



Öffentliche **Beschlussvorlage**

Amt für
Immobilienmanagement

12.06.2019

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Koops
Telefon: 492-2418
Koops@stadt-muenster.de

Betrifft

Umbau und Erweiterung der Pleisterschule
- Zustimmung zur Planung -

Beratungsfolge

13.06.2019	Bezirksvertretung Münster-Ost	Anhörung
25.06.2019	Ausschuss für Schule und Weiterbildung	Vorberatung
25.06.2019	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung

1. Die Planung der Baumaßnahme Umbau- und Erweiterung der Pleisterschule wird auf Grundlage der Pläne des Amtes für Immobilienmanagement und der Außenanlagenplanung des Amtes für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit vom 22.05.2019, mit einer Erweiterung unmittelbar zur Straße „An der Konradkirche“ weitergeführt (Anlage 01 – 05).
2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Checkliste zur Berücksichtigung bauökologischer Kriterien und die Erläuterungen zur Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen zum Baubeschluss erstellt wird.
3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit dem Bau bei kontinuierlicher Weiterführung der Planung voraussichtlich im März 2020 begonnen werden kann und die Fertigstellung voraussichtlich zum Schuljahr 2021/22 erfolgt.

II. Finanzielle Auswirkungen

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Investitionskosten gemäß dem Kostenrahmen nach DIN 276 vom 20.05.2019 in Höhe von 5.750.000 Euro, entstehen (Anlage 06).

Die oben genannte Sachentscheidung ist wie folgt finanziert:

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkun- gen

Produktgruppe	0301	Leistungen für Schulen			
Investitionsmaßnahme	4860	Erweiterung Pleisterschule			
Auszahlungen			2018	1.293.170	
			2019	1.100.000	
			2020	2.500.000	
			2021	856.830	
Summe aller Auszahlungen/Saldo				5.750.000	

Die Darstellung der Folgekosten erfolgt nach Abschluss der Entwurfsplanung im Rahmen des Baubeschlusses.

Die zur Finanzierung erforderlichen Ermächtigungen sind im Haushaltsplan 2019 ff bei der o. g. Produktgruppe veranschlagt.

Begründung

Bisherige Beschlüsse

Der Errichtungsbeschluss für die Erweiterung der Pleisterschule wurde innerhalb der Gesamtvorlage „Handlungsbedarfe zur Erweiterung von Schulgebäuden“ (V/0845/2017/1) am 13.12.2017 vom Rat der Stadt Münster gefasst.

Zu 1.: Planung

Die Planungen zur Pleisterschule wurden ab August 2018 vom Amt für Immobilienmanagement aufgenommen. In mehreren Abstimmungsgesprächen mit der Schulleitung und dem Amt für Schule und Weiterbildung wurde eine Lösung mit einer 2-geschossigen Erweiterung an der Südseite des Grundstücks entwickelt.

Die Mensa/Aula incl. Küchentrakt sind im EG des Erweiterungsbauteils angeordnet, die OGT-Räume im Obergeschoss. Der Baukörper definiert einen neuen, zentralen Eingangshof und gibt der Schule ein Gesicht zum Stadtteil.

Verwaltung und Schulleitung sehen in der vorgeschlagenen südlichen Erweiterungsvariante folgende Vorteile:

- Die Schule erhält eine erkennbare Adresse und ein Gesicht zum Stadtteil.
- Ein neuer Eingangshof definiert einen eindeutigen Hauptzugang zur Schule.
- Der Baustellenbetrieb ist vollkommen unabhängig vom Schulbetrieb und dem OGT möglich und belastet nicht den Sperberweg.
- Mensa/Aula sind unmittelbar von der Straße „An der Konradkirche“ anlieferbar. Im Falle einer nördlichen Erweiterungsvariante müsste die Anlieferung dauerhaft über den Sperberweg erfolgen.
- Außerschulische Abendnutzungen der Mensa/Aula, eine Öffnung der Schule in den Stadtteil, wären denkbar.
- Der direkt an der Straße vorhandene öff. Spielplatz wird in einen geschützteren Innenbereich verlagert.
- Der von der Schulleitung benannte, langjährige Konflikt der Schulnutzung mit aus Norden den Schulhof querendem öff. Fuß- und Radverkehr würde behoben, da dieser in den Sperberweg umgeleitet würde.

- Eine zweigeschossige Bebauung, die geringere Flächenversiegelung erzeugt, wäre städtebaulich gegenüber dem „Altbau“ mit hohem Gebäudesockel und ausgebautem Dachgeschoss gut vertretbar.

Der Planungsansatz wurde am Do. 16.05.2019 interessierten Eltern und Anwohnern des unmittelbaren Wohnumfelds vorgestellt. Anregungen und Bedenken der Eltern und Anwohnern wurden in einer Planungsanpassung wie folgt berücksichtigt:

- Es wird ein weiterer nördlicher Zugang zu Schule und Schulgelände mit angegliedertem Fahrradstellplatz für Schüler geschaffen.
- Von der Straße „An der Konradkirche“ aus wird eine kleine Wendevorfahrt für PKW als Hol- und Bringezone mit Parkverbot (Kiss&Ride) geschaffen.

Bereits im März 2019 wurde in einem Ortstermin von Ordnungsamt und Polizei die morgendliche Bringesituation als gefährlich bewertet und ein absolutes Halteverbot vor Spielplatz und Einfahrt zu den Fahrradständern und dem Lehrerparkplatz angeordnet. Die Beschilderung wurde am 22.05.19 aufgestellt.

Neben der baulichen Erweiterung werden auch noch Umbauten im Bestand (im Verwaltungsbereich, die Verlagerung des Lehrerzimmers ins DG und der abschließende Umbau des momentanen OGT-Bereichs zu einem teilbaren Mehrzweckraum) durchgeführt. Zudem werden Maßnahmen zur Verbesserung der barrierefreien Erschließung der Bestandsgebäude ergriffen.

Zu 2.: Checkliste bauökologische Kriterien und Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen

Die Listen werden nach Anschluss der Entwurfsphase erstellt und im Rahmen des Baubeschlusses zur Verfügung gestellt.

Zu 3.: Weiteres Vorgehen

Nach der Zustimmung zum generellen Planungsansatz werden die Planungen für das Gebäude und die Freianlagen in Abstimmung mit der Schule konkretisiert und bis zur Baubeschluss-/Bauantragsreife weiterentwickelt. Der Baubeschluss könnte dann am 01.10.19 gefasst und der Bauantrag eingereicht werden. Ein Baubeginn wäre dann voraussichtlich im März 2020, die Inbetriebnahme des Anbaus dann zum Schuljahreswechsel 2021/2022 möglich. Der Umbau des bisherigen OGT-Bereichs zu Mehrzweckräumen findet im Anschluss statt.

Zu II: Finanzielle Auswirkungen

Die Investitionskosten der Umbau- und Erweiterungsmaßnahme sind vollständig in der Haushaltsplanung erfasst. Die Folgekostenberechnung erfolgt sinnvollerweise erst nach Abschluss der Entwurfsplanung und wird im noch folgenden Baubeschluss beziffert.

I. V.

gez.
Peck
Stadtrat

Anlage A

weitere Anlagen:

- 01 Übersichtplan
- 02 Baumassenstudien
- 03 Grundrisse Anbau
- 04 Grundrisse Umbau
- 05 Außenanlagenplanung
- 06 Kostenrahmen