

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0348/2006

Auskunft erteilt:

Herr Koops

Ruf:

492 65 46

E-Mail:

Koops@stadt-muenster.de

Datum:

16.11.2006

Betrifft

Paul-Gerhardt-Schule, Errichtung eines zweiten Treppenhauses im Zuge der Veräußerung des ehemaligen Freiherr-vom-Stein-Gymnasiums an den Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW
Zustimmung zur Planung und Baubeschluss

Beratungsfolge

05.12.2006 Bezirksvertretung Münster-Mitte

05.12.2006 Ausschuss für Umweltschutz und Bauwesen

Anhörung

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Zuge des Verkaufs an den BLB zur baulichen Trennung des ehemaligen Freiherr-vom-Stein-Gymnasiums von der Paul-Gerhardt-Schule der Einbau eines notwendigen Fluchttreppenhauses im bisherigen Verbindungstrakt zur Paul-Gerhardt-Schule erforderlich ist.
2. Es wird beschlossen, dass die baulichen Maßnahmen nach den Plänen des Amtes für Gebäudemanagement durchgeführt werden (siehe Anlage 1).
3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Checkliste zur Berücksichtigung bauökologischer Belange bei diesem Bauvorhaben nur bedingt Anwendung finden kann.
4. Die Erläuterungen zur Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen werden zur Kenntnis genommen.
5. Es wird zur Kenntnis genommen, dass unmittelbar nach dem Verkauf bereits bauliche Vorabmaßnahmen vorgenommen werden. Die Umsetzung der eigentlichen Baumaßnahme wird voraussichtlich am 21.07.2007 begonnen, die Fertigstellung erfolgt dann voraussichtlich zum 31.10.2007.
6. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Investitionskosten gem. der Kostenermittlung nach DIN 276 vom 26.04.2006 (siehe Anlage 2) in Höhe von **425.000 €** entstehen. Folgekosten entstehen nicht.

7. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die vorgenannte Maßnahme lediglich die bauliche Trennung der Gebäude als Folge des Verkaufs des Freiherr-vom-Stein-Gymnasiums beinhaltet und dass davon unabhängige bauliche Veränderungen innerhalb des Gebäudes der Paul-Gerhardt-Schule durch eine separate Vorlage erfasst werden.

Kosten/Folgekosten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Folgekosten entstehen.

Finanzierung/Mittelbereitstellung

Die o. g. Sachentscheidung ist wie folgt finanziert:

Die für die Baumaßnahme im Haushaltsjahr 2006 zusätzlich erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 425.000 € sind bei der Hhst. 2200.940.1040.9 „Baukosten Paul-Gerhardt-Schule für Fluchtweg“ gem. § 82 Abs. 1 GO NW außerplanmäßig bereitgestellt.

Ausgaben				
Haush.- stelle	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkung
2200.940.1040.9	Baukosten Paul-Gerhardt-Schule für Fluchtweg	2006	425.000 €	

Begründung:

Zu 1. Planung:

Durch den Verkauf des ehemaligen Freiherr-vom-Stein-Gymnasiums an den Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW wird durch die damit verbundene Grundstücksteilung auch eine eindeutige bauordnungsrechtliche Trennung des Gebäudetraktes Freiherr-vom-Stein-Gymnasium und Paul-Gerhardt-Schule erforderlich. Die Planung hierzu sieht die komplette bauliche Trennung der beiden Gebäudeteile mittels einer geschlossenen zweischaligen F90-Gebäudetrennwand vor, bei der keine Möglichkeit des gegenseitigen internen Übergangs besteht. Aus bauordnungsrechtlichen Gründen ist für den zukünftig eindeutig der Paul-Gerhardt-Schule zugeordneten „Verbindungsbau“ der Einbau eines 2. Rettungsweges (Fluchttreppenhaus) erforderlich. Die Lage dieses Fluchttreppenhauses wurde so gewählt, dass die notwendigen Eingriffe in die Bausubstanz möglichst minimiert werden. Eingriffe in die Fassaden sind bis auf das brandschutzbedingte Schließen einer Fensterachse an der Nordfassade und der Anordnung eines Zugangs zum Schulhof der PGS nicht erforderlich. Die Grundsanierung aller durch die Maßnahme betroffenen Räume ist in den Kosten erfasst. Die Lage der baulichen Trennung ist im Zuge der Verkaufsverhandlungen mit dem BLB und der Schulleitung abgestimmt.

Zu 2. Checkliste bauökologische Kriterien:

Die Checkliste kann bei dieser Maßnahme im Detail nicht zur Anwendung kommen, da Energieeinsparungen durch Veränderung der Gebäudehülle oder Änderungen an der Heizungsanlage nicht vorgenommen werden.

Wesentlich verwendete Baustoffe sind aus brandschutzrechtlichen Gründen Stahlbeton für Treppen und Podeste sowie verputzte Mauerwerkswände. Als Bodenbelag kommt ein Betonwerkstein zum Einsatz. In allen betroffenen Räumen werden die Oberflächen in Anlehnung an die im Bestand verwendeten Materialien ergänzt bzw. ersetzt.

Zu 3. Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen:

Die Paul-Gerhardt-Schule verfügt bisher nicht über einen eigenen behindertengerechten bzw. behindertenfreundlichen Aufzug. Dieser wird im Zuge dieser Baumaßnahme auch nicht errichtet, da das neue Fluchttreppenhaus im Gebäudekomplex der Paul-Gerhardt-Schule an dezentraler Stelle liegt.

In der Paul-Gerhardt-Schule besteht ein behindertengerechtes WC im Erdgeschoss.

Zu 4. Weiteres Vorgehen:

Parallel zum Beschluss der Vorlage wird durch das Amt für Gebäudemanagement zeitnah der Bauantrag gestellt und die Ausführungsplanung für die Maßnahme vorbereitet, damit nach positivem Beschluss mit der Baumaßnahme begonnen werden kann. Das heißt, dass zum Termin des Eigentumsübergangs an den BLB die vorhandenen Durchgänge in allen Geschossen zunächst zugemauert werden.

Der eigentliche Baubeginn mit lärmintensiven Maßnahmen kann frühestens in den Sommerferien 2007 ab dem 21.07.2007 erfolgen. Die Bauzeit beträgt ca. 3 Monate. Die Umsetzung der Baumaßnahme wird im Detail mit der Schulleitung der Paul-Gerhardt-Schule abgestimmt.

Zu 5. Kosten / Kostensicherheit:

Laut Kostenermittlung gem. DIN 276 vom 26.04.2006 sind die Kosten mit 425.000,- € beziffert worden. Die Maßnahme umfasst die bauliche Trennung der technischen Anlagen und deren Anbindung an die Paul-Gerhardt-Schule sowie den Einbau des durch die bauliche Trennung erforderlichen notwendigen Fluchttreppenhauses in den bestehenden Klassentrakt inklusive der hierfür notwendigen baulichen Veränderungen im Gebäudebestand. Die Kosten sind mit der Bauelementmethode ermittelt worden und gewährleisten eine große Kostensicherheit. Unwägbarkeiten beim Bauen im Bestand sind durch prozentuale Aufschläge berücksichtigt worden. Ein wesentlicher Kostenfaktor liegt in der notwendigen Trennung der haustechnischen Anlagen.

Zu 6. Umfang und Inhalt der Kostenermittlung:

In den ermittelten Kosten sind lediglich die Kosten zur baulichen und gebäudetechnischen Trennung der Gebäude in Folge des Verkaufs des Freiherr vom Stein Gymnasiums erfasst. Weitere Kosten zur Umnutzung bzw. zum Umbau/Sanierung der Paul-Gerhardt-Schule sind darin nicht enthalten. Sie werden später in einer separaten Vorlage benannt.

I. V.

gez.
Bickeböller