

Öffentliche **Beschlussvorlage**

|                   |                           |
|-------------------|---------------------------|
| Vorlagen-Nr.:     | <b>V/0077/2014</b>        |
| Auskunft erteilt: | Herr Robers               |
| Ruf:              | 492-2428                  |
| E-Mail:           | RobersB@stadt-muenster.de |
| Datum:            | 17.03.2014                |

|          |                                                                                                 |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Betrifft | Grundschule Sprakel, Errichtung des Offenen Ganztags im Bereich des Altbaus<br>- Baubeschluss - |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                |                                           |              |
|----------------|-------------------------------------------|--------------|
| Beratungsfolge | 25.03.2014 Bezirksvertretung Münster-Nord | Entscheidung |
|----------------|-------------------------------------------|--------------|

**Beschlussvorschlag:**

I. Sachentscheidung:

1. Der Altbau der Grundschule Sprakel soll im Rahmen des Ausbaus der OGS- Betreuung genutzt werden. Hierzu werden die vorhandenen, zusammengelegten Klassenräume (jetzige Nutzung als Gymnastikraum) als Betreuungsräume hergerichtet (s. Anlage 1).
2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit dem Bau voraussichtlich im Mai 2014 begonnen wird und die Fertigstellung voraussichtlich im August 2014 erfolgt.

II. Kosten/Folgekosten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gemäß der Kostenermittlung nach DIN 276 vom Februar 2014 Gesamtkosten für diese Baumaßnahme in Höhe von 195.000,00 Euro brutto einschließlich der anfallenden Nebenkosten entstehen (s. Anlage 2).

III. Mittelbereitstellung/Finanzierung

Die oben genannte Sachentscheidung ist wie folgt zu finanzieren:

| Teilfinanzplan       |      |                                              |                 |             |                                                                     |
|----------------------|------|----------------------------------------------|-----------------|-------------|---------------------------------------------------------------------|
|                      | Nr.  | Bezeichnung                                  | Haush.-<br>jahr | Betrag<br>€ | Bemerkungen                                                         |
| Produktgruppe        | 0301 | Leistungen für Schulen                       |                 |             |                                                                     |
| Investitionsmaßnahme | 4090 | Bauk. Einrichtung offener<br>Ganztagsschulen |                 |             |                                                                     |
| Auszahlungen         |      |                                              | 2014            | 195.000.-   | Betrag ist im<br>Haushalts-<br>ansatz von<br>288.000.-<br>enthalten |

Auf der Basis einer Raumanalyse des Amtes für Schule und Weiterbildung sind nach den Sommerferien 2014 zwei weitere Betreuungsräume für den Offenen Ganztag zur Verfügung zu stellen, um dem erforderlichen Flächenbedarf gerecht zu werden. Bei einer gemeinsamen Begehung des Schulgebäudes wurde sich, in Abstimmung mit dem Bedarfsamt sowie der Schulleitung, für eine Nutzung und Herrichtung des Altbaus als Betreuungs- und Nebenräume ausgesprochen. Entsprechend wurde die Planung und Kostenermittlung vorangetrieben.

## **Zu 1.: Planung**

Im Erdgeschoss des Altbaues befinden sich zwei zusammengelegte Klassenräume, die zeitweilig als Gymnastikraum genutzt wurden. In Abstimmung mit dem Bedarfsamt und der Schulleitung wird es gewünscht, diese beiden Räumlichkeiten als Betreuungsräume herzurichten und künftig zu nutzen. Eine mögliche Trennung der beiden Räumlichkeiten soll durch eine mobile Trennwandanlage ohne Schallschutzaufgabe erfolgen. Die beiden Betreuungsräume sollen entsprechend dem städtischen Standard mit einer Akustikdecke und einem Linoleum- Bodenbelag ausgestattet werden. Aus bauunterhalterischen und energetischen Gründen werden die vorhandenen Holzfenster mit Einfachverglasung im Altbaubereich durch neue Holzfenster gemäß der aktuellen städtischen Gebäudeleitlinie ersetzt. Die Finanzierung und Umsetzung erfolgt im Rahmen einer geplanten Instandsetzungsmaßnahme, daher hier nur nachrichtlich erwähnt (Beschlussvorlage V/0722/2013 vom 17.09.2013). Innerhalb des Flures soll ein Büroarbeitsplatz entstehen. Zusätzlich stehen innerhalb des hergerichteten Altbaus zukünftig Verteilerflächen für Garderoben zur Verfügung.

Vorgesehenes Raumprogramm:

- zwei Betreuungsräume mit je 55 m<sup>2</sup>
- Büroarbeitsplatz, 10 m<sup>2</sup>
- Verteilerflächen, 24 m<sup>2</sup>

Der Dachboden bleibt als nichtausgebauter Dachraum erhalten.

Mit der Planung der erforderlichen Herrichtung wurde das Architekturbüro Bau. Raumarchitekten, Streitenberger, Moser und Loer aus Münster beauftragt. Anliegend die Entwurfsplanung (s. Anlage 1) erstellt von Bau. Raumarchitekten.

Bei der Planung des Ausbaus wird die Stellung des Gebäudes als Altbau innerhalb der baulichen Gesamtstruktur in der Gestaltung der Innenräume und Fassadengestaltung herausgearbeitet.

## **Zu 2.: Reduktionsvarianten**

Kostenreduzierungen sind u. a. bei folgenden Ausbaugewerken möglich bzw. untersucht worden:

### **1. Akustikdecken:**

Anstelle der im Offenen Ganztag bereits eingebauten Gipskartonakustikstreulochdecken mit umlaufendem geschlossenen Trockenbaufries könnte die Ausführung der Akustikdecke als Rasterdecke erfolgen. Bei annähernd gleichen Investitionskosten sind auf der Basis der Einlegekonstruktion höhere Folgekosten in der Bauunterhaltung bei einer Rasterdecke zu erwarten.

Die Verwaltung schlägt vor, sowohl aus vorgenannten als auch aus gestalterischen Gründen eine Decke aus Gipskarton einzusetzen.

## **2. Wand- und Bodenverfliesung im Eingangsbereich**

In Abstimmung mit der Schulleitung und dem Amt für Schule und Weiterbildung sollen die im Wandsockel- und Bodenbereich befindlichen braunen Spaltplattenbeläge mit vorhandenen Bohrungen und Fehlstellen gegen eine geschlossene Putzoberfläche bzw. im Bodenbereich zu verlegende Feinsteinzeugplatten ersetzt werden. Die Minderkosten durch den Wegfall dieses Wandbelags- und Bodenaustauschs liegen bei 5.500,00 Euro brutto.

Die Verwaltung schlägt vor, die Reduktionsvariante nicht umzusetzen, da mit dem Verzicht dieser Arbeiten eine gestalterisch ansprechende und nachhaltige Raumgestaltung nicht möglich ist und der im Zustand des Bestands vorhandene abweisende Raumeindruck den Nutzern nicht zuzumuten wäre.

## **3. Heizungsbauarbeiten**

Auf der Grundlage technischer Prüfungen sollen die vorhandenen großformatigen Heizkörper durch Plattenheizkörper ersetzt werden. Zur Minderung der Baukosten könnte das bestehende Beheizungssystem erhalten bleiben und entsprechend ergänzt werden. Die ermittelten Minderkosten liegen bei 1.900,00 Euro brutto.

Die Verwaltung schlägt vor, die Reduktionsvariante nicht umzusetzen, da mit dem Verzicht des Heizkörperaustauschs mit Problemen der Mindestbeheizung in extremen Kälteperioden zu rechnen ist, die die Nutzerzufriedenheit und das Behaglichkeitsklima in den Räumlichkeiten gefährden könnten. Zusätzlich besteht die Gefahr, dass sich nach einer kurzen Nutzungsperiode durch das vorliegende Alter des Beheizungssystems Lochfrass und Undichtigkeiten der Heizkörper ergeben. Letztlich ist hier auch die allgemeine Trägheit dieser großformatigen Heizkörper zu nennen, die aus dem erhöhten Füllvolumen resultiert.

### **Zu 3.: Weiteres Vorgehen**

Nach dem Baubeschluss und der Erteilung der Baugenehmigung werden die Vergaben für die erforderlichen Roh- und Ausbaugewerke vorbereitet. Der Baubeginn ist voraussichtlich für Mai 2014 und die Fertigstellung voraussichtlich für August 2014 vorgesehen.

### **Zu 4: Finanzierung**

Die Kosten für die Herrichtung der Betreuungsräume innerhalb des Altbaus der Grundschule Sprakel betragen nach der Kostenermittlung vom Februar 2014 (Bruttobaukosten einschließlich Nebenkosten) 195.000,00 Euro. Die Bauwerkskosten (Kostengruppe 300 und 400) betragen 155.800,00 Euro (s. Anlage 2).

I. V.  
gez.  
Reinkemeier  
Stadtkämmerer

Anlagen  
Anlage 1 zur Vorlage V/0077/2014/ Übersichtsplan  
Anlage 2 zur Vorlage V/0077/2014/ Kostenermittlung nach DIN 276