



Öffentliche **Beschlussvorlage**

Amt für
Immobilienmanagement

22.02.2023

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Frau Hilgenkamp
Telefon: 492-2396
Hilgenkamp@stadt-
muenster.de

Betrifft

Energetische Teilsanierung Kita Wielerort, Münster-Hiltrup
Baubeschluss

Beratungsfolge

02.03.2023 Bezirksvertretung Münster-Hiltrup

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Die „energetische Teilsanierung der Kita Wielerort“ wird begleitend durch das Büro a.l.s.o.-Architekten aus Münster mit einem Investitionsvolumen von 530.000 Euro sowie jährlichen Folgekosten von 31.980 Euro ausgeführt.
2. Der Baubeginn ist für das 3.Quartal 2023 geplant. Die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich im 2.Quartal 2024.

II. Finanzielle Auswirkungen:

1. Die o. g. Sachentscheidung ist wie folgt zu finanzieren:

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Haushalts- ansatz €	Bemerkungen
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Investitions- maßnahme	4230	Energ. Sanierung städt. Gebäude			
Auszahlungen		für Baumaßnahmen	2023	530.000 €	8.500.000 € Energetische Sanierung
Saldo aller Auszahlungen/Einzahlungen					

Die zur Finanzierung erforderlichen Ermächtigungen sind im Haushaltsplan 2023 bei der Investitionsmaßnahme 4230 „Energ. Sanierung städt. Gebäude“ in Höhe von 530.000 Euro veranschlagt.

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Immobilienma- nagement	0111	Immobilienmanagement			
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2024 ff	6.360 €	Folgeaufwand
Zeile	14	Bilanzielle Abschreibung	2024 ff	17.670 €	Folgeaufwand
Produktgruppe	1601	Allgemeine Finanzwirtschaft			
Zeile	20	Zinsen und sonstige Finanz- aufwendungen	2024ff	7.950 €	Folgeaufwand
Saldo aller Aufwendungen/Erträge				31.980 €	

Die Folgelastenberechnung wird zur Kenntnis genommen. (Anlage 4).

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 und der Eindämmung des anthropogenen Klimawandels in der städtischen Politik eine hohe Priorität zugeordnet und festgelegt, dass dieser bei allen Entscheidungen grundsätzlich zu beachten ist. Die Stadt Münster muss mit ihren Gebäuden ebenfalls dazu beitragen, die anspruchsvollen Ziele des Masterplans zu erreichen. Mit der energetischen Teilanierung der Dachflächen der Kita Wielerort, verbunden mit einer Erneuerung von Fenstern, die noch aus der Errichtungszeit stammen, will die Stadt Münster auch eine deutlich messbare Energie- und damit auch CO₂-Einsparung erreichen.

Zu 1.: Planung und Kosten

Die Kita Wielerort wurde 1973 in Holzrahmenbauweise mit einer Holzdachkonstruktion errichtet. In den Jahren 2001 und 2013 wurde die Kita erweitert.

Die Dachfläche des Altbaus mit einer Fläche von ca. 740 m² ist einschließlich der Satteldachaufbauten komplett zu erneuern. Teilweise ist die vorhandene Wärmedämmung bereits durchfeuchtet und die untere Schalung entsprechend angegriffen.

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

Mit einer Sanierung gemäß den Gebäudeleitlinien wird der CO₂ Ausstoß um mind. 2,3 Tonnen per anno im Vergleich zur alten Dachkonstruktion gesenkt werden können..

Ökologie, Energie

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

Die anliegende Checkliste „nachhaltiges Bauen“ (Anlage 2) gibt Auskunft über die energetische Qualität und die baubiologischen Kriterien der geplanten Baukörper.
Entsprechend den Gebäudeleitlinien 2020 der Stadt Münster werden die Vorgaben für die Sanierung von Einzelbauteilen nachgewiesen und eingehalten.

Kosten

Der Haushaltsansatz für den Baubeschluss in Höhe von 530.000 Euro entspricht der Kostenberechnung einschließlich 10% Unvorhersehbarem und einer angenommenen Baupreissteigerung bis zum Baubeginn im Herbst 2023.

Zu 2.: Weiteres Vorgehen

Die Grundzüge der Ausführungsplanung stehen aufgrund der Ertüchtigung an der Kita Sonnentau und der Kita Emmerbachtal in den Jahren 2020 und 2022 bereits fest. Die baugleiche Errichtung aller drei Kitas ermöglicht diese optimierte Vorgehensweise.

Aus diesem Grund wird die Ausschreibung und Vergabe zeitnah erfolgen, sodass der Baubeginn zum Herbst 2023 geplant ist.

Die Sanierungsarbeiten werden im laufenden Betrieb an der Kita durchgeführt.

Die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich im 2. Quartal 2024.

Zu II: Finanzielle Auswirkungen

Für das Gesamtprojekt entstehen unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte Gesamtkosten in Höhe von 530.000 € brutto. In den Investitionskosten sind Baukosten (Kostengruppe 200-400) in Höhe von 470.000 € enthalten.

Darüber hinaus werden Folgelasten in Höhe von 31.980 € pro Jahr entstehen (Anlage 3 und Anlage 4).

gez.

i.V.

Christine Zeller
Stadtkämmerin

Anlagen:

Anlage A

Anlage 1a-d: - Lageplan, Grundriss, Dachaufsicht, Ansichten und Schnitte Kita Wielerort

Anlage 2 : Checkliste nachhaltiges Bauen

Anlage 3 : Kostenschätzung nach DIN 276

Anlage 4 : Folgekostenberechnung