

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Vorlagen-Nr.:
V/0127/2014
Auskunft erteilt: Herr Brockhausen
Ruf: 492-2413
E-Mail: BrockhS@stadt-muenster.de
Datum: 04.03.2014

Betrifft

Errichtung einer Gesamtschule am Standort der Paul-Gerhardt-Realschule, Jüdefelder Straße 10
- Baubeschluss -

Beratungsfolge

11.03.2014	Ausschuss für Schule und Weiterbildung	Vorberatung
25.03.2014	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
25.03.2014	Ausschuss für Umweltschutz und Bauwesen	Vorberatung
26.03.2014	Sportausschuss	Vorberatung
01.04.2014	Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	Vorberatung
02.04.2014	Hauptausschuss	Vorberatung
02.04.2014	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Die Errichtung der Gesamtschule am Standort der Paul-Gerhardt-Realschule, Jüdefelder Straße 10, wird nach intensiver Planungsabstimmung mit der Schule und den anderen Planungsbeteiligten für die Gebäudeplanung nach den Plänen des Architekturbüros Bleckmann und Krys Architekten (bka) aus Münster, vom 04.02.2014 (Anlage 1a – d) ausgeführt.
2. Die Außenanlagen zur Errichtung der Gesamtschule am Standort der Paul-Gerhardt-Realschule, Jüdefelder Straße 10, werden nach intensiver Planungsabstimmung mit der Schule und den anderen Planungsbeteiligten nach der Freiraumplanung des Amtes für Grünflächen und Umweltschutz vom 22.01.2014 (Anlagen 2a - b) ausgeführt.
3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass für die Maßnahme zusätzlich Finanzmittel zur Verfügung gestellt werden müssen und diese sich aus folgenden Kostenpositionen herleiten:
 - 3.1 Kosten für archäologische Untersuchungen zum 2. Bauabschnitt in Höhe von ca. 495.000 €, die wegen der unklaren Rechtslage zunächst nicht berücksichtigt wurden, inzwischen aber durch die Änderung des Denkmalschutzgesetzes vom 16.07.2013 eindeutig dem Verursacher übertragen wurden.
 - 3.2 Mehrkosten für alle externen Planungsaufträge aufgrund der novellierten Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI 2013) in Höhe von ca. 350.000 €.
 - 3.3 Mehrkosten für die Ausstattung (bewegliches Anlagevermögen) Höhe von 359.000 €

3.4 Mehrkosten für das Erstellen bzw. Herrichten der Gebäude aufgrund der fortgeschriebenen Planung in Höhe von ca. 1.396.000 €.

In der Summe ergibt sich ein Nachfinanzierungsbedarf in Höhe von 2.600.000 €.

4. Die Checklisten zur Berücksichtigung bauökologischer Kriterien werden zur Kenntnis genommen (Anlage 3)
5. Die Checklisten „Barrierefreiheit / Design für alle“ werden zur Kenntnis genommen (Anlagen 4a - c)
6. Die Verwaltung wird beauftragt, die für den wachsenden Bedarf der Gesamtschule erforderlichen Raumflächen einschließlich dem neuen Lehrerzimmer zeitnah (Sommer 2014) in den Bestandsgebäuden zu errichten.
7. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Baumaßnahmen voraussichtlich zu den nachfolgend genannten Terminen fertig gestellt werden:
 - Herrichten der Flächen im 2. Obergeschoss der ehemaligen Überwasserschule > Schuljahresbeginn 2014/15
 - Lehrerzimmer im Bestand der Paul-Gerhardt-Realschule > möglichst zeitnah zum Schuljahresbeginn 2014/15
 - 1. Bauabschnitt (neues Forum / die Mensa, die Erweiterungsflächen im Bereich der Paul-Gerhardt-Realschule und die Umbaumaßnahmen im Bestand) > voraussichtlich Herbst / Ende 2015
 - 2. Bauabschnitt (Schulräume für die Sekundarstufe II und die Zweifachsporthalle) > Schuljahresbeginn 2018/19

II. Finanzielle Auswirkungen:

8. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sowohl Investitionskosten gemäß der Kostenberechnung nach DIN 276 in Höhe von 17.600.000 € (s. Tabelle in der Begründung), als auch Folgekosten in Höhe von 865.090 € entstehen (Anlagen 5a - c).
9. Für die o. g. Sachentscheidung sind die Mittel wie folgt zum Haushalt 2015 ab 2015 neu bereit zu stellen:

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2019 ff.	322.680	Folgeaufwand
Zeile	14	Bilanzielle Abschreibungen	2019 ff.	215.910	Folgeaufwand
Produktgruppe	0301	Leistungen für Schulen			
Zeile	14	Bilanzielle Abschreibungen	2019 ff.	68.390	Folgeaufwand
Produktgruppe	1601	Allgemeine Finanzwirtschaft			
Zeile	20	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	2019 ff.	258.110	Folgeaufwand
Summe aller Aufwendungen/Saldo				865.090	

Die nunmehr erforderlichen Mittel werden wie folgt bereitgestellt:

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkun- gen
Produktgruppe	0301	Leistungen für Schulen			
Investitionsmaßnah- me	4430	Erweiterung Gesamtschule Münster-Mitte	2012	265.673	RErg.
		Saldo Maßnahme	2013	489.053	RErg.
Investitionsmaßnah- me	0010	Besch. v. Mobiliar u. a.			
Zeile	09	Erwerb von beweglichem Anla- gevermögen	2013	52.210	RErg.
Investitionsmaßnah- me	4430	Erweiterung Gesamtschule Münster-Mitte			
		Saldo Maßnahme	2014	2.862.000	Ansatz
			2014	543.064	Ermächti- gungs- übertragung aus 2013
			2014	288.000	Mittelum- schichtung in der PGr. 0301
			VE	2.386.000	wie bisher
			2015	4.600.000	Neuer Ansatz
			2016	2.500.000	Neuer Ansatz
			2017	2.500.000	Neuer Ansatz
			2018	3.500.000	Neuer Ansatz
Summe aller Auszahlungen/Saldo				17.600.000	

Die Folgelastenberechnung wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Bisherige Beschlüsse

Der Rat der Stadt Münster hat in seiner Sitzung am 14.12.2011 mit der Vorlage V/0894/2011 die Errichtung einer vierzügigen städtischen Gesamtschule am Standort der städtischen Paul-Gerhardt-Realschule, Jüdefelder Straße 10, beschlossen und die Verwaltung beauftragt, das Vergabeverfahren zur Beauftragung der Architektenleistungen entsprechend der Verdingungsordnung für Freischaffende (VOF) einschließlich der Durchführung eines begrenzten Architektenwettbewerbs vorzubereiten.

Am 19.09.2012 hat der Hauptausschuss die Durchführung eines begrenzten Architektenwettbewerbs beschlossen.

Am 10.07.2013 hat der Hauptausschuss mit der Vorlage V/0215/2013 die Ergebnisse des Architektenwettbewerbes und des VOF-Verfahrens zur Vergabe der Architektenleistungen zur Kenntnis genommen und das Architekturbüro Bleckmann und Krys (bka) aus Münster mit den Architektenleistungen beauftragt.

Ferner wurde in der Begründung zu den finanziellen Auswirkungen erläutert, dass auf eine zweite Planungsvariante (Reduktionsvariante) vor dem Hintergrund, dass das Kriterium „Wirtschaftlichkeit“ ein Bewertungskriterium im Rahmen des VOF-Verfahrens gewesen war, verzichtet wird.

Zu 1. und 2.: Planung

Auf der Grundlage der im Rahmen des Vergabeverfahrens für die Architektenleistungen erstellten Angebotsplanung des Büros bka wurde die Planung in enger Abstimmung mit der Schule, dem Amt für Schule und Weiterbildung, dem Sportamt, den beauftragten Planungsbüros und dem Amt für Grünflächen und Umweltschutz für die Freiraumplanung unter der Leitung des Amtes für Immobilienmanagement weiterentwickelt.

Gebäudeplanung

Die Baumaßnahme wird in zwei zeitlich versetzten Bauabschnitten ausgeführt. Der 1. Bauabschnitt umfasst das neue Forum / die Mensa, die Erweiterungsflächen im Bereich der Paul-Gerhardt-Realschule und die Umbaumaßnahmen im Bestand, der 2. Bauabschnitt umfasst die Schulräume für die Sekundarstufe II und die Zweifachsporthalle.

Mit der Planung werden folgende Neubau- bzw. Erweiterungsflächen (Bruttogeschossflächen) realisiert:

- für den Neubau Sporthalle und SEK II – 2. BA > 4010 m²
- für die Erweiterungsbauten an der Paul-Gerhardt-Schule (Küche, Mensa/Forum) > 1084 m²

Die Vorentwurfsplanung wird in den Anlagen 1a – d ausführlich beschrieben.

Freiraumplanung

Die Vorentwurfsplanung wird in den Anlagen 2a – b ausführlich beschrieben.

Zu 4.: Checkliste bauökologische Kriterien

Die Bestandsgebäude der Paul-Gerhardt-Realschule und der ehemaligen Überwasserschule wurden vor wenigen Jahren in Teilbereichen u. a. unter energetischen Aspekten saniert (Fassade, Fenster).

Die Checklisten beziehen sich auf den Erweiterungsbau mit Mensa und Baulückenschließung im 1. Bauabschnitt und auf den Neubau der Sporthalle und der SEK II im 2. Bauabschnitt.

Zu 5.: Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen

Alle Gebäude werden zukünftig barrierefrei erschlossen.

Das Gebäude der ehemaligen Überwasserschule ist über einen Seiteneingang, eine innen liegende Rampe und einen behindertengerechten Aufzug bereits barrierefrei erschlossen. Auch der neu geplante Haupteingang zum Schulcampus wird über eine Rampenanlage barrierefrei gestaltet. Im Erdgeschoss ist bereits ein Beh.-WC vorhanden und im 2. Obergeschoss wird ein Beh.-WC neu erstellt.

Das bestehende Gebäude der Paul-Gerhardt-Schule ist zurzeit nicht barrierefrei erschlossen. Im Zuge der Umbaumaßnahmen wird das Gebäude durch die geplanten, den Eingängen vorgelagerten Rampenanlagen und durch die Nachrüstung einer zentralen, behindertengerechten Aufzugsanlage barrierefrei erschließbar gemacht. Für das Gebäude werden neben dem im EG vorhandenem behindertengerechten WC in beiden Obergeschossen je ein Beh.-WC neu erstellt.

Das neu im 2. Bauabschnitt geplante Gebäude der Sporthalle und SEK II wird ebenfalls über eine Rampenanlage und eine behindertengerechte Aufzugsanlage barrierefrei erschlossen. Auf der Sporthallenebene und in beiden Klassengeschossen ist je ein Beh.-WC geplant.

Es sind 2 behindertengerechte Stellplätze im nördlichen Zugangsbereich der Jüdefelderstraße geplant.

Die Vorplanung wurde im Konzept am 16.10.2013 in der Sitzung des „Runden Tisches Barrierefreies Bauen“ vorgestellt.

Ergänzend wird auf die Anlagen 4a - c verwiesen.

Zu 6.: Baumaßnahmen Sommer 2014

Für den wachsenden Raumbedarf der sich im Aufbau befindenden Gesamtschule werden bereits zum Schuljahresbeginn 2014/15 vier zusätzliche Klassenräume einschließlich Nebenräume benötigt. Diese sollen in den Sommerferien 2014 im 2. Obergeschoss der ehemaligen Überwasserschule hergerichtet werden.

Ebenfalls möglichst zeitnah zum Schuljahresbeginn 2014/15 soll das neue Lehrerzimmer im Bestandsgebäude der Paul-Gerhardt-Realschule hergerichtet werden, da das jetzige Lehrerzimmer der Gesamtschule aufgrund des wachsenden Lehrerkollegiums zu klein geworden ist.

Zu 8 und 9: Kosten / Folgekosten / Mittelbereitstellung

Kostenentwicklung

A) Kostenprognose zum Errichtungsbeschluss

Das Amt für Immobilienmanagement erstellte zur Mittelanmeldung für den Haushaltsplan 2012 eine Kostenprognose mit Datum v. 6.7.2011 auf der Grundlage des Raumprogramms (ohne Planung). Entsprechend wurden Gesamtbaukosten in Höhe von 15.000.000 € für den Haushaltsplan 2012 angemeldet.

Entsprechend dieser Kostenprognose wurden mit Errichtungsbeschlussvorlage (V/894/2011) 15.000.000 € für Baukosten und Ausstattung in den Haushalt eingestellt.

Ein Kostenansatz für archäologische Grabungen war in den vorgenannten Kosten nicht enthalten.

B) Angebotsplanung zum VOF-Vergabeverfahren

Die 3 Preisträger des vorgeschalteten Architektenwettbewerbes wurden innerhalb eines Verhandlungsverfahrens zur Vergabe der Architektenleistungen zur Abgabe einer Angebotsplanung einschließlich Kostenermittlung aufgefordert.

Die Bauwerkskosten wurden von dem externen Projektsteuerungsbüro WSP aus München überschlägig auf der Grundlage der Angebotsplanung und von Flächenvergleichswerten ermittelt. Der Umfang der Änderungsmaßnahmen im Bestand wurde hier nur gering angesetzt. Lediglich da, wo in der Angebotsplanung größere Eingriffe geplant waren, wurden diese kostenmäßig erfasst.

Auf der Grundlage der Kostenermittlung von WSP wurden zur Beschlussvorlage zum Ergebnis des Wettbewerbs- / VOF-Verfahrens (V/0215/2013) Gesamt-Baukosten in Höhe der bereits veranschlagten Mittel von 15.000.000 € ermittelt.

In diesem Ansatz waren auch die für den 1. Bauabschnitt geschätzten Teilkosten für archäologische Grabungen in Höhe von 225.000 € enthalten.

C) Unvorhersehbare Projektzusatzkosten

Archäologische Grabungen

Mit der Änderung des Denkmalschutzgesetzes vom 16.07.2013 wurde das sog. Verursacherprinzip im Denkmalschutzgesetz verankert. Damit ist die in der Vorlage V/0215/2013 zu 7. und 10. erläuterte Rechtslage geklärt worden. Die Kostentragungspflicht liegt nun eindeutig geregelt beim Verursacher von Eingriffen in Bodendenkmäler. Damit hat die Stadt Münster für alle entsprechenden Kosten im Bereich der Baumaßnahme allein aufzukommen. In dem aktuellen Kostenansatz sind deshalb nun die Gesamtkosten der archäologischen Grabungen in Höhe von 720.000 € (225.000 € für den 1. BA und jetzt zusätzlich auch die für den 2. BA geschätzten 495.000 €) enthalten.

Die Summe von 495.000 € ist somit keine Kostensteigerung im Bereich der archäologischen Grabungen, sondern nur eine wegen Änderung der Rechtslage notwendige Nachkalkulation gegenüber dem zunächst reduzierten Kostenansatz der Vorlage V/0215/2013.

Mehrkosten > ca. 495.000 €

Novellierung HOAI

Aufgrund der am 17.07.2013 in Kraft getretenen novellierten Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI 2013) müssen im Projekt für alle externen Fachplanungen höhere Honorare bezahlt werden.

Mehrkosten > ca. 350.000 €

D) Aktuelle Kostenschätzung

Im Zuge der Vorplanung wurde die Angebotsplanung des Architekturbüros bka unter Mitwirkung der zwischenzeitlich beauftragten externen Fachplanungen bzw. des Amtes für Grünflächen und Umweltschutz für die Freiraumplanung weiterentwickelt. Mit der Kostenschätzung v. Februar 2014 liegt jetzt die erste Kostenermittlung vor, die die Planungsbeiträge der einzelnen Fachplanungen berücksichtigt. Sie schließt mit Gesamt-Baukosten in Höhe von 17.600.000 €.

Kostenschätzung (brutto) vom Februar 2014

	1. Bauabschnitt	2. Bauabschnitt	1. +2. BA	Bemerkungen
KG 200 Herrichten u. Erschließen	10.000	20.000	30.000	
KG 300 Baukonstruktion	3.019.303	4.984.113	8.003.416	
KG 400 Technische Anlagen	1.892.675	1.140.478	3.033.153	
KG 500 Außenanlagen	528.156	522.609	1.050.766	
KG 600 Ausstattung	929.400	429.590	1.358.990	
KG 700 Baunebenkosten	1.277.114	1.592.394	2.869.508	
Startorganisation Gesamtschule	400.000		400.000	Umbau im Bestand bereits ausgeführt
Zwischensummen	8.056.649	8.689.184	16.745.832	
Archäologische Grabungen	225.000	495.000	720.000	
Unvorhersehbares, Rundung	60.384	73.784	134.168	
Gesamt	8.342.032	9.257.968	17.600.000	

Aus der fachtechnischen Vertiefung der Planung ergaben sich Mehrkosten, die in den bisherigen Kostenermittlungen auf der Grundlage von Flächenvergleichswerten nicht erfasst waren.

Das Kriterium der „Wirtschaftlichkeit“ war bereits ein wesentliches Bewertungskriterium im Rahmen des VOF-Verfahrens. Dennoch wurden Maßnahmen zur Kostenreduzierung entwickelt und mit der Schule abgestimmt.

Schon nachdem die ersten Kostenermittlungen Mehrkosten zum Budget erkennen ließen, wurden weitere Kompensationsmaßnahmen abgestimmt. Die wesentlichen Maßnahmen zur Kosteneinsparung sind in den nachfolgenden Positionen dargestellt:

Raumprogramm

- Von Seiten der Schule wurde auf den Ausbau eines naturwissenschaftlichen Fachraumes gegenüber dem Raumprogramm verzichtet.
> Kostenreduzierung ca. 93.000 € (incl. Baunebenkostenanteil von 26 %)
- In Abstimmung mit der Schule wurden weniger Pausen-WC's als im Raumprogramm ursprünglich vorgesehen eingeplant.
> Kostenreduzierung ca. 58.000 € (incl. Baunebenkostenanteil von 26 %)

Umbau im Bestand

- Die Wettbewerbsplanung wurde vom Architekturbüro bka im Hinblick auf eine Reduzierung von Bestandseingriffen in den Gebäuden der Paul-Gerhardt-Realschule und ehemaligen Überwasserschule überarbeitet. Hierzu wurden teilweise auch Flächenunterschreitungen vom Raumprogramm in Abstimmung mit der Schule akzeptiert, um den Umfang der Umbaumaßnahmen zu reduzieren.
> Kostenreduzierung ca. 510.000 € (incl. Baunebenkostenanteil von 26 %)

- In den Bestandsgebäuden werden die Raumflächen (Boden, Decke, Wand) i. d. R. nur dann erneuert, wenn diese durch erforderliche Umbaumaßnahmen sowieso überarbeitet werden müssen. Dies gilt auch für raumakustische Verbesserungsmaßnahmen.
Kostenreduzierung ca. 189.000 € (incl. Baunebenkostenanteil von 26 %)
- Das Raumprogramm sieht 2 Lehrküchen vor. Eine Küche wird komplett neu im Bestand erstellt. Die vorhandene Lehrküche im Bestand der Paul-Gerhardt-Realschule befindet sich in einem technisch akzeptablen Zustand, entspricht jedoch nicht mehr den heutigen pädagogischen Standards. Von Seiten der Gesamtschule wurde auf eine Modernisierung der Lehrküche im Bestand der Paul-Gerhardt-Realschule verzichtet.
> Kostenreduzierung ca. 96.000 € (incl. Baunebenkostenanteil von 26 %)

Technische Gebäudeausrüstung

- Im Hinblick auf mögliche Kostenreduzierungen wird auf eine komplette Modernisierung der technischen Gebäudeausrüstung verzichtet. Es wurden lediglich die Maßnahmen berücksichtigt, die mittelfristig für den ordnungsgemäßen Betrieb erforderlich sind. Langfristig werden entsprechende Maßnahmen, die im laufenden Betrieb (Ferienzeiten) möglich sind, erforderlich sein. Als Beispiel sei hier die Erneuerung der Bestandsbeleuchtung oder Modernisierung von Teilen der Sanitär- und Trinkwasserinstallation genannt.

Neubau (2. BA)

- Für die Klassenräume im Neubau der SEK II werden keine Waschtische vorgesehen. (Aufgrund der Verwendung sogenannter Whiteboards entfällt das Wischen der Tafeln; auf jeder Etage sind WC-Räume mit Waschtischen vorhanden).
> Kostenreduzierung ca. 38.000 € (incl. Baunebenkostenanteil von 26 %)

Freiraumplanung

- Auf die in der Wettbewerbsplanung dargestellte Rampenanlage am Katthagen wird verzichtet. Alle Gebäude sind über den zentralen Schulcampus barrierefrei erschlossen.
> Kostenreduzierung ca. 61.000 €
- Die Anzahl der Stellplätze wird auf die bauordnungsrechtliche Mindestzahl reduziert. Die im Bereich der Zufahrt zur Tiefgarage ursprünglich geplanten zusätzlichen Stellplätze einschließlich der hierfür erforderlichen aufwendigen Stützmauer entfallen.
> Kostenreduzierung ca. 80.000 €
- Im Bereich nördlich der Sporthalle werden die Flächen durch ein vergleichsweise einfacheres Betonsteinpflaster ausgeführt.
> Kostenreduzierung ca. 10.000 €

Ausstattung

- Das bestehende Schulmobiliar wird teilweise in die neue Gesamtschulnutzung übernommen.
> Kostenreduzierung ca. 34.000 €

Trotz der oben genannten Einsparmaßnahmen wird das ursprüngliche Budget überschritten. Folgende wesentliche Mehrkostenpositionen sind hierbei zu benennen:

Zusätzliche Projektkosten

- Für die Herstellung eines Ersatzangebotes (auch während der Bauzeit) wurden zusätzlich Kosten für die Herrichtung des Spielplatzes an der Wilmergasse in das Projektbudget aufgenommen.
Mehrkosten > ca. 30.000 €

Bauwerkskosten

- Für die Tragwerksplanung stellte sich die Tragkonstruktion zum 2. Bauabschnitt weitaus aufwendiger dar, als bisher angenommen. Insbesondere die Überbauung der Sporthalle mit einem zweigeschossigen Schulbaukörper erforderte eine deutliche Erhöhung bzw. Verstärkung der Hallentragkonstruktion gegenüber der Angebotsplanung.
Mehrkosten > ca. 443.000 € (incl. Baunebenkostenanteil von 26 %)
- Aufgrund der aktuellen Planung in Verbindung mit dem pädagogischen Schulkonzept („offene Lerninseln“) sind entsprechend der Planung des Brandschutzingenieurs umfangreiche Sicherungsmaßnahmen (Alarmierungsanlagen, Sicherheitsbeleuchtungsanlagen) in den Bestandsgebäuden erforderlich.
Mehrkosten > ca. 472.000 € (incl. Baunebenkostenanteil von 26 %)
- Zur Sicherstellung der Betriebsbereitschaft und der Sicherung der Hygiene im Bereich der Trinkwasserversorgung sollen die Rohrleitungen in den Steigesträngen der Klassen erneuert werden. Es handelt sich hierbei jedoch nicht um eine Komplettsanierung, sondern es findet eine Erneuerung nur für die Bereiche statt, die im Zuge der übrigen Baumaßnahmen eine Erneuerung von Wand- und Deckenverkleidungen erhalten. Der Großteil der Verteilleitungen im Keller wurde in den vergangenen Jahren bereits erneuert.
Mehrkosten > ca. 120.000 € (incl. Baunebenkostenanteil von 26 %)
- Der Haushaltsansatz für die Ausstattung war mit 1.100.000 € um 358.990 € zu gering angesetzt. Im alten Ansatz waren die Ausstattungen für Fachräume nicht ausreichend berücksichtigt. Im neuen Ansatz wird berücksichtigt, dass die Ausstattung der in der Paul-Gerhardt-Schule bestehenden Fachräume teilweise abgängig ist und erneuert werden muss.
Mehrkosten > ca. 358.990 €
- Aufgrund der jetzt vorliegenden Küchen- und Mensaplanung ergab sich, dass in den ursprünglich vorgesehenen Flächenansätzen nicht die erforderlichen 250 Plätze für die Schulspeisungen realisiert werden konnten. Die jetzt vorgenommene Vergrößerung der Mensa um ca. 30 m² ermöglicht die erforderliche Platzanzahl.
Mehrkosten > ca. 82.000 € (incl. Baunebenkostenanteil von 26 %)
- Im Bereich der Baulückenschließung im südlichen Zugangsbereich der Jüdefelderstraße wird zusätzlich das KG ausgebaut. Dies ist erforderlich, um die Nebenraumflächen der Küche und zusätzliche Technikfläche realisieren zu können.
Mehrkosten > ca. 100.800 € (incl. Baunebenkostenanteil von 26 %)

Folgende zusätzliche Einsparpositionen wurden untersucht, werden aber nicht vorgeschlagen:

- Verzicht auf Vergrößerung der Mensa/Aula und damit Reduzierung der Essplatzanzahl von 250 auf 230 Plätze. In der Mensa sind jedoch mind. 250 Plätze erforderlich, damit in einer Schicht wenigstens ein Doppeljahrgang einschl. Helfer und Aufsichten verpflegt werden kann. Die Teilnahme an der Mittagsverpflegung ist in der S I der Gesamtschule Münster-Mitte verpflichtend, so dass im Endausbau täglich rd. 750 Essensteilnehmer erwartet werden. Zur Gewährleistung

eines halbwegs geordneten Ablaufs müssen mind. 250 Plätze vorgehalten werden, sodass eine Verkleinerung der Mensa nicht denkbar ist.

Einsparpotential ca. 82.000 € (incl. Baunebenkostenanteil von 26 %)

- In einer Alternativplanung wurde ein Verzicht auf die jetzt geplante Verlegung von Fachräumen aus dem 1. OG in das 2. OG im Bestand Paul-Gerhardt-Realschule geprüft. Dies würde die Aufgabe des Konzeptes der Schule und der Wettbewerbsplanung bedeuten, einen Jahrgang jeweils in einer Etage unterzubringen. In der Alternativplanung würden die Jahrgänge 9 und 10 gemeinsam im 2. OG angeordnet, wodurch aus Sicht der Schule eine erheblich Unruhe in diesem Geschoss für die entsprechend dem Schulkonzept auf den Fluren geplanten Freiarbeiten entstehen würde. Außerdem würde in der Alternativplanung ein Differenzierungsraum entfallen.

> 263.000 € (incl. Baunebenkostenanteil von 26 %)

Kostenkennwerte

Die Kostenkennwerte für die Bauwerkskosten (KG 300+400) je m² Bruttogeschossfläche betragen

- für den Neubau Sporthalle und SEK II – 2. BA > 1.527 €/m²
- für die Erweiterungsbauten an der Paul-Gerhardt-Schule (Küche, Mensa/Forum) > 2242 €/m²

Der vorgenannten Wert für den Neubau Sporthalle und SEK II liegt 5,4 % unter dem Vergleichswert BKI (Datenbank des Baukosteninformationszentrums der deutschen Architektenkammern) + Zuschlag 10 % Gebäudeleitlinien der Stadt Münster.

Für die Erweiterungsbauten an der Paul-Gerhardt-Schule (Küche, Mensa/Forum) liegen keine aussagekräftigen Vergleichsbauten in BKI vor. Der Wert ist jedoch angesichts des hohen Anteils der technischen Ausstattung (Kücheneinrichtung) und den Aufwendungen für die Anbindungen an die Bestandsgebäude angemessen.

Finanzielle Auswirkungen

Im Haushaltsplan 2012 wurden auf der Grundlage der Ratsvorlage Nr. V/0894/2011 „Errichtung einer städt. Gesamtschule und auslaufende Auflösung der Paul-Gerhardt-Schule“ Mittel in Höhe von insgesamt 15 Mio. € für Bau und Ausstattung sowie 500.000 € für die Beschaffung von Lehrmitteln für die städt. Gesamtschule veranschlagt.

Der AFBL hat in seiner Sitzung am 04.12.2013 beschlossen, bei Baumaßnahmen konsequent die 20 %-Reduktionsvariante anzubieten und daraus folgend eine Kürzung der entsprechenden Haushaltsansätze um 2,5 %, mindestens jedoch um 1 Mio. € p. a. vorzunehmen. Zur Umsetzung dieses Beschlusses sind in den Investitionsbudgets der Fachämter pauschale Kürzungen in der Regel bei den größten Investitionsmaßnahmen der Produktgruppe vorgenommen worden, verbunden mit dem Hinweis, dass die Fachämter die Kürzungen aufgrund der Deckungsfähigkeit der Maßnahmen durch Umbuchungen im Budget auf andere Maßnahmen verteilen können.

Die Kürzungen wurden in der Produktgruppe 0301 bei der Maßnahme 4430 „Gesamtschule“ vorgenommen. Die Mittel in Höhe von insgesamt 15 Mio. € wurden deshalb um insgesamt 798.000 € auf 14.202.000 € gekürzt. Darauf entfallen in 2014 ges. 288.000 €, in 2015 – 2017 gesamt 510.000 €. Im Haushalt 2014 werden die Mittel durch Umbuchungen innerhalb der Produktgruppe wieder bei der Maßnahme 4430 „Gesamtschule“ bereitgestellt; in den Jahren 2015 bis 2017 werden die Reduktionen anderweitig im Budget des Amtes 40 umgesetzt. Ziel ist es, die Kürzung bei der Maßnahme 4430 „Gesamtschule“ zurückzunehmen und auf andere Maßnahmen aufzuteilen.

Wie bereits dargestellt hat es „projektunabhängig“ oder auch projektbezogen Auslöser für Mehrkosten gegeben. Die Planungsbeteiligten haben durch umfangreiche Maßnahmen Kostenreduzierungen erreichen können. Dennoch werden für die Umsetzung der Maßnahme zusätzliche Finanzmittel benötigt. Eine Reduzierung der Ansätze schließt sich aus.

Die neue Veranschlagung berücksichtigt neben der Mittelerrhöhung in Höhe von 2.600.000 € den späteren Mittelabfluss aufgrund des 2. Bauabschnittes.

I. V.

gez.
Reinkemeier
Stadtkämmerer

Anlagen:

Anlagen 1a bis c – Gebäudeplanung
Anlage 1d – Erläuterungsbericht - Gebäude
Anlage 2a - Freiraumplanung
Anlage 2b – Erläuterungsbericht – Außenanlagen
Anlage 3 – Öko-Checklisten
Anlagen 4 a bis c - Checklisten Barrierefreiheit
Anlagen 5 a bis c - Folgelastenberechnungen