



Amt für  
Immobilienmanagement

02.06.2021

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**

Frau Hilgenkamp

Telefon: 492-2396

Hilgenkamp@stadt-  
muenster.de

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Betrifft

Energetische Teilsanierung Kita Emmerbachtal - Dachflächen

Beratungsfolge

17.06.2021 Bezirksvertretung Münster-Hiltrup

Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

I. Sachentscheidung:

1. Die Baumaßnahme „Energetische Teilsanierung der Kita Emmerbachtal, Am Roggenkamp 110 (48) - Dachflächen wird analog zu der bereits durchgeführten Dachsanierung an der baugleichen Kita Sonnentau 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 im 3. Quartal 2021 begonnen wird und die Fertigstellung voraussichtlich im 1.Quartal 2022 erfolgt.
5. Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit der energetischen Teilsanierung der Kita Emmerbachtal der jährlich der CO<sub>2</sub>-Ausstoß um 2,6 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 400.000,00 Euro, als auch Folgekosten in Höhe von 23.700 Euro entstehen (Anlage 4 + 5)

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2022 ff	4.800	

Zeile	14	Bilanzielle Abschreibung	2022 ff	12.900	
Produktgruppe	1601	Allgemeine Finanzwirtschaft			
	20	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	2022ff	6.000	
<b>Summe aller Aufwendungen</b>				<b>23.700</b>	

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

<b>Teilfinanzplan</b>					
	<b>Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Haush.-jahr</b>	<b>Betrag €</b>	<b>Bemerkungen</b>
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Investitionsmaßnahme	4230	Energ. Sanierung städt. Gebäude			
Auszahlungen		für Baumaßnahmen	2021	400.000	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>400.000</b>	

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

Die Folgelastenberechnung wird 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 Teilsanierung der Dachflächen der Kita Emmerbachtal, der aufgrund von vorhandenen Schäden an der Dachhaut vorgezogen werden soll, will die Stadt Münster auch eine deutlich messbare Energie- und damit auch CO2-Einsparung erreichen.

## **Zu 1.: Planung**

Die Kita Emmerbachtal wurde 1975 in Holzrahmenbauweise einschließlich einer Holzdachkonstruktion errichtet. Im gleichen Zeitraum wurden die Kitas Sonnentau und Wielerort baugleich erstellt. Eine umfangreiche Dachsanierung hat 2020 in der Kita Sonnentau stattgefunden.

Die Dachfläche des Altbaus mit einer Fläche von ca. 680 m<sup>2</sup> ist einschließlich der Satteldachaufbauten komplett zu erneuern. Teilweise ist die vorhandene Wärmedämmung bereits durchfeuchtet und die untere Schalung aufgrund der Durchfeuchtung angegriffen. Weitere Wasserschäden erlitt das Dach nach den starken Schneefällen im Februar 2021.

Die feuchte Wärmedämmung gewährleistet mittlerweile auch keinen Wärmeschutz mehr. Aus diesem Grund wird vorgeschlagen, die komplette Dachsanierung inklusive der Fenster in den Stirnseiten der Satteldächer im Rahmen einer energetischen Teilertüchtigung vorzuziehen.

Ziel der Maßnahme ist es, das Dach gem. den Gebäudeleitlinien energetisch zu ertüchtigen und somit den CO<sub>2</sub> Ausstoß um mind. 2,6 Tonnen im Vergleich zur alten Dachkonstruktion zu senken. In dieser Berechnung ist allerdings nicht die Durchfeuchtung der Wärmedämmung berücksichtigt worden. Tatsächlich wäre dieser Wert deutlich höher anzusetzen.

Eine Ausführung als Gründach und/oder eine Photovoltaik-Anlage ist nicht möglich, da mit der neuen Dämmstärke die Grenzbelastung für das Holztragwerk ausgeschöpft ist.

## **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**

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

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

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

Nach der Baubeschlussfassung wird das Amt für Immobilienmanagement mit der Vergabe der Architektenleistungen beginnen.

Die Grundzüge der Ausführungsplanung stehen aufgrund der baugleichen Ertüchtigung an der Kita Sonnentau bereits fest. Aus diesem Grund kann die Ausschreibung und Vergabe zeitnah erfolgen.

Die Sanierungsarbeiten werden im laufenden Betrieb an der Kita durchgeführt.

Der Baubeginn ist zum Herbst 2021 geplant. Die Fertigstellung wird voraussichtlich im 1. Quartal 2022 zu erwarten sein.

gez.

i.V.

Peck  
Stadtrat

**Anlagen:**

Anlage A  
Anlage 1a-c: - Lageplan, Luftbild und Grundriss der Kita Emmerbachtal  
Anlage 2 : Checkliste nachhaltiges Bauen  
Anlage 3 : Barrierefreiheit/Design für alle  
Anlage 4 : Kostenberechnung nach DIN 276  
Anlage 5 : Folgekostenberechnung