

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:	<b>V/0210/2015</b>
Auskunft erteilt:	Frau Silies
Ruf:	492-2432
E-Mail:	SiliesH@stadt-muenster.de
Datum:	17.03.2015

Betrifft

Ratsgymnasium, Bohlweg 7; Sanierungsmaßnahmen am Schulgebäude  
- 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 (Bauteil F) am Ratsgymnasium wird nach den Plänen des Architekturbüros W. Ubbenhorst vom 17.03.2015 (Anlagen 1.1-1.5) ausgeführt, vorbehaltlich der Zustimmung des Ausschusses für Schule und Weiterbildung.
2. Die Reduktionsoption - Verzicht auf den außenliegenden Sonnenschutz an der Westseite - wird umgesetzt.
3. Die Checkliste zur Berücksichtigung bauökologischer Kriterien wird zur Kenntnis genommen (Anlage 2)
4. Die Erläuterungen zur Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen werden zur Kenntnis genommen.
5. Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit der Durchführung der Sanierungsarbeiten im Juni 2015 begonnen wird und die Fertigstellung Anfang 2016 erfolgt.

II. Kosten/Folgekosten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sowohl Investitionskosten gemäß der Kostenberechnung nach DIN 276 vom 17.03.15 in Höhe von 1.012.035 Euro, als auch Folgekosten in Höhe von 44.340 Euro entstehen (Anlage 3 und Anlage 4).

III. Mittelbereitstellung/Finanzierung

Die oben genannte Sachentscheidung ist wie folgt finanziert:

<b>Teilergebnisplan</b>					
	<b>Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Haush.- jahr</b>	<b>Betrag €</b>	<b>Bemerkungen</b>
<b>Produktgruppe</b>	<b>0111</b>	<b>Immobilienmanagement</b>			
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2016 ff.	12.228	Folgeaufwand
Zeile	14	Bilanzielle Abschreibungen	2016 ff.	13.000	Folgeaufwand
<b>Produktgruppe</b>	<b>1601</b>	<b>Allgemeine Finanzwirtschaft</b>			
Zeile	20	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	2015 ff.	19.110	Folgeaufwand
<b>Summe aller Aufwendungen/Saldo</b>				<b>44.338</b>	

<b>Teilfinanzplan</b>					
	<b>Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Haush.- jahr</b>	<b>Betrag €</b>	<b>Bemerkungen</b>
<b>Produktgruppe</b>	<b>0301</b>	<b>Leistungen für Schulen</b>			
Investitionsmaßnahme	4420	Ratsgymnasium San. Fassade			
Auszahlungen		Auszahlung für Baumaßnahmen	2015	1.019.000	

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 Ratsgymnasium zugestimmt.

Die Verwaltung wurde beauftragt, für das Haushaltsjahr 2012/2013 am Bauteil D Sanierungsmaßnahmen umzusetzen. Mit der Vorlage V/0190/2012 wurde das Architekturbüro Dipl.-Ing.-Arch. W. Ubbenhorst mit den Architektenleistungen beauftragt. Am 05.03.13 wurde die Ausführung der Sanierungsmaßnahmen mit der Vorlage V/0070/2013 beschlossen.

Für das Haushaltsjahr 2015 hat die Verwaltung die Umsetzung zur Fenster- und Fassadensanierung des Verwaltungs- und naturwissenschaftlichen Traktes (Bauteil F) vorbereitet. Hierzu wurden Mittel im Haushalts- und Investitionsplan 2015 in Höhe von 1.019.000 Euro bereitgestellt.

**Zustand**

Das Ratsgymnasium ist ein typischer Schulbau aus den 50er Jahren, der 1975 erweitert und um ein weiteres Geschoss aufgestockt wurde.

Die Baukörper sind massiv, mit einer Verblendschale bzw. Riemchen verkleidet und durch Fensterbänder und ein Betonband horizontal unterteilt.

Auf der Südseite des 1975 erstellten Erweiterungsbaues (Bauteil D) hat sich 2008 eine etwa 1 qm große Verblendfläche aufgrund fortgeschrittener Schädigungen im Betonbalken gelöst.

Die Roxeler Ingenieurgesellschaft mbH wurde beauftragt, die Schadensursache zu ermitteln und ein Gutachten zur Beurteilung der gesamten Fassade zu erstellen.

Es wurden Korrosionsschäden an Betonbalken infolge zu geringer Betonüberdeckung und mangelhafter Betonqualität vorgefunden, eine zu geringe Dicke der Vorsatzschale ermittelt und Schäden festgestellt, die das Absperren der Fassade mit Schutzgerüsten erforderlich machten.

Der Erweiterungsbau und das Dach der Turnhalle wurden bereits 2013/2014 saniert.

An der Fassade des Hauptgebäudes (Bauteil B und F) von 1957 wurde festgestellt, dass die Verankerung der Verblendschale mit dem Hintermauerwerk nur unzureichend ist und dass Korrosions- und Betonschädigungen an dem Stahlbetonbalken infolge zu geringer Betonüberdeckung vorhanden sind.

2015 soll nun die Sanierung des Verwaltungs- und naturwissenschaftlichen Traktes (Bauteil F) erfolgen.

Zunächst war die Sanierung des Klassentraktes (Bauteil B) vorgesehen. Dieser Abschnitt wird aufgrund derzeitiger Planungsüberlegungen zur Erweiterung der Mensa in Abstimmung mit dem Amt für Schule und Weiterbildung und der Schule zurückgestellt, um mehrere Standortoptionen zu erarbeiten.

Mittel für die Planungsleistungen (Machbarkeitsstudie) sind im Haushalts- und Investitionsplan für 2015 bereitgestellt.

Das Hauptgebäude (Bauteil B) wurde 2014 von einem externen Ingenieurbüro noch einmal untersucht und ist lt. Gutachten derzeit standsicher und wird weiter begutachtet.

Eine Sanierung ist an diesem Gebäudeteil mittelfristig aber unumgänglich.

## **Zu I: Sachentscheid**

### **1: Planung**

Die Ausführung erfolgt auf Grundlage des Sanierungskonzeptes, den erstellten Plänen des Architekturbüros W. Ubbenhorst und dem Gutachten der Roxeler Ingenieurgesellschaft mbH mit einer ausführlichen Bestandsaufnahme und Schadenanalyse.

Die Fassaden des 1957 errichteten Verwaltungs- und naturwissenschaftlichen Traktes bis zum Hauptgebäude (Bauteil F) werden 2015 saniert. Schon bei den Planungen für Bauteil D wurden alle Gebäudeteile im Kontext betrachtet, so dass eine einheitliche Gestaltung der Fassade des Gesamtgebäudes sichergestellt ist.

Die abgängige Verblendfassade und die Fenster werden rückgebaut, um das Gebäude mit einer neuen energetisch optimierten Fassade zu versehen.

Der Entwurf sieht vor, die Fassade mit einer hochwertigen Dämmung und einem Verblendstein zu erneuern, um die Materialsprache und das städtebauliche Erscheinungsbild dieses typischen für die 50er Jahre modernen Schulbaues zu erhalten.

Die Gestaltung der Fassade ist mit der unteren Denkmalbehörde abgestimmt.

Obwohl das Ratsgymnasium nicht als Baudenkmal erfasst und eingetragen ist, dokumentiert es aber in Material und Gestaltung, in seiner baulichen Gliederung und seiner sachlich architektonischen Note nachhaltig die Architekturauffassung und Einstellung der 50er Jahre, Monumentales zu vermeiden und eine gewisse Leichtigkeit zum Ausdruck zu bringen.

Dies zeigt auch ein zeitgenössisches Zitat einer Dokumentation von Schulbauten dieser Zeit:

*„Sie (Ratsgymnasium) ist neben vielen anderen Werken moderner Architektur typisch für den Gestaltungswillen der Westfalen.“*

Hier ist u.a. auch das gegliederte Ziegelmaterial der Fassaden gemeint.

Es ist daher wichtig, bei Änderungen, Umbauten oder energetischer Ertüchtigung des Baukörpers, die Grundidee, Aussage und Intention „der Architektur“ – auch in ihren Einzelelementen, wie z. B. Fenster/ Teilung - zu ergründen, um dann eine „zeitgemäße“ Umsetzung bewirken zu können.

Im Gegensatz zu Bauteil B handelt es sich hier um eine Lochfassade. Im Rahmen der Entwurfsphase wurden verschiedene Varianten der Fensteraufteilung erarbeitet und untersucht. Die Gestaltung der Fassade entspricht in Material und Farbe der Fenster und des Klinkers den Gestaltungsmerkmalen des bereits sanierten Bauteiles D. Die Fassade wird mit einem außenliegenden Sonnenschutz versehen.

Die Planung und Durchführung ist mit der Schule abgestimmt.

### **Zu 2.: Reduktionsoption:**

Das Gebäude ist mit einem außenliegenden Sonnenschutz ausgestattet. Zur Sicherstellung des sommerlichen Wärmeschutzes ist es nach dessen Berechnung möglich, unter Verwendung eines Sonnenschutzglases mit einem Gesamtenergiedurchlassgrad von 32 % darauf zu verzichten.

Aus baufachlicher Sicht ist ein Verzicht wegen der zu erwartenden Aufheizung der Klassenräume an der Ostseite nicht zu empfehlen. Hinzu kommt, dass bisher ein Sonnenschutz vorhanden war, und es daher wahrscheinlich als deutliche Verschlechterung wahrgenommen würde.

Die Planung sieht vor, den Sonnenschutz an der Ostseite des Gebäudes zu erneuern, aber als Einsparungsvorschlag auf der Westseite darauf zu verzichten.

Dies ist aufgrund der Nutzungsbestimmung der Räume, Verwaltung und Fachklassen mit ausgestattetem Blendschutz, und der vorgelagerten Baumreihe zu vertreten. Dies führt zu einer Einsparung von ca. 21.450 Euro.

### **Zu 3.: Checkliste bauökologische Kriterien**

Die beiliegende Checkliste gibt Auskunft über die energetische Qualität und die baubiologischen Kriterien. Entsprechend den Gebäudeleitlinien der Stadt Münster werden die Vorgaben für die Sanierung von Einzelbauteilen nachgewiesen und eingehalten.

Die Raumluftqualität wird im Rahmen der Fassadensanierung durch eine natürliche Lüftung über Drehfenster sichergestellt. Der Nachweis zur Einhaltung der erforderlichen Luftmengen ist in Anlehnung an DIN EN 15242 (2007) erfolgt. Die erforderlichen Querschnitte sind eingehalten.

### **Zu 4.: Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen**

Bei den Sanierungsmaßnahmen handelt es sich ausschließlich um Instandhaltungsmaßnahmen. Die Erschließung des Gebäudes bleibt unverändert und somit unberührt.

### **Zu 5.: Weiteres Vorgehen**

Nach dem Baubeschluss wird das Architekturbüro die weiteren Planungen fortsetzen und die erforderlichen Ausschreibungsverfahren werden eingeleitet. Nach Abschluss der Vergabeverfahren beginnen Mitte Juni die Bauarbeiten. Die Fertigstellung ist Anfang 2016 geplant.

## **II: Kosten/Folgekosten**

Die Kosten für die Sanierungsmaßnahme betragen nach Kostenermittlung vom 17.3.15 insgesamt 1.012.035,00 Euro (siehe Anlage 3).

Die Baukosten (KG 200, 300, 400) belaufen sich auf 863.285 Euro. Die Baunebenkosten (KG 700) betragen 148.750 Euro. Es entstehen jährliche Folgekosten in Höhe von 44.340 Euro

### **III: Mittelbereitstellung/Finanzierung**

Im Haushalts- und Investitionsplan für 2015 wurden für die Umsetzung der Maßnahme Mittel in Höhe von 1.019.000 Euro bereitgestellt.

I. V.

gez.  
Reinkemeier  
Stadtkämmerer

#### **Anlagen:**

Anlage 1.1 - 1.5:	Planungsunterlagen (Lageplan, Ansichten)
Anlage 2:	Checkliste zur Berücksichtigung der baubiologischen Kriterien
Anlage 3:	Kostenschätzung
Anlage 4:	Folgekostenberechnung