

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0192/2013
Auskunft erteilt: Herr Methner
Ruf: 492-2412
E-Mail: MethnerS@stadt-muenster.de
Datum: 18.06.2013

Betrifft

Neubau einer Zweifachsporthalle an der Peter-Wust-Schule
Dingbängerweg 76, Münster
Zustimmung zur Planung

Beratungsfolge

27.06.2013	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
02.07.2013	Sportausschuss	Vorberatung
02.07.2013	Sportausschuss	Vorberatung
02.07.2013	Ausschuss für Umweltschutz und Bauwesen	Entscheidung
04.07.2013	Ausschuss für Schule und Weiterbildung	Vorberatung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung

1. Der Neubau der Zweifachsporthalle an der Peter-Wust-Schule wird nach den Plänen der Reduktionsvariante des Büros Knoche Partner Architekten GmbH, Münster, vom 27.05.2013, ausgeführt (Anlage 1).
2. Die Checkliste zur Berücksichtigung bauökologischer Kriterien wird mit dem Baubeschluss vorgelegt.
3. Die Erläuterungen zur Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen werden zur Kenntnis genommen.
4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass im November 2013 der Baubeschluss herbeigeführt und mit dem Bau im Frühjahr 2014 begonnen werden soll. Die Fertigstellung der Sporthalle wird dann voraussichtlich im Frühsommer 2015 erfolgen.

II. Kosten/Folgekosten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Investitionskosten gemäß der Kostenschätzung nach DIN 276 vom 27.05.2013 in Höhe von 3.647.000,00 Euro entstehen (Anlage 2). Die Folgekostenberechnung wird dem Baubeschluss beigelegt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Investitionskosten um rd. 142.000,00 € über dem in der Investitionsmaßnahme für die Sporthalle vorgesehenen Kostenanteil liegen und diese Mittel bei

einer Realisierung der zunächst zurückgestellten Schulerweiterung ggf. zusätzlich bereitgestellt werden müssen.

III. Mittelbereitstellung/Finanzierung

Die oben genannte Sachentscheidung ist wie folgt finanziert:

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkun- gen
Produktgruppe	0301	Leistungen für Schulen			
Investitionsmaßnah- me	4400	Erw. P.-Wust-Schule			
		Auszahlungen für Baumaß- nahmen	2012	235.000	
			2013	2.372.000	
			VE	500.000	
			2014	1.450.800	
			2015	156.000	
				4.213.800	
		Auszahlungen für den Erwerb von bew. Anlagevermögen	2014	187.200	
Summe aller Auszahlungen/Saldo				4.401.000	

Begründung:

Bisherige Beschlüsse

Mit der Vorlage V/0779/2011/1.Erg. wurde der Errichtungsbeschluss zum Bau einer Zweifachsporthalle an der Peter-Wust-Schule durch den Rat beschlossen. Gleichzeitig sollte die perspektivische Erweiterung der Schule zur Dreizügigkeit bzw. zur Vierzügigkeit geplant werden.

Mit der Vorlage V/0229/2012 wurde dann durch den Hauptausschuss beschlossen, zur Erlangung eines Vorplanungskonzeptes für den Neubau einer Zweifachsporthalle am Standort Peter-Wust-Schule sowie für die perspektivische Erweiterung des Schulgebäudes der Peter-Wust-Schule zur Drei- bzw. Vierzügigkeit einen begrenzten Wettbewerb nach den Regeln für die Auslobung von Wettbewerben (RAW 2004) durchzuführen.

Am 12.12.2012 hat dann der Hauptausschuss mit der Vorlage V/0754/2012/1 das Ergebnis des Architektenwettbewerbes für den Neubau einer Zweifachsporthalle und die perspektivische Erweiterung der Peter-Wust-Schule einschließlich der Empfehlung des Bewertungsgremiums zur Kenntnis genommen und der Beauftragung des Architekturbüros Knoche Partner Architekten GmbH zugestimmt. Optimierungen sollten insbesondere bezüglich der Erschließung, der Lage und der Raumorganisation der Sporthalle vorgenommen werden. Die erforderlichen Stellplätze sollen ausschließlich im Bereich des Dingbängerweges angeordnet werden.

Das Architekturbüro Knoche Partner Architekten GmbH, Münster, wurde entsprechend der Empfehlung des Bewertungsgremiums mit den Architekturleistungen gemäß HOAI beauftragt. Zur Zeit soll jedoch nur die weitere Planung für die Zweifachsporthalle fortgesetzt werden, die Planungen für die Schulerweiterungen werden bis zur Klärung der Schulentwicklung im Stadtteil Mecklenbeck vertagt.

Zu 1.: Planung

Entsprechend den Vorgaben aus den Beschlüssen hat das Büro Knoche Partner Architekten GmbH die Planung der Ursprungsvariante und der Reduktionsvariante überarbeitet und ergänzt. Den beigefügten Plänen ist zu entnehmen, dass die Sporthalle, so weit es bauordnungsrechtlich möglich war, zur Schlautstiege gerückt wurde. Alle notwendigen Stellplätze sind entsprechend der Vorlage V/0754/2012/1 am Dingbängerweg angeordnet. Mit der neuen Stellplatzanlage ist eine Vorfahrt auf dem Gelände der Schule möglich, um die Kinder aus- und einsteigen zu lassen.

Auf der freien Fläche, die durch das Verrücken der Sporthalle in Richtung Schlautstiege entsteht, kann eine Fläche für ein Kleinspielfeld angeboten werden. Alternativen zum Standort des Kleinspielfeldes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Fahrradstellplätze sind ebenfalls an verschiedenen Plätzen auf dem Schulgelände möglich. Die endgültigen Standorte und die gesamte Freiflächenplanung werden mit einer gesonderten Baubeschlussvorlage zu einem späteren Zeitpunkt den politischen Gremien zur Entscheidung vorgelegt.

Die Sporthalle ist um ca. 15 m nach Süden verschoben worden. Die Erschließung des Gebäudes erfolgt von Norden vom Schulhof aus. Die Raumorganisation in der Sporthalle wurde überarbeitet. In der zweigeschossigen Eingangshalle befinden sich der Aufzug und die Treppenanlage zur Erschließung der Umkleideräume. Im weiteren Erdgeschoss sind die Geräteräume, die WC's, die Technik und die Übungsleiter- und Sanitäräume untergebracht. Am Ende des Flures befindet sich das zweite notwendige Treppenhaus mit einem Notausgang. Im Obergeschoss befindet sich das Behinderten-WC und alle weiteren Umkleide- und Sanitäräume. Der Erschließungsgang ist offen zur Halle und ermöglicht damit den Kontakt zur Sporthallenfläche.

Damit sind die Vorgaben aus der Wettbewerbsbeurteilung und dem Beschluss vom 12.12.12 planerisch umgesetzt und die Eingangssituation einseitig angeordnet, der Aufzug berücksichtigt und die Umkleiden optimiert. Durch die Standortveränderung hat sich die Wettbewerbsplanung und damit die Ausgangslage drastisch verändert. Die Sporthalle und die mögliche Schulerweiterung sind weiter voneinander getrennt und werden zu solitären Baukörpern. Die Wettbewerbsplanung mit dem ursprünglichen Standort ist als Anlage 1i zur Verdeutlichung noch einmal beigefügt.

Im Wettbewerbsentwurf (Ursprungsvariante) ist das gesamte Sporthallengebäude als ein Kubus konzipiert. Um bereits in dieser Phase Einsparungen aufzuzeigen, wird in der Reduktionsvariante von diesem Kubus abgewichen und im Bereich des Umkleidetraktes teilweise eine geringere Höhe gewählt. Aufgrund dieser Höhenreduzierung (siehe auch Schnitt, Anlage 1e und 1f) können ca. **620 m³ Rauminhalt eingespart** werden. In der Anlage 1j ist der ursprüngliche Kubus in der Ursprungsvariante dargestellt. Weitere Einsparungen sind im Bereich Flächen, Höhen und Rauminhalte kaum noch möglich. Mögliche Einsparungen bei Qualitäten und Materialien werden im Baubeschluss dargestellt. Außerdem kann durch die geringere Höhe des Umkleidetraktes die Abstandfläche des Gebäudes zur Westseite um ca. 2,00 m reduziert werden. Demgegenüber wird der verbleibende Frei- und Spielraum auf der Ostseite der Sporthalle in gleichem Maße vergrößert.

Im nächsten Schritt wird dann die Planung weiterbearbeitet und weiterentwickelt. Mit dem Baubeschluss wird dann ein planerisches Gesamtkonzept mit Ansichten, Materialien und möglichen Einsparvorschlägen vorgelegt.

Zu 2.: Checkliste bauökologische Kriterien

Die Checkliste bauökologischer Kriterien wird mit dem Baubeschluss vorgelegt.

Zu 3.: Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen

Das Gebäude wird behindertengerecht erschlossen. Im Eingangsbereich ist ein Aufzug vorgesehen, mit dem im Obergeschoss die Umkleieräume und das Behinderten-WC erreicht werden können. Weitere Details werden im Baubeschluss erläutert.

Zu 4.: Weiteres Vorgehen

Nach Zustimmung der politischen Gremien zum Planungsbeschluss wird die Planung der Reduktionsvariante mit Entwurfs- und Genehmigungsplanung fortgesetzt. Im November ist der Baubeschluss geplant, gleichzeitig wird das Amt für Grünflächen und Umweltschutz einen Planungs- und Baubeschluss für die Freiraumplanung den politischen Gremien zur Beratung und Entscheidung vorlegen. Danach erfolgt die Ausführungsplanung einschl. der Ausschreibungen. Der Baubeginn ist witterungsabhängig für Frühjahr 2014 geplant. Die Bauzeit wird voraussichtlich ca. ein Jahr betragen.

Zu II: Kosten

Die Kostenschätzung des Architekten ist als Anlage 2 beigelegt. Mit der Reduktionsvariante (Reduzierung des Rauminhaltes $620 \text{ m}^3 \times 205,00 \text{ €/m}^3 = \sim 130.000,00 \text{ €}$) werden Kosten in Höhe von 3.647.000,00 € erwartet. Damit werden gegenüber der Ursprungsvariante aus dem Wettbewerb bereits Kosten in Höhe von **ca. 130.000,00 € eingespart (= ca. 4,6 %)**.

Der Architekt hat bei seiner Kostenschätzung einen Wert von 1.496,72 €/m² für eine Zweifachsporthalle angesetzt. Das ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt der Planung, nicht zuletzt aufgrund der Höhe des Gebäudes, angemessen. Für einen Kubikmeter umbauten Raum wurden Bauwerkskosten von 205,00 €/m³ angesetzt.

Laut dem Baukosteninformationsdienst Deutscher Architektenkammern (BKI) ist für das Jahr 2013 ein Kostenkennwert in Höhe von 1.620 €/m² anzusetzen. Ausgangsbasis wären somit Bauwerkskosten in Höhe von ca. 2.713.500,00 € ($1.675 \text{ m}^2 \text{ Bruttogrundfläche} \times 1.620 \text{ €/m}^2$).

Dem stehen gemäß der Kostenschätzung des Architekten vom 27.05.2013 Bauwerkskosten von 2.507.000,00 € ($1.675 \text{ m}^2 \text{ Bruttogrundfläche} \times 1.496,72 \text{ €/m}^2$) gegenüber. Das ergibt eine **Reduzierung der Bauwerkskosten in Höhe von 206.500 € (= ca. 7,6 %)** im Vergleich zu den BKI-Kosten.

In der weiteren Planung und Abstimmung mit den Fachingenieuren und den beteiligten Ämtern werden die Werte noch weiter überprüft, ggf. noch angepasst und reduziert, um dem Einsparziel näher zu kommen.

Die im Haushalt veranschlagten Mittel in Höhe von 4.401.000,00 € basierten auf einer groben Kostenschätzung für den Neubau der Zweifachsporthalle und die Erweiterung des Schulgebäudes zur Dreizügigkeit (1. Bauabschnitt). Der veranschlagte Anteil für die Schulerweiterung beträgt rd. 894.000,00 €. Der Anteil für die Sporthalle beträgt rd. 3.507.000,00 €. Dies führt zu einer Kostenunterdeckung für das Budget der Sporthalle von 142.000,00 € gegenüber der jetzigen Kostenschätzung. Die Mehrkosten sind insbesondere auf den mit der Umplanung verbundenen hohen Aufwand zur Umgestaltung der Außenanlagen und der Herrichtung / Erschließung zurückzuführen.

Ausweislich der Kostenschätzung (Anlage 2) fallen hohe Kosten in der Kostengruppe 200 (Herrichten und Erschließen) an, da hier der Rückbau der alten Sporthalle (40.000 €) und das Umlegen einer Fernwärmeleitung veranschlagt werden muss (ursprünglicher Kostenansatz öffentliche Erschließung 28.000 €, zuzgl. Umlegung vorhandene Fernwärmeleitung 44.000 € = 72.000,00 €), also insgesamt 112.000 € in der Kostengruppe 200.

Auch die Kostengruppe 500 (Außenanlagen) ist mit 407.000,00 € mit einem höheren Kostenansatz in der Kostenschätzung eingeflossen. Ursache ist u.a. die neue Größe der zu beplanenden und zu bearbeitenden Fläche mit ca. 5200 m², incl. der Fläche der Schulerweiterung, die momentan nicht zur Ausführung kommt. Diese Fläche der Schulerweiterung ist mit ca. 24.000 € zusätzlich in die

Kosten eingeflossen. Auch die neue Anordnung der Stellplätze mit Vorfahrt am Dingbängerweg ist als zusätzliche Fläche hinzu gekommen, die mit ca. 32.000 € anzusetzen ist. Aufgrund der veränderten Lage der Sporthalle (nahe der Schlautstiege) wäre ein Kleinspielfeld (71.000 €) sowie eine zusätzliche Kletterwand als Sichtachse (17.000 €) zwar wünschenswert, diese sind jedoch aufgrund der Budgetüberschreitungen des Sportanteils z. Z. nicht finanzierbar. Hier noch einmal eine Zusammenstellung der Kosten der Außenanlagen:

- Ursprünglicher Kostenansatz:	312.000 €
+ Kosten im Vorgriff/Zwischennutzung zur Schulerweiterung:	
- Zusätzliche Vorfahrt mit Stellplätzen:	32.000 €
- Zusätzliche Fläche der späteren Schulerweiterung:	24.000 €
+ Kosten zur Optimierung des Außenbereiches	
- Natursteinbelag im Altbestand aufnehmen und neu verlegen:	23.000 €
- Ersatzspielgerät:	16.000 €

Gesamtkosten Außenanlagen	407.000 €

Die Finanzierung der derzeitigen Mehrkosten (evtl. mögliche Einsparungen bei Qualitäten und Materialien werden im Baubeschluss dargestellt) ist durch Inanspruchnahme eines Teilbetrages des für die Schulerweiterung (1. BA) vorgesehenen Anteils der veranschlagten Gesamtkosten möglich. Dies bedeutet aber, dass eine Aufstockung der Mittel ggf. erforderlich wird, sobald die zunächst zurückgestellte Schulerweiterung umgesetzt werden soll. Mit dem separaten Baubeschluss und der bis dahin weiter geführten Planung werden die Kosten konkretisiert und den politischen Gremien zur Entscheidung vorgelegt.

Zu III: Mittelbereitstellung/Finanzierung

Die Mittelbereitstellung/Finanzierung ist der Tabelle dieser Vorlage zu entnehmen.

I. V.
gez.
Reinkemeier
Stadtkämmerer