



Der Bürgermeister

Öffentliche Beschlussvorlage 165/2009

Dezernat II, gez. Backes

Federführung:

70 - Bauen und Umwelt

Datum:

15.06.2009

Produkt:

70.10 Zentrales Gebäudemanagement

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	17.06.2009	Vorberatung
Hauptausschuss	18.06.2009	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	25.06.2009	Entscheidung

Konjunkturpaket II - Maßnahmen

Beschlussvorschlag 1 (Bildungsinfrastruktur, Anträge Dritter)

Es wird beschlossen sowohl für eigene Maßnahmen wie auch bei einer Bewertung von Anträgen Dritter nachstehende Kriterien anzuwenden:

1. Es werden nur Maßnahmen gefördert, die überwiegend der Einsparung von Energie dienen.
2. Es werden nur Maßnahmen gefördert, die eine Sanierung des gesamten Gebäudes oder abgeschlossener Gebäudeteile beinhalten.
3. Der Standard der ENEV 2009 muss für das Gebäude insgesamt oder den Gebäudeteil insgesamt erreicht werden (Nachweis über bedarfsorientierten Energiepass).

Soweit die Kriterien erfüllt werden, ist als Verteilungsschlüssel zur Berechnung eines Anteils an den Mitteln des Konjunkturpaketes die in der offiziellen Schülerstatistik festgesetzte Schülerzahl zum Stichtag 15.10.2007 zu Grunde zu legen (analoge Anwendung des § 4 Abs. 1 InvföG NRW).

Sofern der vorliegende Antrag des Bischöflichen Generalvikariats für das Pius Gymnasium nach Prüfung der noch vorzulegenden weiteren Unterlagen (Berechnung ENEV 2009) die oben beschriebenen Voraussetzungen erfüllen, sollte wird gleichzeitig beschlossen, der Leistung von außerplanmäßigen Aufwendungen/Auszahlungen in Höhe von 341.000 EUR gemäß § 6 des Investitionsförderungsgesetzes NRW im Haushaltsjahr 2009 zuzustimmen. Die Deckung erfolgt durch eine entsprechende zweckgebundene Zuweisung aus dem Konjunkturpaket II.

Beschlussvorschlag 2 (Bildungsinfrastruktur, Projekte Stadt Coesfeld, s. Anlage 4)

Es wird beschlossen, die für die **Theodor-Heuss-Realschule (Alt- u. Anbau)** vorgestellten energetischen Sanierungsmaßnahmen sowie begleitende Unterhaltungsmaßnahmen durchzuführen.

- | | |
|--|-------------|
| ➤ Energetische Gebäudesanierung (Standard ENEV 2009) | 964.000 € |
| ➤ Begleitende Unterhaltungsmaßnahmen | 396.000 € |
| ➤ Summe | 1.360.000 € |

Beschlussvorschlag 3 (Bildungsinfrastruktur, Projekte Stadt Coesfeld, s. Anlage 4)

Es wird beschlossen, die für die **Lambertschule (Schulgebäude, Pavillon-Gebäude u. Turnhalle)** vorgestellten energetischen Sanierungsmaßnahmen sowie begleitende Unterhaltungsmaßnahmen durchzuführen.

➤ Energetische Gebäudesanierung (Standard ENEV 2009)	689.500 €
➤ Begleitende Unterhaltungsmaßnahmen	12.500 €
➤ Summe	702.000 €

Beschlussvorschlag 4 (Bildungsinfrastruktur, Projekte Stadt Coesfeld, s. Anlage 4)

Es wird beschlossen, die für die **Laurentiuschule (Turnhalle)** vorgestellten energetischen Sanierungsmaßnahmen sowie begleitende Unterhaltungsmaßnahmen durchzuführen.

➤ Energetische Gebäudesanierung (Standard ENEV 2009)	135.000 €
➤ Begleitende Unterhaltungsmaßnahmen	99.000 €
➤ Summe	234.000 €

Beschlussvorschlag 5 (Bildungsinfrastruktur, Projekte Stadt Coesfeld, s. Anlage 4)

Es wird beschlossen, die für die **Kreuzschule (Toilettentrakt u. Turnhalle)** vorgestellten energetischen Sanierungsmaßnahmen sowie begleitende Unterhaltungsmaßnahmen durchzuführen.

➤ Energetische Gebäudesanierung (Standard ENEV 2009)	626.000 €
➤ Begleitende Unterhaltungsmaßnahmen	291.000 €
➤ Summe	917.000 €

Mit der Sanierung des Toilettentrakts darf erst begonnen werden, wenn sichergestellt ist, dass die Martin-Luther-Schule aus dem Landesprogramm „Investitionspakt 2009“ gefördert wird.

Beschlussvorschlag 6 (Bildungsinfrastruktur, Projekte Stadt Coesfeld, Vorbehaltsbeschluss)

Es wird beschlossen, die für die **Martin-Luther-Schule** vorgestellten energetischen Sanierungsmaßnahmen dann durchzuführen, wenn eine Förderung aus dem Landesprogramm „Investitionspakt 2009“ nicht möglich sein sollte. In diesem Fall ist die Sanierung des Toilettentrakts der Kreuzschule zurückzustellen.

➤ Energetische Gebäudesanierung (Standard ENEV 2009)	257.000 €
--	-----------

Beschlussvorschlag 7 (Bildungsinfrastruktur, Projekte Stadt Coesfeld)

Gleichzeitig wird beschlossen, der Leistung von überplanmäßigen Aufwendungen/Auszahlungen in Höhe von 3.213.000 EUR gemäß § 6 des Investitionsförderungsgesetzes NRW im Haushaltsjahr 2009 zuzustimmen. Die Deckung erfolgt durch eine entsprechende zweckgebundene Zuweisung aus dem Konjunkturpaket II.

Beschlussvorschlag 8 (Infrastruktur)

Es wird beschlossen, die für das Gebäude **ehemaliges Kloster „Unserer Lieben Frau“** (Verwaltungsgebäude -ULF-) energetischen Sanierungsmaßnahmen sowie begleitende Unterhaltungsmaßnahmen durchzuführen.

a. Energetische Gebäudesanierung	1.000.000 €
b. Begleitende Unterhaltungsmaßnahmen	388.000 €
c. Summe	1.388.000 €

Gleichzeitig wird beschlossen, der Leistung von überplanmäßigen Aufwendungen/Auszahlungen in Höhe von 1.388.307 EUR gemäß § 6 des Investitionsförderungsgesetzes NRW im Haushaltsjahr 2009 zuzustimmen. Die Deckung erfolgt durch eine entsprechende zweckgebundene Zuweisung aus dem Konjunkturpaket II.

Beschlussvorschlag 9 (Infrastruktur)

Es wird beschlossen, **Wirtschaftswege** auf einer Länge von ca. 3 km neu zu asphaltieren. Die Kosten für diese Maßnahme werden sich auf ca. 100.000 € belaufen.

Gleichzeitig wird beschlossen, der Leistung von überplanmäßigen Auszahlungen in Höhe von 100.000 EUR gemäß § 6 des Investitionsförderungsgesetzes NRW im Haushaltsjahr 2009 zuzustimmen. Die Deckung erfolgt durch eine entsprechende zweckgebundene Zuweisung aus dem Konjunkturpaket II.

Sachverhalt:

Zu Beschlussvorschlag 1: Kriterien und Maßnahmen Dritter

Alle einschlägigen Empfehlungen zur Sanierung von Schulen und anderen sozial genutzten Gebäuden gehen dahin, dass vorzugsweise Maßnahmenbündel aus Fassadendämmung, Herstellung der Luftdichtigkeit der Außenhülle, angepasste Lüftungstechnik sowie angepasste Heizungs- und Beleuchtungstechnik realisiert werden sollten. Isolierte Einzelmaßnahmen können zu gravierenden bauphysikalischen Problemen führen, wenn sie nicht in eine Gesamtbetrachtung des Gebäudes einbezogen werden (Schimmelpilzbefall an Stahlbetonbauteilen bei Einbau neuer Fenster, deutlich verschlechterte Raumluftqualität in Unterrichtsräumen bei Abdichtung aller Anschlüsse u. zusätzlicher Isolierung ohne ausreichende kontrollierte Belüftung).

Viele kleine Maßnahmen führen zu einem hohen Planungs- und Koordinierungsaufwand. Die möglichen Synergieeffekte werden nicht ausgenutzt. Dies widerspricht einer sparsamen und wirtschaftlichen Verwendung der Mittel.

Im Rahmen des Konjunkturpaketes bietet sich in besonderem Maße die Chance, ein sinnvolles Maßnahmenbündel an einem Gebäude zu realisieren. Damit wird das Ziel, eine nachhaltig nutzbare und auch künftig den Anforderungen entsprechende Bausubstanz zu realisieren erreicht. Mit Einzelmaßnahmen kann dieses Ziel nicht erreicht werden. Andererseits sind bei den üblichen Ansätzen für die Bauunterhaltung solche komplexen Maßnahmen nicht durchführbar. Daher soll die einmalige Chance des Konjunkturpaketes genutzt werden, ausschließlich komplexe Maßnahmenbündel umzusetzen.

Die Maßnahmen sollen nicht ein Nachholen bisher unterlassener Bauunterhaltung darstellen. Auch die Durchführung ohnehin erforderlicher Bauunterhaltungsmaßnahmen, die in den letzten Jahren nur wegen dem Mangel an finanziellen Mitteln ausgesetzt wurden, kann nicht Ziel des Paketes sein. Mit den Maßnahmen soll ein zusätzlicher, über die normale Bauunterhaltung deutlich hinausgehender Effekt erreicht werden.

Der Standard ENEC 2009 ist dadurch begründet, dass die Maßnahmen zwangsläufig nach Inkrafttreten der ENEC 2009 (01.10.2009) ausgeführt und fertig gestellt werden. Zentrales Anliegen der Bundesebene ist eine nachhaltige Verbesserung der Energiebilanz der geförderten Objekte und damit ein nachhaltiger Beitrag zum Klimaschutz. Aus Sicht der Stadt Coesfeld ist es daher nicht vertretbar, mit den zusätzlichen Bundesmitteln Maßnahmen zu realisieren, die im Jahr der Fertigstellung den dann aktuellen Vorgaben des Bundes zum Klimaschutz nicht entsprechen. Die Anforderung geht insoweit begründet über die Anforderungen des Landes NW hinaus.

Die vorliegenden Anträge verschiedener Träger andere Bildungseinrichtungen erfüllen nicht die hier vorgegebenen Kriterien. Es werden immer nur einzelne Gewerke (z.B. Dach oder Fenster) ausgetauscht / saniert (siehe Vorlage 061/2009). Ein ganzheitliches Konzept vergleichbar mit denen von der Stadt Coesfeld vorgeschlagenen Projekten lag bisher nicht vor. Die bisher

eingereichten Anträge erfüllen nicht die im Beschlussvorschlag 1 genannten Kriterien:

Piusgymnasium Erneuerung der Fensteranlagen an den Bauteilen Nord- und Mittelflügel	200.000 €
Piusgymnasium Sanierung Duschen und Umkleiden in der Sporthalle	250.000 €
Liebfrauen- Berufskolleg Erneuerung der Beleuchtungsanlage im „Neubau“	170.000 €
Familienbildungsstätte Coesfeld Fenstersanierung	139.000 €
Kindergarten Unserer Lieben Frau Dachsanie rung (überarbeiteter Antrag vom 05.06.2009)	200.000 €
Montessorigrundschule Küchenausstattung (Antrag vom 13.05.2009)	k.A.

Mit Schreiben vom 22.05.2009 wurden die Träger über die Sachlage und die Kriterien informiert, die der Rat auf der Basis des Beschlusses vom 26.03.2009 zur Grundlage einer Förderung gemacht hat. Die Kriterien wurden begründet. Den Antragstellern wurde verdeutlicht, dass die Verwaltung beabsichtigt, dem Rat auch bei einer Änderung der bisherigen gesetzlichen Grundlage durch Anpassung des § 104 b GG die Beibehaltung der beschlossenen Kriterien vorzuschlagen. Die Träger wurden aufgefordert, gegebenenfalls überarbeitete Anträge vorzulegen, die den Kriterien entsprechen.

Das Bischöfliche Generalvikariat in Münster hat für einen Teilbereich des St. Pius- Gymnasiums einen überarbeiteten Antrag vorgelegt (Anlage 1). Es ist eine umfangreiche Sanierungsmaßnahme eines Gebäudeteils vorgesehen. Die Unterlagen lassen erwarten, dass die Maßnahme die Kriterien erfüllt. Der rechnerische Nachweis wird noch vorgelegt.

Soweit der Antrag die Kriterien erfüllt, wird seitens des Landes als sachgerechter Verteilungsschlüssel zur Berechnung eines Anteils Dritter an den Fördermitteln die analoge Anwendung (Grundlage Schülerzahl) der Regelung des § 4 Abs. 1 InvföG NRW empfohlen. Der ausgewiesene Betrag ergibt sich nach Abzug des Aufwands für die Projekte der Stadt Coesfeld von der Gesamtsumme der Fördermittel i.H.v. rd. 3.554.000 €. Die Anwendung des vorgeschlagenen Rechenweges ergibt, unter Abzug eines Eigenanteils (12,5 %) im Falle des St. Pius Gymnasiums einen Betrag i.H.v. 341.000 €.

Zu Beschlussvorschlag 2:

Theodor-Heuss-Realschule (Alt- und Anbau)

Auf der Grundlage des Ratsbeschlusses vom 26.03.2009 wurde das Gebäude einer eingehenden weiteren Untersuchung zum Zwecke der Durchführung einer energetischen Gesamtanierung sowie Umsetzung einhergehender oder begleitender Maßnahmen unterzogen. In der Untersuchung war natürlich die bereits aufgestellte Planung zur Einrichtung von Ganztagesbereichen für die Umstellung auf den gebundenen Ganztagesbetrieb ab dem Schuljahr 2010/2011 zu berücksichtigen.

Unter Beteiligung der Schulleitung und von Vertretern der verschiedenen Schulgremien wurde durch das Architekturbüro Bock und Partner, Coesfeld, ein umfassendes Konzept für die Einrichtung der Ganztagesbereiche entwickelt (Anlage 2). Die Umsetzung dieses Konzeptes ist nicht Bestandteil des Konjunkturpaketes II. Es waren hier jedoch in vielen Bereichen Berührungspunkte zwischen der energetischen Sanierung, begleitenden Bauunterhaltungsmaßnahmen und dem Umbau zur Gebundenen Ganztageschule zu berücksichtigen. Die aktuelle Planung wird ergänzend zu den Maßnahmen des

Konjunkturpaketes durch den Architekten in der Sitzung des Fachausschusses Umwelt, Planen, Bauen vorgestellt.

Die Erstellung des bedarfsorientierten Energieausweises hat gezeigt, dass mit einem definierten Maßnahmenkatalog mit angemessenem Aufwand das Gebäude gem. den Vorgaben der Energieeinsparverordnung (ENEV) 2009 zu erreichen ist.

In der nachstehenden Tabelle sind die Rechenergebnisse kurz zusammengefasst:

Schulgebäude	Ist-Zustand	Zustand saniert	Reduzierung in %
Primärenergiebedarf (KWH/(m ² a))	556,9	174,2	69
Endenergiebedarf (KWH/(m ² a))	563,5	177,5	69
CO ₂ -Emission (kg/m ² a)	225,4	71	69

Anmerkung: Als Primärenergie bezeichnet man die Energie, die mit den natürlich vorkommenden Energieformen oder Energiequellen zur Verfügung steht, etwa als fossile Energie, regenerative Energie oder Kernenergie. Im Gegensatz dazu spricht man von Sekundärenergie oder sekundären Energieträgern, wenn diese erst durch einen (mit Verlust behafteten) Umwandlungsprozess aus der Primärenergie gewandelt werden. Die nach evtl. Umwandlungs- oder Übertragungsverlusten vom Verbraucher nutzbare Energiemenge bezeichnet man schließlich als Endenergie. Durch die Anwendung von Endenergie gewinnt der Verbraucher Nutzenergie zur Befriedigung seiner Bedürfnisse (Wärme, Kälte od. Licht).

Bei den benannten Reduzierungsraten handelt es sich um die Ergebnisse theoretischer Berechnungen. Die Transmissionswerte der Bauteile werden im Berechnungsverfahren im ursprünglichen und sanierten Zustand verglichen. Zusammengeführt in einer Gesamtbetrachtung unter Berücksichtigung weiterer Vorgaben zu z.B. Zonenbildung bei nutzungsgleichen Räumen, vorgegebenen Raumtemperaturen je Raumtyp, benannten Referenzgebäuden und vielen anderen Aspekten ergeben sich zwei Rechenwerte, deren Differenz oben ausgewiesen wurde. Eine Prognose zu real zu erwartenden Einsparungen in Euro oder KWH auf Basis des aktuellen Energieverbrauchs ist so nicht unmittelbar möglich. Nach Auskunft des Ingenieurbüros ist aber zu erwarten, dass sich die tatsächlichen Einsparungen den Prozentwerten annähern werden.

Der Maßnahmenkatalog zur energetischen Sanierung umfasst folgende Bestandteile:

- Der gesamte Altbau wird mit einer Wärmedämmfassade versehen.
- Der Anbau (Holtwicker Str.) erhält eine neue gedämmte Klinkerfassade (Wärmedämmverbundsystem mit Riemchen).
- Die noch vorhandenen alten Stahlrahmenfenster werden ausgetauscht.
- Die Decken oberhalb des 1. / 2. OG und die Decken zu Kellerbereichen werden gedämmt.
- Schließen von Heizungs-nischen in Fluren, Reduzierung der Heizkörper.
- Installation von dezentralen Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung in Unterrichtsräumen.
- Installation neuer Beleuchtungstechnik in noch nicht in diesem Gewerk überarbeiteten Räumen.
- Montage einer neuen Beschattungsanlage (Süd-Ost u. Süd-West-Front).
- Installation von wassersparender Sanitärtechnik bei Überarbeitung der WC-Anlagen (s.u.)

Hierzu begleitend ist die Ausführung folgender Bauunterhaltungsmaßnahmen notwendig:

- Sanierung der WC-Anlagen.
- Überarbeitung der Eingangshalle und Flurbereiche (nach dem Schließen v. Heizungs-nischen Anstrich der Wandflächen, Einbau einer abgehängten Rasterdecke > Raumakustik > Halle u. Flur dienen zukünftig im Ganztagesbetrieb noch intensiver als Aufenthaltsbereich, Überarbeitung v. Bodenbelägen soweit erforderlich, Austausch Garderobenleisten).
- Umsetzung noch offener Maßnahmen des Brandschutzkonzeptes.
- Sonstige kleinere Anpassungs- u. Renovierungsarbeiten

Zum genaueren Umfang der hier benannten Teilmaßnahmen sowie zu den Gestaltungsideen für eine neue Fassade des Gebäudes wird der Architekt in der Sitzung des Fachausschusses einen

Überblick gegeben.

Zu Beschlussvorschlag 3

Lambertischule (Schulgebäude, Pavillon-Gebäude u. Turnhalle)

Auch hier hat die Erstellung des bedarfsorientierten Energieausweises gezeigt, dass die hoch angesetzten Vorgaben der ENEC 2009 bei entsprechenden Maßnahmen eingehalten werden können. Voraussetzung ist hier allerdings, dass neben den Maßnahmen zur Gebäudedämmung die Wärmeenergie zukünftig aus regenerativen Energieträgern erzeugt wird. Dies erfordert einen Austausch des Kesselsystems.

Auf Grund der Gegebenheiten im Schulgebäude wurden die Varianten Pellet- und Hackschnitzelanlage untersucht. Ausreichend große Lagermöglichkeiten für die Brennstoffe können ohne spürbaren Flächenverlust für den Schulbetrieb im Kellergeschoss geschaffen werden. Die vorhandenen Kessel sind 17 Jahre alt und haben somit in Kürze das Ende ihrer wirtschaftlichen Nutzungsdauer erreicht. Es ist daran gedacht einen Gaskessel für besondere Auslastungsgrade (Spitzenlast bei extremer Kälte) zu belassen um auf diesem Wege die Möglichkeit zu bekommen, die neue Anlage auch wegen des erheblich abgesenkten Wärmebedarfs nach Dämmung des Gebäudes, kleiner dimensionieren zu können.

Die Kesselanlage der Turnhalle hat ihre wirtschaftliche Nutzungsdauer bereits überschritten. Die ermittelten Abgaswerte bedingen einen kurzfristigen Austausch. Da bereits das Pavillon-Gebäude über eine im Erdreich verlegte Leitung an die Heizungsanlage des Hauptgebäudes angebunden ist, soll auf den Austausch der Anlage in der Turnhalle verzichtet werden und stattdessen auch hier ein Anschluss an die dann neue Anlage im Hauptgebäude erfolgen.

Die Fassade des im Jahre 1949 errichteten Hauptgebäudes der Lambertischule darf bei einer Sanierung in Ihrem Erscheinungsbild nicht verändert werden, da sie durch die hochwertige Verblendung aus für das Münsterland typischem roten Verblendstein und Sandsteingewände einem hohen gestalterischen Anspruch gerecht wird. Die Fassade ist als erhaltenswert einzustufen, da das Gebäude durch seine Lage am Schützenring und der Nähe zur Promenade das Ortsbild und den Charakter des Stadtrings prägt.

Die Anbringung eines Wärmedämmverbundsystems mit einer Putz-Oberfläche scheidet damit aus. Da in einem großen Teil eine ausreichend breite Luftschicht hinter der Fassade vorhanden ist, ist hier der Einsatz des sog. Einblasverfahrens geplant. Über zahlreiche kleine Öffnungen in der Klinkerfassade wird mit hohem Luftdruck ein Dämmstoff in den Hohlraum (7,5 cm) gepresst. Hier können verschiedene Dämmstoffe zum Einsatz kommen (Cellulose, Perlite, Steinwolle).

Auf eine kontrollierte Be- und Entlüftung der Klassenräume wird an diesem Objekt verzichtet. Da insbesondere die Hülle im Bereich der Unterrichtsräume weder in der Außenfassade noch bei den Fensteranschlüssen verändert wird, ist nicht zu erwarten, dass bauphysikalische Probleme auftreten werden. Die Erhaltung der Raumluftqualität wird auch weiterhin durch eine Fensterlüftung sichergestellt. Bei Gebäuden ohne Lüftungsanlage wird bei den Berechnungen zum bedarfsorientierten Energieausweis grundsätzlich die Fensterlüftung unterstellt, so dass dieser Umstand in dem nachstehenden Zahlenwerk bereits berücksichtigt ist.

Die weiteren Hintergründe und Details der energetischen Sanierung werden in der Sitzung des Fachausschusses Umwelt, Planen, Bauen durch das Architekturbüro Thume, Coesfeld, vorgestellt und erläutert.

Ergebnisse des Energieausweises:

Schulgebäude	Ist-Zustand	Zustand saniert	Reduzierung in %
Primärenergiebedarf (KWH/(m ² a))	498,9	104,1	79
Endenergiebedarf (KWH/(m ² a))	483,3	395,0	18
CO ₂ -Emission (kg/m ² a)	193,3	19,8	90

Pavillon	Ist-Zustand	Zustand saniert	Reduzierung in %
----------	-------------	-----------------	------------------

Primärenergiebedarf (KWH/(m ² a))	774,3	106,2	86
Endenergiebedarf (KWH/(m ² a))	746,7	349,6	53
CO ₂ -Emission (kg/m ² a)	298,7	17,5	94

Turnhalle	Ist-Zustand	Zustand saniert	Reduzierung in %
Primärenergiebedarf (KWH/(m ² a))	609,8	148,2	76
Endenergiebedarf (KWH/(m ² a))	596,4	489,1	18
CO ₂ -Emission (kg/m ² a)	238,6	24,4	90

Maßnahmenkatalog energetische Sanierung und begleitende Bauunterhaltungsmaßnahmen (BU):

Schulgebäude

- Wärmedämmung hinter der Fassade, Einblasverfahren (ohne Klassenbereiche Ostseite)
- Austausch noch vorhandener Fenster mit Einfachverglasung
- Austausch der alten Außentüren
- Dämmung der Dachschrägen, soweit noch nicht erfolgt
- Sanierung und Dämmung der Dachgauben
- Dämmung von Kellerwänden zu beheizten Bereichen
- Austausch der Kesselanlage (Pelletheizung) für Hauptgebäude, Pavillon u. Turnhalle mit Installation einer Gebäudeleittechnik

Pavillon-Gebäude

- Wärmedämmung der Fassade (Wärmedämmverbundsystem u. tlw. neue Verblendung mit Dämmung)
- Wärmedämmung auf der Decke zum ungenutzten Dachraum
- Austausch alter Alu- u. Kunststofffenster

Turnhalle

- Wärmedämmung der Fassade (Wärmedämmverbundsystem u. tlw. neue Verblendung mit Dämmung)
- Austausch der Fensteranlage
- Wärmedämmung in der Hallendecke
- Schaffung eines zweiten Fluchtweges (BU)

Zu Beschlussvorschlag 4

Laurentiusschule (Altbau mit Verbindungsgang u. Turnhalle)

Eine genaue Untersuchung der vorhandenen Bausubstanz im Hinblick auf eine umfassende energetische Sanierung des Schulgebäudes hat gezeigt, dass die Kosten in diesem Falle wegen der auftretenden konstruktiven und haustechnischen Probleme im Vergleich zur Lambertischule deutlich höher liegen (im Vergleich: Lambertischule Hauptgebäude u. Pavillon = 486.000 € <> Laurentiusschule Altbau mit Verbindungsgang = 610.000 €). Eine Deckung des Aufwandes aus den Finanzmitteln des Konjunkturpaketes ist hier nur zu einem Teil zu bewerkstelligen.

Der Grund für die starke Differenz in den Aufwendungen ist im Wesentlichen durch zwei Aspekte bedingt. Zum einen macht sich das andersartige System zur Dämmung der Außenwände hier deutlich bemerkbar. Das an der Lambertischule gewählte Einblasverfahren ist an der Laurentiusschule nicht anwendbar, da es sich hier um eine Putzfassade handelt. Die Differenz beträgt hier 65,00 €/m².

Zum anderen werden durch die umfassende Isolierung der Außenfassade heute vorhandene Fugenundichtigkeiten an den Fensteranlagen verschlossen. Es wird im Bereich der Fassade eine absolute Dichtigkeit erreicht. Anders als an der Lambertischule wird es ohne weitergehende Maßnahmen wahrscheinlich zu bauphysikalischen Problemen und einer deutlichen Verschlechterung der Raumluftqualität kommen, wenn hier nicht mechanisch gelüftet wird. Bei den o.a. Baukosten ist daher für die Laurentiusschule in den Unterrichtsbereichen eine Lüftungsanlage berücksichtigt worden.

Im Bereich der Turnhalle stellen sich diese Probleme nicht, da bereits eine Lüftungsanlage vorhanden ist. Auch wäre hier wegen des großen Raumvolumens bei vergleichbarer Anzahl der Nutzer eine Fensterlüftung akzeptabel.
Die Vorgaben der ENEC 2009 werden mit dem nachstehenden Maßnahmenpaket für den Gebäudeteil Turnhalle eingehalten.

Maßnahmenkatalog energetische Sanierung und begleitende Bauunterhaltungsmaßnahmen (BU):

Turnhalle

- Wärmedämmung der Fassade (Wärmedämmverbundsystem u. tlw. neue Verblendung mit Dämmung)
- Austausch von alten Kunststofffenstern
- Wärmedämmung im Dach der Turnhalle
- Austausch der Beleuchtungsanlage
- Ausstattung der Dusch – u. Sanitärbereiche mit wassersparender Installationstechnik
- Sanierung der Hallendecke (BU)
- Einrichtung eines zweiten Rettungsweges (BU)
- Sanierung und Umgestaltung der Sanitär - u. Umkleidebereiche (BU) s. Anlage 3

Ergebnisse des Energieausweises:

Die Ergebnisse liegen in der oben dargestellten Form erst am 16.06.2009 vor. Diese werden dann noch als Tischvorlage in die Sitzung des Fachausschusses Umwelt, Planen, Bauen am 17.06.09 gegeben.

Die weiteren Hintergründe und Details der energetischen Sanierung werden in der Sitzung des Fachausschusses durch das Architekturbüro Thume, Coesfeld, vorgestellt und erläutert.

Zu Beschlussvorschlag 5

Kreuzschule (Altbau, Toilettentrakt und Turnhalle)

An der Kreuzschule wurden der 3-geschossige Altbau, der Toilettentrakt und die Turnhalle im Hinblick auf eine energetische Sanierung eingehend untersucht.

Die Berechnungen zum Energieausweis zeigen auch hier, dass es möglich ist mit einem bestimmten Paket an Sanierungsmaßnahmen die Vorgaben der ENEC 2009 einzuhalten. Im Zuge der Vorplanung musste aber auch hier festgestellt werden, dass das Gesamtpaket nicht zu finanzieren ist.

Die Baukostenschätzung beziffert den Gesamtaufwand mit rd. 1,8 Mio. Euro, hiervon entfallen auf den 3-geschossigen Altbau rd. 900.000 €. Für die Turnhalle sind ca. 640.000 € und für den Toilettentrakt rd. 270.000 € in Ansatz zu bringen.

Vorgeschlagen wird daher die Überarbeitung Turnhalle sowie des Verbindungsganges mit dem Toilettentrakt. Hier wird eine umfassende energetische Sanierung mit dringend erforderlichen Bauunterhaltungsmaßnahmen im größeren Rahmen verbunden. Die Sanierung insbesondere der WC-Bereiche ist in den nächsten Jahren dringend erforderlich.

Auch wenn die Finanzierung derzeit aus dem Konjunkturpaket nicht erreicht werden kann, wurde auch die Vorplanung für den 3-geschossigen Bauteil zum Abschluss gebracht.

Das umfangreiche Sanierungspaket mit einem völlig veränderten Fassadenaufbau und somit auch einem neuen Erscheinungsbild der Kreuzschule wird das Architekturbüro Evers, Coesfeld, in der Sitzung des Fachausschusses vorstellen.

Ergebnisse des Energieausweises:

Die Ergebnisse liegen in der oben dargestellten Form erst am 16.06.2009 vor. Diese werden dann noch als Tischvorlage in die Sitzung des Fachausschusses Umwelt, Planen, Bauen am 17.06.09 gegeben.

Maßnahmenkatalog energetische Sanierung und begleitende Bauunterhaltungsmaßnahmen (BU):

Turnhalle

- Aufbau einer neuen und wärmegeprägten Fassade (Vorhangfassade „TRESPA“)
- Aufbau einer neuen Fensterfront mit Prallschutz (Nordseite) sowie Austausch aller übrigen Fenster
- Tlw. Rückbau des vorhandenen geneigten Daches (über Umkleide u. Geräteraum, wegen Problemen mit den Anschlüssen bei nachträglicher Dämmung und zur Erzielung einer natürlichen Belüftung der WC Bereiche sinnvoll) und Aufbau eines Foliendaches mit Gefälledämmung
- Einbau einer Deckenstrahlheizung
- Austausch der Beleuchtungsanlage
- Ausstattung der Dusch – u. Sanitärbereiche mit wassersparender Installationstechnik
- Austausch der Türanlagen (BU)
- Sanierung der Hallendecke (BU)
- Sanierung der Dusch,- Sanitär- u. Umkleidebereiche

Toilettentrakt

- Aufbau einer neuen und wärmegeprägten Fassade (Vorhangfassade „TRESPA“)
- Rückbau des vorhandenen geneigten Daches und Aufbau eines Foliendaches mit Gefälledämmung
- Sanierung der Dusch,- Sanitär- u. Umkleidebereiche (BU) u. Ausstattung mit wassersparender Installationstechnik

Es wird aber darauf hingewiesen, dass die energetische Sanierung des 3- geschossigen Altbaus in den nächsten 3 bis 5 Jahren dringend erforderlich ist, da die Fensteranlagen in diesem Zeitraum aus bautechnischen Gründen ausgetauscht werden müssen. Die Maßnahme muss daher als weitere größere Sanierungsmaßnahme in die mittelfristige Planung eingestellt werden. Eine Finanzierung aus laufender Bauunterhaltung ist nicht möglich. Es ist alternativ über eine Finanzierung aus Mitteln der Schulpauschale oder als investive Maßnahme nachzudenken.

Es wird daher zurzeit untersucht (Wirtschaftlichkeitsberechnung), ob es machbar wäre, die Sanierung dieses Bereiches unter Inanspruchnahme KfW-Kredites (Programm „energetische Sanierung in öffentlichen Gebäuden“) und eines zusätzlich erforderlichen Kommunalkredites umzusetzen. Ein Nachweis der Wirtschaftlichkeit ist in Bearbeitung. Es ist zu prüfen, ob die zu erwartenden Zinsbelastungen von ca. 423.000 € (Laufzeit 20 Jahre) bzw. 612.000 € (Laufzeit 30 Jahre) und die zusätzlichen Betriebskosten durch die Lüftungsanlage bei steigenden Energiepreisen durch Einsparungen und durch eine Reduzierung des Unterhaltungsaufwands (Fenster austausch) gedeckt werden können.

Zu Beschlussvorschlag 6 Martin-Luther-Grundschule

Bereits im Beschluss vom 26.03.2009 wurde festgelegt, dass die Martin-Luther-Grundschule dann aus Mitteln des Konjunkturpakets saniert werden soll, wenn der Antrag auf Mittel aus dem Programm Investitionspakt 2009 nicht erfolgreich sein würde. Der Antrag zur Förderung aus diesem Programm wurde gestellt. Die Gesamtkosten haben sich gegenüber der damaligen Kostenschätzung auf 257.000 € erhöht. Maßgeblich sind hier vor allem die zusätzlichen Maßnahmen, die zur Verbesserung vom bisher angesetzten Standard ENEC 2007 auf den Standard ENEC 2009 erforderlich sind.

Eine Entscheidung über die Förderung wird in den nächsten Wochen erwartet. Sollte die Maßnahme nicht gefördert werden und aus Mitteln des Konjunkturpakets II finanziert werden müssen, muss eine andere Maßnahme zurückgestellt werden. Es wird vorgeschlagen, dann zunächst auf den Zwischentrakt und die Toilettenanlage Kreuzschule zu verzichten und diese zusammen mit der Sanierung des 3-geschossigen Bauteils später durchzuführen.

weitere Erläuterungen zum Bereich Schulen

Heriburg-Gymnasium (Hauptgebäude u. Turnhalle)

Als weiteres optionales Projekt für die Verwendung der Mittel des Konjunkturpaketes wurde das Heriburg-Gymnasium untersucht. Der bedarfsorientierte Energieausweis zeigt, dass die Werte der ENEC 2009 grundsätzlich erreicht werden können. Der Aufwand ist allerdings extrem hoch. U.a. müsste die optisch und statisch völlig intakte Vorhangsfassade entfernt werden um den Baukörper von außen zu dämmen. Auch hier ist die Umstellung des Energieträgers für die Wärmeerzeugung auf einen regenerativen Energieträger Voraussetzung. Das Projekt ist somit insgesamt und auch in Teilen (Hauptgebäude oder Turnhalle) zu kostenintensiv und wird daher im Rahmen des Konjunkturpaketes keiner weiteren Betrachtung unterzogen.

Die Heizenergie-Kennwerte des Gebäudes bewegen sich seit einigen Jahren auf einem vertretbaren Niveau (vgl. auch Energiebericht 2007 S. 28). Eine aktuell vorgenommene Überprüfung der Verbräuche des Jahres 2008 zeigt eine erneute Reduzierung um 6,6 % im Vergleich zum Vorjahr, so dass hiermit erstmalig der AGES-Zielwert für diese Art von Bestandsgebäuden unterschritten werden konnte. Dieses wird durch den ebenfalls erstellten verbrauchsorientierten Energieausweis bestätigt, auch hier wird der Vergleichswert der Gebäudekategorie deutlich unterschritten.

Verbesserungen lassen sich hier noch durch einen Ersatz der Pavillons erreichen. Da Neubauten nicht Bestandteil des Konjunkturpakets sind und der Raumbedarf auch langfristig nicht nachgewiesen werden kann (durch Rückgang der Schülerzahlen wird es auch unter Berücksichtigung des Mehrbedarfs für Ganztagsbetreuung und bei Aufgabe angemieteter Räume ab ca. 2017/18 in den Objekten Schulzentrum und Heriburggymnasium zusammengenommen Raumüberhänge geben), ist die für Inanspruchnahme von Mitteln des Konjunkturpakets zwingend nachzuweisende Nachhaltigkeit einer Ersatzinvestition nicht gegeben. Auf die Thematik wird im Zusammenhang mit den festgestellten Feuchteschäden an einem der Pavillons (Schimmelpilzbildung) und dem hierzu erforderlichen Sanierungskonzept näher eingegangen.

Zu Beschlussvorschlag 7 Auszahlung der Mittel

Damit die Mittel aus dem Konjunkturpaket von der Kämmerei bereitgestellt werden können, ist der formulierte Beschluss zu fassen, Eine Änderung des Haushaltsplans ist nicht erforderlich. Einzahlungen und Auszahlungen decken sich.

Zu Beschlussvorschlag 8 Sanierungsmaßnahmen am Gebäude ehem. Kloster „Unserer Lieben Frau“

Die erneute Untersuchung des Gebäudes zu einer möglichen Verwendung von Fördermitteln aus dem Konjunkturpaket II hat nochmals bestätigt, dass ein umfassender und dringender Sanierungsbedarf am Objekt gegeben ist. Die zur Verfügung stehenden Mittel werden bei weitem nicht ausreichen, um den vorhandenen Sanierungs- und Instandhaltungsstau zu beseitigen. Es kann nun aber ein erster Schritt getan werden, dem in naher Zukunft weitere folgen müssen.

Um einen Gesamtüberblick über den in Zukunft entstehenden Mittelbedarf für weitere Sanierungsabschnitte, durchzuführende energetische Verbesserungen, die Nutzbarmachung von zwei Geschossen, die Beseitigung von Mängeln im bauordnungsrechtlichen Sinne (insbes. Brandschutz) sowie für eine deutliche Optimierung der Nutzungsstrukturen (Stadtverwaltung <-> Liebfrauenschule) zu erhalten, hat das Planungsbüro Wolters Partner, Coesfeld, eine umfassende Analyse durchgeführt. Die Kostenschätzung zu der Analyse schließt mit der Feststellung, dass für die vorgenannten Maßnahmen ein Mittelbedarf i.H.v. rd. 4,5 Mio. Euro besteht.

Folgende größere bauliche Veränderungen sind hierin enthalten:

- Überarbeitung der gesamten Gebäudehülle (u.a. Ausbesserung der Dachdeckung, Erneuerung v. Fallrohren, Austausch aller alten Fenster- u. Türanlagen, Abdichtung der Kellerwände, Fassadenanstrich, tlw. Ausbesserung der Putzflächen, Sanierung der Gauben, Dämmung der Kellerdecken und der DG-Decke usw.)

- Austausch der gesamten Heizungsinstallation inkl. Heizungsanlage
- Sanierung der gesamten elektrotechnischen Anlagen des Gebäudes
- Einbau eines weiteren Treppenhauses im Südflügel (erforderlicher Rettungsweg!)
- Erforderliche Umbaumaßnahmen zur Nutzbarmachung des Leerstandes und zur Verbesserung der Nutzerstruktur (Sockel-, Erd- 1. Ober- u. Dachgeschoss im Hauptflügel, sämtliche Geschosse im Südflügel, Dachgeschoss im Nordflügel)

Maßnahmen aus dem Konjunkturpaket II:

Eine energetische Sanierung des Gebäudes auf einen mit den oben beschriebenen Schulbaumaßnahmen vergleichbaren Standard ist, da die denkmalgeschützte Fassade nicht verändert werden darf, nur mit immensem Aufwand (u.a. Innendämmung und damit Beeinträchtigung aller auch bereits sanierter Räume) zu bewerkstelligen. Es ist jedoch auch nicht erforderlich, Maßnahmen in diesem Umfang durchzuführen, da die ENEC für denkmalgeschützte Gebäude umfangreiche Ausnahmeregelungen vorsieht. Bei einer Sanierung muss durch diese Maßnahmen eine deutlich verbrauchssenkende Wirkung erreicht werden. Leider können wegen der Vielzahl der vorhandenen Mängel nicht alle energetischen Maßnahmen berücksichtigt werden. Auch müssen einige dieser Maßnahmen zurückgestellt werden, da sie erst im Zusammenhang mit weiteren Sanierungsabschnitten sinnvoll durchführbar sind.

Mit den verfügbaren 1,38 Mio. Euro sollen folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

- | | |
|---|-----------|
| ➤ Anlegen einer Horizontalsperre im Sockelbereich,
Erneuerung des Sockelputzes | 133.000 € |
| ➤ Kelleraußenwände eindichten | 47.000 € |
| ➤ Austausch sämtlicher alter Tür- u. Fensteranlagen | 145.000 € |
| ➤ Dämmung der Kellerdecke u. der Decke über dem Dachgeschoss | 42.000 € |
| ➤ Austausch eines ersten Teilbereiches der elektrotechnischen Anlagen | 98.000 € |
| ➤ Austausch der gesamten Heizungsinstallation einschl. Kesselanlage | 560.000 € |

Hinzu kommen ein Zuschlag für Unvorhergesehenes sowie die Nebenkosten für Fachingenieure und den Architekten.

Einbau eines Treppenhauses im Südflügel:

Zur Erfüllung der brandschutztechnischen Auflagen ist nach dem vorliegenden Brandschutzkonzept der Einbau eines weiteren Treppenhauses im Südflügel des Gebäudes erforderlich. Bisher wurde von der Bauaufsicht unter dem Aspekt des Bestandsschutzes auf die Durchführung der Maßnahme verzichtet. Die Duldung des bisherigen Zustandes wurde unter folgenden Bedingungen im Rahmen des Bestandsschutzes gestattet:

Es finden keine weiteren Nutzungsänderungen statt.

Es findet keine grundlegende Sanierung des Gebäudes statt.

Beide Kriterien sind künftig nicht mehr gegeben. Im Rahmen des Konjunkturpakets wird ein erster Schritt zur Grundsanieung des Gebäudes vollzogen. Daher ist jetzt der Einbau des Treppenhauses zu fordern. Auch eine mögliche Umnutzung von Gebäudeteilen für die Fachhochschule wäre zu berücksichtigen.

Die Planung für das im Brandschutzkonzept vorgesehene Treppenhaus wurde konkretisiert. Es ist mit Baukosten von 220.000 € zzgl. 5-10 % Unvorhergesehenes zu rechnen. Zusätzlich muss 1 Büro des FB 51 verlagert werden.

Es handelt sich um eine Investitionsmaßnahme. Eine Reduzierung der vorgesehenen Maßnahmen aus dem Konjunkturpaket ist nicht sinnvoll, da das Maßnahmenbündel insgesamt umzusetzen ist. Eine Finanzierung ist außerhalb des Konjunkturpakets zu suchen. Die Maßnahme wird zum Haushalt 2010 angemeldet.

Mit den jetzt im Rahmen des Konjunkturpakets vorgesehenen Maßnahmen kann noch keine Verbesserung der Nutzungsstruktur erreicht werden. Auch sind über die Grundinstandsetzung hinaus keine Maßnahmen für die Fachhochschule enthalten. Mit einer Realisierung des Treppenhauses würde aber die Voraussetzung geschaffen, dass weitere heute nicht nutzbare Bereiche sinnvoll durch die Stadt oder die Schule genutzt werden können. Sowohl Stadt als auch Schule werden in die Lage versetzt, dann schrittweise die notwendigen Maßnahmen durchzuführen. Die Planungen des Büro Wolters Partner im Südflügel sind auf die Zielplanung

der Schule abgestimmt. Bei einem positiven Beschluss zur Verwendung der Mittel des Konjunkturpakets und Bereitstellung der Mittel für das Treppenhaus würde die Verwaltung weitere Verhandlung mit dem Schulträger zur Umsetzung der Maßnahmen im Südflügel aufnehmen.

Weitergehende Details zur Untersuchung, möglichen Abschnitten und zu den Veränderungen in der Struktur der Gebäudenutzung werden durch das Büro in der Sitzung des Fachausschusses Umwelt, Planen, Bauen vorgestellt und erläutert.

Zu Beschlussvorschlag 9:

Der Rat hat am 26.03.2009 beschlossen, aus dem Bereich „Infrastruktur“ 100.000 € für die Sanierung von Wirtschaftswegen zur Verfügung zu stellen. Die Maßnahmen sind bereits abgestimmt und ausgeschrieben. Auftrag und Realisierung erfolgen kurzfristig.

Geplant sind die Asphaltierungen zweier Teilstücke. In der Bauernschaft Stevede sollen ca. 1,5 KM ab der L 554 in Richtung Stevede 72 a überarbeitet werden und in der Bauernschaft Letter Berg ab der K 12/ Letter Berg 64 in Richtung Überführung B 474 soll ein Teilstück mit einer Länge von ca. 1,4 KM berücksichtigt werden.

Angesichts des Finanzbedarfs für das ULF Gebäude und der Dringlichkeit dieser Maßnahme können keine weiteren Mittel für den Wirtschaftswegebau bereitgestellt werden.