

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0871/2007

Auskunft erteilt:

Frau Weinreich

Ruf:

492 65 13

E-Mail:

Weinreich@stadt-muenster.de

Datum:

22.10.2007

Betrifft

Neubau eines Mensagebäudes für die Droste-Hauptschule und die Augustin Wibbelt-Schule
Roxel im Rahmen der Umwandlung in Erweiterte Ganztagschulen
- Baubeschluss -

Beratungsfolge

27.11.2007	Ausschuss für Schule und Weiterbildung	Vorberatung
29.11.2007	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
04.12.2007	Ausschuss für Umweltschutz und Bauwesen	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Neubau des Mensagebäudes wird nach den Plänen des Architekturbüros Hilger Architekten vom Nov. 2007 ausgeführt (Anlage 1 – 3).
2. Die Checkliste zur Berücksichtigung bauökologischer Kriterien wird zur Kenntnis genommen (Anlage 4)
3. Die Erläuterungen zur Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen werden zur Kenntnis genommen.
4. Das Grundstück wird während der Bauzeit über eine Baustraße von der Tilbecker Straße im Verlauf der vorhandenen Wegeführung östlich der Realschule erschlossen. Diese wird nach Fertigstellung so ausgebaut, dass eine Anlieferung mit Fahrzeugen über 3 t Gesamtgewicht möglich ist.
5. Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit dem Bau im März 2008 begonnen wird und die Fertigstellung voraussichtlich im November 2008 erfolgt.

II. Kosten/Folgekosten

6. Es wird zur Kenntnis genommen, dass für den Neubau des Mensagebäudes Investitionskosten gemäß der Kostenberechnung nach DIN 276 vom November 2007 für die Baukosten in Höhe von 1,34 Mio. € und für die Beschaffungskosten in Höhe von 300.000 € als auch Folgekosten in Höhe von 87.550 € entstehen (Anlage 5 und Anlage 6).

III. Finanzierung/Mittelbereitstellung

Die o. g. Sachentscheidung ist wie folgt finanziert:

HH-Stelle	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkung
Einnahmen				
2150.360.1090.6	Zuw. Bund Einrichtung erweiterte Ganztagschule	2006	50.000	
Produktgruppe Teilfinanzplan Maßnahmenziffer	PG: 0301 Leistungen f. Schulen Maßnahmen Ziffer: 4020 Baukosten Einrichtung erweiterte Ganztagschulen			
	Einzahlungen aus Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	2007	900.000	
		2008	1.490.000	
	PG: 0301 Leistungen f. Schulen Maßnahmen Ziffer: 4021 Besch. Einrichtung erweiterte Ganztagschulen			
	Einzahlungen aus Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	2007	100.000	
		2008	480.000	
		gesamt	3.020.000	

Ausgaben				
2150.940.1090.4	Baukosten Einrichtung erweiterte Ganztagschule	2006	190.701,96	Haushalts- ausgabereist
Produktgruppe Teilfinanzplan Maßnahmenziffer	PG: 0301 Leistungen f. Schulen Maßnahmen Ziffer: 4020 Baukosten Einrichtung erweiterte Ganztagschulen			
	Auszahlungen für Baumaßnahmen	2007 (VE 2008)	1.900.000 (250.000)	
		2008	533.340	
		gesamt	2.624.041,96	
2150.935.1090.7	Beschaffung Einrichtung erweiterte Ganztagschule	2006	77.230	Haushalts- ausgabereist
Produktgruppe Teilfinanzplan Maßnahmenziffer	PG: 0301 Leistungen f. Schulen Maßnahmen Ziffer 4021 Beschaffung Einrichtung erweiterte Ganztagschulen			
	Auszahlung für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	2007	150.000	
		2008	495.000	
		gesamt	722.230	

Befristung

Der Bewilligungsbescheid der Bezirksregierung Münster liegt vor. In der Förderrichtlinie ist festgelegt, dass die Investitionen bis zum 31.08.2009 durchzuführen sind.

Begründung:

Bisherige Beschlüsse

Vorbemerkungen:

Der Rat der Stadt Münster hat in seiner Sitzung am 21.02.2007 der Schulentwicklungsplanung für die Jahre 2007 bis 2010 für die städtischen weiterführenden Schulen zugestimmt. Darin wird u.a. die Errichtung eines gemeinsamen Speiseraumes mit Küche für die Droste-Hauptschule und die Augustin Wibbelt-Schule auf dem Grundstück der ehemaligen Niederländischen Schule im Schulzentrum Roxel vorgesehen. Der Rat hat die Verwaltung beauftragt, die Planung zu erarbeiten und den Baubeschluss kurzfristig herbeizuführen.

Die Errichtung des Mensagebäudes und die Durchführung einer Mehrfachbeauftragung zur Erlangung eines Vorplanungskonzeptes wurden am 13.06.2007 im Hauptausschuss beschlossen. Der Teilnehmerkreis wurde am 22.05.2007 vom Ausschuss für Umweltschutz und Bauwesen festgelegt.

Dem Ergebnis der Mehrfachbeauftragung wurde am 16.10.2007 vom Ausschuss für Umweltschutz und Bauwesen zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, auf der Grundlage der Planung des Architekturbüros Hilger die Entwurfsplanung zu erstellen und den Baubeschluss kurzfristig herbeizuführen.

Zu 1.: Planung

Der Neubau des Mensagebäudes für die Droste-Hauptschule und die Augustin Wibbelt-Schule soll auf dem Grundstück der ehemaligen Niederländischen Schule, Auf dem Dorn 10j, erstellt werden.

Mit der Gebäudeplanung wurde das Architekturbüro Hilger, Münster, beauftragt. Die Planung der Technischen Gebäudeausstattung erfolgt durch das Büro Brandi igh, Münster.

Die Entwurfsplanung (Anlage 1-3) sieht die Aufteilung des Raumprogramms in zwei einander teilweise durchdringenden Baukörpern vor. Der Essbereich ist im halbkreisförmigen, nach Süden geöffneten Baukörper im nordwestlichen Grundstücksbereich geplant, in den ein rechteckiger Funktionsriegel parallel zur östlichen Grundstücksgrenze hineingeschoben wird. In diesem sind die Toiletten, der Technikraum und der Küchenbereich mit Nebenräumen vorgesehen.

Angeschlossen an die bestehenden Wegeverbindungen im Schulzentrum Roxel wird das Gebäude aus südlicher Richtung über zwei durch die Gestaltung der Freianlagen voneinander getrennte Bereiche erschlossen. Entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenze wird der Funktionsbaukörper erschlossen. Hier erfolgen die Anlieferung und der Betriebszugang zum Küchenbereich. Die zweite fußläufige Erschließung des Gebäudes führt über einen Vorplatzbereich, der den Halbkreis des Baukörpers zum Kreis ergänzt. Dieser ist der Hauptzugang zur Mensa und führt durch einen aus der südlichen Glasfassade herausspringenden Windfang direkt in den Speiseraum.

Der von Süden durch die raumhohe Glasfassade lichtdurchflutete Speiseraum wird rückwärtig durch eine massive halbkreisförmige Wand begrenzt. In dieser sollen lediglich kleine Fenster Ausblicke in die angrenzenden Freiflächen ermöglichen. Senkrecht zur Glasfassade sind Tische und Stühle für bis zu 250 SchülerInnen vorgesehen. Die Aufstellung der Möbel ist flexibel. Entlang der Schnittlinie zwischen halbkreisförmiger Mensa und dem rechteckigem Funktionsriegel steht die Ausgabetheke. Der Ausgabebereich wird von der Küche durch eine im oberen Teilbereich verglaste Wand getrennt. Vier Geschirrrückgaben befinden sich rechts und links des Eingangs und an zwei Stellen im Essraum.

Der Küchenbereich sieht eine Küchenausstattung vor, die optional unterschiedliche Betriebskonzepte für eine regenerative Zubereitung der Mahlzeiten zulässt. Zunächst soll die Küche jedoch entsprechend dem Bedarf des derzeit vorgesehen Betreibers, der Firma „Stattküche“, ausgestattet werden. Dieser liefert das fertige Essen unmittelbar vor den Mahlzeiten warm an. Bei einem

Wechsel des Betreibers ist eine Ergänzung der Ausstattung auch für die Regenerierung von kalt oder tiefgekühlt angeliefertem Essen möglich.

Vom Mensabereich über einen Garderobenraum ist der Toilettenbereich erschlossen. Vorgesehen sind Mädchen-, Jungen-, Damen- und Herren WCs und ein Behinderten-WC.

Zwischen Küchen- und Toilettenbereich ist der Technikraum angeordnet.

Wärmebedarfsberechnung

Die Möglichkeit, den Neubau der Mensa mit einem deutlich unterhalb des durch die Stadt Münster für öffentliche Bauten vorgegebenen Standards von 50 KW/m² a bezogen auf die Bruttogeschossfläche zu realisieren, ergibt sich aus der kompakten Bauweise des geplanten Gebäudes und seiner Öffnung nach Süden mit einer Glasfassade, während die anderen Gebäudeseiten als massive, hauptsächlich geschlossene Lochfassaden vorgesehen sind. In den vorliegenden Entwurfsplänen und bei der Planung der Technischen Gebäudeausstattung wurden die dafür nötigen Vorgaben, z.B. bezüglich der erforderlichen Wärmedämmung und der Dimensionierung der Lüftung und Heizung berücksichtigt. Im Zuge der anstehenden Ausführungsplanung sollen die bautechnischen Rahmenbedingungen innerhalb des vorgegebenen Kostenrahmens so optimiert werden, dass das Gebäude dem Ziel des Passivhausstandards (15 KW/m² a) möglichst nahe kommt.

Gebäudekonstruktion

Das Gebäude ist in massiver Bauweise mit roter Klinkerfassade geplant. Die Glasfassade wird als Pfosten-Riegel-Konstruktion mit Dreifachverglasung ausgebildet. Der Funktionsriegel erhält eine Stahlbetondecke. Die halbkreisförmige Mensa wird von einem Dach aus unterspannten Stahlträgern mit Trapezblechauflage überdeckt, so dass der Speisesaal stützenfrei ist.

Technik

Die entsprechend der Versammlungsstättenverordnung notwendigen Lüftungstechnischen Anlagen werden auf dem Dach des Funktionsriegels hinter der umlaufenden Attika des halbkreisförmigen Baukörpers untergebracht. Die Anlage wird durch eine automatisch gesteuerte natürliche Belüftung ergänzt. Über die Lüftungsanlage werden die anfallenden inneren Lasten über eine Wärmerückgewinnung genutzt. Dadurch kann die Heizungsanlage, vorgesehen ist ein Kompaktheizgerät mit Brennwertnutzung, entsprechend kleiner dimensioniert werden.

Ausstattung des Speiseraums

Die geplante Ausstattung des Gebäudes ist vorrangig ausgerichtet auf die im Errichtungsbeschluss vorgesehene Nutzung als gemeinsamer Speiseraum und Küche für die Droste-Hauptschule und die Augustin Wibbelt-Schule mit einer Ausgabe von 400-500 Essen in zwei Schichten. Daneben ist auch die Nutzung des Raumes durch andere schulische und ggf. auch durch nicht-schulische Veranstaltungen möglich. Die Ausstattung einschließlich der im Vorentwurf vorgesehenen mobilen Trennwand im Speiseraum wird in Abstimmung mit den Schulleitungen und dem Amt für Schule und Weiterbildung innerhalb des vorgegebenen Kostenrahmens abgestimmt.

Außenanlagen

Die Freiraumplanung wird auf der Grundlage des Vorentwurfes erfolgen und in einer separaten Vorlage des Amtes für Grünflächen und Umweltschutz zur Zustimmung vorgelegt werden. Im Grundriss (Anlage 1) ist entspricht die Freiraumgestaltung im Vorplatzbereich dem Vorentwurf während die Anlieferung bereits entsprechend der bereits erfolgten Abstimmungen geändert wurde.

Zu 2.: Checkliste bauökologische Kriterien

Wie bereits oben erläutert, soll das Gebäude mit einem deutlich unterhalb des durch die Stadt Münster für öffentliche Bauten vorgegebenen Standards von 50 KW/m² a bezogen auf die Bruttogeschossfläche realisiert werden (Anlage 4).

Zu 3.: Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen

Das Mensagebäude ist eingeschossig und barrierefrei zu erreichen. Es ist eine Behindertentoilette vorgesehen.

Zu 4.: Grundstückerschließung

Das Grundstück des geplanten Mensagebäudes wird zurzeit über die Straße Auf dem Dorn erschlossen. Diese ist jedoch nur für Fahrzeuge mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 3 t Gesamtgewicht befahrbar und kann auch nicht für größere Fahrzeuge ausgebaut werden. Um die Erschließung des Grundstücks während der Bauzeit und zur späteren Anlieferung mit größeren Fahrzeugen zu ermöglichen, wird die zwischen Tilbecker Straße und der Straße Auf dem Dorn vorhandene Wegeverbindung östlich der Realschule zunächst als Baustraße und nach Abschluss der Bauarbeiten als nur für den Anlieferverkehr der Mensa zu nutzende Wegeverbindung mit für den Schwerlastverkehr geeigneter Breite und Unterbau hergestellt. Der südliche Teil der Baustraße wird auch für die Erschließung der Baustelle Augustin Wibbelt-Schule benötigt

Der nach Abschluss der Bauarbeiten für den Neubau der Augustin Wibbelt-Schule und des Mensagebäudes vorgesehen Ausbau der Wegeverbindung ist Teil der Freiflächenplanung, die zu einem späteren Zeitpunkt zum Beschluss vorgelegt wird. Die vorgesehen Gestaltung soll auf die vorhandenen und die durch die Einbindung der Mensa in das Schulzentrum entstehenden Erschließungsbezüge Bezug nehmen und orientiert sich in der Gestaltung am Bestand. Für die Wegefläche ist eine Pflasterung vorgesehen, die durch einen Materialwechsel die Querungen betont. Die Breite und der Unterbau der Wegefläche werden entsprechend der Anforderungen zur Anlieferung der Mensa dimensioniert.

Zu 5.: Weiteres Vorgehen

Nach dem Baubeschluss und der Erteilung der Baugenehmigung werden die Rohbauausschreibung und die Ausschreibung des Rückbaus der ehemaligen Niederländischen Schule zusammen mit der Erstellung der Baustraße erfolgen. Nach den Submissionen werden die Aufträge vergeben. Der Beginn des Rückbaus ist für Februar 2008 und der Baubeginn für März 2008 vorgesehen. Die Fertigstellung soll Ende November 2008 erfolgen.

Zu 6.: Finanzierung

Die Kosten für den Neubau des Mensagebäudes betragen nach der Kostenberechnung vom Nov. 2007 (Anlage 5) für Bau- und Beschaffungskosten 1,64 Mio. €. Aufgrund des Gesamtvolumens und der Bruttogeschossfläche ergeben sich unter Berücksichtigung der Kosten für das Bauwerk (KG 300 + 400 von 925.000 €) Kostenkennwerte von 1402 €/m² BGF und 295 €/m³ BRI.

I.V:

Gez. Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

- Anlage 1 - Grundriss
- Anlage 2 – Schnitt und Ansichten
- Anlage 3 - Ansichten
- Anlage 4 – Checkliste bauökologische Kriterien
- Anlage 5 - Kostenberechnung nach DIN 276
- Anlage 6 – Folgelastenberechnung