

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0958/2014/2. Erg.
Auskunft erteilt: Herr Hasenkamp
Ruf: 60 52 10
E-Mail: Hasenkamp@awm.stadt- muenster.de
Datum: 13.03.2015

Betrifft

Umbau und Erweiterung des Verwaltungsgebäudes Rösnerstraße 10
- Baubeschluss

Beratungsfolge

18.03.2015 Haupt- und Finanzausschuss

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Umbau und die Erweiterung des Verwaltungsgebäudes Rösnerstraße 10 wird nach den Plänen des Architekten BDA Klaus Grahl (Anlage 1 bis 4) mit folgenden Änderungen ausgeführt.
 - 1.1 Bei der Lüftungsanlage wird auf eine Beheizung der Zuluft verzichtet und die Heizung der Räume erfolgt über Heizkörper. Auch die Kühlung der Raumluft des Sitzungsraumes erfolgt nicht mehr über die Lüftungsanlage. Die Kühlung des Raumes wird zurzeit zurückgestellt. Es ist möglich eine aktive Kühlung über Splittgeräte unter der Decke nachzurüsten. Damit wird die Lüftungsanlage und deren Steuerung erheblich vereinfacht.
(Erwartete Kostenreduzierung: 25.000 €)
 - 1.2. In diesem Zusammenhang wird auf eine Fußbodenheizung verzichtet. Die neben der Wärmehückgewinnung aus der Lüftungsanlage erforderliche Beheizung der Büroräume wird nun über Heizkörper erfolgen, dieses erlaubt eine schnellere Reaktion. Die Heizkörper werden raumhoch als Flächenheizkörper ca. 35/225cm geplant. Die Beheizung der Kellerräume wird zunächst nicht realisiert. Hier soll abgewartet werden, ob die warme Abluft der Computerräume für diesen Zweck ausreicht.
(Erwartete Kostenersparnis: 17.500 €)
 - 1.3. Anstelle von Aluminiumfenstern in den Büroräumen werden auch Holzfenster verbaut. Die Einsparung liegt bei ca. 300 € pro Fenster.
(Kostenersparnis bei 40 Fenstern: 12.000 €)
 - 1.4. An der Nordfassade wird auf alle Sonnenschutz/Verschattungsvorrichtungen verzichtet.
(Kostenersparnis bei 20 Fenstern je 445 €: ca. 9.000 €)

- 1.5. Alle Bodenbeläge in den Büroräumen werden in Nadelfilz anstelle von Parkett oder hochwertigem Teppichboden ausgeführt.
(Kostensparnis: ca. 10.000 €)
- 1.6. Auf die Ausführung der Photovoltaikanlage wird verzichtet. Dieser Einsparung bei den Investitionskosten stehen aber Verluste bei den Gebäudebetriebskosten gegenüber. Angesichts der in der Landwirtschaft üblichen Aufstellung von Photovoltaikanlagen auf ansonsten fruchtbaren Ackerlandflächen und deren negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt, ist die Aufstellung solcher Anlagen auf sowieso errichteten Dächern sehr sinnvoll. Angesichts der erheblichen Bewegung der Kosten auf dem Energiemarkt ist eine zuverlässige Amortisationsberechnung schwer möglich. Die erklärte Zielsetzung der Stadt Münster in Erfüllung der EU Gebäude Richtlinie geht in Richtung auf Niedrigenergiestandard.
(Mögliche Einsparung bei den Investitionskosten 70.000 €)

Zu Punkt 6 der Reduktionsvariante (hier 1.6) ist zu prüfen, ob eine Photovoltaikanlage am Gebäude aus energetischer und wirtschaftlicher Sicht sinnvoll sein könnte, auch im Hinblick auf bereits bestehende Anlagen der Abfallwirtschaftsbetriebe. Sollte dies der Fall sein, ist eine Photovoltaikanlage am Gebäude in Betrieb zu nehmen.

- 1.7. Weitere Einsparungen wären durch Reduzierung der Programmflächen möglich. Allerdings ist das vorgesehene Raumprogramm durch die Verwaltung gründlich ermittelt worden, und eine weitere Reduzierung der Flächen ist nicht möglich. Der Standardbüroraum entspricht in seiner Größe exakt der Größe der Bestandsbüros, die sich als angemessen erwiesen hat. Die Flure des Gebäudes haben eine Breite von 1,50m, dies entspricht der DIN 18040-1 und der Gebäuderichtlinie der Stadt Münster. Somit sind auch die Verkehrsflächen nicht weiter reduzierbar.
- 1.8. Für die Fassadenbekleidung wird ein Wärmedämmverbundsystem (WDVS) gewählt, **das möglichst mit dem „Blauen Engel“ zertifiziert ist**. Das WDVS ist die preisgünstigste Fassadenbekleidung.
- 1.9. Das Bestandsgebäude wird nach Rückbau ein Pultdach erhalten, hier kann das Bauvolumen durch eine Verringerung der Traufhöhe erzielt werden. Der vorh. Treppenaufgang wird dann nicht mehr als Zugang zu Aufenthaltsräumen genutzt. Der Zugang zu Technikbereichen und zur Dachrevision bleibt bei eingeschränkter Kopfhöhe mit ca. 1,70m möglich.
(Kostensparnis: ca. 50.000 €)

2. Die Checkliste zur Berücksichtigung bauökologischer Kriterien wird zur Kenntnis genommen (Anlage 5).
3. Die Erläuterungen zur Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen werden zur Kenntnis genommen (Anlage 6).
4. Die Abfallwirtschaftsbetriebe Münster werden beauftragt, die entsprechenden Bauleistungen auszuschreiben.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Die ursprünglich vorgesehenen Mittel in Höhe 2.000.000 € incl. MwSt. sind im Wirtschaftsplan 2014 der AWM enthalten.

Die nach Überplanung vorgesehenen zusätzlichen Mittel in Höhe 500.000 € incl. MwSt. sind im Wirtschaftsplan 2015 der AWM enthalten.

Kostenschätzung: 2.500.000,- €

Begründung:

Der Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen hat in seiner Sitzung am 03.03.2015 die vom beauftragten Architekten Herrn Klaus Grahl zusammengestellten Einsparmöglichkeiten (Reduktionsvariante im Sinne des Handlungsprogrammes 2012 – 2017 / Nachhaltige kommunale Haushaltspolitik) beschlossen und den Beschlussvorschlag entsprechend erweitert.

Der Betriebsausschuss der AWM hat am 10.03.2015 diesen erweiterten Beschlussvorschlag in Ziff. 1.8 nochmals geändert:

Beschlussempfehlung des AUKB:

1.8. Für die Fassadenbekleidung ist ein Wärmedämmverbundsystem (WDVS) gewählt worden. Das WDVS ist die preisgünstigste Fassadenbekleidung.

Beschlussempfehlung des BA-AWM:

1.8. Für die Fassadenbekleidung **soll** ein Wärmedämmverbundsystem (WDVS) gewählt **werden, das möglichst mit dem „Blauen Engel“ zertifiziert ist**. Das WDVS ist die preisgünstigste Fassadenbekleidung.

Die Verwaltung hat insgesamt keine Bedenken gegen die Ergänzungen der beiden Gremien, wobei zu Ziff. 1.6 folgende Klarstellung für erforderlich gehalten wird:

Die Verwaltung wird die Prüfung, ob eine Photovoltaikanlage im Hinblick auf bereits bestehende Anlagen der AWM sinnvoll ist, in jedem Fall vor Erstellung der Ausschreibungsunterlagen vornehmen. Über das Ergebnis wird dem Betriebsausschuss der AWM berichtet.

I. V.

gez.

Reinkemeier
Stadtkämmerer