

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

**V/0783/2005**

Auskunft erteilt:

Herr Schäper

Ruf:

492 65 14

E-Mail:

SchaepJ@stadt-muenster.de

Datum:

28.09.2005

Betrifft

Neubau  
Zwischenbericht zur Realisierung des Freiherr-vom-Stein-Gymnasium  
Planungsfortschreibung zum Baubeschluss Freiherr-vom-Stein-Gymnasiums

Beratungsfolge

18.10.2005 Ausschuss für Umweltschutz und Bauwesen

Entscheidung

27.10.2005 Bezirksvertretung Münster-West

Anhörung

**Beschlussvorschlag:**

Sachentscheidung:

1. Der Zwischenbericht zum Stand des Neubaus des Freiherr-vom-Stein-Gymnasiums in Münster Gievenbeck wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Planungsfortschreibung gegenüber dem Baubeschluss und der damit verbundenen Änderung der Kosten wird zugestimmt.
3. Eine Entscheidung über die Realisierung der Überdachungen der Fahrradabstellplätze sowie eines Sportgeräte- und Gartengerätehauses wird bis zum Zeitpunkt der vollständigen Abrechnung des Projektes zurückgestellt.

**Begründung:**

**Zu 1.: Zwischenbericht zum Stand der Bauausführung des Neubaus des Freiherr-vom-Stein-Gymnasiums**

**1.1 Gebäudehülle**

Der Rohbau ist fertig gestellt seit Mai 2005.

Die Fassade und das Dach sind bis auf Restarbeiten fertig gestellt.

**1.2 Technische Gebäudeausrüstung**

Die Grobinstallation der Gewerke Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro sowie Gebäudeleittechnik sind in wesentlichen Teilen abgeschlossen.

### 1.3 Innenausbau

Die Estricharbeiten zur Aufnahme der Oberböden sind im 2. Obergeschoss begonnen und etwa zur Hälfte fertig gestellt.

Die Trockenbauarbeiten der leichten Trennwände und der abgehängten Decken in den Fluren, Klassen und Sonderräumen sind etwa zu einem Drittel fertig gestellt.

Die Schlosserarbeiten einschließlich sämtlicher Innentüren im Bereich der Fluchtwege sind zum großen Teil abgeschlossen.

Mit den Linoleumarbeiten, Betonwerksteinarbeiten und Fliesenarbeiten wird umgehend begonnen.

### 1.4 Freianlagen

Zum Stichtag 15. September 2005 ist etwa die Hälfte des Bauvolumens der Freianlagen erstellt. Für alle Freianlagenteile sind die Entwässerungsgrundleitungen verlegt.

Im Norden sind die Oberbauschichten für die Schulsportanlagen fertig gestellt. Es fehlen die Deckschichten, die aus Sicherheitsgründen erst im Sommer 2006 erstellt werden sollen. Auf der Ostseite sind die Arbeiten für die Boulderwand und der Einbau der Natursteinblöcke in der Böschung zur Kaserne in der Ausführung. Im Südteil ist die Stellplatzanlage mit der Busvorfahrt bis auf die Asphaltarbeiten fertig gestellt. In den übrigen Bereichen werden je nach Baufeldfreimachung sukzessive die Erd-, Entwässerungs- und Befestigungsarbeiten fortgesetzt.

Die Kunststoffrasenfläche am Arnheimweg ist bereits Anfang September 2005 in Betrieb genommen worden.

### 1.5 Kostenentwicklung

Mit der Vorlage V/0317/2004 hat der Rat im Rahmen des Baubeschlusses am 26.05.2004 zur Kenntnis genommen, dass im Planungsprozess Kosteneinsparungen gegenüber dem zu Beginn des Projektes veranschlagten Betrages von 2.104.000 € erzielt werden konnten. Die durch die Planungsbeteiligten zu diesem Zeitpunkt bereits eingesparten Mittel in Höhe von 2.104.000 € verbleiben im städtischen Haushalt und stehen für das Projekt nicht mehr zur Verfügung. Dies entspricht einer Einsparung von ca. 7 % der ursprünglich veranschlagten Summe. Der Haushaltsplan 2005 ist entsprechend angepasst worden. Die bereits mit Baubeschluss gegenüber dem ursprünglich veranschlagten Budget erzielten Einsparungen in Höhe von 2.104.000 € sind der Verbesserung des Haushaltes der Stadt zugeflossen, deshalb unabhängig von der derzeitigen in der Kostenübersicht ausgewiesenen Sicherheit im Projekt.

Nachdem ca. 90 % der Aufträge vergeben und teilweise auch schon ausgeführt sind, ist die Sicherheit im Projekt auf das ca. 2,5-fache herausgearbeitet worden. Zu beachten ist jedoch, dass zum jetzigen Zeitpunkt erst die Gebäudehülle und die Rohinstallationen der Technischen Gewerke ausgeführt ist und erst die Abrechnung aller beauftragten und ausgeführten Gewerke die Kostenfeststellung ergeben werden. Ein Sicherheitsbetrag in der Größenordnung von ca. 5 % ist nach dem derzeitigen Abrechnungsstand für die ordnungsgemäße Abwicklung des Projektes erforderlich. Über endgültige Minderkosten kann erst nach Vorlage der wesentlichen Schlussrechnungen, also voraussichtlich erst Mitte 2006 eine verbindliche Aussage getroffen werden.

Der aktuelle Stand der Kosten gegenüber dem Budget stellt sich wie folgt dar.

|  | Bezeichnung | Kostenanschlag | voraussichtliche | Differenz/Sicherheit |
|--|-------------|----------------|------------------|----------------------|
|--|-------------|----------------|------------------|----------------------|

|     |                    |               | Endsumme      |             |
|-----|--------------------|---------------|---------------|-------------|
|     |                    | €             | €             | €           |
| 100 | Grundstück         | 0,00          | 0,00          | 0,00        |
| 200 | Erschließung       | 250.000,00    | 160.108,69    | - 89.891,31 |
| 300 | Baukonstruktion    | 14.045.000,00 | 14.096.672,76 | 51.672,76   |
| 400 | Technische Anlagen | 3.645.000,00  | 2.989.814,41  | -655.185,59 |
| 500 | Außenanlagen       | 2.385.000,00  | 2.518.971,36  | 133.971,36  |
| 600 | Ausstattung        | 1.094.573,00  | 1.054.851,86  | -39.721,14  |
| 700 | Baunebenkosten     | 3.803.900,00  | 3.870.018,47  | 66.118,47   |
|     | Unvorhergesehenes  | 611.227,00    | 1.144.262,45  | 533.035,45  |
|     |                    |               |               |             |
|     | Gesamtsumme        | 25.834.700,00 | 25.834.700,00 | 0,00        |

Die aktuelle Kostenübersicht weist zurzeit (Stand September 2005) eine Sicherheit gegenüber dem Budget in Höhe von 1.144.262 € auf. Kosten für eine Realisierung einer Fahrradüberdachung sowie eines Sportgeräte- und eines Gartengerätehauses in Höhe von 250.000 € sind im Budget noch enthalten. Falls die Fahrradüberdachungen sowie die Gerätehäuser für Sport und Garten nicht realisiert werden, erhöht sich die Sicherheit gegenüber dem Budget um weitere 250.000 € auf 1.394.262 € (Stand September 2005).

#### 1.6 Stand der Vergaben und der noch offenen Ausschreibungen

90 % der zu vergebenen Gewerke sind beauftragt. Durch die kostenbewusste Planung und sehr wirtschaftliche Detaillierung konnte die Sicherheit in dem Projekt auf 1.144.262,45 € (Stand Sept. 2005) erhöht werden. Die Ausbaugewerke wie insbesondere Tischler-, Malerarbeiten, Beschilderung, Grundreinigung sowie die Einrichtung sind noch nicht beauftragt. Die Vergabeverfahren hierzu werden zurzeit vorbereitet.

#### 1.7 Beteiligung des Arbeitskreises

Mit Beginn der Planung wurde in Abstimmung mit der Politik der Arbeitskreis Freiherr-vom-Stein-Gymnasium gegründet, der sich wie folgt zusammensetzt:

Politik  
Verwaltung  
Bauausschuss Freiherr-vom-Stein-Gymnasium  
Bürgerschaftlicher Arbeitskreis Gievenbeck  
Planungsteam

Der Arbeitskreis tagt in regelmäßigen Abständen, begleitet die Baumaßnahme und ist bei allen wichtigen Entscheidungen eingebunden. Inhaltlich geht es um Informationen zum Planungsstand der Baumaßnahme, aber auch, um Problemfelder aufzuzeigen und um wichtige Entscheidungen zu treffen. Die letzte Sitzung am 04.07.2005 diente der Vorstellung des derzeitigen Projektstandes und insbesondere der Vorstellung der Freianlagenplanung auch hinsichtlich der Klärung zum Bau der Fahrradüberdachungen und der Gerätehäuser für Sport und Garten.

Bis zum Ende der Bauzeit wird die Verwaltung den politischen Arbeitskreis auch weiterhin bei wesentlichen Planungsentscheidungen in den Prozess einbinden.

#### 1.8 Beteiligung des Vergabeausschusses

Soweit es um Vergaben der Gewerke geht, einschl. der zu vergebenden Nachträge, wurden die entsprechenden Beschlüsse durch den Vergabeausschuss gefasst. Im Zuge dieser Sitzungen wurde auch das Thema „Rückstellungen“ in der Kostenübersicht diskutiert.

Die mit den Rückstellungen einhergehenden notwendigen Anpassungen wurden zum Anlass genommen, diese Gesamthematik mit dem Ausschuss für Umweltschutz und Bauwesen noch einmal abzustimmen. Der Vergabeausschuss hat darum gebeten, die entsprechende Vorlage an den Ausschuss für Umweltschutz und Bauwesen dem Vergabeausschuss zur Kenntnis zu geben.

Der Vergabeausschuss ist bzgl. der Abwicklung der Aufträge und Nachträge, die sich aus der baulichen Abwicklung des Auftrages ergeben, zu beteiligen. Dies wird nach heutigem Kenntnisstand insbesondere auf das Gewerk „Fassade“ zutreffen, wo zurzeit Nachträge vorliegen und eine entsprechende Rückstellung in der Kostenübersicht budgetiert ist.

## **Zu 2.: Planungsfortschreibung gegenüber dem Baubeschluss**

### **2.1 Gebäude**

#### **2.1.1 Verkleidung der Flurwandflächen**

In den Fluren und in den Klassenräumen war ursprünglich vorgesehen einen Teil der Wandflächen als Pinwände u. Präsentationsflächen für die Schule mit Teppich zu belegen. In den Fluren ist dies aus brandschutztechnischen Gründen wegen der erhöhten Brandlast nicht möglich. Die Verwaltung und der Architekt wurden verpflichtet die Planung dahingehend zu überarbeiten, Lösungen zu finden, die den Rahmen der Kostenberechnung für die ursprünglich vorgesehene Lösung nicht übersteigen. Architekt Kresing sicherte zu, kostenneutrale Alternativen zu entwickeln.

In der Kostenübersicht sind für das Gewerk „Tischler feste Einrichtungen“ 778.500 € und 151.465 € Rückstellung eingestellt worden. Die Rückstellung in Höhe von 151.465 € erklärt sich aus der Tatsache, dass der Wandbelag aus Teppich in den Fluren (bisher Gewerk „Bodenbelag/Estrich“) dort entfallen ist und zum Gewerk „Tischler feste Einrichtungen“ verlagert wurde.

Die Verwaltung geht davon aus, dass bis zur 44. KW ein Vorschlag zur veränderten Ausführung vorliegt.

#### **2.1.2 Akustikdecken in den Fluren Schulgebäude**

Die seinerzeit vorgenommene Rückstellung für die Änderung der Flurdecken (von Heraklithplatten auf eine Akustikdecke) in Höhe von 213.000 € hat sich nach Eingang der Angebote in dieser Höhe nicht bestätigt. Die Rückstellung in diesem Gewerk wurde deshalb von 213.000 € auf 45.000 reduziert.

#### **2.1.3 Flexible Küchenausgabe**

Ursprünglich war eine fest montierte Küchenausgabe im Speisesaal der Schule geplant. Zur flexibleren Nutzung, auch zu außerschulischen Zeiten und bei unabhängigen Veranstaltungen in der Aula ist eine mobile Küchenausgabe, die vom Speisesaal in das Foyer der Aula transportiert werden kann, sinnvoll.

Die Rückstellung in Höhe von 15.000 € ist nicht mehr erforderlich, da die geänderte Ausstattung im Budgetrahmen finanziert werden konnte.

#### **2.1.4 Prallschutzwände Sporthalle**

Ursprünglich war ein punktelastischer Prallschutz aus Filz vorgesehen. Bei weiteren Abstimmungsgesprächen, insbesondere mit dem Sportamt stellte sich heraus, dass eine flächenelastische Konstruktion für den Kraftabbau beim Aufprall geeigneter ist. Seitens des

Architekten wurde eine Verkleidung aus großformatigen Multiplex-Platten 1,20 x 2,40 m vorgeschlagen, die vom Vergabeausschuss am 22.06.2005 beschlossen wurde.

#### 2.1.5.1 Elektroarbeiten/Starkstrom

Für die Elektroarbeiten wurde eine Rückstellung von ca. 110.000 € eingestellt. Zum Zeitpunkt der Budgetierung und der Ausschreibung war die Detailplanung und Abstimmung hinsichtlich der gestalterischen und atmosphärischen Aspekte einer individuellen Beleuchtung dieser Sonderräume noch nicht definiert, sodass hierfür eine Rückstellung im Gewerk „Starkstrom“ eingestellt wurde. Etwa 15.000 € des verbleibenden Betrages sind für die Erweiterung der Telefonanlage vorgesehen. Eine Entscheidung über die Ausführung wird bis zur 44. KW vorliegen.

### 2.2 Freianlagen

Der beiliegende Plan Nr. 2.00 2 c (Anlage 1) mit Planstand vom 18.08.2005 stellt den aktuellen Stand der Planung der Freianlagen dar. Mehrere Änderungen gegenüber dem Planstand zum Baubeschluss sind wegen ihrer Relevanz hervorzuheben, alle Änderungen und Ergänzungen sind durch Einsparungen an anderer Stelle jedoch kostenneutral und können innerhalb der bestehenden Auftragssummen abgewickelt werden.

#### 2.2.1.1 Eingangsbereich

Der Schriftzug des Namens der Schule auf der Eingangsfläche ist noch als Platzhalter für die Anbringung an geeigneter Stelle zu verstehen.

Die Vegetationsflächen an der Dieckmannstraße werden podestartig ausgebildet um hohe Entsorgungskosten des Bodens einzusparen. Dadurch ergeben sich für die weiteren Nutzungen im Eingangsbereich sinnvolle Flächenzuschnitte, die soweit wie möglich mit Baumpflanzungen überstellt werden. Für die zu versetzende Buswartehalle ist noch keine abschließende Lösung gefunden worden. Die Sonnenuhr und die Darstellung des Planetensystems sind Detaillierungen der bisherigen Planung.

#### 2.2.2 Innenhof

Um den Solitär-Baum soll ein großvolumiges Betonelement mit Sitzangeboten etabliert werden.

#### 2.2.3 Parkplätze

Durch den neuen Flächenzuschnitt ergibt sich ein optimierter Bewegungsablauf auf dem Parkplatz an der Dieckmannstraße. Die Stellflächen werden durch Sandstrahlen des Asphalts markiert. außerdem wird an der Nordseite des Parkplatzes eine Abstellfläche für motorisierte Zweiräder ausgewiesen.

#### 2.2.4 Fahrradabstellplätze

Auch die Fahrradabstellplätze sind in ihrer Erreichbarkeit optimiert worden und erhalten einen Pflasterbelag. Die Absicht einer Überdachung ist zurückgestellt worden (s. u.).

#### 2.2.5 Pausenhof Ost

Die bisher geplante Terrasse wird auf das Niveau des angrenzenden Schulhofterrains abgesenkt.

#### 2.2.6 Schulsportflächen

Die Frage der Farbgestaltung der Kunststoffbeläge für die Kleinspielfelder Kurzstreckenlaufbahn und Anlaufbahn Weitsprunganlage ist noch unter gestalterischen, funktionalen, wirtschaftlichen und Nachhaltigkeitsgesichtspunkten zu konkretisieren. Kostenerhöhungen sind damit nicht verbunden. Eine Entscheidung hierzu fällt im Zusammenhang mit einer Bemusterung.

2.3 Zeitplanung der Baumaßnahme:

- Die Bauarbeiten sind im Zeitplan
- Baufertigstellung zu Beginn der Sommerferien 2006
- Bezug während der Sommerferien
- Eröffnung Schuljahresbeginn 2006/2007

**Zu 3.: Realisierung der Fahrradüberdachungen sowie eines Sportgeräte- und Gartengerätehauses**

Am 04.07.2005 fand mit dem politischen Arbeitskreis zunächst eine Besichtigung der Baustelle sowie im Anschluss ein Gespräch zur Realisierung der Fahrradüberdachungen sowie eines Sportgeräte- und Gartengerätehauses statt.

Ergebnis der Beratung des politischen Arbeitskreises war es, trotz der zurzeit ausgewiesenen Sicherheit gegenüber dem Budget die Überdachungen der Fahrradabstellflächen sowie die Gerätehäuser für Sportaußengeräte und Gartengeräte zunächst nicht zu realisieren und eine Entscheidung hierzu bis zur Abrechnung des Gesamtprojektes zurückzustellen.

Für die Unterbringung der Sportaußengeräte kann bis zu einer endgültigen Entscheidung als Provisorium ein Magazinraum im nördlichen Bereich der Sporthalle aktiviert werden. Dieser Raum ist von seinem Zuschnitt nicht optimal proportioniert und in seiner Lage nicht optimal positioniert, dennoch ist diese Möglichkeit als Provisorium denkbar.

Für das Gartengerätehaus gibt es nach Überprüfung keine alternative Ersatzmöglichkeit. Hier wird von den Planungsbeteiligten und der Verwaltung vorgeschlagen die Planung und Umsetzung in kleinstmöglicher Größe und in einfachster Art durchzuführen. Es ist beabsichtigt maximal 5.000 € hierfür anzusetzen.

Eine endgültige Entscheidung über die Realisierung der Fahrradüberdachungen sowie eines Sportgeräte und Gartengerätehauses trifft der Ausschuss für Umweltschutz und Bauwesen nach Abrechnung der Gesamtmaßnahme. Dies wird ca. 6 - 9 Monate nach Umzug des Freiherr-vom-Stein-Gymnasiums in das neue Gebäude möglich sein.

Eine Stellungnahme des Freiherr-vom-Stein-Gymnasiums vom 11.07.2005 zur Gesamthematik liegt bei (Anlage 2).

I. V.

gez.  
Joks