



Öffentliche **Beschluss**vorlage

Amt für
Immobilienmanagement

26.05.2021

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Sibilla

Telefon: 492-2437

SibillaK@stadt-muenster.de

Betrifft

Ausbau, Umbau und energetische Sanierung der Turnhalle Josefschule

Beratungsfolge

08.06.2021 Bezirksvertretung Münster-Mitte

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung

1. Die Baumaßnahme Ausbau, Umbau und energetische Sanierung der Turnhalle Josefschule wird nach den Plänen des Architekturbüros Recker aus Emsdetten vom 18.03.2021 ausgeführt. (Anlagen 1 a-d)
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 mit dem Bau im Frühjahr 2022 begonnen wird und die Fertigstellung voraussichtlich Ende 2022 erfolgt.
5. Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit der energetischen Sanierung der Turnhalle jährlich der CO₂ Ausstoß um 22 Tonnen/Jahr gesenkt wird.

II. Finanzielle Auswirkungen

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gemäß Kostenschätzung des Architekturbüro Recker nach DIN 276 vom 15.02.2021 Investitionskosten in Höhe von 1.650.000 Euro, als auch Folgekosten in Höhe von 126.190 Euro entstehen (Anlage 4 und Anlage 5).

Die oben genannte Sachentscheidung ist wie folgt finanziert:

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0801	Sportentwicklung, Sportanlagen und -stätten			
Investitionsmaßnahme	4410	San. TH Hornstraße ehem. Josefschule			
Auszahlungen		Baumaßnahmen	Bisher bereitgestellt	280.827	
			2022	900.000	
				1.180.827	
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Investitionsmaßnahme	4230	Energetische Sanierung städt. Gebäude			
Auszahlungen		Für Baumaßnahmen	2022		
				469.173	
Summe aller Auszahlungen				1.650.000	

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2023ff.	36.310	Folgeaufwand
Zeile	14	Bilanzielle Abschreibungen	2023 ff.	65.190	Folgeaufwand
Produktgruppe	1601	Allgemeine Finanzwirtschaft			
Zeile	20	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	2023 ff.	24.690	Folgeaufwand
Summe aller Aufwendungen				126.190	

Die zur Finanzierung erforderlichen Ermächtigungen sind im Haushaltsplan 2021 bei den o. g. Investitionsmaßnahmen bzw. Produktgruppen veranschlagt.

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 der Gebäude und der Optimierung des baulichen Wärmeschutzes will die Stadt Münster eine massive Energie- und damit auch CO₂-Einsparung erreichen.

Der Rat hat beschlossen, die Klimaneutralität für die Stadt Münster bis 2030 zu erreichen und hat deshalb am 11.12.2020 dem Handlungsprogramm Klimaschutz 2030 (V/0770/2019/2) zugestimmt.

Für die Vergabe der Architektenleistungen wurde 2019 ein Interessenbekundungsverfahren mit mehreren Architekturbüros durchgeführt und mit der Vorlage V/0051/2020 vom 10.03.2020 hat die Bezirksvertretung Münster-Mitte eine Beauftragung des Architekturbüros Recker mit den erforderlichen Architektenleistungen zugestimmt.

Zu 1.: Planung

Das Grundstück der Josefschule wurde geteilt. Die ehemalige Josefschule wurde an die Wohn- und Stadtbau GmbH übertragen, um das Gelände für eine Wohnbebauung und Kindertageseinrichtung zu nutzen (V/0267/2018). Der Terminplan sieht vor, das Schulgebäude im Sommer 2021 zurückzubauen.

Die Turnhalle der ehemaligen Josefschule wurde 1960 errichtet und soll an diesem Standort verbleiben um die Deckung des Sportstättenbedarfes in diesem Stadtgebiet zu gewährleisten. Aufgrund ihres baulichen Zustands soll sie nun erweitert, umgebaut und energetisch saniert werden.

Durch den Rückbau des Schulgebäudes wird eine Neuinstallation der Hausanschlüsse in der Turnhalle erforderlich. Diese Hausanschlüsse werden in einem neu errichteten Technikraum angeordnet. In diesem Zusammenhang werden auch die Duschen und Umkleiden umgebaut und ein neues barrierefreies und behindertengerechtes WC eingebaut. Darüber hinaus wird die Fläche des Geräteraumes durch einen Anbau erweitert.

Neben den funktionalen Anpassungen und Erweiterungen, werden auch statisch –konstruktive Sanierungsmaßnahmen am Dachtragwerk erforderlich. Die vorhandene Tragkonstruktion wird demontiert und durch eine neue Brettschichtträgerkonstruktion mit Trapezblechen und Wärmedämmung ersetzt. Auch ist eine extensiv begrünte Dachfläche vorgesehen

Die weitere Planung sieht weiter vor, das Erdgeschoss mit anthrazitfarbenen Fassadenplatten neu zu gestalten und im Obergeschoss ein Wärmedämmverbundsystem aufzubringen. Im Zuge der äußeren Umgestaltung und Nachhaltigkeit werden auch neue Fenster und Türen aus Aluminium eingebaut.

Die Sanierung der technischen Gebäudeausrüstung beinhaltet die Erneuerung des Fernwärmeanschlusses, die Erneuerung von Abwasser und Regenwasserleitungen, sowie des Trinkwassernetzes. Ebenso wird die Haupt- und Unterverteilung der Stromversorgung ausgetauscht. Zwecks Reduzierung des Stromverbrauchs wird die Beleuchtung auf LED umgerüstet.

Zu 2.: Checkliste nachhaltiges Bauen

Die beiliegende Checkliste gibt Auskunft über die energetische Qualität und die bauökologischen Kriterien der Sanierungsmaßnahme.

Die energetische Ertüchtigung der Außenwandbereiche und der Dachkonstruktionen, sowie die Erneuerung der Fenster und Türen in dem Gebäude lassen eine deutliche Reduzierung des Heizwärmebedarfs erwarten. Entsprechend den Gebäudeleitlinien der Stadt Münster werden die Vorgaben für eine grundlegende Gebäudesanierung nachgewiesen und eingehalten (PHPP-Verfahren).

Bezugnehmend auf die am 12.10.2018 beschlossene Vorlage V/0668/2018 „Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen in städtischen Gebäuden“ wurde die Verwaltung beauftragt, die Umsetzung von Maßnahmen zur Energieeinsparung verstärkt fortzusetzen. Die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf städtischen Dächern ist nicht nur eine wirtschaftliche Maßnahme, sondern auch eine zusätzliche Maßnahme, die zum Klimaschutz beiträgt.

Auf der Dachfläche ist eine PV-Anlage geplant. Die Dimensionierung ergibt sich aus der statischen Belastbarkeit der Dachfläche und der Verschattung durch die umliegende Bebauung und der großen Bäume an der Grundstücksgrenze. Die Sicherheitsbelange für die Wartung der Anlage und der Dachflächen werden bei der Planung ebenfalls berücksichtigt.

Zu 3.: Checkliste Barrierefreiheit / Design für alle

Bei der anstehenden baulichen, sowie energetischen Sanierung des Gebäudes werden die Belange von Menschen mit Behinderungen insofern berücksichtigt, in dem der Zugang der Turnhalle für behinderte und nicht behinderte Menschen über den gemeinsamen Haupteingang stattfindet.

Der Zugangsbereich vor dem Hauptzugang wird schwellenfrei gestaltet. Zusätzlich wird eine neue barrierefreie WC-Anlage eingebaut.

Kosten/Folgekosten

Die Kosten für die energetische Sanierungsmaßnahme betragen nach Kostenschätzung vom 15.02.2021 insgesamt 1.650.000 €.

Die Baumaßnahme wird aus der Investitionsmaßnahme 4230 „Energetische Sanierung städt. Gebäude“ und der Investitionsmaßnahme „Sanierung Turnhalle Hornstr. (ehem. Josefschule)“ (Produktgruppe 0801 „Sportentwicklung, Sportanlagen und -stätten“) finanziert.

Es entstehen ab 2023 jährliche Folgekosten in Höhe von 126.190 €.

Zu 4.: weiteres Vorgehen

Nach der erfolgten Baubeschlussfassung wird das Architekturbüro Recker die weiteren Planungen fortsetzen und das erforderliche Baugenehmigungs- und Ausschreibungsverfahren einleiten.

Nach Vorliegen der Baugenehmigung und dem Abschluss des Ausschreibungs- und Vergabeverfahrens soll im Frühjahr 2022 mit den Bauarbeiten begonnen werden.

Die Maßnahme wird in enger Abstimmung mit der Wohn und Stadtbau GmbH durchgeführt, da diese zeitgleich auf dem direkt angrenzenden Grundstück ihr Bauvorhaben realisiert.

Die Fertigstellung ist für Ende 2022 vorgesehen.

I.V.

gez.

Peck
Stadtrat

Anlagen:

Anlage A

Anlagen 1a-d Entwurfsplanung/Lageplan

Anlage 2 Checkliste „nachhaltiges Bauen“

Anlage 3 Checkliste „Barrierefreiheit/Design für alle“

Anlage 4 Kostenberechnung

Anlage 5 Folgelastenberechnung