



Öffentliche **Beschluss**vorlage

Amt für
Immobilienmanagement

01.06.2021

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Frau Lutz

Telefon: 492-2496

LutzC@stadt-muenster.de

Betrifft

Energetische Sanierung der sog. neuen Turnhalle am Schillergymnasium, Gertrudenstr.5,48149
Münster

Beratungsfolge

08.06.2021	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
15.06.2021	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Die Baumaßnahme „Energetische Sanierung der Turnhalle am Schillergymnasium“ wird nach den Plänen des Amtes für Immobilienmanagement vom 04.05.2021 ausgeführt (Anlage 1).
2. Die „Checkliste nachhaltiges Bauen“ aus den Gebäudeleitlinien wird zur Kenntnis genommen (Anlage 2).
3. Die Checkliste „Barrierefreiheit / Design für alle“ aus den Gebäudeleitlinien wird zur Kenntnis genommen (Anlage 3).
4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit dem Bau im Sommer 2021 begonnen wird und die Fertigstellung voraussichtlich im 3.Quartal 2022 erfolgt.
5. Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit der energetischen Sanierung der Turnhalle des Schillergymnasiums jährlich der CO₂-Ausstoß um 14 Tonnen gesenkt wird.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sowohl Investitionskosten gemäß der Kostenberechnung nach DIN 276 vom 30.04.2021 in Höhe von 840.000 Euro, als auch Folgekosten in Höhe von 78.680 Euro entstehen (Anlagen 4 und 5).

Die o.g. Sachentscheidung wird wie folgt finanziert:

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	HH – Ansatz €
Produktgruppe	0111	Immobilienmanage- ment			
Investitionsmaß- nahme	4230	Energ. Sanierung städt. Gebäude,			
Auszahlungen		für Baumaßnahmen			
			2021	300.000	7.500.000
			VE(2021)		(24.500.000)
			2022 ff.	540.000	7.500.000
			2023		8.500.000
			2024		8.500.000
Summe aller Auszahlungen/Saldo			Summe	840.000	35.500.000

Die zur Finanzierung erforderlichen Ermächtigungen sind im Haushaltsplan 2021 bei der o. g. Investitionsmaßnahme veranschlagt.

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkun- gen
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2022 ff.	10.080	Folgeauf- wand
Zeile	14	Bilanzielle Abschreibungen	2022 ff.	56.000	Folgeauf- wand
Produktgruppe	1601	Allgemeine Finanzwirt- schaft			
Zeile	20	Zinsen und sonstige Fi- nanzaufwendungen	2022 ff.	12.600	Folgeauf- wand
Summe aller Aufwendungen				78.680	

Die Folgelastenberechnung wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

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

Zu 1.: Planung

Bei der Baumaßnahme handelt es sich um die Sanierung der „neuen“ Turnhalle am Schillergymnasium. Die Turnhalle besteht aus drei Baukörpern, der Turnhalle, dem vorgelagerten Umkleidetrakt und den rückwärtig angeordneten Geräteräumen. Die Fassade besteht aus Stahlbeton-Fertigteilen im Attikabereich und Wandflächen aus rotem Klinker.

Im Bereich der Fenster des Umkleidegebäudes kam es bereits mehrfach zu Feuchteschäden. Durch Undichtigkeiten am Randverbund der Isolierglasscheiben ist Luft in den Scheibenzwischenraum eingetreten. Die blinden Scheiben verlieren dadurch ihre isolierende Wirkung, was zu erheblichen Wärmeverlusten führt. Im Sturzbereich der Fenster hat sich der Putz durch eindringende Feuchtigkeit gelöst.

Auch die Fugen der Klinkerflächen weisen Risse und Fehlstellen auf. Die durch die Risse eindringende Feuchtigkeit führt auf der Innenfläche der Außenwand zu großflächigen Putzabplatzungen und Feuchteschäden.

Die Sanierungsmaßnahme wird in zwei Bauabschnitten ausgeführt. Im 1. Bauabschnitt, der in den Sommerferien 2021 beginnt, wird die Fassade des Umkleidetraktes saniert. Es werden neue effiziente und recyclingfähige Aluminiumfenster eingebaut, die Randbereiche der Fenster neu abgedichtet und die Sturz- und Leibungsverkleidungen erneuert. Die Klinkerfassade wird inklusive Wärmedämmung erneuert. Die neue Klinkerfassade wird in Anlehnung an die bereits erneuerte Fassade des Schulgebäudes ausgeführt. Die Decke der Tiefgarage wird mit einer neuen Dämmung energetisch verbessert.

Im Zuge der Sanierungsmaßnahme wird im Innenbereich die beschädigte und nicht mehr ballwurfsichere Decke inklusive der teilweise undichten Regenwasserdruckleitungen erneuert. Es werden eine ballwurfsichere Akustikdecke und eine neue Deckenstrahlheizung eingebaut. Der Einbau einer neuen LED-Beleuchtung führt zu einer weiteren Energieeinsparung.

Im 2. Bauabschnitt, der für das nächste Jahr vorgesehen ist, wird die vorhandene, teilweise rissige und spröde Profilverglasung in der Turnhalle durch eine Pfosten-Riegel-Konstruktion aus Aluminium mit Wärmeschutzverglasung und recyclingfähigen Faserzementplatten ausgetauscht. Die Öffnungsflügel erhalten Fenstermotoren. Auch die vorhandene Klinkerfassade wird gedämmt und mit einer neuen Klinkerfassade versehen.

Zu 2.: „Checkliste nachhaltiges Bauen“

Die beiliegende Checkliste gibt Auskunft über die energetische Qualität und die baubiologischen Kriterien. Entsprechend den Gebäudeleitlinien der Stadt Münster werden die Vorgaben für die Sanierung von Einzelbauteilen nachgewiesen und eingehalten.

Durch die Sanierung der Außenwände einschließlich der verglasten Flächen sowie der Dämmung der Decke zur Tiefgarage wird der Heizwärmebedarf um ca. 72.000 kWh gesenkt. Das Dach der Turnhalle wurde bereits im letzten Jahr energetisch ertüchtigt. Ob eine solare Nutzung des Daches durch eine Photovoltaikanlage statisch möglich ist, wird zurzeit noch geprüft.

Bei der Entwurfsgestaltung der Pfosten-Riegel-Konstruktion wurde der gesamte Lebenszyklus der Bauteile betrachtet. Durch die Verwendung von natürlichen Baustoffen und einer verschraubten Konstruktion ist auch zum Zeitpunkt des Rückbaus eine sortenreine Trennung der Materialien sichergestellt.

Zu 3.: Checkliste „Barrierefreiheit / Design für alle“

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 das Ausschreibungs- und Vergabeverfahren anschließen. Die Sanierungsarbeiten im Fassadenbereich werden im laufenden Schulbetrieb durchgeführt. Sie werden sich zeitweise auf die Nutzbarkeit der Sporthalle negativ auswirken (Sperrzeiten). Die lärmintensiven Arbeiten werden sich auf die Schulferien konzentrieren.

Nach aktuellem Planungsstand werden die Arbeiten in den Sommerferien 2021 beginnen und voraussichtlich im 3. Quartal 2022 abgeschlossen sein.

In Vertretung

gez. Matthias Peck
Stadtrat

Anlagen:

Anlage A
Anlage 1a – 1c : Pläne Schillergymnasium
Anlage 2 : Checkliste nachhaltiges Bauen
Anlage 3 : Barrierefreiheit/Design für alle
Anlage 4 : Kostenberechnung nach DIN 276
Anlage 5 : Folgekostenberechnung