

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0285/2014/1. Erg.
Auskunft erteilt:
Herr Werner
Ruf:
492-2370
E-Mail:
WernerT@stadt-muenster.de
Datum:
26.03.2014

Betrifft

Überarbeitung der Gebäudeleitlinien der Stadt Münster

Beratungsfolge

01.04.2014 Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften
02.04.2014 Hauptausschuss

Vorberatung
Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Die als Anlage beigefügten überarbeiteten Gebäudeleitlinien der Stadt Münster – Stand **26.03.2014** – werden für die Bereitstellung für Bedarfe von städtischen Ämtern und Einrichtungen in Gebäuden zugrunde gelegt (Anlage dieser Ergänzungsvorlage V/0285/2014/1).

Begründung:

Der Ausschuss für Umweltschutz und Bauwesen hat in der Sitzung vom 25.3.2014 weitere Ergänzungen beschlossen. Diese Ergänzungen sind in der Vorlage und in der als Anlage beigefügten Neufassung der Gebäudeleitlinien (Stand 26.03.2014) im Kursiv- und Fettdruck dargestellt.

Der Rat der Stadt Münster hat in der Sitzung vom 04.09.2013 beschlossen, die Verwaltung mit der Bildung einer Arbeitsgruppe zur Überarbeitung der Gebäudeleitlinien zu beauftragen. Diese Arbeitsgruppe aus Vertretern der Fraktionen und der Verwaltung hat die am 21.03.2012 vom Hauptausschuss beschlossenen Gebäudeleitlinien in drei Sitzungen im Zeitraum vom 21.1 – 18.3.2014 überarbeitet.

Die Überarbeitungen umfassen neben redaktionellen Veränderungen, wie z.B. neue Eckwerte der EnEV 2014 und technischen Anpassungen, im Wesentlichen Änderungen, die Gebäude mit einer wohnungsähnlichen Nutzung und die Anmietung von Gebäuden betreffen. Die Anforderungen an die Erstellung öffentlicher Gebäude wurden beibehalten.

Die inhaltlich geänderten Passagen der Gebäudeleitlinien lauten wie folgt:

1.3 Geltungsbereich der Handlungsempfehlungen und deren Anwendung

... Für Gebäude die einer wohnungsähnlichen Nutzung dienen, sind die Anforderungen an die technische Gebäudeausrüstung (2.4) und den Gebäudebetrieb (2.5) nur als Empfehlung zu sehen. Die Anforderungen an die Raumakustik (2.8) und zur Zertifizierung (2.9) kommen nicht zur Anwendung.

Für den Wärmedämmstandard gelten die Werte aus 2.3.1 unter Berücksichtigung der Differenz zwischen einer Wohnung mit Lüftungsanlage und Wärmerückgewinnung und einer Wohnung mit kontrollierter *Abluftanlage* (**Reduzierung der Anforderung an den Jahresheizwärmebedarf von 20 auf 32 kWh/m²a**).

Für Gebäude die für eine Nutzungsdauer von bis zu 10 Jahren angemietet werden, sind die Anforderungen an die technische Gebäudeausrüstung (2.4) und den Gebäudebetrieb (2.5) nur als Empfehlung zu sehen. Die Anforderungen an die Zertifizierung kommen nicht zur Anwendung.

Für die Anmietung von Gebäudeteilen gelten nur die Teile der Richtlinien, die die Aufenthaltsqualitäten der Nutzer beeinflussen und bestimmen.

Generell kann bei erwiesener Unwirtschaftlichkeit, unter Abwägung der Investitions- und Folgekosten, von den Handlungsempfehlungen abgewichen werden. Der Nachweis erfolgt anhand der Methode zur „vollständigen Finanzplanung“, die Auswirkungen auf die Haushaltsbelastung sind zu simulieren. ...

Die Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz für die Errichtung von Gebäuden mit wohnungsähnlicher Nutzung wird durch diese Veränderung von 20 kWh/m² a auf ca. 32 kWh/m² a festgelegt. Der bereits in der Ursprungsfassung der Gebäudeleitlinien enthaltene Passus zur Unwirtschaftlichkeit wurde konkreter gefasst.

Eine weitere wesentliche Änderung betrifft den Punkt Baustoffe. Dieser wurde wie folgt geändert:

2.7 Baustoffe

...Ausnahme:

Für Gebäude die einer wohnungsähnlichen Nutzung dienen, können im begründeten Einzelfall Kunststoff-Fenstersysteme(PVC) zur Anwendung kommen...

Die Entscheidungen werden jährlich dem Fachausschuss zur Kenntnis gebracht.

Damit sind PVC-Fenster in wohnungsähnlichen Baumaßnahmen möglich.

I. V.
gez.
Reinkemeier
Stadtkämmerer

Anlage
Gebäudeleitlinien Stand 26.03.2014