



## Öffentliche **Beschluss**vorlage

Amt für  
Immobilienmanagement

12.05.2020

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**

Frau Uphaus  
Telefon: 492-2497  
Uphaus@stadt-muenster.de

Betrifft

Clemensschule Hiltrup/Paul-Gerhardt-Schule Hiltrup - Umbau im Bestand insgesamt zur 6-Zügigkeit mit Einbindung der ehemaligen Johannesschule  
- Baubeschluss -

Beratungsfolge

28.05.2020	Bezirksvertretung Münster-Hiltrup	Anhörung
04.06.2020	Kommission zur Förderung der Inklusion von Menschen mit Behinderungen	Anhörung
09.06.2020	Ausschuss für Schule und Weiterbildung	Vorberatung
16.06.2020	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Vorberatung
24.06.2020	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
24.06.2020	Rat	Entscheidung

### **Beschlussvorschlag:**

#### I. Sachentscheidung:

1. Der Umbau im Bestand der Clemensschule/ Paul-Gerhardt-Schule mit Einbindung der ehemaligen Johannesschule in Hiltrup insgesamt zur 6-Zügigkeit wird nach den Plänen des Architekturbüros Andreas Heupel Architekten BDA aus Münster ausgeführt (Anlage 1).
2. Die Checkliste nachhaltiges Bauen wird zur Kenntnis genommen (Anlage 2). Die Gebäudeleitlinien der Stadt Münster sind berücksichtigt.
3. Die Checkliste „Barrierefreiheit / Design für alle“ zur Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen wird zur Kenntnis genommen (Anlage 3).
4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Gründen des Denkmalschutzes und der Dachneigung die Umbaumaßnahme keine Umsetzung einer Photovoltaikanlage und keine Umsetzung eines Gründaches beinhaltet.
5. Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Baubeginn im 3. Quartal 2021 geplant ist und die Umbaumaßnahmen im Bestand nach derzeitigem Kenntnisstand im 1. Quartal 2023 fertiggestellt sind.

6. Es wird zur Kenntnis genommen, dass gemäß Kostenberechnung des Büros Andreas Heupel Architekten BDA nach DIN 276 vom 28.04.2020 Kosten in Höhe von rund 6.610.000 € für die Umbaumaßnahme und 1.560.000 € für die energetische Sanierung entstehen. Die Gesamtkosten erhöhen sich von ursprünglich 4.800.000 € um rund 1.810.000 € auf insgesamt 6.610.000 € zuzüglich der Kosten für die energetische Sanierung in Höhe von 1.560.000 €. Es entstehen Folgekosten in Höhe von 472.110 € (Anlage 4).
7. Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit rund 773.000 € ein großer Teil der Kostenerhöhung gegenüber der Kostenermittlung aus dem Errichtungsbeschluss (V/0845/2017/1) auf die Preisindexsteigerung von 6% p.a. für die Jahre 2020-2022 zurückzuführen ist.
8. Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch Zusatzmaßnahmen, die im Zuge der Entwurfsplanung und der Untersuchungen des Bestandsgebäudes eruiert wurden, Mehrkosten in Höhe von 955.000 € entstehen.
9. Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die energetische Sanierung der ehemaligen Johannesschule Kosten in Höhe von 1.560.000 € entstehen.

## II. Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushaltsplan 2020 sind Ermächtigungen in Höhe von insgesamt 4.800.000 Euro bei der Maßnahme 4870 „Umbau Clemens-/Paul-Gerhard-Schule Hiltrup“ veranschlagt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegenüber der bisherigen Veranschlagung aufgrund von Mehrkosten für die Umbaumaßnahme und für die energetische Sanierung ein zusätzlicher Finanzbedarf in Höhe von insgesamt 3.370.000 Euro entsteht. Die Gesamtsumme für die Maßnahme erhöht sich folglich auf 8.170.000 Euro.

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

Teilfinanzplan						
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- Jahr	Betrag Alt €	Betrag Neu €	Bemerkungen
Produktgruppe	0301	Leistungen für Schulen				
Investitionsmaßnahmen	4870	Umbau Clemens-/Paul-Gerhard-Schule Hiltrup				
		Auszahlung f. Baumaßnahme	Bereitgestellt bis inkl. 2019	814.270	814.270	
			2020 (VE)	1.800.000 (1.000.000)	1.800.000 (1.000.000)	
			2021	2.185.730	3.115.730	Ansatzserhöhung um 930.000 € (Deckung aus 4711 J.-C.-Schlaun-Gymn.)
			2022	0	880.000	Ansatzserhöhung um 880.000 € (Deckung aus 4711 J.-C.-Schlaun-Gymn.)
<b>Auszahlung</b>				<b>4.800.000</b>	<b>6.610.000</b>	

Produktgruppe	<b>0111</b>					
Investitions- maßnahme	<b>4230</b>	Energet. Maßnah- men an städt. Ge- bäuden				
		Auszahlung f. Baumaßnahme	2022	0	1.560.000	Haushaltsansatz: 3.500.000 €
<b>Auszahlung</b>				<b>0</b>	<b>1.560.000</b>	
<b>Gesamt- summe</b>				<b>4.800.000</b>	<b>8.170.000</b>	

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
<b>Produktgruppe</b>	<b>0111</b>	<b>Immobilienmanagement</b>			
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2023 ff.	86.560	Folgeaufwand
Zeile	14	Bilanzielle Abschreibungen	2023 ff.	263.000	Folgeaufwand
<b>Produktgruppe</b>	<b>1601</b>	<b>Allgemeine Finanzwirtschaft</b>			
Zeile	20	Zinsen und sonstige Finanz- aufwendungen	2023 ff.	122.550	Folgeaufwand
<b>Summe aller Aufwendungen/Saldo</b>				<b>472.110</b>	

Die Deckung der zusätzlichen Belastungen in Höhe von 1.810.000 € erfolgt aus Minderauszahlungen in der Produktgruppe 0301, Investitionsmaßnahme 4711 „Neu- bzw. Umbau Joh.-C.-Schlaun-Gymnasium“ in den Haushaltsjahren 2021/22. Der Rat hat in seiner Sitzung am 11.12.2019 beschlossen, dass das Johann-Conrad-Schlaun-Gymnasium am Standort Sonnenstraße verbleibt und ein Teil des Gebäudes saniert sowie wesentliche Gebäudeteile abgerissen und neu errichtet werden. Für die Dauer der Baumaßnahme soll die Immobilie Coerdestraße 60 (Teilstandort Anne-Frank-Berufskolleg / ehem. ESPA-Berufskolleg) genutzt werden. Dies setzt jedoch eine alternative Lösung für das Anne-Frank-Berufskolleg voraus, die in keinem Fall 2021/22 hergestellt sein wird.

Die Veranschlagung für die Sanierung/den Neubau des Johann-Conrad-Schlaun-Gymnasiums wird im Rahmen der Haushaltsplanentwürfe der Folgejahre entsprechend der tatsächlichen Entwicklung angepasst, sobald konkrete Aussagen zum Umsetzungszeitpunkt und zum Finanzierungsbedarf vorliegen.

Die Folgelastenberechnung wird zur Kenntnis genommen.

## **Begründung:**

### Bisherige Beschlüsse

Der Rat der Stadt Münster hat in seiner Sitzung am 13.12.2017 mit der Vorlage V/0845/2017/1 dem Umbau im Bestand der Clemensschule/ Paul-Gerhardt-Schule mit Einbindung der ehemaligen Johannesschule in Hilstrup insgesamt zur 6-Zügigkeit zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, mit den erforderlichen Planungen zu beginnen sowie den Baubeschluss herbeizuführen.

Der Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen hat in seiner Sitzung vom 25.06.2019 mit der Vorlage V/0405/2019 das Büro Andreas Heupel Architekten BDA aus Münster mit den Architektenleistungen für den Umbau an der Clemensschule/ Paul-Gerhardt-Schule mit Einbindung der

ehemaligen Johannesschule in Hiltrup insgesamt zur 6-Zügigkeit beauftragt. Das Architekturbüro hat sich in einem Verhandlungsverfahren mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb nach Vergabeverordnung (VgV) als Sieger durchgesetzt.

## **Zu 1. Planung**

Auf Grundlage der Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2017 wurde die Entwurfsplanung des Architekturbüros Andreas Heupel Architekten mit den beteiligten Fachämtern und in Abstimmung mit der Clemensschule/ Paul-Gerhardt-Schule Hiltrup erarbeitet. Die Gebäude der Schulstandorte reichen aus, um das geforderte Raumprogramm am Standort nachzuweisen. Eine bauliche Erweiterung ist nicht geplant. Grundsätzlich ist bei der Neuverteilung der Raumfunktionen Wert auf eine Durchmischung von Klassenräumen und Räumen für den Offenen Ganzttag gelegt worden, um das Miteinander der beiden Funktionsbereiche zu fördern (Anlage 1).

### Entwurfsplanung ehemalige Johannesschule und Rotunde

Im Erdgeschoss wird die vorhandene Raumstruktur weitestgehend erhalten. Die Räume zur Schulhofseite werden weiterhin als Büro- und Besprechungsräume, die Räume zur Straßenseite als Klassen- und OGS-Räume genutzt. Im Obergeschoss werden Wände entfernt, um Räume für die Nutzung des Offenen Ganztages zu vergrößern, zu optimieren und Fluchtwege zu ertüchtigen. In der Rotunde werden zwei Klassenräume zu einem großen Mehrzweckraum umgebaut und zusätzliche Büroflächen hergerichtet.

Die Entwurfsplanung des Architekturbüros sieht vor, für beide Grundschulen eine gemeinsame Mittagsverpflegung (Speiseraum und Küche) im Souterrain unterzubringen. Die kleinteilige Raumstruktur des Untergeschosses bietet die Möglichkeit, mehrere individuelle und kleine Esszimmer zu schaffen. Diese ermöglichen ein gemeinsames Essen in überschaubaren Gruppengrößen. Die Blickbeziehung der Räumlichkeiten untereinander wird durch das Entfernen von Wandteilen verbessert. Ein gestalterisches Farb- und Möblierungskonzept soll den Kindern die Orientierung erleichtern. Der große Speiseraum erhält in der Außenwand zum Schulhof bodentiefe Fenstertüren. Der Austritt auf eine kleine Terrasse wird dadurch ermöglicht. Die Anbindung an die höhergelegene Schulhoffläche erfolgt durch eine Sitzstufen- und Treppenanlage. In der Freiflächengestaltung ist besonderer Wert auf den Erhalt einer schulhofprägenden Platane gelegt worden.

Die Anlieferung und Entsorgung der Küche erfolgt von der Unckelstraße. Eine neue Treppenanlage mit integrierter Hebebühne ermöglicht den Zugang und den Warentransport in das Untergeschoss. Durch die Geländeabtragungen im Bereich der Warenanlieferung (Giebelseite) und der Sitzstufenanlage (Schulhofseite) werden Teile der Kelleraußenwand sichtbar. Als Bestandteil des Sockels werden die Bereiche mit Natursteinen verkleidet. Die Auswahl des Materials ist in Zusammenarbeit und Abstimmung mit der Denkmalpflege getroffen worden.

Im Zuge der Umbauarbeiten werden der Küchen- und Spülbereich mechanisch be- und entlüftet, die Lüftung der übrigen Räume erfolgt weiterhin als natürliche Lüftung über die Fenster. Sämtliche Abwasserleitungen bis zur Grundleitung werden neu installiert, die Entlüftung erfolgt über Dach. Das Trinkwassernetz wird erneuert und an die bestehenden Leitungen der Rotunde angeschlossen. Die bestehende elektrische Energieverteilung wird neu strukturiert und die Verteilungen erneuert. Die vorhandenen Leuchten werden in allen Geschossen erneuert und durch LED-Technik ersetzt. Die Flure und Treppenhäuser werden mit einer Sicherheitsbeleuchtung einschließlich Zentralbatterie ertüchtigt, eine ELA-Anlage wird flächendeckend hergerichtet und an die vorhandene Anlage in der Clemensschule angeschlossen. Der Serverraum im Untergeschoss wird neu aufgebaut, die Verkabelung in diesem Zug neu strukturiert.

### Entwurfsplanung Clemensschule/ Paul-Gerhardt-Schule

Durch die Verlagerung der Mittagsverpflegung in die ehemalige Johannesschule werden Flächen in der Clemensschule und in der Paul-Gerhardt-Schule freigezogen. Der Küchenbereich wird als Lehrmittel- und Lagerraum vorgesehen, die beiden Speiseräume können wieder als Klassen- und OGS-Räume genutzt werden.

Die Verwaltungsbereiche der beiden Grundschulen bleiben durch die Umstrukturierung weiterhin eigenständig. Eine Zusammenlegung zu einem Funktionsbereich ist auf Wunsch nicht umgesetzt worden.

Die Verwaltungsräume im Erdgeschoss der Paul-Gerhardt-Schule sind zu klein und werden umstrukturiert. Lehrerzimmer und das Büro der stellvertretenden Schulleiterin werden in den benachbarten Mehrzweckraum verlegt. Das derzeitige Lehrerzimmer wird Sekretariat. Dadurch kann das Büro der Schulleiterin vergrößert und ein eigenständiger Kopierraum hergerichtet werden. Zusätzlich wird ein Klassenraum zu Büro- und Differenzierungsräumen umgebaut. Zwei kleine Lagerräume werden in dem Bereich des Windfanges geschaffen.

Der Clemensschule fehlen ebenfalls zusätzliche Büroräume, die durch den Umbau von zwei OGS-Räumen neu geschaffen werden. Ein Sanitätsraum wird in räumlicher Nähe zum Lehrerzimmer vorgesehen.

In der Paul-Gerhardt-Schule wird die Beleuchtung im Bereich der Verwaltung, der neuen Büroräume erneuert. Die Beleuchtung in den Klassenräumen der Clemensschule wird ebenso neu installiert und die Elektroinstallation in neu geteilten Räumen angepasst. Aus brandschutztechnischen Gründen wird die Brandmeldeanlage in den Fluren und zum Teil in angrenzenden Räumen zum notwendigen Flur erweitert.

Die Entwurfsplanung wird in der Anlage 1 ausführlich dargestellt. Der Bauantrag soll im 3. Quartal 2020 eingereicht werden.

Die angrenzenden Schulhofflächen werden vom Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit bedarfsgerecht angepasst und wiederhergestellt (Anlage 1.1).

## **Zu 2. Checkliste bauökologische Kriterien**

Die anliegende Checkliste für den Umbau der Johannesschule (Anlage 2) gibt Auskunft über die energetische Qualität und die baubiologischen Kriterien der geplanten Umbau- und Sanierungsmaßnahme der Johannesschule.

## **Zu 3. Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen**

### Ehemalige Johannesschule und Rotunde

Die äußere Erschließung der ehemaligen Johannesschule ist mit einer Rampe im Zuge der Erweiterung der Rotunde ertüchtigt worden. Ebenso gibt es in der Rotunde einen Aufzug, so dass sich seither das Obergeschoss beider Gebäudeteile barrierefrei erreichen lässt. In der ehemaligen Johannesschule wird ein Spindelaufzug nachgerüstet, damit zukünftig auch das Untergeschoss barrierefrei erreichbar ist. Der Aufzug hat drei Haltestellen.

In der Rotunde wird ein bestehender WC-Raum um einen Nebenraum erweitert, so dass ein barrierefreies WC nach heutigem Standard hergerichtet werden kann. Zusätzlich wird ein Lehrer\*Innen-WC in der ehemaligen Johannesschule barrierefrei ertüchtigt. Zukünftig steht in beiden Gebäudeteilen je ein barrierefreies WC zur Verfügung.

### Clemensschule/ Paul-Gerhardt-Schule

Die Clemensschule und die Paul-Gerhardt-Schule sind über eine Rampe von der Bodelschwingstraße aus barrierefrei zugänglich. Bei der baulichen Erweiterung im Jahre 2007 ist ein Aufzug so positioniert worden, dass der bestehende Höhenunterschied zwischen den beiden Schulgebäuden überwunden werden kann, als auch das Obergeschoss beider Schulen barrierefrei erreicht werden kann. Ein barrierefreies WC ist im Obergeschoss im Bestand vorhanden.

Die Vorentwurfsplanung des Architekturbüros Andreas Heupel Architekten BDA und die Erschließung der bestehenden Gebäudeteile ist dem „Runden Tisch Barrierefreies Bauen“ in der Sitzung am

20.11.2019 vorgestellt worden. Die Entwurfsplanung sollte am 22.04.2020 dem „Runden Tisch – Barrierefreies Bauen“ vorgestellt werden. Aufgrund der durch die Corona-Pandemie nicht durchführbaren Sitzung wird die Planung im Rahmen der Vorlagenkette in der Kommission zur Inklusion von Menschen mit Behinderungen behandelt werden.

#### **Zu 4. Photovoltaikanlage und Gründach**

Bezugnehmend auf die am 12.12.2018 beschlossene Vorlage V/0668/2018 „Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen in städtischen Gebäuden“ wurde die Verwaltung beauftragt, die Umsetzung von Maßnahmen zur Energieeinsparung verstärkt fortzusetzen.

Die ehemalige Johannesschule steht unter Denkmalschutz und hat ein Satteldach mit mehr als 48° Dachneigung. Ein Gründach lässt sich daher nicht realisieren. Technisch ließe sich eine Photovoltaikanlage montieren. Aus denkmalpflegerischer Sicht wird einer Installation nicht zugestimmt, weil für Gebäude aus dieser Zeit eine rote Dachlandschaft prägend ist.

#### **Zu 5. Terminplanung**

Der bisher für das 1. Quartal 2021 vorgesehene Baubeginn erfolgt aufgrund intensiver Bestandsuntersuchungen, Planungs- und Kostenabstimmungen witterungsabhängig nach derzeitigen Planungen im 3. Quartal 2021. Aufgrund der baulichen Eingriffe an allen Gebäudeteilen und mehreren voneinander abhängigen Um- und Freizügen, wird die Fertigstellung der Gesamtmaßnahme für das 1. Quartal 2023 angestrebt.

#### **Zu 6. bis 8. Mehrkosten**

Durch die im Folgenden aufgeführten, zusätzlichen Maßnahmen, die zum Zeitpunkt des Errichtungsbeschlusses nicht berücksichtigt waren, entstehen Mehrkosten zur bisherigen Veranschlagung in Höhe von insgesamt 1.810.000 €:

- a. Bauen im Bestand: rund 42.000 €  
**Bauteil Rotunde/ ehem. Johannesschule**  
Mehrkosten zum Kostenrahmen der Machbarkeitsstudie sind durch entwurfsbedingte, geänderte Raumanpassungen vornehmlich im Bereich der Rotunde (Ertüchtigung barrierefreies WC, Eingriffe in statische Gebäudestruktur), Anpassung der Aufschlagrichtung vorhandener Türen und neuer Türelemente mit Brandschutzanforderung im Zuge von Rettungswegen entstanden.
- b. Baupreissteigerungen, Anpassung Baupreisindex: rund 773.000 €  
Aufgrund der zurzeit vorherrschenden Marktlage ist mit wesentlich höheren Baupreissteigerungen zu rechnen als angenommen. Da die Kosten im Zuge der Machbarkeitsstudie im Jahre 2017 ermittelt wurden, ist ursprünglich eine Preissteigerung von 2,7% in Anrechnung gebracht worden. Die Konjunkturlage hat einen Anstieg des Baupreisindex von 6% p.a. für die Jahre 2020-2022 zur Folge.
- c. Digitalpakt: rund 155.000 €  
**Bauteile Clemensschule/ Paul-Gerhardt-Schule und ehem. Johannesschule**  
Die Vorrüstung des Digitalpaktes in allen pädagogisch genutzten Räumen sowie die dazugehörige Fachplanung waren zum Zeitpunkt der Machbarkeitsstudie noch nicht vorgesehen und sind im Kostenrahmen der Machbarkeitsstudie nicht berücksichtigt
- d. Loses Mobiliar: rund 290.000 €  
**Bauteile Clemensschule/ Paul-Gerhardt-Schule und ehem. Johannesschule**  
Nach Begutachtung des vorhandenen losen Mobiliars in der ehem. Johannesschule und der Clemens- und Paul-Gerhardt-Schule wird von Amt 40 festgelegt, dass das Mobiliar der ehemals als Förderschule genutzten Johannesschule wegen seiner Abmessungen (Höhe Tische

und Stühle) für Grundschüler\*Innen nicht geeignet ist. Ebenso ist das vorhandene Mobiliar für die Nutzung im offenen Ganztage nicht einsetzbar. Das vorhandene Mobiliar des Lehrerzimmers in der Paul-Gerhardt-Schule lässt sich nicht erweitern. Loses Mobiliar für Büroräume, Lehrerzimmer etc. das in der ehemaligen Johannesschule vorhanden ist, ist nach Inaugenscheinnahme von Amt 40 abgängig.

e. Schadstoffsanierung: rund 95.000 €

**Bauteil Johannesschule**

Eine Schadstoffuntersuchung hat ergeben, dass die untersuchte und beprobte Anstrichfarbe im Untergeschoss der Johannesschule schadstoffbelastet ist. Beim Ausbau der Anstriche ist der unterlagernde Putz mit auszubauen und fachgerecht zu entsorgen

f. Sanierung WC-Kerne: rund 95.000 €

**Bauteil Johannesschule**

Das Trinkwasserleitungssystem ist abgängig und muss erneuert werden. Dies bedingt einen Rückbau und eine Erneuerung der WC-Anlagen.

g. Brandschutzertüchtigungen: rund 90.000 €

**Bauteil ehem. Johannesschule**

Mit Ausarbeitung des Brandschutzkonzeptes und durchgeführten Bestandsuntersuchungen ist festgestellt worden, dass die bestehende Decke zwischen KG und EG die notwendige Brandschutzanforderung nur mit Aufbringung eines zusätzlichen Putzes erfüllt. Die bestehenden Klassenraumtüren im Erdgeschoss erfüllen weder die geforderten Brandschutzanforderungen, noch die heutigen Schallschutzanforderungen. Die Türblätter einschließlich Türzarge müssen erneuert werden.

h. Abgrabungen Untergeschoss: rund 60.000 €

**Bauteil ehem. Johannesschule**

Die Entwurfsplanung des Büro Heupel Architekten BDA sieht vor, eine Erschließung des Untergeschosses von außen zu ermöglichen. Das Erdreich wird dazu in Teilbereichen des Gebäudes abgegraben. Die bestehende Kelleraußenwand wird an der östlichen Giebelseite (Warenanlieferung Küche) und zum Schulhof hin freigelegt und im Sinne des Denkmalschutzes in Naturstein ergänzt.

i. Bodenaufbau Küche KG: rund 30.000

**Bauteil ehem. Johannesschule**

Um die hygienischen Anforderung des Bodenbelags im Küchenbereich zu erfüllen, muss der Oberboden in mehreren Räumen mit Gefälle zu den entsprechenden Bodenabläufen ausgeführt werden. Eine Abstimmung der Entwurfsplanung auf die bestehenden Bodenabläufe wurde im Vorfeld überprüft, konnte jedoch nicht umgesetzt werden.

j. Inklusion und Klimaschutz: rund 180.000 €

**Bauteil Clemensschule**

In den Klassenräumen/Nebenräumen der Clemensschule wird empfohlen, die vorhandenen Deckenverkleidungen gegen eine akustisch wirksame Akustikdecke auszutauschen, um die Hörsamkeit in den Klassenräumen heutigen Inklusionsanforderungen anzupassen. In diesem Zusammenhang trägt die Erneuerung der bestehenden Beleuchtung durch eine energieeffiziente LED-Beleuchtung zum geringeren Stromverbrauch und damit zum Klimaschutz bei.

## **Zu 9. Energetische Sanierung:**

Durch die im Folgenden aufgeführten, zusätzliche Maßnahme der energetischen Sanierung, die zum Zeitpunkt des Errichtungsbeschlusses nicht berücksichtigt waren, entstehen Kosten in Höhe von insgesamt 1.560.000 €:

Energetische Sanierung: rund 1.560.000 €

**Bauteil ehem. Johannesschule**

Die Außenwände der ehemaligen Johannesschule sind nicht gedämmt. Im Rahmen einer energetischen Sanierung soll eine Multipor-Innendämmung umfassend an den gesamten Außenwänden des Unter- und Erdgeschosses angebracht werden. Um die notwendige Schlagregendichtheit der Klinkerfassade als Voraussetzung für das Aufbringen der Innendämmung zu erzielen, muss der Fugmörtel entfernt und erneuert werden. Durch die Innendämmung entfallen die Heizkörpernischen und Heizkörper unterhalb der Fenster. Sie werden durch neue Kompaktheizkörper ersetzt.

Ungedämmte Kelleraußenwände werden zusätzlich außen freigelegt, abgedichtet und gedämmt. Der Fußbodenaufbau des Kellers wird entfernt, damit eine horizontale Abdichtung der Sohle erfolgen kann. Außen- und Innenwände werden zusätzlich durch ein Injektionsverfahren horizontal abgesperrt, als nachhaltige Grundlage der Innendämmung.

Die energetische Sanierung des Daches soll mit der Ertüchtigung einer Innendämmung einschließlich Neuverkleidung der Dachuntersichten erfolgen, um Bleianschlüsse, Kehlen, Fensterbänke an Dachgauben, Aufbauhöhen und Anschlüsse an Dachrinnen zu erhalten.

Die energetische Sanierung eines unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes ist eine wirtschaftlich sinnvolle Investition, die sich langfristig positiv auf den Klimaschutz auswirkt. Durch die Kombination von energetischer Sanierung und umfänglicher, technischer Instandsetzung der bestehenden Heizungsanlage, die mit rund 400.000 € ein Viertel der Investitionskosten beträgt, können rund 40% Energie eingespart werden. Bei einer Verbrauchsreduzierung von 120.000 Kilowattstunden Erdgas pro Jahr ergibt sich somit eine CO<sup>2</sup> Reduzierung von 30 Tonnen pro Jahr.

I.V.

gez.

Matthias Peck  
Stadtrat

**Anlagen:**

Anlage A

Anlage 1

Entwurfsplanung des Architekturbüros Andreas Heupel Architekten BDA, Münster  
Lageplan

Anlage 1.1

Anlage 2

Checkliste „Nachhaltiges Bauen“ hier: Sanierung ehem. Johannesschule

Anlage 3

Checkliste Barrierefreiheit hier: Sanierung ehem. Johannesschule

Anlage 4

Fogelastenberechnung

Anlage 5

Kostenberechnung nach DIN 276