

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/1070/2005

Auskunft erteilt:

Frau Haase / Herr Michel

Ruf:

492 40 11 / 492 6520

E-Mail:

HaaseG@stadt-muenster.de

Datum:

30.01.2006

Betrifft

Erweiterung der Augustin-Wibbelt-Schule Roxel, städt. Förderschule, Förderschwerpunkt Lernen,
Auf dem Dorn 14, 48161 Münster
hier: Zustimmung zum Raumprogramm und zum Planungsverfahren

Beratungsfolge

21.02.2006	Ausschuss für Schule und Weiterbildung	Vorberatung
22.02.2006	Ausschuss für Umweltschutz und Bauwesen	Vorberatung
08.03.2006	Sportausschuss	Vorberatung
16.03.2006	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
29.03.2006	Hauptausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung:

1. Folgendem Raumprogramm zur Erweiterung des Schulgebäudes der Augustin-Wibbelt-Schule Roxel, städt. Förderschule, Förderschwerpunkt Lernen, wird zugestimmt:

2	Unterrichtsräume	je	48 qm
1	Raum für Neue Technologien		48 qm
1	Mehrzweckraum		48 qm
6	Gruppenräume	je	32 qm
2	Gruppenräume	je	40 qm
1	Testraum		48 qm
1	naturwissenschaftl. Fachraum		64 qm
1	hauswirtschaftl. Bereich	ges.	150 qm
1	Textilraum		48 qm
1	Technikraum		48 qm
2	Werkräume	je	64 qm

1	Forum	150 qm
---	-------	--------

Nebenräume zu den Fachräumen ges. 70 qm

1	Lehrerzimmer	ca. 65 qm
1	Zimmer für den Schulleiter/ die Schulleiterin	ca. 21 qm
1	Zimmer für den Stellvertreter/ die Stellvertreterin	ca. 17 qm
1	Büroraum (Sekretariat)	ca. 14 qm
1	Elternsprechzimmer/ Arztraum	ca. 21 qm

Die vorhandenen, zu kleinen Verwaltungsräume (Lehrerzimmer, 2 kleine Büroräume) werden zur teilw. Deckung des Raumprogramms umgebaut.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Umwandlung der Augustin-Wibbelt-Schule Roxel in eine **erweiterte** Ganztagschule zu prüfen. Die dafür erforderlichen Räume (Küche, Speiseraum, Betreuungsräume; ges. ca. 160 qm) werden als 2. Bauabschnitt mitgeplant. Über die Umwandlung in eine erweiterte Ganztagschule und die Realisierung einschl. Finanzierung des 2. BA wird schnellstmöglich eine Entscheidung herbeigeführt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt für die Erweiterung der Augustin-Wibbelt-Schule einen Vor-entwurf mit Kostenschätzung nach DIN 276 zu erarbeiten.
4. Als Verfahren wird die konventionelle Beschaffungsvariante mit Planung durch die Verwaltung und gewerkeweiser Vergabe der Bauleistung angewandt.

Kosten/Folgekosten
Finanzierung/Mittelbereitstellung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zur Finanzierung der o.g. Sachentscheidung Mittel wie folgt im Haushaltsplan-Entwurf 2006, Finanzplan und Investitionsprogramm 2005 – 2009 veranschlagt sind:

Ausgaben				
Haush.- stelle	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkung
2700.940.1110.8	Bauk. Erw. Augustin-Wibbelt-Schule	(2004)	(225.000)	wird nicht als Rest gebildet
		2005	10.000	
		2006	425.000	
		2007	2.885.000	
		2008	1.506.500	
	Baukosten gesamt		4.826.500	
2700.935.1110.0	Besch. Erw. Augustin-Wibbelt-Schule	2007	271.000	
2700.939.1110.4	Besch. Lehm. Erw. Augustin-Wibbelt-Schule	2007	234.000	
Insgesamt:			5.331.500	

Begründung:

1. Allgemein

Der Schulträger ist verpflichtet, die für einen ordnungsgemäßen Unterricht erforderlichen Schulanlagen, Gebäude, Einrichtungen und Lehrmittel bereitzustellen und zu unterhalten sowie das für die Schulverwaltung notwendige Personal und eine am allgemeinen Stand der Technik und Informationstechnologie orientierte Sachausstattung zur Verfügung zu stellen (§ 79 Schulgesetz NRW).

2. Problem

Das Gebäude der Augustin-Wibbelt-Schule Roxel wurde 1969 errichtet.

In dem 2-geschossigen Gebäude sind lediglich 8 Unterrichtsräume und 1 Fachraum im Untergeschoss sowie ein kleiner Verwaltungsbereich vorhanden.

Die Schülerzahlen der Augustin-Wibbelt-Schule Roxel sind in den vergangenen Jahren kontinuierlich gestiegen. Im Schuljahr 1999/2000 wurden dort 117 Schüler/innen in 7 Klassen und im laufenden Schuljahr 2005/06 insges. 163 Schüler/innen in 12 Klassen unterrichtet.

Die Raumkapazität im Schulgebäude entspricht bei weitem nicht dem Bedarf.

Deshalb nutzt die Augustin-Wibbelt-Schule seit Jahren 3-4 Fachräume im Untergeschoss des Gebäudes der benachbarten Marienschule Roxel.

Darüber hinaus wurden im Jahr 2003 zunächst zwei Räume im Gebäude der niederländischen Hugo-de-Groot-School angemietet, um die an der Förderschule gebildeten Klassen räumlich versorgen zu können. Nach dem Umzug der Hugo-de-Groot-School in den Neubau in Gievenbeck hat die Stadt Münster das Schulgebäude erworben. Die Augustin-Wibbelt-Schule Roxel nutzt seitdem alle 7 Unterrichtsräume sowie die Verwaltungsräume in dem Gebäude. Es handelt sich um ein Gebäude in Fertigbauweise, das 1995 von seinem Standort in Blomberg nach Roxel umgesetzt wurde. Das Pavillongebäude hat aufgrund des baulichen Zustands nur noch eine begrenzte Restnutzungsdauer.

3. Bisherige Beschlüsse

Der Rat der Stadt Münster hat in seiner Sitzung am 21.06.2000 im Zusammenhang mit der "Weiterentwicklung der schulischen Versorgung im Westen der Stadt Münster" (vgl. öffentliche Beschlussvorlage an den Rat Nr. 541/2000) u.a. einstimmig beschlossen, dass

- u.a. die Augustin-Wibbelt-Schule Roxel an ihrem Standort verbleiben soll und
- der Grunderwerb für die erforderliche Erweiterung um Fachräume und Sporthalle am bisherigen Standort zu tätigen ist.

Im Dezember 2003 wurde dem Rat der Stadt Münster ein umfassender Bericht zur Situation der städtischen Sonderschulen vorgelegt (vgl. öffentliche Beschlussvorlage an den Rat Nr. 709/2003).

Der Rat hat die Verwaltung u.a. beauftragt, das Raumprogramm für die Erweiterung der Augustin-Wibbelt-Schule zu erarbeiten.

4. Baubedarf

4.1 Raumprogramm 1. Bauabschnitt

Grundlage für die Ermittlung des Raumbedarfs sind die Grundsätze für die Aufstellung von Raumprogrammen für allgemein bildende Schulen und Förderschulen (Runderlass des Ministeriums für Schule und Weiterbildung vom 19.10.1995) und die vom Schulausschuss in der Sitzung am 29.04.1997 beschlossenen Raumgrößen (vgl. Vorlage Nr. 846/96).

Bei der Ermittlung des Raumbedarfs wurde von einer Einzigigkeit ausgegangen.

Abweichend von den Vorgaben in den Grundsätzen wurden nicht 8, sondern 10 Klassenräume berücksichtigt, da an der Augustin-Wibbelt-Schule - wie auch an den übrigen städt. Förderschulen, Förderschwerpunkt Lernen- die Jahrgänge 1 - 10 geführt werden.

Darüber hinaus wird vorgeschlagen, 2 der erforderlichen Gruppenräume nicht in der vorgesehenen Größe von 32 qm, sondern in reduzierter Klassenraumgröße (ca. 40 qm) zu errichten, um zumindest für eine Übergangszeit zusätzliche Klassen räumlich versorgen zu können.

Aus der Gegenüberstellung des so ermittelten Raumbedarfs mit dem Raumbestand im Gebäude der Augustin-Wibbelt-Schule Roxel ergibt sich ein Baubedarf von 2 Unterrichtsräumen, 8 Gruppenräumen, 9 Fachräumen mit den zugeordneten Nebenräumen sowie 1 Forum.

Neben der Schaffung neuer Unterrichtsräume ist auch die Schaffung neuer Verwaltungsräume vorgesehen, da die vorhandenen Verwaltungsräume viel zu klein sind. Die vorhandenen Räume sollen zur teilw. Deckung des Raumbedarfs umgebaut werden.

Nach der Fertigstellung des Erweiterungsbaus werden der Augustin-Wibbelt-Schule Roxel alle nach den o.a. Vorgaben für eine einzügige Schule für Lernbehinderte erforderlichen Räume im eigenen Schulgebäude zur Verfügung stehen, so dass künftig keine Auslagerung in andere Gebäude (Marienschule Roxel, ehem. Hugo-de-Groot-School) mehr erforderlich sein wird.

4.2 Ganztagsbereich 2. Bauabschnitt

Die Augustin-Wibbelt-Schule Roxel hat Interesse an einer Umwandlung in eine erweiterte Ganztagsförderschule signalisiert.

Das Ministerium für Schule und Weiterbildung hat mit Runderlassen vom 25. bzw. 26.01.2006 die bestehenden Erlasse und Förderrichtlinien für Ganztagsschulen geändert und neue erweiterte Ganztags- und Ganztagsförderschulen einbezogen. Das Investitionsprogramm des Bundes "Zukunft Bildung und Betreuung" wurde auf diese Bereiche ausgeweitet.

Für Haupt- und Förderschulen, die in Ganztagsschulen mit erweitertem Ganztagsbetrieb umgewandelt werden, ist das Ganztagsangebot für alle Klassen und Jahrgangsstufen verbindlich. Der Ganztagsbetrieb umfasst ein Angebot an vier Tagen der Woche von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr und an einem Tag bis 14.45 Uhr. Für die Jahrgangsstufen 8 – 10 soll das Angebot an mindestens 3 Tagen der Woche sichergestellt werden.

Es wird ein Ganztagszuschlag von 30 vom Hundert der Grundstellenzahl gewährt.

Auf der Grundlage der neu gefassten Erlasse müssen zunächst die Rahmenbedingungen geklärt und ggfls. die erforderlichen Entscheidungen herbeigeführt werden. Dabei sind auch die übrigen Schulen im Stadtteil Roxel in den Blick zu nehmen, da die Droste-Hauptschule bereits einen Antrag auf Umwandlung in eine erweiterte Ganztags Hauptschule gestellt hat und vorgesehen ist, die Marienschule Roxel in eine offene Ganztagschule umzuwandeln.

Vorsorglich wird bei der Erarbeitung der Planung für die Erweiterung der Augustin-Wibbelt-Schule Roxel als 2. Bauabschnitt die Schaffung von Räumlichkeiten für ein Betreuungsangebot berücksichtigt. Für einen Ganztagsbereich der Förderschule sind 1 Küche mit Speiseraum und Betreuungsräume mit einer Hauptnutzfläche von insgesamt rd. 160 qm vorzusehen.

4.3 Sporthalle

Über das o.g. Raumprogramm hinaus besteht ein Fehlbedarf an einer Sport-Übungseinheit, da die Augustin-Wibbelt-Schule über keine eigene Sporthalle verfügt und der Bedarf in den vorhandenen Sporthallen in Roxel nicht komplett gedeckt werden kann. Unter Berücksichtigung der 4 Schulen im Stadtteil Roxel und der vorhandenen Hallen besteht aus schulischer Sicht insgesamt eine Unterdeckung von 1 - 2 Übungseinheiten. Aufgrund des zusätzlichen Bedarfs aus dem Vereins- und Freizeitsport gibt es Überlegungen, in Roxel eine Mehrfachhalle zu errichten, in die das Element für den Schulsport integriert werden könnte. Als Standort bietet sich die Fläche neben der vorhandenen Sporthalle am Schulzentrum an. Die Errichtung einer Sporthalle auf dem Grundstück der Augustin-Wibbelt-Schule ist aufgrund der geringen Grundstücksgröße nicht möglich.

Da die Finanzierung des über den schulischen Bedarf hinausgehenden Anteils der Mehrfachhalle noch nicht gesichert ist, wird die Errichtung der Sporthalle zunächst zurückgestellt.

5. Vorentwurf mit Kostenschätzung

Das Gebäude der Augustin-Wibbelt-Schule wurde in seinen wesentlichen Teilen im Jahr 1969 erstellt. Das bestehende Gebäude hat insgesamt 2 Geschosse mit Teilunterkellerung, verfügt über 35 Räume und hat eine Nettogebäudefläche von ca. 950 m². Das Hauptgebäude besteht aus einem einfachen, einbündig erschlossenen und mit einem Satteldach gedeckten, rechteckigen Ziegelbaukörper. Im Nebentrakt sind eine Toilettenanlage und Abstellräume untergebracht. Das Gebäude ist nicht behindertengerecht erschlossen.

Zurzeit sind Nutzungen der Augustin-Wibbelt-Schule in das Gebäude der ehemaligen niederländischen Hugo-de-Groot-School aus dem Jahr 1987 ausgelagert. Die Nutzungsdauer dieser Räume ist aufgrund des baulichen Zustands des Pavillongebäudes auf einen Zeitraum bis ca. 2008 begrenzt. Darüber hinaus nutzt die Augustin-Wibbelt-Schule noch 3 Räume im Gebäude der Marienschule Roxel.

Durch die im Sommer 2005 abschließend erfolgten liegenschaftlichen Veränderungen am Standort kann die notwendige Erweiterung der Schule jetzt nach Westen erfolgen. Damit besteht grundsätzlich auch die Möglichkeit eine Verbindung des Schulgeländes mit dem Gelände der angrenzenden Realschule Roxel bzw. der Droste-Hauptschule Roxel herzustellen.

Das Gebäude der Augustin-Wibbelt-Schule wurde im Zusammenhang mit der PCB-Sanierung im Jahr 1999 im Innenbereich und durch die Erneuerung der Fenster mit einem Volumen von ca. 342.000 €. umfangreich renoviert. Aufgrund der durchgeführten Maßnahmen kann der bauliche Zustand des Hauptgebäudes als für sein Alter durchaus gut bezeichnet werden.

Nach der Prioritätenliste des Amtes für Gebäudemanagement stehen erst ab dem Jahr 2009 die Erneuerung der Verglasung der Eingangshalle (60.000 €), der Außen-WC-Anlage (75.000 €) und der Außentreppen (ca. 30.000 €) an.

Das Raumprogramm für die Erweiterung umfasst in einem 1. Bauabschnitt eine Hauptnutzfläche von ca. 1.300 m² sowie in einem später zu realisierenden 2. Bauabschnitt für den Ganztagsbereich eine Hauptnutzfläche von ca. 160 m².

Die Verwaltung wird im Zusammenhang mit der Erstellung der Vorplanung und der Kostenschätzung nach DIN 276 für die Erweiterung der Augustin-Wibbelt-Schule Vorschläge für eine behindertengerechte Erschließung auch des bereits bestehenden Gebäudes erarbeiten und prüfen, inwieweit ein Vorziehen der ab 2009 geplanten Maßnahmen im Zusammenhang mit der Erweiterung erforderlich ist oder ob sich diese durch bauliche Maßnahmen im Zusammenhang mit der Erweiterung möglicherweise erübrigen.

6. Verfahren

Für die Erweiterung der Augustin-Wibbelt-Schule sind im Entwurf zum Haushaltsplan 2006, Finanz- und Investitionsprogramm 2005-2009 insgesamt Mittel in Höhe von 5.097.500 € vorgesehen. Davon entfallen auf die Baukosten 4.826.500 € und die Beschaffung 271.000 €. In den im Haushaltsplan enthaltenen Investitionskosten ist die Finanzierung eines Sporthallenelements einer, an anderer Stelle, voraussichtlich, östlich des Sportplatzes in unmittelbarer Nähe der vorhandenen Sporthalle, zu realisierenden 3-fach-Sporthalle enthalten. Die Investitionskosten sind deshalb um die Kosten eines Feldes zu reduzieren. Für eines von drei Elementen sind überschlägig ca. 1 Mio. € anzusetzen, sodass für die Baukosten der Erweiterung der Augustin-Wibbelt-Schule von ca. 3,8 Mio. € zzgl. Beschaffungskosten auszugehen ist. Aufgrund der Höhe der Investition ist für die Vergabe der Planungsleistungen an ein externes Büro die Durchführung eines europaweiten VOF- Verfahrens erforderlich.

Unter o.g. Voraussetzung wurden die für die Erweiterung der Augustin-Wibbelt-Schule denkbaren alternativen Beschaffungsvarianten und deren grundsätzliche Eignung insbesondere unter **terminlichen** und **wirtschaftlichen** und **qualitativen Gesichtspunkten** für dieses Projekt untersucht. Als alternative Verfahren sind im Einzelnen zu nennen:

- a) Direkte Beauftragung eines externen Architekten im Rahmen eines VOF-Verfahrens mit gewerkeweiser Vergabe der Bauleistungen
- b) Beauftragung eines externen Architekten im Rahmen eines VOF-Verfahrens mit integriertem Wettbewerbsverfahren und gewerkeweiser Vergabe der Bauleistungen
- c) PPP-Verfahren als kombiniertes Vergabeverfahren der Planungs- und Bauleistungen an einen privaten Partner

und

- d) Eigenplanung des Amtes für Gebäudemanagement mit gewerkeweiser Vergabe der Bauleistungen

6.1 Untersuchung der terminlichen Gesichtspunkte

Aufgrund des europaweit durchzuführenden Vergabeverfahrens zur **direkten Beauftragung eines externen Architekten** mit gewerkeweiser Vergabe der Bauleistungen (a) ist für dieses Verfahren nach positivem Errichtungsbeschluss von einem Zeitbedarf von etwa ca. 2 ¼ Jahren auszugehen.

Der Zeitbedarf für die Realisierung bei **Beauftragung eines externen Architekten mit integriertem Wettbewerbsverfahren** und gewerkeweiser Vergabe der Bauleistungen (b) sowie die Realisierung im Rahmen eines **PPP-Verfahrens als kombiniertes Vergabeverfahren** der Planungs- und Bauleistungen an einen Investor (c) sind mit ca. 2 ½ Jahren bzw. 2 ¾ Jahren anzusetzen.

Zeiten für eine in den Verfahren mögliche Vergabenachprüfung sind nicht berücksichtigt.

Die schnellstmögliche Erweiterung ist durch eine Eigenplanung des Amtes für Gebäudemanagement mit gewerkeweiser Vergabe der Bauleistungen (d) zu realisieren, da der Zeitaufwand eines europaweit durchzuführenden Verfahrens zur Beauftragung Externer entfällt und auf bereits bestehende planerische Überlegungen zur Erweiterung der Augustin-Wibbelt-Schule zurückgegriffen werden kann. Der Zeitaufwand für die Realisierung liegt bei ca. 2 Jahren nach positivem Beschluss zur grundsätzlichen Errichtung (Errichtungsbeschluss, Zustimmung zum Raumprogramm).

6.2 Untersuchung der wirtschaftlichen Gesichtspunkte

Die wirtschaftlichen Eckwerte der Beschaffungsvarianten a), b, und d) sind aufgrund der Vergabe der Planungsleistungen an einzelne Planungsbüros bzw. die Übernahme der Planungsleistungen durch die Stadt Münster sowie die gewerkeweise Vergabe der Bauleistungen und der Übernahme der Bauunterhaltung durch die Stadt Münster untereinander vergleichbar und entsprechen den bisher angewandten konventionellen Beschaffungsvarianten. Im Folgenden werden sie deshalb der PPP-Beschaffung zusammengefasst gegenübergestellt:

Investitionsvolumen

Das Projekt liegt mit veranschlagten Baukosten in Höhe von ca. 3,8 Mio. € knapp über dem im Jahr 2005 von Seiten der Stadt durchgeführten Vergabeverfahren für die Modelleinrichtung "Kinder, Jugendliche und Familien – Kindertageseinrichtung und Einrichtung der Kinder- und Jugendarbeit unter einem Dach" in Roxel, aber deutlich unter dem im Jahr 2004 durchgeführten Verfahren zum Bau der drei Dreifach-Sporthallen in Gremmendorf, Albachten und Hiltrup.

Instandhaltungsrückstau

Die Augustin-Wibbelt-Schule wurde im Jahr 1999 umfangreich saniert. Ein Instandhaltungsrückstau, der in die Investitionssumme mit einbezogen und damit zu einer deutlichen Erhöhung des Investitionsvolumens beitragen könnte, liegt deshalb nicht vor. Bei einer Vergabe an einen PPP-Partner wäre es unabhängig davon zwingend notwendig, auch das bereits in den Jahren 1999 sanierte Bestandsgebäude mit in den Betrieb zu übergeben, um Schnittstellen sowohl für die Schule selbst als auch für die Verwaltung reduzieren zu können. Aufgrund der geringen Größe des Bestandsgebäudes werden jedoch wirtschaftliche Vorteile hierdurch nicht erwartet.

6.3 Untersuchung der qualitativen Gesichtspunkte

PCB-Sanierung

Im Zuge der PCB-Sanierung des Gebäudes wurden noch vorhandene PCB-Quellen baulich abgekapselt. Hier besteht Abstimmungsbedarf in Bezug auf eine denkbare Verbindung des Erweiterungsbaus mit dem Altbau. Diese Abstimmung kann erst auf Grundlage einer konkreten Planung erfolgen, da sich erst dann die erforderlichen Maßnahmen durch den Schadstoffgutachter beurteilen lassen. Diese Vorgaben lassen sich nicht umfassend und kalkulatorisch im Vorfeld definieren.

Vergabeverfahren

Ein kombiniertes Vergabeverfahren der Planungs- und Bauleistungen an einen privaten Partner wird nach der Vergabeordnung als nichtöffentliches Vergabeverfahren nach der Vergabeordnung für Bauleistungen (VOB) ggf. EU-weit durchgeführt. Eine Beratung der Planungen bzw. des Verfahrens in der Öffentlichkeit ist damit nicht möglich.

Die Einbindung des 2. Bauabschnitts (Ganztagsbereich) in ein PPP-Verfahren stellt sich problematisch dar und könnte evtl. zu zeitlichen Verzögerungen führen, da Einzelheiten zum 2. Bauabschnitt erst zu einem späteren Zeitpunkt festgelegt werden können.

Außerdem würden sich Einschränkungen hinsichtlich der Auswahl der möglichen PPP-Modelle ergeben. Eine Förderung aus dem Ganztagschulförderprogramm des Bundes ist nur für solche PPP-Modelle möglich, bei denen das Eigentum an der Immobilie entweder von Beginn an bei der öffentlichen Hand liegt (Inhabermodell) oder bei Vertragsablauf auf die öffentliche Hand übergeht (Erwerbermodell). PPP-Mietmodelle sind nicht förderfähig, da die Bundesmittel nur für Investitionen eingesetzt werden können.

6.4 Zusammenfassung

Da die Erweiterung der Augustin-Wibbelt-Schule zeitnah umgesetzt werden soll, wird vorgeschlagen die Planung unmittelbar nach dem Errichtungsbeschluss durch das Amt für Gebäudemanagement zu beginnen. Die Option, bei personellen Engpässen im Amt für Gebäudemanagement, folgende Planungsphasen und die Bauleitung dieses Projektes an ein externes Architekturbüro zu vergeben, bleibt unabhängig davon bestehen.

Eine Umsetzung des Projektes mit VOF-Verfahren, Architektenwettbewerb oder PPP-Verfahren würde aufgrund umfangreicherer Verfahrensvorbereitungen eine längere Planungszeit beanspruchen.

Die konventionelle Beschaffungsvariante gewährleistet eine größere Flexibilität im Planungsprozess sowohl hinsichtlich der Einbindung des 2. Bauabschnitts als auch der Beteiligungsmöglichkeit der Schule.

Aus diesen Gründen wird vorgeschlagen, die Erweiterung in Form der konventionellen Beschaffungsvariante mit gewerkeweiser Vergabe der Bauleistungen zu realisieren.

I.V.

gez.

Dr. Hanke
Stadträtin

I.V.

gez.

Jokschi
Stadtbaurat