

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0664/2007
Auskunft erteilt: Herr Methner
Ruf: 492 65 10
E-Mail: MethnerS@stadt-muenster.de
Datum: 22.08.2007

Betrifft

Erweiterung Schulzentrum Wolbeck
- Baubeschluss -

Beratungsfolge

11.09.2007 Bezirksvertretung Münster-Südost

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Die Erweiterung des Schulzentrums Wolbeck wird nach den Plänen des Architekten Kantorski, Münster, vom August 2007 in der Variante „B“ ausgeführt (Anlage 2). Ergänzt wird die Erweiterung durch diverse kleinere Umbaumaßnahmen im Bestand, die aus schulischen Gründen notwendig sind (Anlage 4).
2. Die Checkliste zur Berücksichtigung bauökologischer Kriterien wird zur Kenntnis genommen (Anlage 5).
3. Die Erläuterungen zur Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen werden zur Kenntnis genommen.
4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit dem Bau im Dezember 2007 begonnen wird und die Fertigstellung voraussichtlich im Sommer 2008 erfolgt.

II. Kosten/Folgekosten

5. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sowohl Investitionskosten gemäß der Kostenberechnung nach DIN 276 vom August 2007 in Höhe von 1.585.000,00 € als auch Folgekosten in Höhe von 141.187 Euro entstehen (Anlage 6 b und 7).
In den Investitionskosten von 1.585.000,00 € sind die Kosten für die kleineren Umbaumaßnahmen im Bestand in Höhe von 110.000,00 € enthalten (Anlage 8, Kosten Umbau).

III. Finanzierung/Mittelbereitstellung

6. Die o. g. Sachentscheidung ist wie folgt zu finanzieren:

Ausgaben				
Produktgruppe	Bezeichnung	Haush.- Jahr	Gesamtansatz (nachrichtlich) Betrag Euro	Bemerkungen
	Erw. Schulzentrum Wolbeck 2150.940.1030.6	2006	335.000,00	
0301 Leistungen für Schulen		2007	10.000,00	
Maßnahmen Ziff. 4000		2008	1.240.000,00	
	Zwischensumme Baukosten ohne Beschaffungskosten		1.585.000,00	
	Auszahlung für den Erwerb von beweglichem Anlage- vermögen	2008	113.000,00	
Maßn. Ziff. 0030	Beschaffung Lehrmittel	2008	75.000,00	
Insgesamt:			1.773.000	

Befristung

Keine

Begründung:

Der Rat hat in seiner Sitzung vom 21.02.2007 dem Schulentwicklungsplan 2007 bis 2010 für die städtischen weiterführenden Schulen zugestimmt.

Dabei wurde der Erweiterung des Schulzentrums Wolbeck um drei naturwissenschaftliche Fachräume einschl. Nebenräume zugestimmt. Durch Umbau im Bestand soll ein Textilraum hergerichtet werden.

Die Verwaltung wurde beauftragt, eine Vorentwurfsplanung mit Kostenschätzung zu erstellen. Dabei soll auch die Möglichkeit untersucht werden, die Fachräume im Bestand zu schaffen und als Ersatz Klassenräume in modularer Bauweise aufzustellen.

Zu 1. Planung:

Die Planung des Architekten Wolfgang Kantorski, Münster, wurde mit den drei Schulen und dem Amt für Schule und Weiterbildung sowie dem Amt für Gebäudemanagement abgestimmt. Sie beinhaltet zwei Alternativen:

Variante A: modulares Raumsystem

Variante B: konventionelle Erweiterung

In beiden Varianten ist die Erweiterung um drei naturwissenschaftliche Fachräume einschl. Nebenräume und einem Umbau als Textilraum enthalten. Beide Varianten werden im Erläuterungsbericht (Anlage 3) und in den Plänen dargestellt (Anlage 1 + 2).

Darüber hinaus sind aber noch diverse kleinere Umbaumaßnahmen im Bestand notwendig, die in Abstimmung mit den Schulen und dem Amt für Schule und Weiterbildung zwingend umgesetzt werden sollen. Dabei handelt es sich um folgende Umbaumaßnahmen (siehe auch Anlage 4):

1. Umbau Raum E 203 u. 204 (Realschule):
Aus zwei kleinen Klassenzimmern wird ein großer Klassenraum und ein Elternsprechzimmer.
2. Umbau Raum E 211 u. E 218 (Realschule) Informatikraum:
Aus zwei kleinen Kursräumen wird ein großer Informatikraum mit Nebenraum für die Medien.
3. Umbau Informatik (Musik E 400 (Hauptschule):
Durch Verkleinerung des PC-Raumes wird der Musikraum vergrößert.

Diese Maßnahmen mit Kosten in Höhe von 110.000,00 € (Anlage 8) sind noch nicht beschlossen worden, sollten aber im Rahmen dieser Maßnahme umgesetzt werden. Die Kosten sind im Gesamtbudget von 1.585.000,00 € enthalten.

In Abstimmung mit den Schulleitungen und dem Amt für Schule und Weiterbildung wird daher vorgeschlagen, die Variante B, konventionelle Bauweise, und die zusätzlichen Maßnahmen im Bestand umzusetzen. Begründungen zu diesem Vorschlag sind dem Erläuterungsbericht zu entnehmen (Anlage 3).

Zu 2. Checkliste bauökologische Kriterien

Die Erweiterung des Gebäudes wird entsprechend den Vorgaben der Stadt Münster, den Jahresheizwärmebedarf auf 50 Kwh/m² BGF zu reduzieren, wärmegeklämmt. Alle weiteren Angaben sind der Checkliste zu entnehmen.

Zu 3. Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen

Die Erweiterung ist eingeschossig und barrierefrei zu erreichen. Im Gebäude sind Aufzüge und Behinderten-WCs vorhanden.

Zu 4. Weiteres Vorgehen

Nach dem Baubeschluss und der Erteilung der Baugenehmigung wird die Rohbauausschreibung verschickt und nach Submission und Prüfung der Angebote der Auftrag vergeben. Der Baubeginn ist für Dezember 2007 geplant. Die Fertigstellung des Erweiterungsbaus und des Umbaus im Bestand soll zum Beginn des Schuljahres 2008/2009 im Juli 2008 erfolgen.

Zu 5. Kosten (Folgekosten)

Die Kosten für die Variante B, konventionelle Erweiterung, betragen für die Erweiterung 1.585.000,00 €. Die Variante A, modulares Raumsystem, kostet 1.945.650,00 €. Die zusätzlichen Maßnahmen im Bestand sind mit 110.000,00 € kalkuliert und in den Summen enthalten.

Die erhöhten Kosten bei Variante A begründen sich durch die Containerkosten, da der Umbau im Bestand bei Variante A und der Anbau bei Variante B ähnliche Kosten verursacht. Dabei ist der Aufwand bei der Baukonstruktion, Ablauforganisation und Abwicklung im Bestand bei Variante A deutlich höher (s. Anlage 3).

Bei Umsetzung der Variante B und des Umbaus im Bestand ergeben sich somit Gesamtkosten von 1.585.000,00 €. Für das bewegliche Anlagevermögen stehen noch 113.000,00 € zur Verfügung.

Für die Erweiterung ergeben sich folgende Kostenkennwerte bei Berücksichtigung der Bruttogeschossfläche und den Kostengruppen 300 + 400:

1.207 €/m² BGF
301 €/m³ BRI

Die Folgekosten setzen sich aus Abschreibungen, Verwaltungskosten und Instandhaltungsaufwand zusammen. Bei einem geschätzten Investitionsvolumen von ca. 1.773.000 € beträgt dieser Fixkostenblock über einen Zeitraum von 60 Jahren jährlich ca. 141.187 €. Enthalten sind noch jährliche Kreditkosten in Höhe von ca. 53.190 € und verbrauchsabhängige Aufwendungen wie Energie und Reinigung. Ohne Kreditkosten entstehen Folgekosten in Höhe von 87.997 €.

Zu 6. Mittelbereitstellung/Finanzierung

Die Finanzierung ist den vorgenannten Tabellen zu entnehmen. Die Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

I. V.
gez.
Bickeböller
Stadtkämmerin

Anlagen:

Anlage 1: Plan Variante A
Anlage 2: Plan Variante B
Anlage 3: Erläuterungsbericht
Anlage 4: Pläne Umbauten Bestand
Anlage 5: Öko-Checkliste
Anlage 6: Kostenberechnung Variante A + B
Anlage 7: Folgekostenberechnung
Anlage 8: Kostenberechnung Umbau Bestand