



## Öffentliche **Beschluss**vorlage

Amt für  
Immobilienmanagement

06.04.2021

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**

Frau Hassan

Telefon: 492-2339

Hassan@stadt-muenster.de

Betrifft

Energetische Sanierung des Verwaltungsgebäudes der Kardinal-von-Galen Schule (Ludwig Wolker Straße 13, 48157 Münster) inklusive extensiver Dachbegrünung und Photovoltaikanlage

Beratungsfolge

22.04.2021 Bezirksvertretung Münster-Ost

Entscheidung

### **Beschlussvorschlag:**

#### I. Sachentscheidung:

1. Die Baumaßnahme „Energetische Sanierung des Verwaltungsgebäudes der Kardinal-von-Galen Schule“ wird nach den Plänen des Amtes für Immobilienmanagement vom 16.03.2021 ausgeführt (Anlage 1).
2. Die Checkliste nachhaltiges Bauen wird zur Kenntnis genommen (Anlage 2).
3. Die Checkliste Barrierefreiheit/Design für alle wird zur Kenntnis genommen (Anlage 3).
4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit dem Bau Mitte 2021 begonnen wird und die Fertigstellung voraussichtlich im 1.Quartal 2022 erfolgt.
5. Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit der energetischen Sanierung des Verwaltungsgebäudes der Kardinal-von-Galen Schule jährlich der CO<sub>2</sub>-Ausstoß um 7,5 Tonnen gesenkt wird.

#### II. Finanzielle Auswirkungen:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sowohl Investitionskosten gemäß der Kostenberechnung nach DIN 276 vom 11.03.2021 in Höhe von 600.000,00 Euro, als auch Folgekosten in Höhe von 30.490 Euro entstehen (Anlage 4 + 5).

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	HH – Ansatz €
Produktgruppe	0111	Immobilienmanage-			

		ment			
Investitions- maßnahme	4230	Energ. Sanierung städt. Gebäude			
Auszahlungen		für Baumaßnahmen	2021	600.000	7.500.000
			VE(2021)		(24.500.000)
			2022		7.500.000
			2023		8.500.000
			2024		8.500.000
<b>Summe aller Auszahlungen</b>				<b>600.000</b>	

Die zur Finanzierung erforderlichen Ermächtigungen stehen im Haushaltsplan 2021 bei der o. g. Produktgruppe zur Verfügung.

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Zeile	13	Sonstige Sach- und Dienstleistungen	2022 ff	7.200	
Zeile	14	Bilanzielle Abschreibung	2022 ff	14.290	
Produktgruppe	1601	Allgemeine Finanzwirt- schaft			
	20	Zinsen und sonstige Fi- nanzaufwendungen	2022 ff	9.000	
<b>Summe Auszahlungen</b>				<b>30.490</b>	
<b>Summe aller Einzahlungen/Auszahlungen/Saldo</b>					

Die Folgekosten werden zur Kenntnis genommen.

### Begründung:

### Bisherige Beschlüsse

Der Rat der Stadt Münster hat gem. V/0770/2019/2 „Handlungsprogramm Klimaschutz 2030 für Münster“ beschlossen, dass die Stadt Münster in den Bereichen, in denen sie unmittelbare Gestaltungsmöglichkeiten hat, Klimaneutralität bis 2030 anstrebt. Zudem hat der Rat am 22.05.2019 den Klimanotstand mit dem Beschluss ausgerufen, „dass die Eindämmung des anthropogenen Klimawandels in der städtischen Politik eine hohe Priorität besitzt und bei allen Entscheidungen grundsätzlich zu beachten ist“. Die Stadt Münster muss mit ihren eigenen Gebäuden ebenfalls dazu beitragen, die anspruchsvollen Ziele des Masterplans zu erreichen. Mit der energetischen Sanierung des Verwaltungsbereichs und der Optimierung des baulichen Wärmeschutzes will die Stadt Münster eine massive Energie- und damit auch CO2-Einsparung erreichen.

## **Zu 1.: Planung**

Die Kardinal-von-Galen Schule, wurde im Jahr 1965 in Handorf errichtet und 2005 vom Architekturbüro Hilger Architekten erweitert.

Der Bestandsbaukörper ist in massiver Bauweise hergestellt. Die Fassade des Klassentraktes wurde bereits 2014 energetisch saniert.

Das Verwaltungsgebäude soll nun energetisch saniert werden.

Aufgrund der großen alten Fenster und der fehlenden Fassadendämmung im Verwaltungsbereich ist der Jahresheizwärmebedarf sehr hoch.

Ziel der Maßnahme ist es den Bestandsbau energetisch zu ertüchtigen und somit den CO<sub>2</sub>

Ausstoß um 7,5 Tonnen zu senken.

Die Fassade der Verwaltung wird gedämmt und erhält einen neuen Verblender.

Die Kellerdecke wird im Bereich des Kriechkellers unter dem Klassentrakt und im Verwaltungsbereich gedämmt.

Auch werden die Kelleraußenwände des Verwaltungsbereichs abgedichtet und gedämmt.

Die aus der Errichtungszeit stammenden Holzfenster werden gegen neue wärme gedämmte Aluminiumfenster in Anlehnung an die bereits 2014 erneuerten Fenster im Klassentraktbereich ausgetauscht.

Außenliegender Sonnenschutz wird durch Installation von Raffstoreanlagen sichergestellt.

Die energetisch zu sanierende Dachfläche wird für die Errichtung einer Photovoltaikanlage ausgelegt.

Es ist geplant eine Anlage mit 30kWp zu errichten. Auch soll die Dachfläche extensiv begrünt werden.

Die Baumaßnahmen werden nach Abstimmung mit der Schulleitung durchgeführt.

## **Zu 2.: Checkliste nachhaltiges Bauen**

Die beiliegende Checkliste gibt Auskunft über die energetische Qualität und die baubiologischen Kriterien.

Entsprechend den Gebäudeleitlinien 2020 der Stadt Münster werden die Vorgaben für die Sanierung von Einzelbauteilen nachgewiesen und eingehalten.

## **Zu 3.: Checkliste Barrierefreiheit/ Design für alle**

Die Berücksichtigung von Belangen für Menschen mit Behinderungen sind in großen Bestandteilen im Bestand bereits aufgenommen.

Da es sich bei dieser Maßnahme um eine energetische Sanierung der Gebäudehülle handelt, werden keine weiteren baulichen Maßnahmen zur Umsetzung der Barrierefreiheit vorgenommen.

## **Zu 4.: Weiteres Vorgehen**

Nach der Baubeschlussfassung wird das Amt für Immobilienmanagement mit der Ausführungsplanung beginnen und die Prozesse zur Ausschreibung und Vergabe anschließen.

Die Sanierungsarbeiten werden im laufenden Schulbetrieb durchgeführt. Insgesamt werden sich die lärmintensiven Arbeiten auf die Schulferien konzentrieren.

Nach aktuellem Planungsstand werden die Arbeiten nach Durchführung des Ausschreibungs- und Vergabeverfahrens in der 24.KW 2021 beginnen und voraussichtlich im 1. Quartal 2022 abgeschlossen sein.

In Vertretung

Gez. Peck

Stadtrat

**Anlagen:**

Anlage A

Anlage 1a - 1d : Pläne Kardinal-von-Galen Schule

Anlage 2 : Checkliste nachhaltiges Bauen

Anlage 3 : Barrierefreiheit/Design für alle

Anlage 4 : Kostenberechnung nach DIN 276

Anlage 5 : Folgekostenberechnung