

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/1071/2005

Auskunft erteilt:

Frau Haase / Herr Michel

Ruf:

492 40 11 / 492 65 20

E-Mail:

HaaseG@stadt-muenster.de

Datum:

23.05.2006

Betrifft

Erweiterung der Hansaschule, Berufskolleg der Stadt Münster, Hansaring 80, 48155 Münster
hier: Zustimmung zum Raumprogramm und zum Planungs- und Beschaffungsverfahren

Beratungsfolge

08.06.2006	Sportausschuss	Vorberatung
14.06.2006	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
14.06.2006	Ausschuss für Schule und Weiterbildung	Vorberatung
20.06.2006	Ausschuss für Umweltschutz und Bauwesen	Vorberatung
21.06.2006	Hauptausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung:

1. Folgendem Raumprogramm zur Erweiterung der Hansaschule, Berufskolleg der Stadt Münster, Hansaring 80, 48155 Münster, wird zugestimmt:

26	Unterrichtsräume	je ca. 65 qm
5	Fachräume	je ca. 80 qm
1	Mediothek	ca. 300 qm
1	Dreifach-Sporthalle	45 m x 27 m
1	Lehrerzimmer	ca. 80 qm
4	Verwaltungsräume	je ca. 20 qm

zuzügl. Nebenräume und Lehrmittelräume

2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Raumprogramm sowohl den Ersatz der als abgängig einzustufenden Fertigbauklassen als auch Ersatzräume für das von der Hansaschule genutzte Gebäude der Alten Mauritzschule, Wareндorfer Straße 66, umfasst und die Realisierung des Raumprogramms auf dem Grundstück der Hansaschule nur bei gleichzeitigem Abriss der vorhandenen Sporthalle möglich ist.
Eine Entscheidung über die weitere Verwendung des Gebäudes der Alten Mauritzschule wird zu einem späteren Zeitpunkt getroffen.

3. Die Verwaltung wird beauftragt für die Erweiterung der Hansaschule einen begrenzt offenen Architektenwettbewerb im Rahmen eines VOF-Verfahrens zur Erlangung von Vorplanungskonzepten vorzubereiten.
4. Zur weiteren Realisierung wird die konventionelle Beschaffungsvariante mit Vergabe der Planungsleistungen an externe Architektur- und Ingenieurbüros mit gewerkeweiser Ausschreibung der Bauleistungen angewandt.

Kosten/Folgekosten
Finanzierung/Mittelbereitstellung

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

Ausgaben				
Haush.- stelle	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkung
2400.940.1230.6	Bauk. Erw. Hansaschule	2004	(178.000)	wurde nicht als Rest gebildet
		2005	50.000	HAR
		2006	306.000	
		2007	1.533.000	
		2008	5.000.000	
		2009	2.011.010	
	Baukosten gesamt		8.900.010	
2400.935.1230.9	Besch. Erw. Hansaschule	2008	658.690	
2400.939.1230.2	Besch. Lehm. Erw. Hansasch.	2008	354.170	
Insgesamt:			9.912.870	

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 Schulgebäude der Hansaschule am Hansaring 80 wurde in den Jahren 1928/29 für Zwecke der Städt. Handelslehranstalten errichtet. Durch kontinuierlich steigende Schülerzahlen wurde am 01.08.1969 eine Teilung in Handelslehranstalten I und II vorgenommen. Die Handelslehranstalten I, die seit dem 01.09.1979 den Namen "Ludwig-Erhard-Schule" tragen, haben im Oktober 1981 den Neubau an der Straße Gut Insel bezogen.

Die im Schulgebäude am Hansaring verbliebenen Handelslehranstalten II wurden am 01.09.1979 in "Hansaschule" umbenannt.

Der Rat der Stadt Münster hat in seiner Sitzung am 04.05.1994 beschlossen, das Gebäude der Hansaschule zur langfristigen Sicherung der Gebäude- und Vermögenssubstanz grundlegend zu sanieren und durch Umbauarbeiten in seiner Funktion und Wirtschaftlichkeit zu verbessern.

Die Umbau- und Renovierungsmaßnahmen wurden in den Jahren 1995 – 2000 nach den Plänen des Architekturbüros Grahl in Zusammenarbeit mit dem Amt für Gebäudemanagement (damals Hochbauamt), der Unteren Denkmalschutzbehörde, dem Amt für Schule und Weiterbildung (damals Schulamt) und unter Beteiligung des eigens dafür eingerichteten Bauausschusses der Hansaschule durchgeführt.

Im Zuge der Sanierung wurden durch Ausbau des Kellergeschosses und Umstrukturierungen im Gebäude insgesamt 11 neue Fachräume geschaffen und eingerichtet.

Auf dem Gelände der Hansaschule befinden sich neben dem Hauptgebäude eine Sporthalle und ein Gebäude in Fertigbauweise. In diesem 1971 errichteten Gebäude sind 8 Unterrichtsräume vorhanden. Das Gebäude muss aufgrund seines Alters und baulichen Zustands als abgängig eingestuft werden. Aus diesem Grund ist es dringend erforderlich, die Fertigbauklassen abzureißen und Ersatzräume zu schaffen.

In der vorhandenen Sporthalle kann der Sportstundenbedarf nur zu einem geringen Teil gedeckt werden.

Darüber hinaus nutzt die Hansaschule das Gebäude der Alten Mauritzschule an der Warendorfer Straße. Dort sind 14 Unterrichtsräume und ein Verwaltungsbereich vorhanden. Die an diesem Standort fehlenden Fachräume und das ständige Pendeln der Schüler und Lehrer zwischen 2 Standorten ist mit erheblichen organisatorischen und pädagogischen Problemen verbunden. Deshalb soll das Gebäude als Lernort der Hansaschule aufgegeben werden.

Bereits zum Zeitpunkt der Sanierung des Schulgebäudes stand fest, dass trotz der im Rahmen der Sanierung zusätzlich geschaffenen Fachräume der Raumbedarf der Hansaschule nicht komplett gedeckt werden kann. Das Raumdefizit erhöht sich durch Abgängigkeit der Fertigbauklassen und der vorgeschlagenen Aufgabe des Gebäudes der Alten Mauritzschule als Standort der Hansaschule.

Der Rat der Stadt Münster hat daher in seiner Sitzung am 04.05.1994 die Verwaltung beauftragt, unter Hinweis auf den abgängigen Pavillon und bei Aufgabe der Alten Mauritzschule bei der Bezirksregierung Münster zu beantragen, für die nach Fertigstellung der Umbauarbeiten noch fehlenden Klassen- und Fachräume und für den Neubau einer Sporthalle (27 m x 45 m) den Raum- und Baubedarf anerkennen zu lassen.

Der Antrag wurde im Juni 1994 gestellt. Im Dezember 1995 hat die Bezirksregierung erklärt, dass das Verfahren nach den im Juli 1995 neu gefassten Richtlinien abgewickelt werden sollte und deshalb keine Anerkennung des Raum- und Baubedarfs mehr erforderlich sei.

In den Folgejahren wurde zunächst die Sanierung des Hauptgebäudes abgeschlossen. Darüber hinaus wurde in den Jahren 1998 ff. die Weiterentwicklung der Berufskollegs beraten und eine qualitativ orientierte Schulentwicklungsplanung für Berufskollegs aufgestellt.

Die Ergebnisse dieses Prozesses sind in das nunmehr zur Entscheidung vorgelegte Raumkonzept eingeflossen.

Die aktuellen Diskussionen über Umfang und Organisation des Berufsschulunterrichts werden nach derzeitigem Stand keine Auswirkungen auf den Raum- und Baubedarf der Hansaschule haben.

Die Diskussionen haben ergeben, dass der vorgegebene Unterrichtsumfang von 480 Jahresstunden auch künftig beibehalten werden soll, um den Jugendlichen in den Fachklassen des dualen Systems weiterhin die Möglichkeiten zu bieten, umfassende Handlungskompetenz und allgemein bildende Abschlüsse zu erwerben. Zur Erreichung dieser Ziele sind auch die berufsübergreifenden Fächer wie z.B. Sport und Religion von besonderer Bedeutung, da sie die berufliche Qualifizierung ergänzen und zur allgemeinen Kompetenzentwicklung beitragen.

Zur Zeit wird nur noch für wenige Ausbildungsberufe im handwerklichen Bereich eine veränderte Verteilung der Unterrichtszeiten geprüft, mit dem Ziel, den regelmäßigen zweiten Berufsschultag dort abzuschaffen (z.B. Blockbeschulung). Die an der Hansaschule vertretenen Berufe sind davon nicht betroffen.

An der Hansaschule wird die Unterrichtsverteilung bereits seit einigen Jahren über verschiedene Zeitmodelle gestaltet, sodass die Flexibilisierungsmöglichkeiten weitestgehend ausgereizt sind.

3. Raum- und Baubedarf

Für die Berechnung des Raumbedarfs von Berufskollegs gibt es keine gesetzlich vorgeschriebenen Musterraumprogramme. Das Angebot an Schulformen und Schultypen ist an den einzelnen Berufskollegs so unterschiedlich strukturiert, dass sich keine einheitlichen Raumprogramme festlegen lassen. Dies bedeutet, dass lediglich eine fiktive Raumberechnung erfolgen kann und diese mit dem von der jeweiligen Schule angemeldeten Raumbedarf abgeglichen werden muss.

Die Hansaschule hat einen Bedarf von 26 Unterrichtsräumen und 5 Fachräumen (2 Fachräume Datenverarbeitung, 1 Fachraum Textverarbeitung, 1 Lernbüro, 1 naturwiss. Fachraum), 1 Mediothek, zusätzliche Verwaltungsräume und Nebenräume sowie eine Dreifach-Halle angemeldet.

Im Schuljahr 2004/2005 wurden insgesamt 3.589 Schüler/innen in Teilzeitform und 201 Schüler/innen in Vollzeitform an der Hansaschule unterrichtet. Der Unterricht in Teilzeitform umfasst in der Regel durchschnittlich 12 Stunden (=2 Unterrichtstage) pro Woche. Ein Teilzeit-Schüler entspricht daher rechnerisch 2/5 Vollzeitschülern.

Unter Berücksichtigung dieser Umrechnung und eines Klassenfrequenzwertes von 22 errechnet sich eine Anzahl von rd. 75 Klassen, die täglich an der Hansaschule zu unterrichten sind.

Im Hauptgebäude der Hansaschule sind insgesamt 38 Klassen- und 21 Fachräume vorhanden. Die Fachräume können u.a. aufgrund ihrer speziellen Einrichtung nur zu ca. 20 % auf den Klassenraumbestand angerechnet werden. Dadurch ergibt sich fiktiv ein anzurechnender Raumbestand von 38 Klassen- und 4 Fachräumen, somit insgesamt 42 Räumen.

Aus dieser fiktiven Berechnung ergibt sich ein Bedarf von 31 Unterrichtsräumen (Bedarf für 75 Klassen, derzeitiger Bestand 42 Räume).

Diese fiktive Berechnung bestätigt somit den von der Schule angemeldeten Raumbedarf von 26 Unterrichts- und 5 Fachräumen.

Abweichend von dem Antrag der Hansaschule wird jedoch für die Klassenräume eine Größe von 65 qm und nicht 80 qm vorgeschlagen. Der Klassenfrequenzrichtwert liegt bei 22, der Höchstwert bei 31. Bei analoger Anwendung des in den Grundsätzen für die Aufstellung von Raumprogrammen für allgemein bildende Schulen für die Sekundarstufe II vorgesehenen Flächenmaßes von 2,25 qm pro Schüler/in ergeben sich Raumgrößen von 49,5 qm bis 69,75 qm. Eine Raumgröße von 65 qm - die sich zudem an den durchschnittlichen Klassenraumgrößen der anderen städtischen Berufskollegs orientiert - erscheint daher angemessen und dürfte auch eine ausreichende Flexibilität und Auslastung gewährleisten.

In Ergänzung zu dem unterrichtsspezifischen Bedarf an Unterrichts- und Fachräumen sowie der Mediothek sind zusätzliche Verwaltungsräume, Lehrmittellräume, Serverräume und sonstige Nebenräume (z.B. WC's, Putzmittellräume) neu zu schaffen.

Die vorhandenen Verwaltungsräume sind insbesondere unter Berücksichtigung der Verlagerung der Nutzungen aus der Alten Mauritzschule zu klein.

Darüber hinaus umfasst das Raumprogramm eine Dreifach-Sporthalle. Die Hansaschule hat wöchentlich rd. 160 Stunden Sportunterricht zu erteilen. Der Unterricht im Fach Sport/ Gesundheitsförderung findet derzeit in verschiedenen Sportstätten statt, da der Bedarf in der vorhandenen Halle der Hansaschule bei weitem nicht gedeckt werden kann. Die Auslastung der anderen Hallen sowie die fußläufige Entfernung der Sportstätten (bis zu 20 Min.) stellt ein erhebliches Problem dar. Es wird deshalb vorgeschlagen, auf dem Gelände der Hansaschule eine neue Dreifach-Sporthalle zu errichten.

Aufgrund der beengten Grundstückssituation wird eine Realisierung des unter Ziffer 1 des Beschlussvorschlages aufgeführten Raumprogramms auf dem Grundstück der Hansaschule nur möglich sein, wenn die vorhandene Sporthalle abgerissen wird. Diese Grundstückssituation ist letztlich auch dafür verantwortlich, dass bei der neuen Dreifach-Halle auf den Einbau einer Tribüne verzichtet werden muss.

Bei einer optimalen Auslastung der neu zu errichtenden Dreifach-Halle könnten dort maximal 150 Sportstunden gedeckt werden (5 Tage à 10 Unterrichtsstunden), so dass eine Auslagerung in andere Sportstätten kaum noch erforderlich wäre.

4. Planungsverfahren

Das nach den Plänen des Stadtbaumeisters W. Sittel erstellte axial-symmetrische Gebäude wurde 1928 /1929 errichtet und steht aufgrund seiner Stadtbild-prägenden Anlage seit 1987 unter Denkmalschutz. Es hat insgesamt 5 Geschosse, verfügt über 227 Räume und hat eine Nettogebäudefläche von ca. 8.800 m². Das Hauptgebäude besteht aus einem einfachen, i.d.R. zweibündig erschlossenen und mit einem steilen Walmdach gedeckten Ziegelbaukörper. Auf dem Grundstück befindet sich darüber hinaus eine Sporthalle mit Nebentrakt. Das Hauptgebäude ist behindertengerecht erschlossen.

Zurzeit sind Nutzungen der Hansaschule auch in einem Fertigbauklassentrakt am Standort aus dem Jahr 1971 ausgelagert. Die Nutzungsdauer dieser Räume ist aufgrund des baulichen Zustands des Pavillongebäudes abgelaufen. Darüber hinaus nutzt die Hansaschule noch Räume im Gebäude der alten Mauritzschule.

In den Jahren 1995 bis 2000 wurde das Hauptgebäude der Hansaschule baulich und energetisch mit einem Volumen von ca. 8.200.000 € umfangreich innen und außen saniert. Aufgrund der durchgeführten umfangreichen Sanierungen kann der bauliche Zustand des Hauptgebäudes als gut bezeichnet werden.

Nach der Prioritätenliste des Amtes für Gebäudemanagement sind im Jahr 2006 weitere Brandschutzmaßnahmen in Höhe von 100.000 € geplant. Die Sanierung der Treppenstufen im Hauptgebäude (72.000 €) sowie ein Innenanstrich (20.000 €) stehen frühestens ab dem Jahr 2009 an.

Aufgrund des bestehenden Defizits an Unterrichts- und Fachräumen und des baulichen Zustands der Pavillons ergibt sich die Notwendigkeit, die Hansaschule zu erweitern und zeitgleich die bisher in der alten Mauritzschule genutzten Räume hierhin zu verlagern.

Das Raumprogramm für die Erweiterung umfasst den Ersatz der Pavillonklassen, die Verlagerung der zur Zeit von der Hansschule genutzten Räume an den Standort Hansaring sowie die Schaffung zusätzlicher Unterrichts-, Fach- und Verwaltungsräume mit einer Hauptnutzfläche von ca. 2.550 m² sowie den Neubau einer Dreifachsporthalle ohne Tribüne (27 m x 45 m).

An die Planung werden aufgrund der unmittelbaren Nähe zu dem unter Denkmalschutz stehenden Schulgebäude sowie aufgrund der durch das Raumprogramm zu erwartenden hohen Dichte der Bebauung am Standort weit reichende Anforderungen gestellt. Es wird deshalb vorgeschlagen, durch einen begrenzt offenen Architektenwettbewerb im Rahmen eines VOF-Verfahrens zunächst alternative Vorplanungskonzepte zu erhalten, die diesen Anforderungen gerecht werden. Damit kann für das planerisch und städtebaulich schwierige Projekt eine entsprechende Qualität im Wettbewerb mit einem funktional, architektonisch ansprechenden und zugleich wirtschaftlichen Ergebnis erreicht werden.

5. Beschaffungsvariante für die Erweiterung

Für die Erweiterung der Hansaschule sind im Haushaltsplan 2006, Finanzplan und Investitionsprogramm 2005-2009 insgesamt Mittel in Höhe von 9.912.870 € vorgesehen. Davon entfallen auf die Baukosten 8.900.010 €, die Beschaffungen 658.690 € und die Beschaffung von Lehrmitteln 354.170 €. 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 Hansaschule 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

Aufgrund der Größe des Projektes mit annähernd 10 Mio. € und der im Amt für Gebäudemanagement hierfür nicht mehr vorhandenen Personalkapazität kommt eine Planung und Bauleitung durch die Verwaltung nicht in Betracht.

5.1 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 ½ 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 ¾ Jahren bzw. ca. 2 ½ Jahren anzusetzen.

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

Die schnellstmögliche Erweiterung wäre durch eine **direkte Beauftragung eines externen Architekten** mit gewerkeweiser Vergabe der Bauleistungen (a) bzw. durch eine Auftragsvergabe im Rahmen eines **PPP-Verfahrens als kombiniertes Vergabeverfahren** der Planungs- und Bauleistungen an einen Investor (c) zu realisieren. Der Zeitaufwand für die Realisierung liegt bei ca. 2 ½ Jahren nach positivem Beschluss zur grundsätzlichen Errichtung (Errichtungsbeschluss, Zustimmung zum Raumprogramm).

5.2 Untersuchung der wirtschaftlichen Gesichtspunkte

Die wirtschaftlichen Eckwerte der Beschaffungsvarianten a), und b) sind aufgrund der Vergabe der Planungsleistungen an einzelne Planungsbüros 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. 8,9 Mio. € erheblich 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 und knapp über dem im Jahr 2004 durchgeführten Verfahren zum Bau der drei Dreifach-Sporthallen in Gremmendorf, Albachten und Hilstrup.

Instandhaltungsrückstau

Die Hansaschule wurde in den Jahren 1995 bis 2000 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 allein aufgrund der Größe des Erweiterungsgebäudes und der Liegenschaft nicht zwingend notwendig, auch das bereits sanierte, unter Denkmalschutz stehende Bestandsgebäude mit in den Betrieb zu übergeben. Die Schnittstellen zwischen beiden Gebäuden hinsichtlich der Abgrenzung des Leistungsbereiches sowohl für die Schule selbst als auch für die Verwaltung wären jedoch in jedem Falle aufwendig. Aufgrund des guten Instandhaltungszustands des Bestandsgebäudes werden jedoch wirtschaftliche Vorteile hierdurch nicht erwartet.

5.3 Zusammenfassung

Da die Erweiterung der Hansaschule aufgrund der unmittelbaren Nähe zu einem denkmalgeschützten Gebäude und aufgrund der zu erwartenden baulichen Dichte auf dem Grundstück mit wirtschaftlichen Mitteln und einer hohen Qualität umgesetzt werden soll, wird vorgeschlagen, trotz des längeren Zeitbedarfs, zunächst einen Architektenwettbewerb im Zuge eines VOF-Verfahrens durchzuführen.

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.

Joksch
Stadtbaurat