



Öffentliche **Beschluss**vorlage

Amt für
Immobilienmanagement

27.03.2018

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Frau Silies

Telefon: 492-2432

SiliesH@stadt-muenster.de

Betrifft

Ratsgymnasium; Bohlweg 7, Neubau einer Mensa unterhalb der aufgeständerten Turnhalle
- Baubeschluss -

Beratungsfolge

17.04.2018	Kommission zur Förderung der Inklusion von Menschen mit Behinderungen	Anhörung
17.04.2018	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
24.04.2018	Ausschuss für Schule und Weiterbildung	Vorberatung
15.05.2018	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Sachentscheidung

1. Die Errichtung einer neuen Mensa am Ratsgymnasium wird nach den Plänen des Architekturbüros W. Ubbenhorst vom **06.03.2018** ausgeführt (Anlage 1 – 5).
2. Die Checkliste zur Berücksichtigung bauökologischer Kriterien wird zur Kenntnis genommen (Anlage 6).
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 Juli 2018 begonnen wird und die Fertigstellung voraussichtlich im November 2019 erfolgt.

2. Kosten/Folgekosten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sowohl Investitionskosten gemäß der Kostenberechnung nach DIN 276 vom 24.04.17 in Höhe von 2.940 000,00 Euro als auch Folgekosten in Höhe von 217.390,00 Euro entstehen (Anlage 7 und Anlage 8).

3. Mittelbereitstellung/Finanzierung

Die oben genannte Sachentscheidung ist wie folgt finanziert:

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkun- gen
Produktgruppe	301	Leistungen für Schulen			
Investitionsmaß- nahme	4700	Ratsgymnasium - Errich- tung Mensa			
Auszahlungen		Hochbaumaßnahmen	2017	1.340.000	
		Erw. Vermögensgegenstand	2017	160.000	
		Hochbaumaßnahmen	2018	1.190.000	
		Erw. Vermögensgegenstand	2018	250.000	
Summe aller Auszahlungen				2.940.000	

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkun- gen
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2019 ff.	67.550	Folgeaufwand
Zeile	14	Bilanzielle Abschreibungen	2019 ff.	94.710	Folgeaufwand
Produktgruppe	1601	Allgemeine Finanzwirt- schaft			
Zeile	20	Zinsen und sonstige Finanz- aufwendungen	2019 ff.	55.130	Folgeaufwand
Summe aller Aufwendungen				217.390	

Befristung

Begründung

Bisherige Beschlüsse

Das Ratsgymnasium ist im Rahmen der Ganztagsoffensive des Landes NRW zum Schuljahr 2009/10 in eine gebundene Ganztagschule umgewandelt worden, sodass alle Schülerinnen und Schüler der Jahrgänge 5-9 verpflichtend an dem Ganztagsangebot teilnehmen.

Ein wichtiger Baustein der Ganztagsbetreuung ist die Mittagsverpflegung. Die derzeitige Mensa ist in 3 hintereinanderliegenden Klassenräumen mit 2 Essensausgaben nicht mehr anforderungsgerecht untergebracht und reicht bereits seit einigen Jahren nicht mehr aus.

Bei der Schule und der Schulverwaltung besteht Einvernehmen über die zwingende Notwendigkeit, die Situation der Mittagsverpflegung am Ratsgymnasium anzupassen und verbessern zu müssen.

Im Haushaltsjahr 2015 wurden Planungsmittel für erste Standortprüfungen zur Errichtung einer Mensa bereitgestellt. Das Architekturbüro W. Ubbenhorst aus Münster wurde von der Stadt Münster beauftragt, eine Standortüberprüfung (Machbarkeitsstudie) durchzuführen.

Auf Grundlage dieser Standortprüfung wurden 2015 für den Neubau der Mensa ca. 1,5 Mio € geschätzt und im Rahmen der Etatberatungen 2016 in den Haushalt eingestellt.

Im Juni 2016 hat der Ausschuss für Schule und Weiterbildung in der Sitzung vom 28.06.16 mit der Vorlage-Nr. V/0408/2016 dem Errichtungsbeschluss für den Bau einer multifunktional zu nutzenden Mensa zugestimmt.

Das Architekturbüro W. Ubbenhorst aus Münster erhielt mit der Vorlage-Nr. 0437/2016 den Auftrag für die Architektenleistungen.

Zu 1.1: Planung

Es ist geplant, nach Abwägung aller Kriterien der Machbarkeitsstudien und in Abstimmung mit der Schule, die neue Mensa unter der aufgeständerten Sporthalle zu errichten.

Mit der Wahl dieses Standortes wird das Erscheinungsbild zur Straße und im Besonderen die Eingangssituation zur Schule aufgewertet.

Ein weiterer wichtiger Aspekt ist, dass mit der neuen Mensa an diesem Standort ein multifunktional zu nutzender Raum (Speiseraum) geschaffen wird, der als Versammlungsstätte für bis zu <500 Personen ausgebaut wird und für Veranstaltungen der Schule unabhängig vom Mensabetrieb (Küche) genutzt werden kann.

Der Planung liegen die Vorgaben zugrunde, zukünftig ca. 500 Essen in drei Schichten zu je einer halben Stunde auszugeben. Dies bedingt eine komplexe Planung der Abläufe in der Küche und eine Größenordnung von ca 250 qm.

Im Laufe der Planungsphase musste die Aufgabenstellung angepasst werden.

Die Planung hat sich zeitlich mit der Erarbeitung von standardisierten Orientierungswerten für den Mensabetrieb in Schulen überschritten. Die Verwaltung hat in einem ämterübergreifenden Prozess unter Einbeziehung der Anforderungen an Hygiene und Arbeitsschutz Flächenwerte entwickelt, die bei zukünftigen Planungen für Küchen zugrunde gelegt werden.

Diese Flächenwerte sind auch in das Musterraumprogramm für Grundschulen eingeflossen, welches vom Rat im Sinne einer Planungsgrundlage und Orientierung bestätigt wurde.

(Vgl. Vorlage 0328/2017)

Bei der weiteren Planung der Mensa sind diese Flächenwerte unter Berücksichtigung der zu erwartenden Verpflegungsteilnehmer und die Versammlungsstätte berücksichtigt worden, was eine Flächenausweitung und Umplanung zur Folge hatte.

Demzufolge ist aufgrund der Anpassung an die v.g. Standards und den höheren Anforderungen an Hygiene und Forderungen an die Versammlungsstätte die Kostenschätzung überarbeitet worden.

Die aktuelle Kostenschätzung beträgt 2.940 000,00 €. Deshalb wurden zum Haushaltsplanentwurf 2018 zusätzlich Mittel in Höhe von 1.440.000,00 angemeldet und beschlossen.

Aufgrund der Hygieneanforderung, verschiedene Funktionsbereiche nicht über Außenflächen zu erschließen, wurde bei der Planung über eine neue Zugangssituation zum Schulgebäude nachgedacht und zum Vorteil der Gesamtsituation der Zugang verlegt. Für die Herrichtung des Grundstücks ist es deshalb notwendig, die Fernwärme- und Gasleitung zu verlegen.

Der Entwurf sieht vor, die Fassade mit Eternitfassadenplatten zu bekleiden und den verglasten Teil der Mensa, dem Speiseraum, als Pfosten-Riegel-Konstruktion mit Alu-Profilen auszubilden. Die Gestaltung der Fassade ist mit dem Bauordnungsamt und dem Planungsamt im Vorfeld abgestimmt.

Zu 1.2: Checkliste bauökologische Kriterien

Das Hauptgebäude des Ratsgymnasiums ist in den Jahren 2013 - 2017 mit neuen Fenstern und einer neuen Klinker-Fassade energetisch saniert worden. Bei dieser Baumaßnahme handelt es sich um die Unterbauung der bestehenden Turnhalle. Die bauphysikalischen Anforderungen an das Gebäude

werden nach den geltenden DIN-Vorschriften und den Gebäudeleitlinien der Stadt Münster ausgeführt. Die Checkliste bezieht sich ausschließlich auf den Erweiterungsbau unter der Turnhalle.

Zu 3.: Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen

Die bestehenden Gebäude des Ratsgymnasiums sind nicht barrierefrei.

Im Zug des Neubaus der Mensa ist vorgesehen, den Zugang zur neuen Mensa zusätzlich über eine Rampe zu erschließen.

Der Bereich der Mensa und der Versammlungsstätte wären somit barrierefrei erreichbar.

Zu 4.: Weiteres Vorgehen

Nach der Zustimmung zum Baubeschluss und Erteilung der Baugenehmigung werden die Ausführungs- und Detailpläne erarbeitet und die Ausschreibungen erstellt. Es ist geplant mit der Herrichtung des Gebäudes in den Sommerferien 2018 zu beginnen. Der Baubeginn ist mit der Schule und dem Amt für Schule und Weiterbildung abgestimmt.

2. Kosten/Folgekosten

Die Kosten für die Errichtung der neuen Mensa betragen nach der Kostenermittlung vom 24.04.2017 insgesamt 2.940.000,00 Euro. Es entstehen jährliche Folgekosten in Höhe von 217.390,00 Euro

3. Mittelbereitstellung/Finanzierung

Im Haushalts- und Investitionsplan sind in den Jahre 2016 und 2017 bereits 1.500.000,00 Euro bereitgestellt und für 2018 zusätzlich 1.440.000,00 Euro eingestellt.

I. V.
gez.
Peck
Stadtrat