßnahmen zur Energieeinsparung und thermischen Verbesserung durchgeführt. Die Beleuchtung wird durch eine tageslichtabhängige Lichtsteuerung mit energiesparenden LED-Leuchten ersetzt.

Auf Grund der angestrebten Luftdichtheit im Gebäude und der Verbesserung der Luftqualität sind für alle Klassenräume Lüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung vorgesehen.

Die geplante Sanierung wurde dem Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen (LBIH) zur Prüfung vorgelegt und von diesem, mit Stellungnahme vom 29.03.2017, aus baufachlicher Sicht, ohne Bedenken anerkannt.

Über die energetische Sanierung hinaus fallen weitere Umbau- und Sanierungsarbeiten an, die nicht über KIP-Mittel finanziert werden können. Deshalb wurde auf Basis einer ersten groben Kostenschätzung zusätzliche 1,7 Mio. € im Haushalt bereitgestellt.

Die nunmehr vorliegende detaillierte Kostenermittlung hat ergeben, dass für die Sanierungs- und Umbaumaßnahme 2,2 Mio. € benötigt werden. Somit werden die bisher veranschlagten Mittel um ca. 500 Tsd. € überschritten und müssen im Nachtragshaushalt 2018 noch bereitgestellt werden. Die Überschreitung ergibt sich unter anderem durch ein von der Schule detailliert ausgearbeitetes Konzept. Schwerpunkt ist hierbei die Schaffung eines modernen und zukunftsorientierten Lernumfeldes. Besonderes Augenmerk wurde auf die Anforderungen der Erwachsenenbildung gelegt.

Die zusätzlich notwendigen Haushaltsmittel werden im Wesentlichen für folgende Umbau- und Sanierungsarbeiten benötigt:

- Vergrößerung des Eingangsbereiches für Ausstellungszwecke
- Einrichtung eines Lernkaffees
- Umbau der Verwaltung zur Schaffung neuer Büros
- Sanierung der Wände, Decken und Fußböden
- Erneuerung Elektrotechnik (incl. LAN / WLAN Vernetzung)
- Sanierung der WCs
- Erneuerung veralteter Innentüren
- Arbeiten zur Schaffung der Barrierefreiheit (WCs + Aufzüge)

Es ist vorgesehen, dass die Sanierung in zwei Abschnitten erfolgen soll. Der Bauabschnitt für das Verwaltungsgebäude wird im Herbst 2018 starten, der Abschnitt für das Unterrichtsgebäude im Herbst 2019. Für beide Bauabschnitte ist von einer Gesamtbauzeit von zwei Jahren auszugehen. Die energetische Sanierung ist zeitlich an das KIP-Programm gebunden und muss somit spätestens Ende 2020 fertig gestellt sein.

Der Gesamtausgabebedarf der Maßnahme beträgt ca. 5,26 Mio. €:

| Maßnahme | Voraussichtliche anfallende Kosten nach vertiefter Kostenschätzung in € (brutto) |
|-----------------------------|---|
| KIP: | |
| Energetische Sanierung | 2.993.814 € |
| Ansatz Projektunterstützung | 71.286 € |
| Summe: | 3.065.100 € |
| Haushalt: | 2.194.406 € |
| <u>Summe:</u> | <u>5.259.506 €</u> |

Finanzielle Auswirkungen:

Es entstehen Kosten in Höhe von 5.259.506 €
Die Mittel stehen zur Verfügung im Teilfinanzhaushalt 27.1.01.01
Maßnahme Nr.831(KIP) 3.065.100 €

Die Haushaltsmittel (Maßnahme Nr.100) stehen in Höhe von 1.700.000 € zur Verfügung.
Die fehlenden Mittel in Höhe von 494.406 € müssen noch im Nachtragshaushalt 2018 bereitgestellt werden.

Folgekosten:

Sonstiges/Bemerkungen:

Mitzeichnung:

Fachdienst Bauen


Ingo Jung
Fachdienstleiter


Madleen Wiltchka
Sachbearbeiter/in

Mario Rohrmus
Fachbereichsleiter


Dr. Christiane Schmahl
Dezernentin

Zustimmungsvermerk/Sichtvermerk:

Beschluss des Kreisausschusses
vom: 20.11.2017
Die Vorlage wird ~~mit Zusatzbeschluss~~
genehmigt ~~nicht genehmigt~~ ~~zurückgestellt~~

Beschluss des Kreistages vom:
18.12.2017
Die Vorlage wird - mit Zusatzbeschluss -
genehmigt - nicht genehmigt - zurückgestellt

Zur Beglaubigung



Zur Beglaubigung