

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0196/2015
Auskunft erteilt: Frau Hemmen-Gerber
Ruf: 492-2427
E-Mail: HgerberA@stadt-muenster.de
Datum: 20.03.2015

Betrifft

Schillergymnasium, Gertrudenstr.5: Fenster-und Fassadensanierung am Gebäudetrakt
Heerdestraße
- Baubeschluss -

Beratungsfolge

14.04.2015	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
14.04.2015	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Entscheidung
21.04.2015	Ausschuss für Schule und Weiterbildung	Vorberatung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Die Fenster-und Fassadensanierung am Schillergymnasium - Bauteil Heerdestraße - wird nach den Plänen des Architekturbüros A. Heupel, vom 19.02.2015, vorbehaltlich der Zustimmung des Ausschusses für Schule und Weiterbildung ausgeführt (Anlage 1 – 3).
2. Die Reduktionsoption wird zur Kenntnis genommen. Die Option- Verzicht auf außenliegenden Sonnenschutz-wird nicht aufgegriffen.
3. Die Checkliste zur Berücksichtigung bauökologischer Kriterien wird zur Kenntnis genommen (Anlage 4).
4. Die Erläuterungen zur Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen werden zur Kenntnis genommen.
5. Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit dem Bau im Juni 2015 begonnen wird und die Fertigstellung voraussichtlich im Sommer 2016 erfolgt.

II. Kosten/Folgekosten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sowohl Investitionskosten gemäß der Kostenberechnung nach DIN 276 vom 19.02.2015 in Höhe von 2.468.000 Euro, als auch Folgekosten in Höhe von 99.155 Euro entstehen (Anlage 5 und Anlage 6).

III. Mittelbereitstellung/Finanzierung

Die oben genannte Sachentscheidung ist wie folgt finanziert:

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2016	29.620	
Zeile	14	Bilanzielle Abschreibungen	2016	23.260	
Produktgruppe	1601	Allgemeine Finanzwirtschaft			
Zeile	20	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	2015	46.275	
Summe aller Aufwendungen/Saldo				99.155	

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0301	Leistungen für Schulen			
Investitionsmaßnahme	4410	Schillergymnasium Sanierung Fassade, Fenster			
Auszahlungen		Auszahlung für Baumaßnahmen	2015	1.234.000 VE 1.234.000	
			2016	1.234.000	.
Summe aller Auszahlungen/Saldo				2.468.000	

Durch die Sanierungsmaßnahmen und die im Verhältnis zum Restbuchwert des Gebäudes hohen Investitionskosten kommt es zu einer Verlängerung der Restnutzungsdauer. Der Restbuchwert des Gebäudes und die Investitionskosten verteilen sich linear auf die neue Nutzungsdauer.

Begründung:

Bisherige Beschlüsse

Mit der Vorlage V/0697/2011/1. Erg. vom 14.12.2011 hat der Rat der Stadt Münster dem Grundsatzbeschluss zur Anerkennung notwendiger Sanierungsmaßnahmen am Schillergymnasium zugestimmt.

Die Verwaltung wurde beauftragt, für das Haushaltsjahr 2012/2013 die Umsetzung der Fenster- und Fassadensanierung (einschl. Dach) im Gebäudetrakt Finkenstraße vorzubereiten. Mit der Vorlage V/0191/2012 wurde das Architekturbüro Andreas Heupel mit den Architektenleistungen beauftragt. Am 05.03.2013 wurde die Ausführung der Sanierungsmaßnahme mit der Vorlage V/0074/2013 beschlossen.

Für die Jahre 2015 und 2016 wurden im Haushalts- und Investitionsplan 2015 Mittel in Höhe von 2.468.000 Euro bereitgestellt.

Zustand

Nach erfolgreicher Fertigstellung der Fenster- und Fassadensanierung am Gebäudeteil Finkenstraße in 2013 ist nun die Sanierungsmaßnahme am Gebäudeteil Heerdestraße vorgesehen. Das fünfgeschossige Gebäude, das Ende der sechziger Jahre errichtet worden ist, hat durch Alterung, intensive Nutzung und Witterungseinflüsse einen Zustand erreicht, der eine umfassende Sanierung vor allem auch in energetischer Hinsicht erforderlich macht. Die aus der Errichtungszeit stammenden Fenster lassen sich nicht mehr verschließen und die Wärmedämmung in den Mauerwerksbereichen ist völlig unzureichend, so dass der Wärmeverlust und der damit verbundene Energieverbrauch unangemessen hoch ist.

Zu 1.: Planung

Der Planung ist eine ausführliche Bestandsaufnahme vorausgegangen, um das Schadensbild bezogen auf die einzelnen Bauteile und Gebäudeteile detailliert zu erfassen. Auf dieser Basis erfolgten die Schadensanalyse und die Erstellung eines Sanierungskonzeptes.

In 2015 wird nun der sanierungsbedürftige Klassentrakt einschl. Aula an der Heerdestraße saniert. Es wurde eine Übernahme der Entwurfskriterien des Gebäudeblockes Finkenstraße sichergestellt, um ein einheitliches Erscheinungsbild für das gesamte Schulgebäude zu erhalten.

Die abgängige Klinkerfassade wird abgebrochen und durch den hellen Klinker analog zum Baublock Finkenstraße einschl. Kerndämmung ersetzt. Dieser helle Klinker, der sich harmonisch in die umgebende Bebauung einfügt, wurde mit der unteren Denkmalbehörde abgestimmt, da sich das Gebäude im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung Nordviertel befindet.

Die neuen Aluminiumfenster werden als Blockfenster mit Drehflügeln ausgeführt. Für die große Glasfassade der Aula wird eine besondere Betonung durch die Rahmung mit Sichtbetonfertigteilen erfolgen.

Beide Fensterseiten (West/ Ost) mit Ausnahme der Aula erhalten einen außenliegenden Sonnenschutz.

Auch das undichte Flachdach erhält eine neue Gefälledämmung und eine neue Flachdachabdichtung. Im Rahmen der Dachabdichtungsarbeiten werden auch die Dacheinläufe und die Dachränder erneuert.

Zu 2.: Reduktionsoption- Verzicht auf außenliegenden Sonnenschutz

Das Gebäude hat bislang auf beiden Seiten einen außenliegenden Sonnenschutz. Aufgrund des rechnerischen Nachweises durch das Büro Eggersmann kann auf den Sonnenschutz zur Sicherstellung des sommerlichen Wärmeschutzes nach DIN 4108-2:2003 zwar verzichtet werden, ist aber aus baufachlicher Sicht wegen der zu erwartenden Aufheizung der Klassenräume im Sommer nicht zu empfehlen. Der Verzicht auf einen außenliegenden Sonnenschutz würde zu einer Einsparung von 24.000,00 € führen, wird aber aus v. g. Grund nicht für eine Umsetzung vorgeschlagen.

In der Baubeschlussvorlage V/0074/2013 wurde als weitere Reduktionsvariante die Ausführung von Teilfassaden im Wärmedämmverbundsystem beschlossen. Nach den Erfahrungen aus der Sanierung des Bauteils Finkenstraße wird nun für den Baublock Heerdestraße auf die Ausführung von Teilfassaden im Wärmedämmverbundsystem verzichtet, weil durch den notwendigen Ausgleich der Rohbautoleranzen im Gebäudebestand zahlreiche Sonderkonstruktionen erforderlich waren, die die errechnete Einsparung erheblich reduziert haben.

Zu 3.: Checkliste bauökologische Kriterien

Die beiliegende Checkliste gibt Auskunft über die energetische Qualität und die bauökologischen Kriterien. Die Gebäudeleitlinien der Stadt Münster werden für diese Sanierungsmaßnahmen umgesetzt. Die Energiebilanz wird mit dem PHPP- Programm (Passivhaus-Projektierungs-Paket) nachgewiesen und eingehalten.

Die Klassenräume werden über Drehflügel natürlich belüftet. Der Nachweis der erforderlichen Luftmengen zur Einhaltung einer hygienischen Raumluftqualität erfolgte in Anlehnung an DIN EN 15242 (2007)

Zu 4.: Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen

Bei dieser Maßnahme handelt es sich um eine Fenster- und Fassadensanierung. In diesem Zusammenhang werden die innere Gebäudestruktur und damit die Belange von Menschen mit Behinderungen nicht berührt.

Zu 5.: Weiteres Vorgehen

Aufgrund der Erhaltungssatzung Nordviertel wird die erforderliche Baugenehmigung für die Sanierungsmaßnahme im April 2015 beantragt. Nach Abschluss der weitergehenden Planungen und Ausschreibungen soll vor den Sommerferien mit der Sanierungsmaßnahme auf der Schulhofseite begonnen werden. Nach Fertigstellung der Ostfassade im Dezember 2015 werden die Sanierungsarbeiten des Treppenhausturms Anfang 2016 fortgesetzt. Nach Abschluss dieser Arbeiten wird die Westfassade von Ostern 2016 bis zum Ende der Sommerferien 2016 saniert.

Zu II: Kosten/Folgekosten

Die Kosten für die Fenster-und Fassadensanierung Bauteil Heerdestraße betragen nach der Kostenberechnung vom 19.02.2015 (s. Anlage 5) 2.468.000,00 Euro. Die Baukosten (KG 200, 300 und 400) belaufen sich auf 1.973.365,10 Euro. Die Nebenkosten (KG 700) betragen 418.850 Euro. Es entstehen Folgekosten in Höhe von 99.155 Euro.

Zu III: Mittelbereitstellung/Finanzierung

Im Haushalts- und Investitionsplan 2014 ff. wurden für die Jahre 2015 und 2016 jeweils 1.234.000 € bereitgestellt. Der Ansatz für 2016 in Höhe von 1.234.000 € wurde als VE in voller Höhe für 2015 zur Verfügung gestellt. Dadurch wird sichergestellt, dass die Bauleistungen schon in 2015 komplett ausgeschrieben und vergeben werden können

I. V.

gez.
Reinkemeier
Stadtkämmerer

Anlagen