

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:	V/0795/2016
Auskunft erteilt:	Herr Grimm
Ruf:	492 66 00
E-Mail:	Grimm@stadt-muenster.de
Datum:	14.09.2016

Betrifft

Sanierung und Erweiterung des Betriebsgebäudes auf der Hauptkläranlage
-Baubeschluss-

Beratungsfolge

04.10.2016 Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Erweiterung des Betriebsgebäudes auf der Hauptkläranlage wird gemäß dem Entwurf des Architekten BDA Klaus Grahl, Münster zugestimmt (Anlage 1 bis 7).
2. Die Checkliste zur Berücksichtigung bauökologischer Kriterien wird zur Kenntnis genommen (Anlage 8).
3. Die Erläuterungen zur Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen werden zur Kenntnis genommen (Anlage 9)
4. Das Tiefbauamt wird beauftragt, die entsprechenden Bauleistungen auszuschreiben.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Stadt Münster Baukosten in Höhe von ca. 1.513.000 € incl. MwSt. entstehen (siehe Anlage 7). Einnahmen werden nicht erwartet.

Als Folgekosten fallen zusätzlich jährliche Abschreibungen von rd. 38.000 € und Unterhaltungskosten von rd. 15.000 € an. Die Folgekosten werden durch die Abwassergebühr refinanziert.

Die v.g. Sachentscheidung ist wie folgt zu finanzieren:

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	1101	Abwasserbeseitigung			
Investitionsmaßnahme	0015	Pumpwerke/Kläranlagen, Neubau/Erneuerung			HKA - Aufstockung Betriebsgebäude
Auszahlungen			2016	13.000,00 €	Baukosten
			2017	750.000,00 €	
			2018	750.000,00 €	
Saldo				1.513.000,00 €	

Die zur Finanzierung erforderlichen Ermächtigungen sind im Haushaltsplan 2016 bzw. im Haushaltsplanentwurf 2017/2018 bei der o. g. Produktgruppe veranschlagt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Beschlussausführung unter dem Vorbehalt steht, dass der Rat im Rahmen der Haushaltssatzung 2017 bzw. der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung die Ermächtigungen bereitstellt.

Begründung:

Der Rat der Stadt Münster hat am 11.11.2015 (V/0799/2015) beschlossen, dass das Tiefbauamt das Betriebsgebäude der Hauptkläranlage saniert und erweitert. Die Verwaltung wurde beauftragt, die weitere Planung auf Grundlage des Errichtungsbeschlusses zu entwickeln und die Zustimmung zur Planung mit Kostenermittlung nach DIN 276 und Folgekostenberechnung sowie den Baubeschluss sobald wie möglich herbeizuführen.

Der Architekt BDA Klaus Grahl, Münster wurde nach Beschluss des AUKB vom 05.04.2016 (V/0180/2016) beauftragt, die Sanierung und Erweiterung des Betriebsgebäudes auf der Hauptkläranlage zu planen, um die bestehenden Defizite bzgl. Arbeitsschutz / Hygiene, Hochwassersicherheit, Raumbedarf und undichter Flachdächer zu beseitigen.

Zunächst wurden grundsätzliche Möglichkeiten für eine Erweiterung des Betriebsgebäudes erarbeitet, bei denen eine Erweiterung sowohl in die Fläche als auch in die Höhe betrachtet wurde.

Im Folgenden werden die unterschiedlichen Varianten zur Erweiterung des Betriebsgebäudes der Hauptkläranlage Münster kurz vorgestellt. Um die Varianten vergleichen und wirtschaftlich bewerten zu können, wurden die Baukosten ins Verhältnis zur Nutzfläche gesetzt. Die bei allen Varianten identischen Kosten für Umbau- und Sanierungsmaßnahmen am vorhandenen Gebäude (Trennung „Schwarz/Weiß“, Dachsanierung, etc.) sind bei dieser Betrachtung unberücksichtigt geblieben.

A) Erweiterung des Betriebsgebäudes in die Fläche

Der Architekt BDA Klaus Grahl hat unter Berücksichtigung der vorhandenen Flächen / Anbindungsmöglichkeiten zwei Varianten zur Erweiterung des Betriebsgebäudes in die Fläche ausgearbeitet:

- Anbau an das vorhandenen Betriebsgebäudes im Bereich des Labortraktes (in Verlängerung des Gebäudes auf einer Grünfläche)
Nutzfläche: 252,14 m², 4.797,74 €/m², Kosten 1.209.703,40 €
- Anbau an das vorhandenen Betriebsgebäude im Bereich der Sozialräume (Rechtwinklig zum Gebäude auf der Parkplatzfläche)
Nutzfläche: 252,02 m², 5.764,70 €/m², Kosten 1.452.818,50 €

B) Erweiterung des Betriebsgebäude in die Höhe

- Aufstockung auf dem mittleren Gebäudekomplex
Nutzfläche: 298,82 m², 2.571,57 €/m², Kosten 768.437,50 €

Bei einer Erweiterung in die Fläche gehen vorhandene Frei- und Lagerflächen bzw. Parkplatzflächen verloren, die an anderer Stelle neu geschaffen werden müssten. Zudem würden lange Verbindungswege zwischen den einzelnen Betriebs- und Verwaltungsbereichen geschaffen, die vorhandene Betriebsabläufe erschweren bzw. verlangsamen. Unter Berücksichtigung der höheren Kosten im Vergleich zu einer Erweiterung in die Höhe, wurden diese beiden Varianten (Punkt A.) nicht weiter betrachtet.

Bei der zur Ausführung vorgeschlagenen Aufstockung sind die beiden Treppenhäuser als Zwangspunkte vorgegeben.

Aus den o. g. Gründen und dem Vergleich der Gesamtkosten wurde die Variante der Aufstockung auf dem mittleren Gebäudekomplexes des vorhandenen Betriebsgebäudes um ein weiteres Geschoss als Vorzugs- und Reduktionsvariante ermittelt. Unter Berücksichtigung aller Kosten (Trennung „Schwarz/Weiß“, Dachsanierung, etc.) ergeben sich Gesamtkosten von 1.513.000,00 Euro.

Beschreibung der geplanten Baumaßnahmen zur Aufstockung des Betriebsgebäudes:

Die Aufstockung besteht aus einem Geschoss im mittleren Bereich des Bestandsgebäudes und soll in Holzrahmenbauweise mit begrünem Dach erstellt werden. Die Fassade wird mit anthrazitfarbenen Zinkblechen mit Stehfalz verkleidet (Anlage 1).

Das geplante Obergeschoss beinhaltet entsprechend der mit Errichtungsbeschluss geforderten Einhaltung des Raumprogrammes 6 Büros, 1 Archiv, 1 Besprechungsraum, 1 Herren-WC und 1 Damen / Behinderten-WC. Um interne Laufwege und Fluchtwege möglichst kurz zu halten, wird die Ebene durch beide vorhandenen Treppenanlagen und einen neu zu installierenden Aufzug erschlossen. Die technischen und baulichen Voraussetzungen für die Installation eines Aufzuges werden direkt mit den anstehenden Arbeiten ausgeführt. Der Einbau einer Aufzugsanlage erfolgt aber erst bei Bedarf.

Im Erdgeschoss werden zwei separate Eingänge aus dem Schwarz-Bereich zu den Sozialräumen und zum Labor angelegt.

Der Empfangsbereich wird durch den Bau einer Rampe barrierefrei erschlossen. Das neu gestaltete Büro für zentrale Dienste bietet dem Besucher einen direkten Anlaufpunkt mit Wartezone. Ein unbefugtes Betreten der Anlage wird somit zukünftig verhindert.

In dem nicht überbauten Bereich des Betriebsgebäudes wird das vorhandene Flachdach saniert und als Gründach ausgebildet.

Die mit rd. 10 cm Dämmung und Schieferplatten eingefasste Altbaufassade wird zum jetzigen Zeitpunkt beibehalten. Die Mehrkosten für eine Sanierung der Fassade mit dem Einbau einer 20 cm starken Dämmung würden sich auf rd. 187.000,- € brutto belaufen.

Aus ökologischer (CO₂-Bilanz) und ökonomischer (Energieeinsparung) Sicht wird durch den Austausch der vorhandenen Dämmung kein Vorteil erzielt. Momentan spielt hier die besondere Situation der Wärmeversorgung der Hauptkläranlage eine entscheidende Rolle. Die neue BHKW-Anlage der Stadt Münster stellt zum jetzigen Zeitpunkt eine hohe Wärmemenge zur Verfügung, die auf Grund fehlender Abnehmer zum Teil über den Notkühler abgegeben werden muss.

Falls sich diese Situation durch weitere Wärmeabnehmer ändert, ist die Sanierung der Altbaufassade neu zu prüfen.

Die Nutzung der Dachflächen für die Installation von Photovoltaikmodulen befindet sich zurzeit in wirtschaftlicher und technischer Prüfung.

Die Gesamtkosten der Maßnahme belaufen sich ohne Sanierung der Altbaufassade und Montage von Photovoltaikmodulen auf 1.513.000,- €

Die Gebäudeleitlinien der Stadt Münster werden berücksichtigt. Weitergehende Erläuterungen zur Barrierefreiheit und zu ökologischen Maßnahmen sind den beigefügten Anlagen 8 und 9 zu entnehmen.

In Vertretung

Schultheiß
Stadtdirektor

Anlage

1. Baubeschreibung
2. Lageplan
3. Übersicht KG
4. Übersicht EG
5. Übersicht OG
6. Ansichten
7. Kostenermittlung
8. Checkliste Bauökologie
9. Checkliste Barrierefreiheit