



Öffentliche **Beschlussvorlage**

Amt für
Immobilienmanagement

06.08.2024

Ihr/e Ansprechpartner/in:

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

Betrifft

Energetische Sanierung und statische Ertüchtigung des Turnhallendaches am Ludwig-Erhard-Berufskolleg

Beratungsfolge

27.08.2024	Ausschuss für Schule und Weiterbildung	Vorberatung
27.08.2024	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
12.09.2024	Sportausschuss	Vorberatung
03.09.2024	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Vorberatung
10.09.2024	Ausschuss für Wohnen, Liegenschaften, Finanzen und Wirtschaft	Vorberatung
11.09.2024	Hauptausschuss	Vorberatung
11.09.2024	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

- Die „energetische Sanierung und statische Ertüchtigung des Turnhallendachs Ludwig-Erhard-Berufskolleg“ wird mit einem Investitionsvolumen von 2.981.000 Euro sowie jährlichen Folgekosten von 122.230 Euro ausgeführt.
- Der Baubeginn ist für das 2.Quartal 2025 geplant. Die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich im 4.Quartal 2025.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Investitionsmaßnahme	4230	Herstellung Klimaneutralität Gebäude			

Auszahlungen			2025	2.981.000	
--------------	--	--	------	-----------	--

Die zur Finanzierung erforderlichen Ermächtigungen sind im Haushaltsplan 2024 bei der o. g. Investitionsmaßnahme veranschlagt.

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2025 ff	34.470	
Zeile	14	Bilanzielle Abschreibungen	2025 ff	43.040	
Produktgruppe	1601	Allgemeine Finanzwirtschaft			
Zeile	20	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	2025 ff	44.720	
Summe				122.230	

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, Klimaneutralität bis 2030 anzustreben. 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. Am Ludwig-Erhard-Berufskolleg will die Stadt Münster mit der energetischen Sanierung der Turnhallendachfläche, der Erneuerung von Fenstern und Außentüren, der Beleuchtung, der Lüftungsanlage sowie der Anpassung der Wärmeversorgung eine deutlich messbare Energie- und damit auch CO₂-Einsparung erreichen.

Zu 1.: Planung und Kosten

Die Turnhalle des Ludwig-Erhard-Berufskollegs wurde 1978 mit einer Dachkonstruktion aus Brett-schichtholzträgern und Trapezblech errichtet. Das 1.300 m² große Dach der Turnhalle ist komplett zu erneuern. Die in der Dachfläche vorhandenen 60 Lichtkuppeln werden rückgebaut und verschlossen. Auf die damit entstehende geschlossene Dachfläche wird eine PV-Anlage installiert. Das Dachtragwerk muss statisch ertüchtigt werden, als Unterdecke wird eine akustisch wirksame Heizstrahldecke montiert. Damit kann die Dimension der zu erneuernden Lüftungsanlage verringert werden. Die Fenster und Außentüren der Turnhalle werden ausgetauscht.

Die vor der Halle angeordneten Umkleiden und Sanitärräume werden in diesem Zusammenhang nicht saniert.

Sportgeräteausrüstung: Es wird eine der Schulform angemessene Sportgeräteausrüstung von losen als auch fest eingebauten Sportgeräten nach aktuellem Stand verbaut. Der Sportboden wird neu beschichtet. Der Prallschutz und die Wandbekleidung werden erneuert.

Die Sanierung wird gemäß den Gebäudeleitlinien ausgeführt. Der CO₂-Ausstoß kann somit um mind. 8,3 Tonnen verringert werden können.

Ökologie, Energie

Eine Photovoltaik-Anlage wird realisiert. Durch die Solarenergienutzung wird eine weitere CO₂-Einsparung von 30,8 Tonnen per anno ermittelt.

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

Das Investitionsvolumen für den Baubeschluss in Höhe von 2.981.000 Euro entspricht der Kostenberechnung einschließlich 10% Unvorhersehbarem. Ein Ansatz für die Kostensteigerung wird nicht berücksichtigt, da noch in 2024 die Gewerke ausgeschrieben und für die Umsetzung in 2025 beauftragt werden sollen.

Zu 2.: Weiteres Vorgehen

Das Baugenehmigungsverfahren wird im 3. Quartal 2024 angestoßen. Die Ausschreibungen und Vergaben werden zeitnah erfolgen, sodass der Baubeginn im Frühjahr 2025 erfolgen kann.

Für die Sanierungsarbeiten ist eine Sperrung der Halle über die gesamte Bauzeit erforderlich.

Die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich im 4. Quartal 2025.

Zu II: Finanzielle Auswirkungen

Für das Gesamtprojekt entstehen unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte Gesamtkosten in Höhe von 2.981.000 € brutto. In den Investitionskosten sind Baukosten (Kostengruppe 300-400) in Höhe von 2.673.00 € (ohne 700er Kosten und der Ansatz für Unvorhersehbares) enthalten.

Darüber hinaus werden Folgelasten in Höhe von 122.230 € pro Jahr entstehen (Anlage 3 und Anlage 4).

Gez.
i.V.

Arno Minas
Stadtrat

Anlagen:

Anlage A

Anlage 1a: - Lageplan

Anlage 1b: - Luftbild

Anlage 2: : Checkliste nachhaltiges Bauen

Anlage 3: : Kostenschätzung nach DIN 276

Anlage 4: : Folgekostenberechnung