

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0145/2008

Auskunft erteilt:

Herr van den Berg

Ruf:

492-2426

E-Mail:

VdBergA@stadt-muenster.de

Datum:

13.02.2008

Betrifft

Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen 2008 im Stadtbezirk Münster
Instandhaltungsmaßnahmen aus der Auflösung der Rückstellungen
Adolph-Kolping-Schule 1, Lotharingerstraße
- Baubeschluss -

Beratungsfolge

26.02.2008 Ausschuss für Umweltschutz und Bauwesen
04.03.2008 Bezirksvertretung Münster-Mitte

Entscheidung
Anhörung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Der Durchführung folgender Baumaßnahmen wird vorbehaltlich der Zustimmung der Bezirksvertretung Münster-Mitte zugestimmt:

- 1.) Adolph-Kolping-Schule 1, Fenstererneuerung (245.000,00 €)
- 2.) Adolph-Kolping-Schule 1, Sanierung von Fassadenflächen aus Ziegel (305.000,00 €)

II. Kosten/Folgekosten

Die Kosten für beide Maßnahmen belaufen sich auf insgesamt 550.000,00 Euro
Folgekosten entstehen keine.

III. Finanzierung/Mittelbereitstellung

Die Finanzierung erfolgt durch die Auflösung der Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung in entsprechender Höhe.

Befristung

keine

Begründung:

Im Rahmen des Haushaltsplanentwurfes 2008 ist auch über die geplanten Maßnahmen im Bereich der Gebäudeinstandhaltungen 2008 informiert worden (siehe hierzu Bericht über geplante Instandhaltungsmaßnahmen 2008 – ab S. 245, Band 1 Haushaltsplanentwurf). Der Vorschlag der Verwaltung sieht hier Aufwendungen für die Gebäudeunterhaltung in Höhe von 12,7 Mio. € vor.

Mit der Umstellung der Gesamtverwaltung auf das NKF wird mit dem Haushalt 2008 die Eröffnungsbilanz der Stadt Münster vorgelegt. In diesem Zusammenhang ist vorgesehen, eine Rückstellung für unterlassene Instandhaltung in Höhe von ca. 15 Mio. € zu bilden.

Aus diesem Rückstellungsbetrag sollen in 2008 rd. 3,0 Mio. € ertragsneutral, d.h. ohne Belastung für die Ergebnisrechnung, aufgelöst und durch das Amt für Immobilienmanagement zur Beseitigung dringender Schäden verwendet werden.

An die Zulässigkeit der Bildung von Rückstellungen für unterlassene Instandhaltungen sind folgende Bedingungen geknüpft:

1. Es müssen dringend sanierungsnotwendige Schäden festgestellt sein,
2. Diese Schäden müssen in naher Zukunft (3- 5 Jahre) beseitigt werden.
3. Es müssen die finanziellen und personellen Voraussetzungen gegeben sein, um die Beseitigung solcher Schäden zu ermöglichen.

Die Rückstellungsbildung und die Auflösung der in der Liste enthaltenen Maßnahmen ist in der Sache zwingend notwendig und vom Charakter her nicht disponibel.

Baumaßnahme:

Das Gebäude der Adolph-Kolping-Schule wurde in der Zeit von 1914-1916 im neobarocken Baustil errichtet. Der Baukörper folgt in seiner geschwungenen Grundform dem von Johann-Conrad Schlaun entworfenen Vorgängerbau. Das gesamte Gebäude steht seit 1986 unter Denkmalschutz.

Die Fassade des gesamten Baukörpers ist durch Witterungseinflüsse stark geschädigt. Die Mauerwerksfugen sind größtenteils ausgewaschen. In vielen Bereichen ist der Fugenmörtel vollkommen abgeplatzt, so dass Feuchtigkeit ungehindert ins Gebäudeinnere eindringen konnte. Sowohl an den Sandsteinflächen als auch an den Betonsteingewänden gibt es große Abplatzungen. Durch fortschreitende Korrosion liegen Bewehrungsstäbe frei und führen so zu weiteren Schäden. Der Fugen - und Betonsteinbereich am Mittelrisalit wurde 2002 bereits erfolgreich saniert.

Auch die Holzfenster mit Sprosseneinteilung sind überwiegend funktionsuntüchtig, undicht und lediglich mit einer Einfachverglasung ausgestattet. Abgesehen von dem Energieverlust und den damit verbundenen Kosten, können die Klassenräume im Winter kaum noch angemessen beheizt werden. Da eine fachgerechte Instandsetzung, einschl. der Beschläge, nicht mehr möglich ist, wurden bereits viele Fenster verriegelt.

Im Rahmen einer Umbaumaßnahme im Untergeschoss (Druckerei) wurden im Jahr 2001 bereits in Teilbereichen substanzsichernde Maßnahmen durchgeführt und einige Fenster ausgetauscht.

Aufgrund der gravierenden Schäden im Fenster- und Fassadenbereich ist die Sanierung der Mauerwerksfassade, einschl. der erforderlichen Neben- und Folgearbeiten und des Austausches der vorhandenen Fenster gegen neue energiesparende Holzfenster dringend erforderlich. Die Belange der Denkmalpflege sowie die neuen, aktuellen Anforderungen an den Wärmeschutz werden berücksichtigt.

Die Kosten für diese Baumaßnahme belaufen sich auf 550.000 Euro.

In Abstimmung mit der Schulleitung ist vorgesehen, mit den Bauarbeiten in den Sommerferien 2008 zu beginnen und mit Ende der Herbstferien 2008 fertigzustellen.

I. V.
gez.
Bickeböller
Stadtkämmerin

Anlage
Ansicht Lotharingerstraße