

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0556/2012
Auskunft erteilt: Frau Weinreich
Ruf: 492-2416
E-Mail: Weinreich@stadt-muenster.de
Datum: 15.10.2012

Betrifft

Schulzentrum Wolbeck - Sanierung der 2-fach-Sporthalle - Baubeschluss

Beratungsfolge

23.10.2012 Bezirksvertretung Münster-Südost

Entscheidung

„Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Die Sanierung der 2-fach Sporthalle im Schulzentrum Wolbeck wird nach den Plänen des Architekturbüros bw architektur - t.belha / m.wienken vom 20.09.2012 ausgeführt. (s. Anlage 1)
2. Die Checkliste zur Berücksichtigung bauökologischer Kriterien wird zur Kenntnis genommen. (s. Anlage 2)
3. Die Erläuterungen zur Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen werden zur Kenntnis genommen. (s. Anlage 3)
4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit dem Bau im März 2013 begonnen wird und die Fertigstellung voraussichtlich im November 2013 erfolgt.

II. Kosten/Folgekosten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sowohl Investitionskosten gemäß der Kostenberechnung nach DIN 276 vom 20.09.2012 in Höhe von 1.800.000 Euro, als auch Folgekosten in Höhe von 106.960 Euro entstehen (Anlage 4 und Anlage 5).

II. Finanzielle Auswirkungen:

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2014 ff.	20.780	Folgeaufwand
Zeile	14	Bilanzielle Abschreibungen	2014 ff.	52.430	Folgeaufwand
Produktgruppe	1601	Allgemeine Finanzwirtschaft			
Zeile	20	Zinsen und sonstige Finanz- aufwendungen	2014 ff.	33.750	Folgeaufwand
Summe aller Aufwendungen/Saldo				106.960	

Folgelastenberechnung und Zahlen im Teilergebnisplan beziehen sich auf die Investitionssumme von 1.800.000 €.

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0301	Leistungen für Schulen			
Investitionsmaßnahme	4370	SZ Wolbeck Sanierung Fassade, Dach etc.			
Auszahlungen		Auszahlung für Baumaßnahmen	2012	500.000	
			2013	2.000.000	
			VE 2013	2.800.000	
			2014	2.800.000	
Summe aller Auszahlungen/Saldo				5.300.000	

Bei den im Haushalt für die Sanierung des Schulzentrum Wolbeck eingestellten Mittel in Höhe von 5.300.000 € handelt es sich um zwei unabhängige Maßnahmen:

- Sanierung der 2-fach Sporthalle - 1.800.000 €
- Fassadensanierung der Sterne 1 + 6 - jeweils 1.750.000 €.

In 2012 sind zunächst Projektmittel in Höhe von 500.000 € im Haushalt eingestellt. Geplant sind für 2013 - 2.000.000 € und für 2014 - 2.800.000 €.

Begründung:

Die 2-fach Sporthalle des Schulzentrums Wolbeck ist sanierungsbedürftig und im Rahmen der Maßnahmenplanung für die Jahre 2012 + 2013 zur Umsetzung vorgesehen. Die Sanierung ist u.a. notwendig, weil die Sporthalle derart schlecht gedämmt ist, dass sie je nach Wetterlage im Winter über längere Zeiträume aufgrund der niedrigen und im Sommer aufgrund der hohen Raumtemperaturen für den Schulsport und teilweise für den Vereinssport nicht genutzt werden kann.

Bisherige Beschlüsse

Haushaltsplan 2012

Beschluss zur Beauftragung der Architektenleistung. V/0569/2012 am 11.09.2012 durch Bezirksvertretung Münster-Südost – nicht öffentliche Sitzung

Zu Punkt 1. - Planung

Die in den 1970er Jahren errichtete Sporthalle soll saniert werden. Mit der Architektenleistung wurde entsprechend dem o. g. Beschluss das Architekturbüro bw architektur - t.belha / m.wienken aus Münster beauftragt.

Der Planung ist eine ausführliche Bestandsaufnahme vorausgegangen, um das Schadensbild bezogen auf die einzelnen Bauteile und das Bauwerk detailliert zu erfassen.

Auf dieser Basis erfolgten die Schadensanalyse und die Erstellung des Sanierungskonzeptes. Aus Kostengründen ist das Sanierungskonzept ausgerichtet auf eine Optimierung des Bestandes mit Erhaltung möglichst vieler Bauteile, geringen Eingriffen in den Grundriss und Erneuerung des Bauwerks nach wirtschaftlicher Abwägung der möglichen Alternativen hinsichtlich der Baukosten und der Folgekosten.

Eine Zusammenstellung des nach Bauteilen gegliederten Bestands mit dem jeweiligen Schadensbild sowie dem Sanierungsvorschlag, ggf. mit Abwägungshintergrund ist der Anlage 6 zu entnehmen. Es muss jedoch darauf hingewiesen werden, dass sich auch nach dem Öffnen der Bauteile noch bisher unerkannte Schäden ergeben und daraus Mehrkosten entstehen können. Zusammengefasst ergibt sich zurzeit folgendes Gesamtbild:

Das Gesamtgebäude ist unzureichend gedämmt und abgedichtet. Erneuert werden müssen die Fassaden der Sporthalle und des Umkleidetraktes (bisher etwa 5 cm Wärmedämmung) und die Isolierung der Sohle und der Fundamente (bisher nicht vorhanden). Die Dächer der Sporthalle und des Umkleidetraktes wurden bereits mit der Erneuerung der Lüftungsanlage 2005 nachgedämmt, sollen jedoch aufgrund der in der Anlage ausführlich dargestellten Vorteile erneuert werden. Dabei sollen 59 der 66 vorhandenen Lichtkuppeln zurückgebaut werden. Die notwendige Belichtung, Entlüftung und Entrauchung der Sporthalle soll über ein Fensterband in der Fassade erfolgen. Für die Isolierung der Sohle muss der gesamte Oberboden entfernt werden. Dadurch ergibt sich die Möglichkeit den Grundriss des Umkleidetraktes zu optimieren. Der bisher vorhandene Stiefelgang wird aufgegeben und dadurch die Umkleide-, Dusch- und WC-Räume vergrößert.

Zugänglich vom Turnschuhgang wird ein geschlechtsneutrales Behinderten-WC eingebaut. Die beiden WCs der äußeren Umkleiden werden vorgerüstet, damit sie bei Bedarf in Behinderten-WCs mit einseitig durch Rollstühle anfahrbare Toiletten umgebaut werden können. Der Hauptzugang soll in die Mittelachse des Gebäudes verlegt und vergrößert werden. Damit wird die Erschließung vom Hauptgebäude verbessert und die bisher beengte Eingangssituation aufgewertet. Die bereits erneuerten Teile der Technischen Gebäudeausrüstung (Lüftungsanlage, Heizung, Beleuchtung) werden erhalten bzw. ergänzt. Bei der Ausstattung der Halle werden neben der notwendigen Erneuerung des Hallenbodens auch die bereits seit Jahren vom Gemeindeunfallverband angemahnten Gerätestore und Prallwände ersetzt.

Geprüft wird noch, welche Teile der Sportgeräte oder –ausstattung vom Sportamt erneuert werden müssen. Dazu gehört auch die Auswirkung der notwendigen Erneuerung der Prallwände auf die vorhandenen eingebauten Sportgeräte. Ggf. müssen z.B. die Kletterwand und die Tore gegen motorisiert schwenkbare ausgetauscht werden, um den Vorschriften des Gemeindeunfallverbandes zu entsprechen. Die Erneuerung von Sportgeräten ist in der Kostenberechnung nicht enthalten.

Bisher sind auch im Budget des Sportamtes für mögliche Ersatz- bzw. Neubeschaffungen von Sportgeräten sowie für die Modernisierung (z. B. motorisiert schwenkbare Tore) in diesem Projekt keine Finanzmittel vorgesehen. Es ist nicht gesichert, dass der mögliche Bedarf aus den vorhandenen Beschaffungsmitteln des Sportamtes - auch mit Blick auf die bereits in den letzten Jahren vorgenommen Kürzungen in diesem Bereich – bestritten werden kann. Der Sportverwaltung stehen aktuell im Haushalt für investive Ersatzbeschaffungen für 101 Sporthallen lediglich 90.700 (ab 2013 ff nur noch 54.420 € - Investitions-Moratorium) zur Verfügung.

Wenn nicht anderweitig finanzierbar, wird die Sporthalle ggf. übergangsweise mit den derzeit vorhandenen Ausstattungsgegenständen wieder bestückt (Bänke in Umkleiden etc.). Dort, wo ein nachträglicher Austausch nicht sinnvoll und wirtschaftlich nicht vertretbar ist, soll über weitergehende Standardreduzierungen und damit verbundene Kosteneinsparungen eine Finanzierungsmöglichkeit geschaffen werden.

Die Außenanlagen werden nach Abschluss der Bauarbeiten nach Planung durch das Amt für Grünflächen und Umweltschutz wiederhergestellt. Dabei wird die Erschließung der Sporthalle dem geänderten Grundriss im Eingangsbereich und im Bereich des zukünftig an der Sporthallenrückseite entfallenden Notausgangs angepasst.

Einsparmöglichkeiten wurden in allen Gewerken geprüft und wenn vorhanden in der anliegenden Tabelle dargestellt. Hier einige Beispiele:

- Fassade Umkleide – Geprüft wurde alternativ die Verwendung von Eternitziegeln (Kosten 58.500 €) statt der vorgesehenen Klinkerfassade (69.000 €) Aufgrund des im Schulzentrum Wolbeck erheblichen Vandalismus und des damit verbundenen Aufwands für die Bauunterhaltung (Graffitibeseitigung- Austausch zerstörter Fassadenelemente bis ins 1. Obergeschoss) soll jedoch trotz der Mehrkosten von 10.500 € die Klinkerfassade realisiert werden.
- Dämmung Fassade und Dach Sporthalle – Für die Sporthalle ist vorgesehen Dach und Fassade entsprechend den Vorgaben der Gebäudeleitlinien zu realisieren. Die Mehrkosten gegenüber einer Realisierung mit Bauteilen entsprechend der EnEV 2009 betragen für das Dach ca. 3000 € und für die Fassade 9.000 € und amortisieren sich aufgrund der geringeren Heizkosten in 6 Jahren.
- Fenster im Umkleidetrakt – Entgegen dem Ratsbeschluss zum Einsatz von indizierten Baustoffen sollen im Umkleidetrakt Kunststofffenster eingebaut werden, da dadurch Kosten in Höhe von ca. 4.500 € eingespart werden können.
- Bodenbelag Umkleidetrakt – Im Bestand sind alle Bereiche gefliest. Aus Kostengründen sollen zukünftig nur noch die Sanitärräume, die Umkleiden und der Eingangsbereich wegen der Rutschgefahr durch Nässe gefliest werden. Im Flur und in den anderen Räumen soll Linoleum verlegt werden.
- Offene Leitungsführung / abgehängte Decken / Vormauerschalen – Geprüft wurde eine offene Leitungsführung, also sichtbar verlegte Rohre unter den Decken und vor den Wänden, da z.B. der Einbau einer abgehängten Decke im Flur ca. 6.500 € kostet. Wegen der hohen Vandalismusgefahr kann jedoch auf einen Schutz der Leitungen nicht verzichtet werden. Vorgeesehen sind deshalb abgehängte Decken und Vorwandschalen im Bereich der notwendigen Leitungsführungen im Flur, in den Duschräumen und im Behinderten-WC.

Die vorliegende Entwurfsplanung wurde verwaltungsintern, mit den Schulen des Schulzentrums und den Wolbecker Sportvereinen abgestimmt.

Zu 2.: Checkliste bauökologische Kriterien

Die Checkliste ist als Anlage 2 beigelegt. Entsprechend den Gebäudeleitlinien der Stadt Münster wurden die Vorgaben für die Sanierung von Einzelbauteilen eingehalten.

Zu 3.: Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen

Die Liste „Barrierefreiheit / Design für alle“ ist der Vorlage als Anlage 4 beigelegt. Die Sporthalle und der Umkleidebereich sind barrierefrei erschlossen. Geplant sind die Vergrößerung des Eingangsbereiches und des Vordaches und der Einbau eines vom Flur erschlossenen, nach DIN 18040 behindertengerecht ausgestatteten, geschlechtsneutralen WCs mit Dusche. Außerdem sollen die beiden WCs der äußeren Umkleiden so vorgerüstet werden, dass sie bei Bedarf in Behinderten-WCs mit nur einseitig mit dem Rollstuhl anfahrbarer Toilette umgebaut werden können. Die bereits vorhandenen raumakustischen Maßnahmen in der Sporthalle sollen optimiert werden. Zum späteren Anschluss an ein Übertragungssystem für Hörgeschädigte soll in der Sporthalle eine Induktionsschleife im Bodenaufbau verlegt werden. Die Kosten dafür betragen ca. 1.000 €, eine später ggf. im Rahmen der Inklusion notwendige Nachrüstung würde ein Vielfaches kosten.

Die Planung wurde der Arbeitsgruppe „Runder Tisch Barrierefreies Bauen“ am 26.09.2012 vorgestellt. Die Anregung zusätzlich für hörbehinderte Menschen eine optische Alarmierung (Blitzleuchte) einzubauen oder vorzurüsten, wird noch hinsichtlich der Notwendigkeit, technischen Machbarkeit und Finanzierbarkeit geprüft.

Zu 4.: Weiteres Vorgehen

Nach dem Baubeschluss wird das Architekturbüro mit der weiteren Planung beauftragt.

Ursprünglich war vorgesehen, die Fassade der Sporthalle bereits in diesem Jahr zu erneuern, um auszuschließen, dass die Halle wie im letzten Jahr aufgrund der kalten Witterung für den Schul- und Vereinssport nicht bespielbar ist. Der Umkleidetrakt und der Innenraum der Sporthalle sollte erst im nächsten Jahr in einem 2. Bauabschnitt saniert werden.

Von einer Realisierung in 2 Bauabschnitten wurde jedoch aus organisatorischen, bauablauftechnischen und finanziellen Gründen abgesehen. Die Sanierung wird entsprechend dem vorläufigen Bauzeitenplan mit Baubeginn im März und Inbetriebnahme nach den Herbstferien Anfang November 2013 durchgeführt.

Zu 5: Kosten/Folgekosten

Die Kosten für die Sanierung der Sporthalle betragen nach der Kostenberechnung vom September 2012 insgesamt 1.800.000 €. (s. Anlage 4). Die Bauwerkskosten (KG 300 + 400) betragen 1.337.000 €. Die Kosten für die Wiederherstellung der Außenanlagen betragen 68.000 €. Auf die Bauwerkskosten bezogen ergeben sich Kostenkennwerte von 821 €/m² Bruttogeschossfläche und 114 €/m³ Bruttorauminhalt.

Es entstehen Folgekosten in Höhe von 106.960 €.

Zu 6: Mittelbereitstellung/Finanzierung

Bei den im Haushalt für die Sanierung des Schulzentrum Wolbeck eingestellten Mittel in Höhe von 5.300.000 € handelt es sich um zwei unabhängige Maßnahmen:

- Sanierung der 2-Fach-Sporthalle - 1.800.000 €
- Fassadensanierung der Sterne 1 + 6 - jeweils 1.750.000 €.

In 2012 sind zunächst Projektmittel in Höhe von 500.000 € im Haushalt eingestellt. Geplant sind für 2013 - 2.000.000 € und für 2014 - 2.800.000 €.

I. V.

gez.

Reinkemeier

Stadtkämmerer

Anlagen:

Anlage 1.1 – Lageplan

Anlage 1.2 – Grundriss

Anlage 1.3 – Ansichten

Anlage 1.4 – Ansicht und Schnitt

Anlage 2 - Checkliste bauökologische Kriterien

Anlage 3 – Liste „Barrierefreiheit / Design für alle“

Anlage 4 – Kostenberechnung

Anlage 5 – Folgekostenberechnung

Anlage 6 – Bauteile 2-fach Sporthalle – Bestands- und Schadensanalyse und Sanierungskonzept