

Beschlussvorlage des Kreisausschusses

*Vorlage
an den Kreistag*

Grundschule "Am Diebsturm" in Grünberg; Energetische Sanierung + Erneuerung der Heizzentralen im Rahmen des KIP und nicht energetische Sanierung im Rahmen des Haushaltes; hier: Projektgenehmigung.

Beschluss-Antrag:

Der Kreistag erteilt die Gesamtprojektgenehmigung und Mittelfreigabe für die Sanierungsmaßnahme an den Gebäuden 2 und 4 der Grundschule in Grünberg.

Gesamtkosten der Maßnahme: 5.656.508 €

Begründung:

Mit dem Beschluss des Kreistagauschusses vom 07.12.2015 wurde die Umsetzung des o. a. Projektes im Rahmen des Kommunalinvestitionsprogrammes (Bund) genehmigt (Maßnahmennummer 827).

Die Liegenschaft der Grundschule in Grünberg besteht aus 7 Gebäuden:

- 4 Unterrichtsgebäude,
- 1 Mensa,
- 1 Toilettenhaus und
- 1 Turnhalle.

Die in 1954 bzw. 1956 erbauten Gebäude 2 und 4 sollen im Rahmen des KIP-Programmes (Bund) energetisch, sowie brandschutztechnisch saniert werden. Die Maßnahmenbeschreibung umfasst außerdem die Ertüchtigung der Heizzentralen in den Gebäuden 2 und 3.

Das Gebäude 2 wurde 1956 erbaut und besteht aus 3 Ebenen, in denen sowohl der Unterricht, als auch die Ganztagesbetreuung stattfinden. Die Tragkonstruktion besteht aus Beton, Mischmauerwerk und Stahlbetondecken. Die Außenwände sind ungedämmt und die Fenster bestehen aus einer 2-Scheiben-Verglasung aus dem Jahr 1985. Das Gebäude besitzt ein Satteldach, das weder gedämmt noch abgedichtet ist.

Das Gebäude 4 stammt aus dem Jahr 1954. Es besteht ebenfalls aus drei Ebenen, wovon zwei als Unterrichtsbereiche genutzt werden. Das Kellergeschoss ist wegen starker Feuchtigkeitsschäden nicht nutzbar. Das Gebäude wurde ebenfalls aus Beton, Mischmauerwerk und Stahlbetondecken hergestellt, der Sockel und das Kellergeschoss aus Bruchsteinmauerwerk. Eine Dämmung ist ebenfalls nicht vorhanden. Die Holzfenster stammen aus dem Jahr 1966 und weisen eine erhebliche Verwitterung auf.

Beide Schulgebäude haben in den Bereichen Brandschutz, Schallschutz, Wärmeschutz und bei den haustechnischen Installationen erhebliche, zum Teil sicherheitsrelevante Mängel.

Einige Bauteile entsprechen nicht den geforderten Brandschutzklassifizierungen. Die Verbesserung oder Herstellung der notwendigen Flucht- und Rettungswege, sowie die Ertüchtigung der Bauteile auf die geforderten Brandschutzklassen sind dringend herzustellen. Die Brandschutzmaßnahmen werden größtenteils im Rahmen der energetischen Sanierung über das KIP-Programm realisiert.

Die Gebäude weisen einen sehr hohen Wärmeverlust auf. Auf Grund dessen sollen die Gebäude energetisch optimiert werden. Die energetische Sanierung beinhaltet den Austausch der Fenster und Außentüren, die Sanierung der Fassade inkl. der Anbringung eines Wärmedämmverbundsystems, der Dämmung der obersten Geschossdecke, die Sanierung des Daches, die Dämmung und Abdichtung der Kelleraußenwände sowie den Sonnenschutz der Klassenräume. Somit entsteht eine komplette Gebäudehülle, die thermisch optimiert ist und Wärmeverluste reduziert. Durch die Sanierung werden die aktuellen Vorgaben der Energieeinsparverordnung 2016 und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes umgesetzt.

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.

Neben der baulichen Verbesserung der Gebäude 2 und 4 sollen auch die beiden Heizzentralen, die sich in den Kellerräumen der Gebäude 2 (Kessel Bauj. 1977) und 3 (Kessel Bauj. 1982) befinden, modernisiert werden.

Gemäß den Verpflichtungen, die der Landkreis Gießen im Rahmen des Projektes „BioRegio Holz-Lahn“ eingegangen ist, soll eine Biomassenfeuerungsanlage mit einem Gas-Spitzenlastkessel errichtet werden.

Es wird nur noch eine Gesamtleistung von 575 kW (vorher 1.010 kW) installiert und der Wärmeanteil der Biomassefeuerungsanlage an der Gesamtwärmeerzeugung wird über 80% betragen.

Zusammen mit der Modernisierung der Heizzentralen werden auch alle übrigen Unterverteiler in den einzelnen Gebäuden incl. der Regelung erneuert.

Auf Grund der angestrebten Luftdichtheit im Gebäude und der Verbesserung der Luftqualität, sind in allen Klassenräumen 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 Arbeiten an, die nicht über KIP-Mittel finanziert werden können. Deshalb wurden zusätzliche 1,2 Mio. € im Haushalt bereitgestellt. Diese Mittel werden im Wesentlichen für folgende Gewerke benötigt:

- Malerarbeiten der nicht in KIP enthaltenen Innenwände
- Erneuerung der veralteten Bodenbeläge und Sockelleisten
- Erneuerung Elektrotechnik
- Installation einer Sicherheitsbeleuchtungsanlage

- Sanierung der WCs/Toilettenräume
- Erneuerung veralteter Innentüren
- Erneuerung der Küchenbereiche
- Arbeiten zur Einhaltung der Barrierefreiheit (WCs + Aufzüge)
- Erneuerung der Werkräume in Gebäude 4 + Herstellung der Rettungswege

Die Gebäude werden in zeitlicher Abfolge nacheinander saniert. Der Bauabschnitt für Haus 4 wird im Herbst 2018 starten, der Abschnitt für Haus 2 im Herbst 2019. Für beide Bauabschnitte ist von einer Gesamtbauzeit von 2 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. 5,65 Mio. €:

Maßnahme	Voraussichtliche anfallende Kosten nach vertiefter Kostenschätzung in € (brutto)
KIP:	
Gebäude 2	1.960.066 €
Gebäude 4	2.404.796 €
Ansatz Projektunterstützung	<u>91.646 €</u>
Summe:	4.456.508 €
Haushalt:	1.200.000 €
<u>Summe:</u>	<u>5.656.508 €</u>

Die Finanzierung der Maßnahme wird durch die im KIP I Programm genehmigten Baukosten und den im Haushalt bereitgestellten Mitteln abgedeckt.

Finanzielle Auswirkungen:

Es entstehen Kosten in Höhe von ca. 5.656.508 €.

Die Mittel stehen zur Verfügung im Teilfinanzhaushalt 21.1.01.10

Maßnahme Nr.827 (KIP) 4.456.508 €

und Maßnahme Nr. 101 (HH) 1.200.000 €

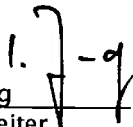
Folgekosten:

Sonstiges/Bemerkungen:

Mitzeichnung:

Fachdienst Bauen

Ingo Jung
Fachdienstleiter



Madleen Wiltshka
Sachbearbeiter/in



Mario Rohrmus
Leiter der
Organisationseinheit



Dr. Christiane Schmahl
Dezernentin



Zustimmungsvermerk/Sichtvermerk:

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

Zur Beglaubigung



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

Zur Beglaubigung