



Öffentliche **Beschluss**vorlage

Amt für
Immobilienmanagement

10.09.2021

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Frau Greßhoff
Telefon: 492-2519
Gresshoff@stadt-
muenster.de

Betrifft

Energ. Sanierung des Altbaus am Schillergymnasium einschl. Verbesserung der Barrierefreiheit und Umbau des Lehrschwimmbeckens (Gertrudenstr. 5)
-Baubeschluss-

Beratungsfolge

28.09.2021	Ausschuss für Schule und Weiterbildung	Vorberatung
05.10.2021	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
26.10.2021	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Die Baumaßnahme „Energetische Sanierung des Schillergymnasiums einschl. Verbesserung der Barrierefreiheit und Umbau des Lehrschwimmbeckens“ wird nach den Plänen des Architekturbüros Heupel, vom 09.07.21 und 09.08.21 ausgeführt (Anlage 1.1-1.6).
2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit der Sanierung eine Reduzierung des Energieverbrauchs i.H.v. 225.600 kWh und eine CO₂-Reduzierung i.H.v. 28,2 t/a erzielt wird.
3. Die Checkliste nachhaltiges Bauen wird zur Kenntnis genommen (Anlage 2)
4. Die Checkliste Barrierefreiheit/Design für alle wird zur Kenntnis genommen (Anlage 3).
5. Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit den Baumaßnahmen im Frühjahr 2022 begonnen wird. Die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich Ende 2024.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sowohl Investitionskosten gemäß Kostenberechnung nach DIN 276 vom 05.08.21 in Höhe von 4.82 Mio. € als auch Folgekosten von ca. 300.000,00 € entstehen (Anlage 4 und 5).

Die oben genannte Sachentscheidung ist wie folgt finanziert:

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Ansatz Haushaltsplan 2021 €
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Investitionsmaßnahme	4230	Energ. Sanierung städt. Gebäude			
Auszahlungen			2021		7.500.000
			2022		7.500.000
		Für Schillergymnasium	2023	500.000	8.500.000
			2024	209.340	8.500.000
Produktgruppe	0301	Leistungen für Schule			
Investitionsmaßnahme	4410	Schillergymnasium Sanierung und Umbau			
Auszahlungen			2021	1.600.000	1.600.000
			2022	2.410.660	2.410.660
Investitionsmaßnahme	5030	Schillergymnasium Umbau Lehrschwimmbecken			
Auszahlungen			2021	100.000	100.000
Summe aller Auszahlungen				4.820.000	

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

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2025 ff	56.210	Folgeaufwand
Zeile	14	Bilanzielle Abschreibung	2025 ff	161.030	Folgeaufwand
Produktgruppe	1601	Allgemeine Finanzwirtschaft			
Zeile	20	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	2025 ff	72.300	Folgeaufwand
Summe aller Aufwendungen				289.540	

Die Folgelastenberechnung wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:
Bisherige Beschlüsse

Der Rat der Stadt Münster hat gem. V/0388/2020 „Überarbeitung der Gebäudeleitlinien: Nachhaltigkeit und Klimaneutralität 2030 für städtische Gebäude“ beschlossen, dass die Stadt Münster den Energieverbrauch der städtischen Gebäude bis zum Jahr 2030 um mindestens 50% sowie die CO₂-Emissionen um mind. 70% reduziert. Mit der energetischen Sanierung des Altbaus und der Optimierung des baulichen Wärmeschutzes will die Stadt Münster eine massive Energie- und damit auch CO₂-Einsparung erreichen.

Mit Beschluss V/1206/2019/1 im AUKB vom 17.03.2020 wurde das Architekturbüro Heupel aus Münster mit den Architektenleistungen zur Sanierung und Umbau des Altbaus des Schiller-Gymnasiums beauftragt.

Zu 1.: Planung

Das im Jahre 1900 als königliches Progymnasium gegründete Schillergymnasium bezog 1907 das neu errichtete Gebäude am Standort Gertrudenstraße, dessen Hauptgebäude auch heute noch als Schule genutzt wird. In den folgenden Jahren wurde das Schulgebäude mehrfach umgebaut und erweitert.

Auf Grund einer wenig kompakten Bauweise war der Jahresheizwärmebedarf der Schule sehr hoch. Dieser konnte durch erste energetische Sanierungen der Bauteile Heerde- und Finkenstraße in den Jahren 2013 und 2016 bereits nachhaltig gesenkt werden.

Der unsanierte Gebäudeteil aus dem Jahre 1907 mit der ersten Erweiterung aus dem Jahre 1954 wurde in massiver Bauweise als Lochfassade mit Natursteingewänden und -sockel errichtet. Im Gegensatz zum Ursprungsgebäude wurde bei einer weiteren Erweiterung aus den 1960er Jahren auf die Verwendung von Naturstein verzichtet. Dieser Teil der Fassade ist durch Fensterbänder mit Brüstungsfeldern aus Ziegelmauerwerk vertikal gegliedert. Ein horizontales Fensterband trennt das Walmdach vom massiven Baukörper.

Bedingt durch die größtenteils erhaltenswerte Fassade soll das Gebäude von innen gedämmt werden. Die bereits sanierten Gebäudeteile an der Finken- und Heerdestraße bilden als gestalterische Einheit den Rahmen für den Altbau und tragen somit zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Kreuzviertels bei.

Die vorhandenen Holz- und Aluminiumfenster werden gegen hochwärmegedämmte und recyclingfähige Aluminiumfenster getauscht, die Decken im Untergeschoss, die oberste Geschosdecke und die Außenwände werden mit zusätzlicher Dämmung energetisch verbessert. Bestehende Heizkörpernischen werden geschlossen, Heizkörper und Leitungen erneuert. Der geforderte Jahreswärmebedarf von 50 kWh/m²a wird mit den geplanten Dämmmaßnahmen geringfügig überschritten (s. Anlage 2).

Bedingt durch die beschriebenen Sanierungsmaßnahmen müssen sämtliche Unterdecken im 3. Obergeschoss erneuert werden. Zur Verbesserung der Raumakustik werden neue Unterdecken entsprechend ertüchtigt und zur Reduzierung der Stromkosten die Beleuchtung auf LED umgerüstet.

Im Zuge der Baumaßnahme wird das außer Betrieb genommene Lehrschwimmbecken im Untergeschoss des Gebäudeteils Heerdestraße in einen Multifunktionsraum umgebaut und zur Verbesserung der Barrierefreiheit mit einer Hörschleife ausgestattet.

Da alle Arbeiten im laufenden Schulbetrieb durchgeführt werden müssen, muss die Baumaßnahme detailliert geplant werden um die Störung des Schulbetriebes und Einschränkungen für die Nutzer so gering wie möglich zu halten. Hierdurch wird sich die Bauzeit erheblich verlängern.

Für die Umstellung von G8 auf G9 wurde für das Schillergymnasium eine Machbarkeitsstudie vom Architekturbüro Heupel erstellt. Neben der Erweiterung des Schulgebäudes sieht diese Umbaumaßnahmen im Altbau wie z.B. den Umbau und die Verlagerung der Verwaltung, die

Sanierung von Toilettenanlagen, die Errichtung eines barrierefreien WC etc. vor. Diese Umbauarbeiten haben Auswirkungen auf angrenzende Räume bzw. Geschosse. So muss beispielsweise bei Neuverlegung, Änderung und Erweiterung von elektrischen Anlagen die komplette Elektroinstallation des Altbaus an den neuesten Stand der Technik angepasst werden, für die Änderung oder Anpassung vorhandener Räumlichkeiten sind ggf. statische Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Diese Maßnahmen können deshalb nicht vorab im Rahmen der jetzigen Sanierung umgesetzt werden. Die Schnittstellen werden jedoch berücksichtigt. Es ist vorgesehen, Ende des Jahres einen Grundsatzbeschluss für die erforderlichen Erweiterungs- und Umbaumaßnahmen der Gymnasien zur Umstellung auf G 9 herbeizuführen. Die beschriebenen Maßnahmen zur energetischen Sanierung des Schulgebäudes beinhalten nicht die Umbaumaßnahmen zur Umstellung von G8 auf G9. Die Schnittstellen werden jedoch berücksichtigt.

Zu 2.: Checkliste nachhaltiges Bauen

Die beiliegende Checkliste gibt Auskunft über die energetische Qualität und die baubiologischen Kriterien. Entsprechend der Gebäudeleitlinien der Stadt Münster werden die Vorgaben für die grundlegende Gebäudesanierung nachgewiesen und weitestgehend eingehalten.

Die Raumluftqualität wird im Rahmen der Fassadensanierung durch eine natürliche Lüftung über Fenster sichergestellt. Durch die Ausführung unterschiedlich manuell zu öffnenden Fensterflügel wird der natürliche Luftaustausch sichergestellt werden.

Durch den zusätzlichen Einbau von Sonnenschutzglas und außenliegenden Sonnenschutzanlagen soll sichergestellt werden, dass die Aufenthaltsqualität in den Räumen in der Schulzeit optimiert wird (sommerlicher Wärmeschutz).

Zu 3.: Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen

Die äußere Erschließung des Schillergymnasiums erfolgt über eine Rampe, die im Zuge der Schulhofsanierung erstellt wird. Ebenso wird ein Aufzug im Gebäudeteil Heerdestraße vorgesehen, der diesen Teil des Schulgebäudes mit dem Altbau verbindet.

Ein barrierefreies WC wird erst im Rahmen der Umsetzung der Machbarkeitsstudie eingebaut werden, da diese Maßnahme hauptsächlich die Sanierung der Fassade des Altbaus betrifft.

Das Projekt wurde am 18.08.21 beim „Runden Tisch Barrierefreies Bauen“ vorgestellt. Die Rückmeldungen waren positiv und konstruktive Hinweise wurden in die Planung aufgenommen. Durch die Installation eines Aufzugs im Gebäudeteil Heerdestraße können viele Geschosse im Altbau und im Bauteil Heerdestraße barrierefrei erreicht und genutzt werden. Die Schwellen der Außentüren werden, soweit möglich, als Nullschwelle nach DIN 18040 ausgeführt.

Da es sich um eine Sanierung handelt, können jedoch nicht alle Standards erfüllt werden, die an einen Neubau gestellt werden. Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer des „Runden Tisches Barrierefreies Bauen“ und das Amt für Immobilienmanagement sind sich jedoch einig, dass viele Punkte verbessert werden und das Projekt somit zu einer positiven Entwicklung hinsichtlich der Barrierefreiheit beiträgt.

Zu 4.: Weiteres Vorgehen

Nach Baubeschlussfassung wird das interdisziplinäre Planungsteam mit der Ausführungsplanung beginnen und die Prozesse zur Ausschreibung und Vergabe anschließen, parallel zum baurechtlichen Verfahren.

Die Sanierungsarbeiten werden im laufendem Schulbetrieb ausgeführt. Nach Rücksprache mit der Schulleitung und dem Amt für Schule und Weiterbildung können Beeinträchtigungen durch interne Organisation und multifunktionale Nutzung der Klassenräume und der Mensa reduziert werden. Die lärmintensiven Arbeiten sollen nach Möglichkeit auf außerschulische Zeiten und die Schulferien konzentriert werden. Beeinträchtigungen des Schulalltags sind jedoch nicht zu vermeiden.

Nach aktuellem Planungsstand werden die Arbeiten voraussichtlich in den Osterferien 2022 beginnen

und Ende 2024 abgeschlossen.

In Vertretung

Gez. Peck

Stadtrat

Anlagen:

Anlagen A

Anlage 1.1-1.6 Pläne Schillergymnasium des Architekturbüros Andreas Heupel Architekten BDA, Münster

Anlage 2 Checkliste nachhaltiges Bauen

Anlage 3 Checkliste Barrierefreiheit/Design für alle

Anlage 4 Kostenberechnung nach DIN 276

Anlage 5 Folgekostenberechnung