

# BÜRGERHAUS VETSCHAU

## Projektinformationen



### DAS BÜRGERHAUS VETSCHAU - FÜR DIE ZUKUNFT GEBAUT

Zwei gezielte Eingriffe transformieren die alte Schule (denkmalgeschützter Backsteinbau von 1897 mit Erweiterungsbau von 1934) in ein offenes und funktionales Bürgerhaus. Dabei soll Würde und Substanz des ortsbildprägenden Gebäudes bewahrt bleiben. Ein neues Treppenhaus und ein in alle Etagen als großes „Möbel“ eingestellter Sanitär- und Servicekern ergänzen die Bestandsstruktur.

Diese Eingriffe erfolgen selbstbewusst, jedoch ohne dass der Bestand dominiert wird. Die einzelnen Nutzungen erhalten in sich geschlossene Bereiche, die multifunktionalen Foyerflächen und das repräsentative Treppenhaus erlauben aber ein großes Maß an Begegnungsraum zwischen den unterschiedlichen Nutzern. Vor dem Hauptgebäude entsteht ein kleiner öffentlicher Vorplatz als angemessene Geste für ein Haus dieser Bedeutung.

Das Projekt ist nicht nur aufgrund seines Nutzungskonzeptes innovativ, sondern geht auch neue Wege im Klimaschutz. Als ExWoSt-Modellvorhaben „Energetische Stadterneuerung“ sollen, auch als übertragbares Beispiel für andere Kommunen, die Möglichkeiten der energetischen Sanierung von Baudenkmalen aufgezeigt werden.

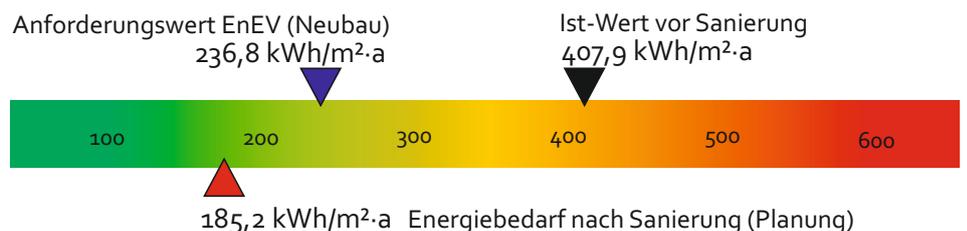
### EINORDNUNG IN DIE STADT-ENTWICKLUNG

- enge Verknüpfung von Stadtumbau und Altstadtsanierung stadträumliche Steuerung des Schrumpfungsprozesses
- Aufwertung und funktionale Stärkung der Altstadt (Revitalisierung mit städtischen Funktionen und Wohnen)
- Schaffung einer effizienten kommunalen Infrastruktur vor dem Hintergrund rückläufiger Einwohner
- Konzentration der sozialen Infrastruktur erforderlich

#### Ziele:

- Energieeinsparung und Reduzierung sonstiger Betriebskosten
- zurückzulegende Wege reduzieren
- Gemeinschaft zusammenbringen und Synergien nutzen
- Nachnutzung des Gymnasiums ist Projekt im INSEK (Integriertes-Stadtentwicklungs-konzept)

### ENTWICKLUNG DES ENERGIEBEDARFS



### BAULICHE MASSNAHMEN

- denkmalgerechte Instandsetzung und energetische Sanierung der Gebäudehülle
- Innenausbau und Umbau entsprechend der neuen Nutzung (Grundrissänderungen, Integration von Sanitäranlagen in das Hauptgebäude, Brandschutzmaßnahmen etc.)
- Rückbau des Sanitäranbaus und des südwestlich des Schulhofs befindlichen Nebengebäudes
- Entsiegelung und umfassende Neugestaltung der Außenanlagen vor allem als Freifläche für die Kindereinrichtung

### ENERGIEKONZEPT

- Senkung des Energiebedarfes um 55 Prozent nach der Sanierung
- Planwert von 185,2 kwh pro m<sup>2</sup> und Jahr liegt sogar unter Anforderungswert des Neubaus nach EnEV 2007
- **Dämmung:** Innendämmung der Außenwände (8 cm), Kellerdecke (10 cm), Decken (20 cm), Dach (16 cm Zwischensparrendämmung) sowie der Heizleitungen
- **Heizung:** Geothermieanlage (40 kW) zur regenerativen Wärmege-winnung - bivalent-parallel mit Gasbrennwertgerät (60 kW)
- Die Anlage kann im Sommer auch zur passiven Kühlung über die Flächenheizung genutzt werden
- im EG Fußbodenheizung, in den OG Deckenheizung
- **Lüftungssystem:** feuchtegeführte Lüftungsanlage mit zentralem Abluftventilator und Einzelraum-Lastanpassung. Erwartet werden eine erhebliche Energieeinsparung gegenüber konventionellen Lüftungen sowie Kostenersparnis gegenüber einer Wärmerückgewinnung



### STADT VETSCHAU/SPREEWALD

Schlossstraße 10  
03226 Vetschau/Spreewald  
www.vetschau.de

Ansprechpartner: Stephan Pönack  
(035 433) 777 11  
stephan.poenack@vetschau.com



ExWoSt

## NUTZUNGSKONZEPT MULTI-FUNKTIONALES BÜRGERHAUS

- Kindertagesstätte für ca. 70 Kinder als flächenmäßig größter Nutzer (Verlagerung der Kita Sonnenkäfer im Rahmen des Stadtumbaus)
- Räume für den Seniorenclub
- Räumlichkeiten für die Musikschule
- Ausstellungsflächen zur Stadtgeschichte u. a. in Vitrinen
- „Bürgersaal“ - multifunktionaler Raum für vielfältige Vereinsnutzungen, SVV-Sitzungen und andere politische Veranstaltungen, Ausstellungen, Kulturveranstaltungen etc.
- Synergien durch Neben- und Miteinander von Nutzungen



## PROJEKTVERLAUF

- Machbarkeitsstudie Gymnasium: Februar 2008 durch die Stadtumbaubeauftragte B.B.S.M. Potsdam
- bereits vorher Bewerbung als ExWoSt-Modellprojekt
- Architekturwettbewerb: April bis Juli 2008 (beschränkter Realisierungswettbewerb)  
Gewinner: Büro kleyer.koblitz.freivogel, Berlin
- Erteilung der Baugenehmigung im Oktober 2009  
Umfangreiche Beteiligung der Denkmalpflege, Naturschutzbehörde und Brandschutz
- Baubeginn im Mai 2010 mit symbolischem Spatenstich des Staatssekretärs R. Brettschneider
- Eröffnung: Herbst 2011

## PLANER UND INGENIEURE

### Generalplaner

kleyer.koblitz.letzel.freivogel gesellschaft von architekten mbH, Berlin

### Technische Gebäudeausrüstung

Ingenieurgesellschaft W33 mbH, Berlin

### Außenanlagen

KUULA Landschaftsarchitekten, Berlin

## BAUKOSTEN UND FINANZIERUNG

Für die Sanierung wurden Gesamtkosten in Höhe von ca. 2.480 T€ verbaut. Davon sind in die Gestaltung der Außenanlagen ca. 300 T€ geflossen. Für Nebenkosten wie Planungen, Grunderwerb, Gutachten, Gebühren wurden ca. 450 T€ benötigt.

### Zuwendungen/ Fördermittel

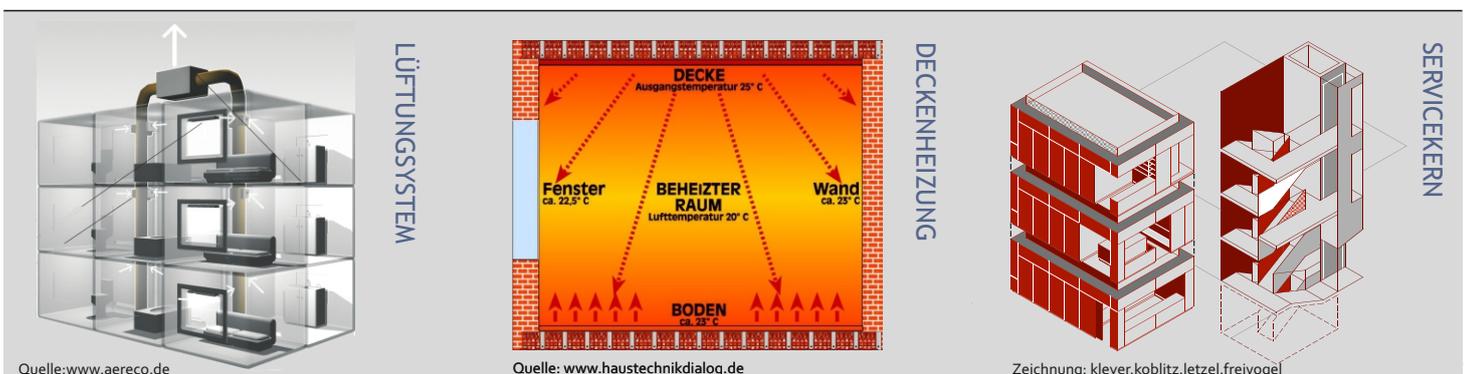
Rückführung der städtischen Infrastruktur RSI	1.160 T€
Stadtumbau - Teilprogramm Aufwertung	310 T€
Erneuerung der sozialen Infrastruktur (ESI)	259 T€
Projektförderung Kinderbetreuungsfinanzierung (ILB)	74 T€
EnviaM (Energieeffizienz Kommune)	3 T€

## EINORDNUNG INS EXWOST-FORSCHUNGSFELD

Der Umbau des Gymnasiums ist ein Modellvorhaben des Forschungsvorhabens „Energetischer Stadtumbau“ des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) und des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR). Es wird durch die Brandenburgisch-Technische Universität Cottbus, Lehrstuhl Stadttechnik, wissenschaftlich begleitet.

Das Handlungsfeld der energetischen Stadterneuerung vereint vor dem Hintergrund von Energieeinsparung und Erhöhung der Energieeffizienz multidimensional stadtplanerische, technische und ökonomische Aspekte der Stadtentwicklung. Ziel ist es, das Programm „Stadtumbau Ost“ für beispielhafte Maßnahmen der energetischen Stadterneuerung zu nutzen und daraus Erfahrungen für eine breitenwirksame Umsetzung einer energetischen Stadterneuerung im Zuge von Stadtumbaumaßnahmen zu sammeln. Dabei stehen Maßnahmen zur Energieeinsparung, Steigerung der Energieeffizienz und Anwendung erneuerbarer Energien im Mittelpunkt.

Die ExWoSt-Modellvorhaben sollen, auch als übertragbares Beispiel für andere Kommunen dienen. Eingebettet wird das Vorhaben in einen Dialog energetischen Handelns, z. B. in der Erstellung eines regionalen Energiekonzeptes.



Quelle: www.aereco.de

Quelle: www.haustechnikdialog.de

Zeichnung: kleyer.koblitz.letzel.freivogel