

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0241/2007

Auskunft erteilt:

Herr Koops

Ruf:

492 65 46

E-Mail:

Koops@stadt-muenster.de

Datum:

02.04.2007

Betrifft

Ersatzbau des Umkleidegebäudes in der Sportaußenanlage Pleistermühlenweg
- Baubeschluss -

Beratungsfolge

26.04.2007 Bezirksvertretung Münster-Ost

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Neubau (Ersatz) des Umkleidegebäudes in der Sportaußenanlage Pleistermühlenweg wird nach den Plänen des Amtes für Gebäudemanagement vom 02.04.2007 ausgeführt (Anlage 1 – 5).
2. Die Checkliste zur Berücksichtigung bauökologischer Kriterien wird zur Kenntnis genommen (Anlage 6)
3. Die Erläuterungen zur Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen werden zur Kenntnis genommen.
4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit dem Bau im Sommer 2007 begonnen wird und die Fertigstellung voraussichtlich im 1. Quartal 2008 erfolgt.

II. Kosten/Folgekosten

5. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Investitionskosten gemäß der Kostenberechnung nach DIN 276 vom 02.04.2007 in Höhe von 350.000,- Euro entstehen. Folgekosten entstehen nicht.

III. Finanzierung/Mittelbereitstellung

6. Die oben genannte Sachentscheidung ist wie folgt finanziert:

Ausgaben				
Haush.- stelle	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkung
5640.940.1410.X	Baukosten Neubau Umkleide Sportanlage Pleistermühlenweg	2007	279.946,64	Haushaltsausgabe- rest
5640.940.0100.x	Inv. Neub.-Sanierungsmaßn. kom- mun. Sportst. U. Vereinsproj.	2007	70.000,00	Haushaltsausgabe- rest (anteilig)
Insgesamt:			349.946,64	

Begründung:

Bisherige Beschlüsse

Mit der öffentlichen Beschlussvorlage Nr. V/0449/2006 hat der Rat in seiner Sitzung am 23.08.2006 den Errichtungsbeschluss gefasst, in der Sportaußenanlage Pleistermühlenweg ein neues Umkleidegebäude zu errichten.

Zu 1.: Planung

Die vorliegende Planung wurde vom Amt für Gebäudemanagement in Abstimmung mit dem Verein Eintracht Münster e.V. und dem Sportamt erstellt.

Mit der Neuplanung wird ein vorhandenes, abgängiges Umkleidegebäude in annähernd identischer Größe ersetzt. Das Raumprogramm orientiert sich weitgehend am Bestand (2 Umkleiden mit Dusch- und Sanitärbereich, Jugendraum mit Teeküche, Technik- und Ballraum, Schiedsrichterrumkleide, Besucher-WCs). Durch die Neuorganisation des Grundrisses werden die Flächen jedoch effizienter genutzt. Deshalb kann auf gleicher Fläche zusätzlich ein kleines Büro geschaffen werden. Es entsteht ein kompaktes Gebäude mit optimierten Planungskennwerten (BGF/HNF = 0,71).

Das Gebäude wird als Massivbau (Ziegelmauerwerk, Stahlbeton, Holzdachtragwerk) mit hinterlüfteter Vorhangsfassade ausgeführt.

Zu 2.: Checkliste bauökologische Kriterien

Siehe Anlage 6

Zu 3.: Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen

Der Besucherteil des Gebäudes wird barrierefrei erschlossen. Hier betragen die lichten Türbreiten min. 90 cm. Ein Besucher-WC ist als Kombination mit dem Damen-WC und Wickelraum behindertenfreundlich ausgestattet.

Zu 4.: Weiteres Vorgehen

Parallel zum Beschluss der Vorlage wird durch das Amt für Gebäudemanagement zeitnah der Bauantrag gestellt und die Ausführungsplanung für die Maßnahme angefertigt, damit nach positivem Beschluss zeitnah mit der Baumaßnahme begonnen werden kann.

Die Bauzeit ist von Sommer 2007 bis Frühjahr 2008 geplant.

Zu 5.: Kosten / Folgekosten

Für den Abbruch der vorhandenen abgängigen Umkleidegebäudes und den Neubau an gleicher Stelle sind 350.000,- € erforderlich (Kostenaufstellung gem. DIN 276 siehe Anlage 7).

Für das Bauvorhaben ergeben sich folgende Kostenkennwerte (bezogen auf KG 300 + 400 brutto):

336 € / cbm BRI

1.193 € / qm BGF

Die Folgekosten bleiben im Vergleich zum Bestand unverändert. Durch den Neubau entstehen keine zusätzlichen Folgekosten.

Zu 6.: Mittelbereitstellung/Finanzierung

Das vorhandene Umkleidegebäude wurde im Jahr 1972 in Leichtbauweise erstellt und ist nunmehr seit rund 35 Jahren in Betrieb. Die Nutzungsdauer beträgt in Anlehnung an die einschlägige Fachliteratur für Gebäude dieser Art ca. 20 – 30 Jahre. Eine längerfristige, weitere Nutzung ist nur möglich, wenn in erheblichem Umfang Finanzmittel (nach Kostenschätzung des Amtes für Gebäudemanagement ca. 300.000 €) in Bauteilerneuerungen investiert würden. Hierbei ist jedoch anzumerken, dass mit den v. g. Bauteilerneuerungen keine wesentlichen Standardverbesserungen verbunden wären.

Unter Berücksichtigung des allgemeinen Zustandes wurde das Gebäude als abgängig erklärt und soll durch ein neues Umkleidegebäude ersetzt werden.

Hierzu wurde bei der Haushaltsstelle 5640.940.1410.X „Neubau Umkleidegebäude Sportaußenanlage Pleistermühlenweg“ ein Betrag von 280.000,00 € und bei der Haushaltsstelle 5640.940.0100.X „Inv. Neub.-Sanierungsmaßn. kommun. Sportst. U. Vereinsproj.“ ein Betrag von 70.000,00 € veranschlagt und bereitgestellt, so dass insgesamt 349.946,64 € für die geplante Neubaumaßnahme zur Verfügung stehen.

I. V.

gez.

Schultheiß

Stadtdirektor

Anlagen:

Anlage 1 – Lageplan

Anlage 2 – Grundriss

Anlage 3 - Ansichten 1

Anlage 4 – Ansichten 2

Anlage 5 – Axonometrie

Anlage 6 – Öko-Checkliste

Anlage 7 – Kosten DIN 276