



Öffentliche **Beschluss**vorlage

Amt für Schule und
Weiterbildung
Amt für
Immobilienmanagement

23.05.2018

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Woltering/Frau Carl
Telefon: 492-4013/ -2458
wolteringthomas@stadt-
muenster.de
carl@stadt-muenster.de

Betrifft

Neubau der Grundschule Sprakel einschließlich einer Zweifachsporthalle auf einem Grundstück im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 559: Sprakel - Nördlich Landwehr / Westlich Schlehenweg und Weißdornweg

- Beschluss zur Durchführung eines nichtoffenen Architektenwettbewerbes und
- Wiederholungsplanung am Standort für die neue Grundschule in Albachten

Beratungsfolge

07.06.2018	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
12.06.2018	Sportausschuss	Vorberatung
19.06.2018	Ausschuss für Schule und Weiterbildung	Vorberatung
19.06.2018	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Vorberatung
19.06.2018	Bezirksvertretung Münster-Nord	Anhörung
20.06.2018	Ausschuss für Liegenschaften, Wirtschaft und strategisches Flächenmanagement	Vorberatung
21.06.2018	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
04.07.2018	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
04.07.2018	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Errichtungsbeschluss gem. Ziffer 2.1 der Vorlage V/0845/2017/1 „Grundschule Sprakel, Schaffung eines 2-zügigen Grundschulgebäudes mit der Option zur Erweiterung zur 3-Zügigkeit entweder durch bauliche Erweiterung des bestehenden Grundschulgebäudes oder durch einen Neubau an einem anderen Standort im Stadtteil Sprakel, Kostenrahmen für die 2-Zügigkeit zur Erweiterung des bestehenden Grundschulgebäudes ca. 7.885.000 €“ wird wie folgt konkretisiert:

Bezirk Nord: Grundschule Sprakel, Neubau eines 2-zügigen Grundschulgebäudes mit der Option zur Erweiterung zur 3-Zügigkeit auf einer Grundstücksfläche von ca. 11.000 qm im westlichen Teil der Fläche des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 559: Sprakel - Nördlich

Landwehr / Westlich Schlehenweg und Weißdornweg“ - vgl. Vorlage V/0312/2018, Kostenrahmen ca. 8.774.000 €

- 1.1. Bezirk Nord: Errichtung einer ebenerdigen Zweifachsporthalle auf dem o.g. neuen Schulgrundstück, Kostenrahmen ca. 4.995.000 € für Bedarfe des Schul- und Vereinssports.
- 1.2. Die Verwaltung wird beauftragt, ein Konzept zur perspektivischen Folgenutzung des derzeitigen Schulgrundstücks In der Au 3 für Wohnbebauung zu entwickeln.
2. Der Rat beschließt ein Wettbewerbsverfahren zur Durchführung eines nichtoffenen Architektenwettbewerbes für den Neubau der Grundschule Sprakel und eine Wiederholungsplanung für die neue Grundschule Albachten unter den Aspekten der Wirtschaftlichkeit und der Beschleunigung bei der Realisierung.
- 2.1. Zur Erlangung eines Vorplanungskonzeptes für den Neubau der Grundschule in Sprakel mit Zweifachsporthalle und die Wiederholungsplanung für die neue Grundschule Albachten wird ein nichtoffener Architektenwettbewerb nach der RPW 2013 (Richtlinie für Planungswettbewerbe) durchgeführt.

2.2. Folgende Kriterien werden für die Bewertung der Wettbewerbsbeiträge vorgeschlagen:

- Programmerfüllung unter Berücksichtigung der Umsetzung der Konzeption, des Raumprogramms und der geforderten Wettbewerbsleistungen
- Architektonische Qualität der Planung (innere und äußere Gestaltung / Außenräume)
- Erschließung, Funktion, Nutzung, Barrierefreiheit
- Berücksichtigung ökologischer Aspekte
- Wirtschaftlichkeit
- Nachhaltigkeit
- Durchführbarkeit im Hinblick auf bauordnungsrechtliche und organisatorische Belange, Realisierbarkeit

Die Kriterien stehen gleichberechtigt nebeneinander.

2.3. Zusammensetzung des Preisgerichtes

Das Preisgericht zur Bewertung der Wettbewerbsbeiträge setzt sich infolge des Inkrafttretens der VgV zum April 2016 wie folgt zusammen:

stimmberechtigte Mitglieder:

Fachpreisrichter ausloberunabhängig:

- Roland Bondzio, Münster
- Prof. Andreas Fritzen, Köln
- Prof. André Habermann, Lemgo
- Christian Kuckert, Münster
- Cornelia Neubürger, Bochum
- N.N.

Fachpreisrichter ausloberabhängig:

- Jörg A. Michel, Technischer Leiter, Amt für Immobilienmanagement, Stadt Münster
- Siegfried Thielen, Dezernent für Planungs- und Baukoordination, Stadt Münster

Sachpreisrichter, ausloberabhängig:

- N. N., pol. Vertreter/in der Fraktionen

- N. N., pol. Vertreter/in der Fraktionen
- Stadtrat Matthias Peck, Beigeordneter für Wohnungsversorgung, Immobilien und Nachhaltigkeit, Stadt Münster

nicht stimmberechtigte Mitglieder:

Stellvertretende Preisrichter, ausloberunabhängig:

- Helmut Riesenbeck, Warendorf
- Martin Schlüter, Münster
- N. N., pol. Vertreter/in der Fraktionen
- N. N., pol. Vertreter/in der Fraktionen
- N. N., pol. Vertreter/in der Fraktionen

Stellvertretende Preisrichter, ausloberabhängig:

- Klaus Ehling, Leiter Amt für Schule und Weiterbildung, Stadt Münster
- Georg Mümken, Abteilungsleiter Amt für Immobilienmanagement, Stadt Münster
- Michael Willnath, Leiter des Sportamtes, Stadt Münster
- Stadtdirektor Thomas Paal, Beigeordneter für Bildung, Jugend und Familie, Stadt Münster

Sachverständige Berater/in:

- Jörg Hoffmann, Fachstellenleiter Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit, Stadt Münster
- Jörn Oesterreich, Schulleiter der Grundschule Sprakel
- Susanne Uphaus, Projektleitung, Amt für Immobilienmanagement, Stadt Münster
- Ludger Watermann, Amt für Schule und Weiterbildung, Stadt Münster
- Thomas Werner, Amt für Immobilienmanagement, Stadt Münster

Vorprüfung

- Andreas Bußwolder, Sportamt, Stadt Münster
- Claudia Carl, Amt für Immobilienmanagement, Stadt Münster
- Gerlinde Haase, Amt für Schule und Weiterbildung, Stadt Münster
- Thomas Woltering, Amt für Schule und Weiterbildung, Stadt Münster
- Drees & Huesmann Planer, Bielefeld
- Prof. Uwe Rotermund, Höxter (Lebenszykluskostenbetrachtung)

Wenn sich die Zusammensetzung des Preisgerichtes ändern sollte, so wird die Verwaltung beauftragt, in eigener Zuständigkeit Personen nachzubenennen, um das Wettbewerbsverfahren nach den Bestimmungen der Vergabeverordnung durchführen zu können.

- 2.4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Preisträger des Wettbewerbes (voraussichtlich 3) zur Teilnahme an einem Vergabeverfahren zur Beauftragung der Architektenleistungen entsprechend der Vergabeordnung (VgV) aufgefordert werden.
- 2.5. Die Terminübersicht für die Durchführung des Architektenwettbewerbs und für das anschließende VgV-Vergabeverfahren wird zur Kenntnis genommen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Für die Finanzierung der baulichen Erweiterung zur 2-Zügigkeit mit der Option zur Erweiterung zur 3-Zügigkeit sowie des Umbaus im Bestand der Grundschule Sprakel am bestehenden Standort stehen gem. Beschluss mit der Vorlage V/0845/2017/1 vom 13.12.2017 insgesamt 7.885.000 € einschl. Wettbewerb zur Verfügung.

Die Finanzierung der Differenz zum nunmehr geplanten Neubau in Höhe von 889.000 € erfolgt aus der Investitionsmaßnahme 4720 „Erweiterung für Schulgebäude“. Die Finanzierung des Neubaus der Zweifachsporthalle auf dem Grundstück der Grundschule Sprakel erfolgt durch Ansatzverlagerung aus der Sammelposition 4720 „Erweiterung Schulgebäude“. Die Mittel werden wie folgt bereitgestellt:

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0301	Leistungen für Schulen			
Investitionsmaßnahme	4820	Grundschule Sprakel einschl. Zweifachsport- halle			
Auszahlungen		- für Baumaßnahmen	2018	90.000	apl: Deckung aus 4720 (Erw. Schulgebäude)
			VE		
			2019	2.438.000	Ansatzverlagerung aus 4720 (Erw. Schulgeb.)
			2020	6.785.000	Ansatzverlagerung aus 4720 (Erw. Schulgeb.)
			2021	3.991.000	Ansatzverlagerung aus 4720 (Erw. Schulgeb.)
			2022	465.000	Ansatzverlagerung aus 4720 (Erw. Schulgeb.)
Summe aller Auszahlungen/Saldo				13.769.000	

Für die Finanzierung des Neubaus der Grundschule im Stadtteil Albachten stehen gem. Beschluss mit der Vorlage V/0845/2017/1 vom 13.12.2017 insgesamt 8.774.000 € zur Verfügung.

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0301	Leistungen für Schulen			
Investitionsmaßnahme	4830	Grundschule Albachten			
Auszahlungen		- für Baumaßnahmen	2018	70.000	apl: Deckung aus 4720 (Erw. Schulgebäude)
			VE		
			2019	1.615.000	Ansatzverlagerung aus 4720 (Erw. Schulgeb.)
			2020	4.307.000	Ansatzverlagerung aus 4720 (Erw. Schulgeb.)
			2021	2.519.000	Ansatzverlagerung aus 4720 (Erw. Schulgeb.)
			2022	263.000	Ansatzverlagerung aus 4720 (Erw. Schulgeb.)
Summe aller Auszahlungen/Saldo				8.774.000	

Die zur Finanzierung erforderlichen Auszahlungsermächtigungen werden im Haushaltsplan 2018 außerplanmäßig nach § 83 GO NW bei den neuen Maßnahmen „Grundschule Sprakel“ und „Grundschule Albachten“ bereitgestellt. Die Deckung erfolgt aus der Investitionsmaßnahme 4720 „Erweiterung Schulgebäude“.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für den Neubau der Grundschule Sprakel inkl. Zweifachsporthalle und einer Wiederholungsplanung für die neue Grundschule in Albachten für den Wettbewerb und das anschließende VgV-Verfahren Kosten in Höhe von insgesamt ca. 155.000 € entstehen, die aus der o.g. Finanzstelle finanziert werden.

Unter Berücksichtigung der 8 bereits mit der Vorlage V/0845/1 beschlossenen Schulbaumaßnahmen, dem Vorschlag zur Erweiterung der Mosaik-Schule mit der Vorlage V/0224/2018/1 sowie der Differenz zum Neubau der Grundschule Sprakel inkl. Zweifachsporthalle stehen zur Finanzierung weiterer Maßnahmen noch 1.186.940 € zur Verfügung.

Begründung:

Zu 1:

Die Aufnahmekapazität der Grundschule Sprakel ist auf 2 Eingangsklassen festgelegt. Die für die 2-Zügigkeit erforderlichen Räume sind in dem Schulgebäude nicht vorhanden. Im laufenden Schuljahr hat die Schule 6 Klassen gebildet. Nach Realisierung der erwarteten Bautätigkeiten wird die Bevölkerung im Alter von 6 bis unter 10 Jahren in Sprakel in dem Maße wachsen, dass die Schule mindestens 2-zügig zu führen sein wird. Ab dem Schuljahr 2022/2023 wird laut aktueller Prognose selbst die 2-Zügigkeit nicht mehr ausreichen. Ob tatsächlich 3 Züge benötigt werden, hängt von der Vermarktungs- und Fertigstellungsdauer ab.

Ein Ausbau am vorhandenen Standort der Grundschule Sprakel ist zwar planerisch möglich, jedoch ist das Grundstück sehr beengt und alle Baumaßnahmen sind mit erheblichen Beeinträchtigungen für die Schule verbunden. Bei einem Ausbau zur 3-Zügigkeit kann das Raumprogramm nicht im vollen Umfang realisiert werden.

Der Rat der Stadt Münster hat in seiner Sitzung am 13.12.2017 mit der Vorlage V/0845/2017/1 einen Errichtungsbeschluss zur Schaffung eines 2-zügigen Grundschulgebäudes mit der Option zur Erweiterung zur 3-Zügigkeit entweder durch bauliche Erweiterungen des bestehenden Grundschulgebäudes oder durch einen Neubau an einem anderen Standort im Stadtteil Sprakel gefasst. Auf dieser Grundlage wurde die Verwaltung beauftragt, den getroffenen Errichtungsbeschluss auf den festzulegenden Standort im 1. Quartal 2018 zu konkretisieren und den politischen Gremien zur Beschlussfassung vorzulegen. In der Vorlage V/0224/2018 ist der konkretisierende Errichtungsbeschluss für die Beratungskette zur Ratssitzung am 04.07.2018 angekündigt.

Die Verwaltung hat kurzfristig verfügbare Flächen für einen Neubau der Grundschule Sprakel geprüft und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass die erforderliche Fläche am westlichen Rand des Baugebietes „nördlich Landwehr“ vorhanden und geeignet ist.

Auf der Grundlage der parallel im Beratungsgang laufenden Vorlage V/0312/2018 soll die geänderte Zielsetzung im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 559: Sprakel - Nördlich Landwehr/Westlich Schlehenweg und Weißdornweg“ beschlossen werden.

Auf dem Grundstück ist neben dem Schulgebäude auch eine Zweifachsporthalle zu errichten. Für eine 2-Zügigkeit sind stundenplantechnisch 0,8 Übungseinheiten erforderlich, die mit einer Einfachsporthalle abzudecken sind. Eine 3-Zügigkeit erfordert 1,2 Übungseinheiten, so dass hierfür eine Zweifachsporthalle zur Verfügung stehen muss. Der Rat hat am 13.12.2017 mit der Vorlage V/0845/2017/1 u.a. folgendes beschlossen: „Schülerweiterungen sollen grundsätzlich auch die notwendigen zusätzlichen Sportanlagen umfassen. Investitionen an Standorten, die keine Möglichkeit aufweisen, die notwendigen Sportanlagen auf dem Schulgrundstück unterzubringen, sind zu vermeiden.“ Der Sportclub Sprakel 1930 e.V. verfügt mit dem Sportheim, der Gymnastikhalle und den städtischen Sportaußenanlagen auf dem Gelände Im Draum über eine Sportinfrastruktur. Der Sporthallenbedarf der Grundschule Sprakel mit Blick auf die Option zum Ausbau zur 3-Zügigkeit, die Nutzung

von Synergien für Schule und Verein sowie die Steigerung der Attraktivität durch eine weitere Verbesserung der Sporthallenkapazitäten im Stadtteil Sprakel begründen den Bedarf für die Zweifachsporthalle.

Für die Sanierung der Bestandshalle am Standort In der Au, die aufgrund der Maße keine Einfachsporthalle darstellt, sind im Haushalt 2018 ff. bereits Mittel zur Instandhaltung eingestellt. Eine Investition in eine neue Zweifachhalle erscheint wirtschaftlicher und nachhaltiger zu sein. Nach Rückbau der Grundschule Sprakel einschließlich der Einfachsporthalle kann die so freigewordene Fläche zur Wohnbebauung entwickelt und vermarktet werden. Hierzu ist ein Konzept zur Folgenutzung zu erstellen.

Zu 2.1 und 2.2: Architektenwettbewerb

Der Rat hat beschlossen, eine neue Grundschule Albachten zu bauen. Ebenso soll die Grundschule Sprakel neu gebaut werden. Die Rahmenbedingungen beider Schulneubauten sind aufgrund gleicher Zügigkeiten (2-Zügigkeit mit der Option zur Erweiterung zur 3-Zügigkeit) vergleichbar. Deshalb bietet sich ein gemeinsamer Architektenwettbewerb an, um Synergien zu nutzen, die Wirtschaftlichkeit zu erhöhen und eine Beschleunigung im Ablauf zu erwirken.

Es wird vorgeschlagen, einen nichtoffenen Wettbewerb nach der RPW 2013 (Richtlinie für Planungswettbewerbe) für den Neubau der Grundschule Sprakel und die neue Schule in Albachten durchzuführen. Durch die Wettbewerbskonkurrenz der Teilnehmer erhält die Stadt Münster eine Auswahl qualitativ hochstehender Lösungen, aus denen durch das Bewertungsgremium die beste Lösung der Planungsaufgabe ausgewählt werden kann. Diese Optimierung betrifft sowohl die funktionalen und gestalterischen, als auch die wirtschaftlichen Aspekte.

Als Wettbewerbsart wird ein „nichtoffener Wettbewerb“ vorgeschlagen. Die Teilnehmerzahl wird auf 15 Architekturbüros begrenzt. Davon werden 6 Büros durch die Ausloberin, die Stadt Münster, eingeladen (siehe nichtöffentliche Vorlage V/0275/2018). Um weiteren Teilnahmeinteressenten Gelegenheit zur Bewerbung zu geben, wird die Absicht zur Durchführung des Wettbewerbs in der Fachpresse neben der EU-Veröffentlichung bekannt gegeben. Aus dem Bewerberkreis werden weitere 9 Architekturbüros durch Losverfahren bestimmt.

Das Preisgericht setzt sich neben den externen Fachpreisrichtern/innen aus Vertretern der Politik und der Verwaltung zusammen. Es wird in der Preisgerichtssitzung aus den anonymisierten Vorplanungskonzepten Arbeiten prämiert, die an dem anschließenden Verhandlungsverfahren (s.u.) teilnehmen.

Zu 2.3: Zusammensetzung des Preisgerichtes

Nach Inkrafttreten der VgV im April 2016 hat sich für die Zusammensetzung der Preisgerichte eine Neuerung ergeben: Gem. § 79 Abs. (3) ist nun festgeschrieben, dass die Mehrheit der Preisrichter unabhängig von der Ausloberin sein muss; darüber hinaus muss die Mehrheit der Preisrichter über dieselbe Qualifikation verfügen wie die Teilnehmer.

Aus diesem Grund ergibt sich für dieses jetzt durchzuführende Wettbewerbsverfahren ein stimmberechtigtes Gremium von 9 Personen.

Wenn sich die Zusammensetzung des Preisgerichtes ändern sollte, so wird die Verwaltung beauftragt, in eigener Zuständigkeit Personen nachzubenennen, um das Wettbewerbsverfahren nach den Bestimmungen der Vergabeverordnung durchführen zu können.

Zu 2.4.: VgV-Verfahren

Öffentliche Auftraggeber sind verpflichtet, freiberufliche Leistungen (Dienstleistungen, Planungsleistungen etc.) bei Überschreitung der Schwellenwerte (erwartete Netto-Auftragshöhe 221.000 €) gemäß der Vergabeordnung (VgV) in einem Verhandlungsverfahren EU-weit auszuschreiben.

Im Rahmen dieses VgV-Verfahrens können Planungsleistungen in einem Wettbewerbsverfahren ausgeschrieben werden. Mit dieser Vorlage entscheidet sich die Stadt Münster hierzu.

Im Anschluss an das Wettbewerbsverfahren erfolgt die Vergabe der Planungsleistungen in dem vorgenannten Verhandlungsverfahren. Teilnehmer am Verhandlungsverfahren sind die Preisträger des Wettbewerbs (voraussichtlich 3). Das Verhandlungsverfahren findet unter Beteiligung der genannten Vertreter der Ratsfraktionen und der /dem Vorsitzenden des Preisgerichtes statt.

Abschließend wird das Ergebnis des VgV-Verfahrens einschließlich des Wettbewerbsergebnisses den politischen Gremien zur Beratung/Beschlussfassung vorgelegt.

Zu 2.5: Terminübersicht

16.07.2018	Bekanntmachung im EU-Amtsblatt
20.08.2018	Bewerbungsschluss
22.08.2018	Auslosung der Teilnehmer
31.08.2018	Versand der Auslobungsunterlagen
14.09.2018	Einführungskolloquium
29.11.2018	Abgabe der Planunterlagen (Bearbeitungszeitraum wg. Ferienzeit verlängert)
06.12.2018	Abgabe Einsatzmodell
15.02.2019	Sitzung des Preisgerichtes
II.Q. 2019	Durchführung des VgV-Verfahrens (siehe Pkt. 2.4)

Zu II: Finanzielle Auswirkungen

Auf der Grundlage der Ermittlung des Kostenrahmen für einen Neubau einer 2-zügigen Grundschule mit der Option zur Erweiterung zur 3-Zügigkeit sind zusätzliche Kosten gegenüber dem bereits getroffenen Errichtungsbeschlusses für Erweiterungsmaßnahmen am aktuellen Standort in Höhe 889.000 € ermittelt worden. Der Kostenrahmen für eine Zweifachsporthalle beträgt 4.995.000 €. In der Gesamtbetrachtung der Maßnahmen zur Erweiterung von Schulgebäuden verbleibt noch ein verfügbarer Ansatz in Höhe von 1.186.940 €. Die Finanzierung der neuen Grundschule in Albachten ist in den Errichtungsbeschlüssen für 8 Schulen in der Vorlage V/0845/2017 enthalten.

	67.817.940 €	Ansatz Finanzstelle "Erweiterung Schulgebäude"
abzgl.	55.097.000 €	Errichtungsbeschlüsse für 8 Schulen (V/0845/2017/1)
abzgl.	5.650.000 €	Errichtungsbeschluss für die Mosaik-Schule (V/0224/2018)
abzgl.	889.000 €	Differenz zum nunmehr geplanten Neubau Grundschule Sprakel
abzgl.	4.995.000 €	Zweifachsporthalle Grundschule Sprakel
	1.186.940 €	noch verfügbarer Ansatz in der Finanzstelle "Erweiterung Schulgebäude"

Kosten des VgV- / Wettbewerbsverfahrens

Für die Durchführung des VgV-Verfahrens inkl. Architektenwettbewerbs für die neue Grundschule in Albachten und für den Neubau der Grundschule Sprakel entstehen Kosten in Höhe von insgesamt ca. 155.000 €.

Durch die teilweise interne Durchführung der Wettbewerbsorganisation im Amt für Immobilienmanagement werden zusätzliche Honorarkosten in Höhe von ca. 10.000 € eingespart. Weitere ca. 8.500 € werden durch die Reduktion des Preisgerichtes auf der Ausloberseite eingespart.

I. V.

gez.
Thomas Paal
Stadtdirektor

gez.
Matthias Peck
Stadtrat

Anlage A