

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0189/2015
Auskunft erteilt: Herr Scholle
Ruf: 492-2431
E-Mail: ScholleJ@stadt-muenster.de
Datum: 01.04.2015

Betrifft

Sportzentrum Ost, Mauritz-Lindenweg 93-97, 48151 Münster
hier: Sanierung der Hochbauten
- Baubeschluss -

Beratungsfolge

12.05.2015 Bezirksvertretung Münster-Mitte

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Sanierung der Hochbauten im Sportzentrum Ost, Mauritz-Lindenweg 93 – 97, 48151 Münster, auf der Grundlage der anliegenden Planung wird zugestimmt (Anlage 1).
2. Reduktionsvarianten sind nicht dargestellt worden, da es sich um eine reine Sanierungsmaßnahme handelt und nur die baufachlich notwendigsten Maßnahmen vorgesehen sind.
3. Die Anforderungen der Gebäudeleitlinien der Stadt Münster werden eingehalten.
4. Die Erläuterungen zur Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen werden zur Kenntnis genommen.
5. Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit den Bauarbeiten in Sommer 2015 begonnen wird und die Fertigstellung voraussichtlich im Sommer 2016 erfolgt.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass entsprechend der Kostenrechnung nach DIN 276 für die Sanierung Investitionskosten in Höhe von 430.000 Euro (Anlage 2), als auch Folgekosten in Höhe von 22.785 Euro entstehen (Anlage 3)

III. Mittelbereitstellung und Finanzierung

Die oben genannten Sachentscheidungen sind wie folgt finanziert:

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haushalts- jahr	Betrag €	Bemerkung
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	Jährlich (ab 2016)	5.160	
Zeile	14	Bilanzielle Abschreibungen	Jährlich (ab 2016)	9.560	
Produktgruppe	1601	Allgemeine Finanzwirtschaft			
Zeile	20	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	Jährlich (ab 2015)	8.065	
Summe aller Aufwendungen/Saldo				22.785	

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haushalts- jahr	Betrag €	Bemerkung
Produktgruppe	0801	Sportentwicklung, Sportanlagen und -stätten			
Investitions- maßnahme					
Auszahlung für Baumaßnahmen	4330	Sanierungsmaßnahmen Funktionsgebäude SpA Ost	2015	430.000	
Summe aller Auszahlungen/Saldo				430.000	

Begründung:

Zu I.: Sachentscheidung

1. Sanierung der Funktionsgebäude

a) Vorbemerkung

Auf der Grundlage des Zuschuss- und Errichtungsvertrags mit der Stadt Münster von 2002 errichtete der Sportverein SC Münster 08 e. V. im Sportzentrum Ost am Mauritz-Lindenweg mit städtischen Zuschüssen drei Hochbauten. Seit der Fertigstellung nutzt das Gebäude Hausnummer 93 das Amt für Grünflächen und Umweltschutz, Hausnummer 95 der Stadtsporthbund Münster e. V. und Hausnummer 97 der Verein SC Münster 08 e. V.

b) Sanierung

Die Überlassungsvereinbarungen bzw. –verträge zwischen der Stadt Münster und den Nutzern regeln, überlassene Hochbauten im Rahmen der sportlichen bzw. mit dem Sport verbundenen Zwecke auf eigene Kosten zu pflegen und unterhalten. So gab es bislang an den Hochbauten im Sportzentrum Ost nur kleinere bedarfsbezogene Bauunterhaltungsmaßnahmen.

Zu 1.: Planung

Die Sportgebäude sind unter einem großen Kostendruck mit einfachen baulichen Standards realisiert worden, so ist z. B. auf eine mechanische Entlüftung der Duschräume verzichtet worden und bei den Flachdächern ist eine "sehr günstige" Abdichtungsbahn zum Einsatz gekommen, die zudem nicht nachhaltig verarbeitet wurde. Aufgrund der intensiven Nutzung und der bauartbedingten

Eigenschaften sind einige Innen- und Außenbauteile jetzt nicht mehr funktionstüchtig, so dass ein nachhaltiger Betrieb und eine wirtschaftliche Unterhaltung der Gebäude nur durch eine grundlegende Sanierung zukünftig gewährleistet werden kann

Aus technischen und wirtschaftlichen Aspekten ist daher die umfassende Sanierung und energetische Optimierung und Anpassung an zeitgemäße Standards von Wärmeschutz, Be- und Entlüftung entsprechend der Fachplanung unvermeidlich. Die geplanten Bauarbeiten erstrecken sich auf verschiedene Gebäude und Bauteile. Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

Im HH- Jahr 2015:

- a) Gebäude Hausnummer 97 (SC Münster 08)
 - Sanierung der Umkleiden und Duschen, einschl. Anpassung der Entlüftungstechnik
 - Flachdachsanierung
- b) Gebäude Hausnummer 93, (Amt für Grünflächen und Umweltschutz)
 - Beseitigung von Putz- und Mauerwerkschäden
 - Flachdachsanierung

Im HH- Jahr 2016:

- c) Gebäude Hausnummer 93 (Amt für Grünflächen und Umweltschutz), 95 (Stadtsportbund Münster), 97 (SC Münster 08)
 - Fassadensanierung

Die Planung und die zeitliche Umsetzung sind mit dem Sportamt und den Gebäudenutzern abgestimmt. Das Amt für Immobilienmanagement wird mit den für 2015 geplanten Maßnahmen mit Beginn der spielfreien Zeit der Fußballligen (Sommerferien 2015) beginnen und strebt den Abschluss der Maßnahmen für das Ende der Sommerferien an. Die zeitliche Abfolge für die Arbeiten im Jahr 2016 steht noch nicht fest, da hierzu noch Abstimmungen mit den Nutzern erfolgen müssen.

Zu 3.: Checkliste zur Berücksichtigung ökologischer Kriterien

Die Anforderungen der Gebäudeleitlinien der Stadt Münster werden eingehalten.

Zu 4. Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderung

Bei dieser Maßnahme handelt es sich um eine Fassaden- und Dachsanierung bzw. um eine Sanierung von Duschräumen. In diesem Zusammenhang werden die inneren Gebäudestrukturen und damit die Belange von Menschen mit Behinderungen nicht berührt.

Zu II: Kosten/Folgekosten

Die Kosten für die Sanierungsmaßnahme an der Sportanlage Ost betragen nach der Kostenberechnung vom 20.02.2014 430.000 Euro (Anlage 2). Die Baukosten (KG 200, 300 und 400) belaufen sich auf 374.000 Euro. Die Nebenkosten (KG 700) betragen 56.000 Euro. Es entstehen Folgekosten in Höhe von 22.785 Euro (Anlage 3)

Zu III: Mittelbereitstellung und Finanzierung

In Haushalts- und Investitionsplan 2015 ff. wurden Haushaltsmittel in Höhe von 430.000 Euro bereitgestellt.

I. V.
gez.
Heuer

Stadtrat

Anlagen