



Öffentliche **Beschluss**vorlage

Amt für
Immobilienmanagement

05.08.2020

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Göpel
Telefon: 492-2426
GoepelM@stadt-
muenster.de

Betrifft

Gesamtschule Münster Mitte: Gebäude Überwasserschule
Energetische Sanierung und Instandsetzung des Dachgeschosses
- Baubeschluss -

Beratungsfolge

18.08.2020 Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung

1. Die Baumaßnahme „Energetische Sanierung und Instandsetzung des Dachgeschosses“ wird nach den Plänen des Architekturbüros Ubbenhorst & Partner ausgeführt (Anlage 1).
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 dem Bau im Oktober 2020 begonnen wird und die Fertigstellung voraussichtlich im Dezember 2020 erfolgt.

II. Finanzielle Auswirkungen

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sowohl Investitionskosten gemäß der Kostenberechnung nach DIN 276 vom 29.07.2020 in Höhe von 580.000 Euro, als auch Folgekosten in Höhe von 28.600 Euro entstehen (Anlage 3 und Anlage 4).

Die oben genannte Sachentscheidung ist wie folgt finanziert:

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	HH-Ansatz
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Investitionsmaßnahme	4230	Energ. San. städt. Gebäude			
Auszahlungen		für Baumaßnahmen	2020	580.000	3.500.000
Einzahlungen		aus Zuwendungen (Denkmalfördermittel)	2020	60.000	
Saldo				520.000	3.500.000

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Zeile	02	Zuwendungen u. allgem. Umlagen	2021ff	2.400	
Zeile	14	Bilanzielle Abschreibungen	2021ff	23.200	Folgeaufwand
Produktgruppe	1601	Allgemeine Finanzwirtschaft			
Zeile	20	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	2021ff.	7.800	Folgeaufwand
Summe aller Aufwendungen/Saldo				28.600	

Die zur Finanzierung erforderlichen Ermächtigungen sind im Haushaltsplan 2020 bei der o. g. Produktgruppe veranschlagt.

Befristung

Das Land Nordrhein-Westfalen fördert die Sanierungsmaßnahme an der Überwasserschule mit Denkmalfördermitteln in Höhe von 60.000,- €. Bewilligungszeitraum endet am 31.12.2020.

Begründung

Im Zuge der Beratung des Haushaltsplanes wurde vom Rat am 11.12.2019 mehrheitlich beschlossen, für die Jahre 2020 bis 2023 jährlich zusätzlich 3,5 Mio. € für energetische Sanierungen städtischer Gebäude zur Verfügung zu stellen. Die Finanzierung der Baumaßnahme „Dach- und Gesimssanierung inkl. energetischer Ertüchtigung des Baudenkmals Überwasserschule“ erfolgt aus diesen Mitteln.

Bisherige Beschlüsse

Die Bezirksvertretung Münster-Mitte hat im Rahmen der Vorlage V/0820/2019 am 01.10.2019 u.a. die Erneuerung der Dach- und Fassadenflächen an der denkmalgeschützten Überwasserschule, jetzt Teil der Gesamtschule Münster-Mitte, zur Kenntnis genommen.

Im HAFI wurde mit der Vorlage V/0333/2020 am 13.05.2020 entschieden, das Architekturbüro Ubbenhorst & Partner mit den Architektenleistungen für den Bauabschnitt 2020 mit den Grundleistungen der LPH 3-9, gemäß Honorarangebot vom 13.03.2020, für die Dach- und Gesimssanierung zu beauftragen.

Zu 1.: Planung

Im Jahr 2018 hat sich ein Teilstück des Gesimsbandes gelöst und ist abgefallen. Der umlaufende Gesimsstein ist als unbewehrter Kunststein hergestellt worden. Ein zweischichtiger Putzauftrag vermittelt den Eindruck eines Sandsteins. Altersbedingte Rissbildungen in der Kunststeinoberfläche führen zu Wassereintrag. Der folglich einsetzende Schadensmechanismus kann unvorhersehbare Abplatzungen, insbesondere in der Zeit von Frostperioden, auslösen.

Durch wiederkehrende Fassadenbefahrungen wurden von 2018 bis 2020 bereits mehrere Gesimssteinteile zu Sicherungszwecken abgenommen oder zusätzlich mit Edelstahlankern provisorisch befestigt. Weitergehende Untersuchungen und Abstimmungen mit der unteren Denkmalbehörde ergaben, dass eine Erneuerung der Werksteine erforderlich ist.

Aufgrund der konstruktiven Gestaltung des Traufdetails und dem Zustand der abgängigen Dachdeckung, wurde eine energetische Sanierung und Instandsetzung des denkmalgeschützten Dachgeschosses ausgearbeitet.

Im Zuge der Dacharbeiten wird die Walmdachfläche des 1910 errichteten Schulgebäudes mit einer Holzfaserdämmung ausgestattet. Bislang waren die Steildachflächen, im genutzten Dachgeschoss die Außenwände der Klassenräume, ohne Wärmedämmung betrieben worden. Zum Schutz der Wärmedämmung wird unterhalb des neuen Hohlziegels eine Unterspannbahn eingebaut. Die vorhandenen Gauben werden energetisch optimiert, alle Metallabdeckungen erneuert und die gesamte Dachentwässerung ganzheitlich instandgesetzt. Der Großteil der Arbeiten am Dachgeschoss muss von außen durchgeführt werden.

Die gesamte Maßnahme wird in enger Abstimmung mit dem Denkmalamt durchgeführt. Das Land Nordrhein-Westfalen fördert die Sanierungsmaßnahme an der Überwasserschule mit Denkmalfördermitteln in Höhe von 60.000,- €. Der Bewilligungszeitraum endet am 31.12.2020.

Aufgrund der hohen Auslastung am Schulstandort und fehlender Ausweichmöglichkeiten werden die Arbeiten unter laufendem Schulbetrieb durchgeführt.

Zu 2.: Checkliste bauökologische Kriterien

Die beiliegende Checkliste gibt Auskunft über die energetischen Standards und bauökologischen Kriterien.

Der Einbau der Holzfaserdämmung ins Steildach führt zu einer Einsparung von ca. 22% Co₂ bzw. Endenergie im Dachgeschoss. Parallel zur Dämmung der Steildachflächen werden auch die Gaubenwände mit Wärmedämmung ausgestattet.

Bestehende Fensterflächen in den Dachgauben werden nicht ausgetauscht, da aufgrund der Anforderungen des Denkmalschutzes keine signifikante Verbesserung erreicht werden kann. Der Standort Überwasser hat erst im Jahr 1998 eine umfangreiche Fenstersanierung unter den geltenden Denkmalschutzbedingungen erhalten. Um eine langfristige Erhaltung der Holzfenster zu gewährleisten,

wird im Zuge der Sanierung ein Außenanstrich auf die Fensterrahmen der Dachgauben aufgebracht. Zusätzlich werden neue Dichtungen eingebaut und Beschläge gewartet, bei Bedarf ausgetauscht.

Zu 3.: Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen

Die Sanierungsmaßnahme führt zu keiner Veränderung hinsichtlich der Nutzung des Gebäudes von Menschen mit Behinderung. Der barrierefreie Zugang zum Gebäude wird im Rahmen der Gerüstaufstellung berücksichtigt und entsprechend der geltenden Vorschriften überbaut.

Zu 4.: Weiteres Vorgehen

Nach Zustimmung des Baubeschlusses werden die Ausschreibungen für die erforderlichen Gewerke umgehend veröffentlicht. Der Baustart wird kurzfristig angestrebt, um die Herbstferien für die partiellen Arbeiten im Innenraum zu nutzen.

Zu II: Finanzielle Auswirkungen

Die Erneuerung der Dacheindeckung an der ehem. Überwasserschule war schon als geplante Instandsetzungsmaßnahme vorgesehen. Aufgrund der nunmehr umfassenden energetischen Sanierung des Dachgeschosses, soll die Maßnahme aus dem Budget der energetischen Sanierung an städtischen Gebäuden finanziert werden.

I. V.
gez.
Peck
Stadtrat

Anlage A

Anlagen:

- 1) Planunterlagen Überwasser
- 2) Checkliste Nachhaltiges Bauen
- 3) Kostenberechnung nach DIN 276
- 4) Folgekostenberechnung