

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:	V/0070/2013
Auskunft erteilt:	Frau Silies
Ruf:	492-2432
E-Mail:	SiliesH@stadt-muenster.de
Datum:	18.02.2013

Betrifft

Ratsgymnasium, Bohlweg 7; Sanierungsmaßnahmen am Schulgebäude
- Baubeschluss -

Beratungsfolge

26.02.2013	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
05.03.2013	Ausschuss für Schule und Weiterbildung	Vorberatung
05.03.2013	Ausschuss für Umweltschutz und Bauwesen	Entscheidung

Beschlussvorschlag

I. Sachentscheidung

1. Die Fenster- und Fassadensanierung am Erweiterungsbau des Ratsgymnasiums (Bauteil D) und die Sanierung des Flachdaches der Turnhalle und des Kellermauerwerks werden nach den Plänen des Architekturbüros W. Ubbenhorst, vom 09.01.2013, ausgeführt (Anlage 1).
2. Die Reduktionsoption wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht aufgegriffen.
3. Die Checkliste zur Berücksichtigung bauökologischer Kriterien wird zur Kenntnis genommen (Anlage 2).
4. Die Erläuterungen zur Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen werden zur Kenntnis genommen.
5. Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit der Durchführung der Sanierungsarbeiten im Juli 2013 begonnen wird und die Fertigstellung Ende Oktober 2013 erfolgt.

II. Kosten/Folgekosten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sowohl Investitionskosten gemäß der Kostenberechnung nach DIN 276 vom 11.01.2013 in Höhe von 1.376.000 Euro, als auch Folgekosten in Höhe von 44.010,00 Euro entstehen (Anlage 3 und Anlage 4).

III. Mittelbereitstellung/Finanzierung

Die oben genannte Sachentscheidung ist wie folgt finanziert:

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2014 ff.	16.510	Folgeaufwand
Zeile	14	Bilanzielle Abschreibungen	2014 ff.	1.700	Folgeaufwand
Produktgruppe	1601	Allgemeine Finanzwirtschaft			
Zeile	20	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	2014 ff.	25.800	Folgeaufwand
Summe aller Aufwendungen/Saldo				44.010	

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0301	Leistungen für Schulen			
Investitionsmaßnahme	4420	Ratgymnasium San.Fassade			
Auszahlungen		Auszahlung für Baumaßnahmen	2012	926.000	Davon 476.000 € über Nachtrag finanziert
			2013	450.000	.
Summe aller Auszahlungen/Saldo				1.376.000	

Bei der umfassenden Sanierung des Ratsgymnasiums wurden die Rückstellungsmaßnahmen (Sanierung durchfeuchteter Keller u. Flachdachsanierung der Sporthalle) in die investive Gesamtbaumaßnahme einbezogen. Diese Mittel wurden über den Nachtrag 2012 umgeschichtet.

Durch die Sanierungsmaßnahmen und die im Verhältnis zum Restbuchwert des Gebäudes hohen Investitionskosten kommt es zu einer Verlängerung der Restnutzungsdauer. Die Gesamtnutzungsdauer der Anlage wurde angepasst (neu: 33 Jahre; alt: 23 Jahre). Daher ergibt sich nach Aktivierung der Investitionskosten lediglich ein zusätzlicher Aufwand für Abschreibungen in Höhe von 1.700 € im Vergleich mit der derzeitigen jährlichen Afa (neue Afa: 134.000 €; alte Afa: 133.100 €).

Begründung

Bisherige Beschlüsse

Mit der Vorlage V/0697/2011/1. Erg. vom 14.12.2011 hat der Rat der Stadt Münster dem Grundsatzbeschluss zur Anerkennung notwendiger Sanierungsmaßnahmen am Ratsgymnasium zugestimmt.

Die Verwaltung wurde beauftragt, für das Haushaltsjahr 2012/2013 die Umsetzung eines ersten Bauabschnittes zur Sanierung vorzubereiten. Mit der Vorlage V/0190/2012 wurde das Architekturbüro Dipl.-Ing. Arch. W. Ubbenhorst mit den Architektenleistungen beauftragt.

Zustand

Das Ratsgymnasium ist ein typischer Schulbau aus den 50er Jahren, der 1975 erweitert, und um ein weiteres Geschoss aufgestockt wurde.

Die Baukörper sind massiv mit einer Verblendschale bzw. Riemchen am Erweiterungsbau verkleidet und durch Fensterbänder und einem Betonband horizontal unterteilt.

Auf der Südseite des 1975 erstellten Erweiterungsbau (Bauteil D) hat sich 2008 eine etwa 1 qm große Verblendfläche aufgrund fortgeschrittener Schädigungen im Betonbalken gelöst.

Die Roxeler Ingenieurgesellschaft mbH wurde beauftragt, die Schadensursache zu ermitteln und ein Gutachten zur Beurteilung der gesamten Fassade zu erstellen.

Im Bereich der Erweiterung wurde ein Wandaufbau vorgefunden, der den jetzigen Vorschriften nicht entspricht.

Es wurden Korrosionsschäden an Betonbalken infolge zu geringer Betonüberdeckung und mangelhafter Betonqualität und eine zu geringe Dicke der Vorsatzschale (Riemchen) vorgefunden, die deshalb nur geringe Biegezugspannungen aufnehmen kann. Es wurden Schäden vorgefunden, die das Absperren der Fassade dieses Gebäudeteils und das Aufstellen von Schutzgerüsten erforderlich machten.

An der Fassade des Hauptgebäudes von 1957 wurde festgestellt, dass die Verankerung der Verblendschale mit dem Hintermauerwerk nur unzureichend ist und dass Korrosions- und Betonschädigungen an dem Stahlbetonbalken infolge zu geringer Betonüberdeckung vorhanden sind.

Am Erweiterungsbau wurde die Fassade durch ein Gerüst gesichert und der Bereich abgesperrt. Die Fassade des Hauptgebäudes ist lt. Gutachten soweit standsicher, aber auch an diesem Gebäudeteil besteht mittelfristig Sanierungsbedarf.

Durch die Auflösung von Rückstellungen stehen zusätzliche Mittel für weitere dringend notwendige Instandhaltungsmaßnahmen zur Verfügung. Somit werden in diesem Zeitraum zusätzlich das Flachdach und die Lichtbänder der großen Turnhalle erneuert und im Hauptgebäude ein Teil des Kellermauerwerks saniert.

Zu I: Sachentscheid

1: Planung

Die Planung erfolgt auf der Basis des Gutachtens der Roxeler Ingenieurgesellschaft mbH mit einer ausführlichen Bestandsaufnahme und Schadenanalyse und des vom Architekturbüro W. Ubbendorst erstellten Sanierungskonzeptes.

Im ersten Bauabschnitt werden die Fassaden des 1975 errichteten Erweiterungstraktes der Turnhalle und dem sich hier anschließenden Verbindungstraktes zum Hauptgebäude saniert.

Die abgängige Verblendfassade und die Fenster werden rückgebaut, um das Gebäude mit einer neuen energetisch optimierten Fassade zu versehen.

Der Entwurf sieht vor, die Fassade mit einer hochwertigen Dämmung und einem ähnlichen Verblendstein wie vorhanden zu erneuern, um die Materialsprache und das städtebauliche Erscheinungsbild dieses typischen für die 50er Jahre modernen Schulbaues zu erhalten.

Die Gestaltung der Fassade ist mit der unteren Denkmalbehörde abgestimmt. Obwohl das Ratsgymnasium nicht als Baudenkmal erfasst und eingetragen ist, dokumentiert es aber in Material und Gestaltung, in seiner baulichen Gliederung und seiner sachlich architektonischen Note nachhaltig die Architekturauffassung und Einstellung der 50er Jahre, Monumentales zu vermeiden und eine gewisse Leichtigkeit zum Ausdruck zu bringen.

Dies zeigt auch ein zeitgenössisches Zitat einer Dokumentation von Schulbauten dieser Zeit:

„Sie (Ratsgymnasium) ist neben vielen anderen Werken moderner Architektur typisch für den Gestaltungswillen der Westfalen“.

Hier ist u. a. auch das gegliederte Ziegelmateriale der Fassaden gemeint.

Es ist daher wichtig, bei Änderungen, Umbauten oder energetischer Ertüchtigung des Baukörpers, die Grundidee, Aussage und Intention „der Architektur“ – auch in ihren Einzelementen, wie z. B. Fenster/ Teilung - zu ergründen, um dann eine „zeitgemäße“ Umsetzung bewirken zu können.

Im Rahmen der Entwurfphase wurden verschiedene Varianten erarbeitet und untersucht. Hierbei wurde auch die Möglichkeit, die Fassade mit einem Wärmedämmverbundsystem zu ertüchtigen betrachtet und dargestellt, aber aus vorgenannten architektonischen und stadtgestalterischen Gründen und auch in Hinblick auf die abschnittsweise Sanierung des Gesamtgebäudes nicht vorgeschlagen.

Die neuen Fensterbänder werden im Wechsel zwischen fest verglasten Elementen und Drehflügel-Fenstern aus Aluminium und einer 3-fach Wärmeschutz-Verglasung ausgeführt.

Eine Anlehnung an die Grundidee findet sich in der neuen Fenstereinteilung wieder.

Eine Aufteilung der Fenster wie aus der Errichtungszeit des Gebäudes ist betrachtet worden, aber unter Berücksichtigung aller Anforderungen an Sicherheit, Lüftung und Energieeffizienz nicht umsetzbar.

Die Süd-/Ostseite der Fassade wird mit einem außenliegenden Sonnenschutz versehen. Auf der Fassadenseite zum rückwärtigen Schulhof ist ein außenliegender Sonnenschutz nicht erforderlich.

Das Flachdach der Turnhalle erhält eine neue Dämmung und Dachabdichtung. Die Lichtbänder werden dem Bestand angepasst und entsprechend den Forderungen der Gebäudeleitlinien der Stadt Münster ausgebildet.

Bei der Sanierung des Kellermauerwerks wird der schadhafte Putz abgeschlagen, das Mauerwerk frei gelegt, gereinigt und ein Sanierputz aufgebracht.

Die Planung und die Durchführung ist mit der Schule abgestimmt.

Zu 2.: Reduktionsoption:

Das Gebäude hat an der Süd-/Ostfassade einen außenliegenden Sonnenschutz.

Zur Sicherstellung des sommerlichen Wärmeschutzes ist es nach dessen Berechnung möglich, unter Verwendung eines Sonnenschutzglases mit einem Gesamtenergiedurchlassgrad von 32 % darauf zu verzichten, aber aus baufachlicher Sicht wegen der zu erwartenden Aufheizung der Klassenräume nicht zu empfehlen.

Die Planung sieht vor, den Sonnenschutz auf der Süd-/Ostseite des Gebäudes zu erneuern. Hinzu kommt, dass bisher ein Sonnenschutz vorhanden war und es daher wahrscheinlich als deutliche Verschlechterung wahrgenommen würde.

Ein Verzicht auf einen außenliegenden Sonnenschutz würde zu einer Einsparung von 44.200,00 € führen.

Zu 3.: Checkliste bauökologische Kriterien

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.

Die Raumluftqualität wird im Rahmen der Fassadensanierung durch eine natürliche Lüftung über Drehfenster sicher gestellt. Der Nachweis zur Einhaltung der erforderlichen Luftmengen ist in Anlehnung an DIN EN 15242 (2007) erfolgt. Die erforderlichen Querschnitte sind eingehalten.

Zu 4.: Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen

Bei den Sanierungsmaßnahmen handelt es sich ausschließlich um Instandhaltungsmaßnahmen. Die Erschließung des Gebäudes bleibt unverändert und somit unberührt.

Zu 5.: Weiteres Vorgehen

Nach dem Baubeschluss wird das Architekturbüro die weiteren Planungen fortsetzen und die erforderlichen Ausschreibungsverfahren werden eingeleitet. Nach Abschluss der Vergabeverfahren beginnen Mitte Juni die Bauarbeiten. Als Fertigstellungstermin ist das Ende der Herbstferien 2013 geplant.

II: Kosten/Folgekosten

Die Kosten für die Sanierungsmaßnahme betragen nach Kostenermittlung vom 11.01.13 insgesamt 1.376.000 € (siehe Anlage 3).

Die Baukosten (KG 200, 300, 400) belaufen sich auf 963.585 €.. Die Baunebenkosten (KG 700) betragen 192.717 €. Es entstehen jährliche Folgekosten in Höhe von 44.010 €

III: Mittelbereitstellung/Finanzierung

In dem Grundsatzbeschluss V/0697/2011/1. Erg. vom 14.12.2011 wurden für die Umsetzung des ersten Bauabschnittes Mittel in Höhe von 900.000,00 € bereitgestellt. Durch die Auflösung von Rückstellungen stehen für dringend notwendige Instandhaltungsmaßnahmen (Sanierung des Flachdaches einschließlich der Lichtbänder der großen Turnhalle und Sanierung des Kellermauerwerkes im Hauptgebäude) zusätzliche Mittel in Höhe von 476.000,00 € zur Verfügung.

I. V.
gez.
Reinkemeier
Stadtkämmerer

Anlagen:

Anlage 1.1-1.4:	Planungsunterlagen (Lageplan, Ansichten)
Anlage 2:	Checkliste zur Berücksichtigung der baubiologischen Kriterien
Anlage 3:	Kostenschätzung
Anlage 4:	Folgekostenberechnung