

Vorlagen-Nr.:	V/0253/2016
Auskunft erteilt:	Frau Silies
Ruf:	492-2432
E-Mail:	SiliesH@stadt-muenster.de
Datum:	23.03.2016

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Betrifft	Ratsgymnasium, Bohlweg 7; Sanierungsmaßnahmen am Schulgebäude - Baubeschluss -
----------	---

Beratungsfolge		
12.04.2016	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
26.04.2016	Ausschuss für Schule und Weiterbildung	Vorberatung
10.05.2016	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Die Fenster- und Fassadensanierung (Bauteil B) am Ratsgymnasium wird nach den Plänen des Architekturbüros W. Ubbenhorst, vom 18.03.2016 ausgeführt.
(Anlagen 1.1 - 1.2)
2. Die Checkliste zur Berücksichtigung bauökologischer Kriterien wird zur Kenntnis genommen (Anlage 2)
3. Die Erläuterungen zur Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen werden zur Kenntnis genommen.
4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit der Durchführung der Sanierungsarbeiten im Juni 2016 begonnen wird und die Fertigstellung im Herbst 2017 erfolgt.

II. Kosten/Folgekosten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sowohl Investitionskosten gemäß der Kostenberechnung nach DIN 276 vom 22.03.16 in Höhe von 1.717.765,00 Euro als auch Folgekosten in Höhe von 72.350,00 Euro entstehen (Anlage 3 und Anlage 4).

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	2017 ff	21.600	
Zeile	14	Bilanzielle Abschreibungen	2017 ff	17.000	
Produktgruppe	1601	Allgemeine Finanzwirtschaft			
Zeile	20	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	2016 ff	33.750	
Summe aller Aufwendungen				72.350	

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.-jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0301	Leistungen für Schulen			
Investitionsmaßnahme	4420	Ratsgym. San. Fassade			
Auszahlungen		Auszahlungen für Bau- maßnahmen	2016	1.072.000	
		Auszahlungen für Bau- maßnahmen	2017	728.000	
Summe				1.800.000	

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 einen ersten Abschnitt zu den 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 am Bauteil D beschlossen und im Juli 2013 begonnen.

Die Durchführung der Sanierungsarbeiten am Bauteil F wurden mit der Vorlage 0201/2015 am 14.04.15 beschlossen und werden im April 2016 fertiggestellt.

Für das Haushaltsjahr 2016 und 2017 hat die Verwaltung die Umsetzung zur Fenster- und Fassaden-sanierung des Klassentraktes (Bauteil B) vorbereitet. Hierzu wurden Mittel im Haushaltsplan 2016 in Höhe von 1.800.000,00 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 einem 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.

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.

Der Erweiterungsbau (Bauteil D) und das Dach der Turnhalle wurden bereits 2013/2014 saniert.

Im Juli 2015 wurde mit den Sanierungsarbeiten am naturwissenschaftlichen- und Verwaltungstrakt (Bauteil F) begonnen. Diese werden im April 2016 fertiggestellt.

2016/17 erfolgt die Sanierung des Klassentraktes (Bauteil B).

Die Sanierung des Klassentraktes (Bauteil B) war bereits 2015 vorgesehen, wurde aber aufgrund von Planungsüberlegungen zur Erweiterung der Mensa zurückgestellt, um mehrere Standortoptionen für die Mensa zu erarbeiten. Diese Untersuchungen sind abgeschlossen und in Abstimmung mit dem Amt für Schule und Weiterbildung und der Schule wird die Unterbauung der Turnhalle als möglicher Standort favorisiert.

Für den Neubau der Mensa sind im Rahmen der Etatberatungen 2016 insgesamt 1,5 Mio. € für die Jahre 2016/2017 in den Haushalt eingestellt worden. Es ist geplant, den Errichtungsbeschluss für den Neubau der Mensa in der Sitzung des Ausschusses für Schule und Weiterbildung am 09.06.2106 herbeizuführen.

Somit wird mit den Sanierungsmaßnahmen am Bauteil B im Juli 2016 begonnen und voraussichtlich im Herbst 2017 die Maßnahme beendet.

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 Klassentraktes (Bauteil B) werden in 2016/17 saniert. Schon bei den Planungen für Bauteil D wurden alle Gebäudeteile im Kontext betrachtet, so dass eine einheitliche Gestaltung der Fassaden des Gesamtgebäudes in seiner Materialität, Qualität und Farbigkeit 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 Einzelementen, wie z. B. Fenster/ Teilung - zu ergründen, um dann eine „zeitgemäße“ Umsetzung bewirken zu können.

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 in 2013 sanierten Bauteiles D.

Das Gebäude ist z. Z. auf der Südseite mit einem außenliegenden Sonnenschutz ausgestattet.

Im Gegensatz zu den Bauteilen D und F, ist es zur Sicherstellung des sommerlichen Wärmeschutzes nach Din 4108-2:2003 bei Bauteil B, mit ausschließlich nach Süden ausgerichteten Klassenräumen und einem hohen Fensteranteil, unter Verwendung des bisher eingebauten Sonnenschutzglases mit einem Gesamtenergiedurchlassgrad von 32 % nachweislich nicht möglich auf einen außenliegenden Sonnenschutz zu verzichten. Der Einbau eines höherwertigen Wärmeschutzglases würde zwar rechnerisch zu einer Verbesserung führen, gestalterisch aber nicht den bereits festgelegten Merkmalen entsprechen.

Der außenliegende Sonnenschutz stellt in dem 2014 fertiggestellten Bauteil D entsprechend vorangegangener Baubeschlüsse bereits ein gestalterisches Element der Südfassade dar.

Die Fassade der Südseite wird mit einem außenliegenden Sonnenschutz versehen.

Die Sanierungsmaßnahmen am Bauteil B beginnen im Juli 2016 und werden voraussichtlich im Herbst 2017 beendet.

Die Planung und Durchführung ist mit der Schule und dem Amt für Schule und Weiterbildung abgestimmt.

Zu 2.: Checkliste bauökologische Kriterien

Die beiliegende Checkliste gibt Auskunft über die energetische Qualität und die bauökologischen 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 3.: 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 4.: Weiteres Vorgehen

Nach dem Baubeschluss wird das Architekturbüro die weiteren Planungen fortsetzen und die erforderlichen Ausschreibungsverfahren werden eingeleitet. Nach Abschluss der Vergabeverfahren beginnen Mitte Juli die Bauarbeiten. Die Fertigstellung ist im Herbst 2017 geplant.

II: Kosten/Folgekosten

Die Kosten für die Sanierungsmaßnahme betragen nach Kostenermittlung vom 22.3.16 insgesamt 1.717.765,00 Euro (siehe Anlage 3).

Die Baukosten (KG 200, 300, 400) belaufen sich auf 1.041.000,00 Euro. Die Baunebenkosten (KG 700) betragen 260.000,00 Euro. Es entstehen jährliche Folgekosten in Höhe von 72.350,00 Euro

III: Mittelbereitstellung/Finanzierung

Im Haushaltsplan für 2016 wurden für die Umsetzung der Maßnahme Mittel in Höhe von 1.072.000 Euro bereitgestellt und 728.000,00 Euro für 2017.

I. V.

gez.
Peck
Stadtrat

Anlagen:

Anlage 1.1 - 1.3:	Planungsunterlagen (Lageplan, Ansicht)
Anlage 2:	Checkliste zur Berücksichtigung der baubiologischen Kriterien
Anlage 3:	Kostenschätzung
Anlage 4:	Folgekostenberechnung