



Amt für Schule und  
Weiterbildung

16.09.2019

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**

Herr Watermann  
Telefon: 492 40 10  
Watermann@stadt-  
muenster.de

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Betrifft

Grundsatzbeschluss und Errichtungsbeschluss für ein Schulgebäude auf der Konversionsfläche Oxford:  
Errichtung eines 2-zügigen Grundschulgebäudes durch Umbau des Bestandsgebäudes 31/Uhrenturm und Neubau sowie Ertüchtigung der Einfachsporthalle

Beratungsfolge

25.09.2019	Ausschuss für Liegenschaften, Wirtschaft und strategisches Flächenmanagement	Vorberatung
25.09.2019	Ausschuss für Kinder, Jugendliche und Familien	Vorberatung
26.09.2019	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
26.09.2019	Sportausschuss	Vorberatung
01.10.2019	Ausschuss für Schule und Weiterbildung	Vorberatung
01.10.2019	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Vorberatung
08.10.2019	Ausschuss für Personal, Organisation, Sicherheit, Ordnung und E-Government	Vorberatung
09.10.2019	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
09.10.2019	Rat	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

I. Sachentscheidung:

1. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass eine Kombination aus einem Grundsatzbeschluss und einem Errichtungsbeschluss für ein Schulgebäude auf der Konversionsfläche Oxford erfolgt (vgl. Ratsbeschluss vom 12.12.2018 zum Antrag A-R/0074/2018: Größere Planungssicherheit und Kostentransparenz bei großen Hochbaumaßnahmen der Stadt Münster).
2. Der Rat fasst auf der Grundlage der abgeschlossenen Machbarkeitsstudie unter Zugrundelegung des mit der Vorlage V/0328/2017/1 beschlossenen Musterraumprogramms den Errichtungsbeschluss für ein 2-zügiges Grundschulgebäude einschl. Flächen für den Offenen Ganzttag durch Umbau des Bestandsgebäudes 31/Uhrenturmgebäude und ergänzendem Neubau sowie für eine Ertüchtigung der vorhandenen Einfachsporthalle mit einem Kostenrahmen in Höhe von ca. 10.130.000 € (Lageplan: Anlage 1, Raumprogramm: Anlage 2).

3. Die Grundschule wird von der NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH im Rahmen des Entwicklungsträgervertrages errichtet und von der Stadt Münster begleitet, einschließlich der Durchführung eines Vergabeverfahrens gemäß Vergabeverordnung (VgV-Verfahren) mit vorgeschaltetem Architektenwettbewerb sowie der anschließenden Herbeiführung des Baubeschlusses.
4. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass
  - 4.1 im Bestandsgebäude 31/Uhrenturmgebäude gem. Machbarkeitsstudie ausschließlich die Verwaltungsräume der Schule sowie die Räumlichkeiten für die Mittagsverpflegung (Küche/Speiseraum) untergebracht werden können und für die pädagogischen Cluster einschl. Forum ein Neubau erforderlich ist und
  - 4.2 nach Abzug der für schulische Bedarfe erforderlichen Flächen im Bestandsgebäude 31/Uhrenturmgebäude noch freie Flächen im Umfang von ca. 1.050 qm verbleiben.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, für die unter Ziffer 4.2 genannten freien Flächen im Bestandsgebäude 31/Uhrenturmgebäude ein Nutzungskonzept einschließlich Kostenschätzung zu entwickeln und dem Rat zur Beschlussfassung vorzulegen. Ziel ist es, die Maßnahmen zeitgleich mit den Baumaßnahmen für die Schule umzusetzen und spätestens im Sommer 2024 fertig zu stellen.
6. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass die Verwaltung unter Berücksichtigung der weiteren Bevölkerungsentwicklung prüfen wird, ob dort bereits zum Schuljahr 2024/25 eine eigenständige Grundschule errichtet werden kann oder aber zunächst ein vorläufiger Teilstandort einer Grundschule einzurichten ist. Die Verwaltung wird dem Rat rechtzeitig vor Inbetriebnahme des neuen Schulgebäudes bzw. dem Anmeldeverfahren voraussichtlich zum Schuljahr 2024/25 einen Beschlussvorschlag auf der Grundlage des Prüfungsergebnisses unterbreiten.
7. Die für den geordneten Schulbetrieb erforderlichen Personalressourcen für das Sekretariat und die Hausmeistertätigkeit werden im Rahmen des Stellenplans 2024 bereitgestellt. Die erforderlichen Mittel zur Finanzierung des Offenen Ganztags sowie der Schulsozialarbeit werden ebenfalls ab 2024 bereitgestellt.

## II. Finanzielle Auswirkungen:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass auf Grundlage des in der Machbarkeitsstudie kalkulierten Kostenrahmens für den Neubau einer 2-zügigen Grundschule durch Umbau des Bestandsgebäudes 31/Uhrenturmgebäude und ergänzendem Neubau sowie die Ertüchtigung der vorhandenen Einfachsporthalle voraussichtlich Kosten in Höhe von ca. 10.130.000 € entstehen.

Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass der im Rahmen der Machbarkeitsstudie ermittelte Kostenrahmen nach DIN 276 deutlich von den tatsächlich entstehenden Kosten abweichen kann und der Architektenwettbewerb alternative und damit von den Planungen der Machbarkeitsstudie abweichende Konzepte zur Umsetzung der Raumbedarfe hervorbringen kann. Der auf der Grundlage der Machbarkeitsstudie ermittelte Kostenrahmen ist auch bei den alternativen Konzepten möglichst einzuhalten. Eine entsprechende Vorgabe wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Die o.g. Sachentscheidung ist wie folgt zu finanzieren:

<b>Teilfinanzplan</b>					
	<b>Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Haush.- jahr</b>	<b>Betrag €</b>	<b>Bemerkun- gen</b>
Produktgruppe	0301	Leistungen für Schulen			
Investitionsmaßnah- me	4770	Neubau Grundsch. Konversi- onsgebiet Oxford			
Auszahlungen		Auszahlungen für Baumaß- nahmen	bisher bereit- gestellt	200.000	
			2020	600.000	
			VE	500.000	
			2021	740.000	
			2022	3.460.000	
			2023	3.420.000	
			sp. Jah- re	1.300.000	
				<b>9.720.000</b>	
		Auszahlung für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	2023	410.000	
Summe aller Auszahlungen				<b>10.130.000</b>	

Die zur Finanzierung erforderlichen Ermächtigungen sind im Haushaltsplan-Entwurf 2020 bei der o.g. Produktgruppe veranschlagt.

Die Beschlussfassung steht unter dem Vorbehalt, dass der Rat die Ermächtigungen im Rahmen der Haushaltssatzung 2020 bzw. der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung bereitstellt.

### **Zu Beschlussvorschlag 1:**

Mit der Umgestaltung der ehemaligen Oxford-Kaserne in ein urbanes Wohnquartier ist auch die erforderliche schulische und soziale Infrastruktur zu planen und zu errichten.

Ein bedarfsgerechter Schulbau ist Pflichtaufgabe des Schulträgers. Im Rahmen der Haushaltsplanberatungen und der Beschlüsse zum Haushalt der vergangenen Jahre ist diese Schulbaumaßnahme frühzeitig vorgesehen worden. Zum Haushaltsplanentwurf 2020 sind die Mittel entsprechend des auf der Grundlage der Machbarkeitsstudie entwickelten Grobkostenrahmens angepasst worden. Da damit sowohl Planungs- als auch Investitionsmittel im Haushalt veranschlagt sind, wird bereits wie nach den bisherigen Verfahren zum jetzigen Zeitpunkt ein kombinierter Grundsatz- und Errichtungsbeschluss gefasst.

### **Zu Beschlussvorschlag 2 und 3:**

Im Stadtteil Gievenbeck befinden sich die Michaelschule, die Mosaik-Schule und die Wartburgschule. Die Aufnahmekapazität der Michaelschule hat der Rat der Stadt Münster auf 4 Eingangsklassen festgelegt. Insbesondere aufgrund der Raumsituation wird die Michaelschule in der Bedarfsermittlung als 3-zügige Grundschule berücksichtigt. Für die Mosaik-Schule ist eine 3-Zügigkeit und die Wartburgschule eine 4-Zügigkeit festgelegt. Insgesamt können in Gievenbeck somit z.Zt. 10 Grundschulzüge versorgt werden.

Die Michaelschule und die Mosaik-Schule haben im Schuljahr 2018/2019 jeweils 12 Klassen und die Wartburgschule 16 Klassen gebildet. Die Zügigkeiten sind damit ausgeschöpft. Bezogen auf die Gesamtschülerzahl lag der durchschnittliche Klassenfrequenzwert der Michaelschule bei 22,3, der Mosaik-Schule bei 25,8 und der Wartburgschule bei 24,1 Schülerinnen und Schülern je Klasse.

Die Platzkapazitäten an den drei Grundschulen können faktisch nicht zu 100 % dem Stadtteil Gievenbeck zugerechnet werden. So kommen z. B. rund 30 % der Kinder der Wartburgschule (gebundene Ganztagsgrundschule) aus anderen Stadtteilen. Rund 95 % der Kinder, die in Gievenbeck wohnen, besuchen eine der 3 im Stadtteil liegenden Grundschulen.

Das Stadtplanungsamt hat im September 2018 eine Bevölkerungsmodellrechnung für den Stadtteil Gievenbeck einschließlich der Bautätigkeit in der ehemaligen Oxford-Kaserne für den Zeitraum 2018 bis 2030 erstellt, die die Grundlage der Bedarfsermittlung der sozialen Infrastruktur darstellt.

Allein auf der Konversionsfläche Oxford sollen in 4 Abschnitten insgesamt 1.200 Wohneinheiten errichtet werden. Der dadurch entstehende Bedarf an Grundschulplätzen wird sich aufgrund der Abschnittsbildung mit dem Fortschreiten der Wohnraumfertigstellungen kontinuierlich erhöhen und soll standortnah gedeckt werden.

Legt man einen Klassenfrequenzrichtwert von 24 Schülerinnen und Schülern je Klasse zugrunde, werden die an den drei vorhandenen Grundschulen in Gievenbeck zur Verfügung stehenden Kapazitäten nicht ausreichen, um den ermittelten Bedarf zu decken.

Für folgende Baugebiete, die in der Stufe 2 (Flächensicherung) des Baulandprogramms 2019 bis 2025/2030 (BLP Stufe 2) bzw. dem Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030 (WSFK 2030) aufgeführt sind, gab es zum Zeitpunkt der Erstellung der Bevölkerungsmodellrechnung für Gievenbeck keine Annahmen hinsichtlich der Aufteilung auf Einfamilien-/Mehrfamilienhäuser-Wohneinheiten und deren zeitliche Fertigstellung:

- südlich Laxenweg (BLP Stufe 2),
- Borghostweg (BLP Stufe 2),
- nördlich Toppheide (BLP Stufe 2),
- westlich Steinfurter Straße (BLP Stufe 2 und WSFK 2030)
- weitere (kleinere) Baugebiete (WSFK 2030).

Diese Gebiete konnten daher nicht in der Modellrechnung berücksichtigt werden.

Ob und wann diese Baugebiete tatsächlich entwickelt werden und inwieweit sie für die Grundschulplanung relevant sind, ist derzeit noch offen. Auf diesen Flächen könnten überschlägig zusätzlich ca. 2.500 Wohneinheiten mit überschlägig 7.000 Einwohnern im Erstbezug entstehen. Voraussichtlich kann jedoch nur ein Teil dieser Flächen entwickelt werden (siehe „Dokumentation des Prozesses zur Erarbeitung des Wohnsiedlungsflächenkonzeptes 2030 des Stadtplanungsamtes“, März 2019).

Der Entwurf des Baulandprogramms enthält darüber hinaus in der Stufe 2 weitere Flächen in Sentrup, deren Entfernung zu einer Gievenbecker Grundschule geringer (Muckermannweg) ist als bzw. ähnlich wie die (Albert-Schweitzer-Straße / Fliednerstraße) zur Theresienschule in Sentrup.

Aufgrund dieser Potenziale hält die Verwaltung eine Erhöhung der Grundschulkapazitäten im Stadtteil Gievenbeck für geboten und empfiehlt, ein Gebäude für eine 2-zügige Grundschule auf der Konversionsfläche Oxford zu errichten. Ob es sich dabei um eine eigenständige Schule oder zunächst einen Teilstandort einer bestehenden Grundschule handeln wird, ist noch offen.

Sofern darüber hinaus ein weiterer Bedarf entsteht, könnte die Mosaik-Schule (V/0224/2018/1: Errichtungsbeschluss, Ausbau zur bestehenden 3-Zügigkeit mit der Option zur baulichen Erweiterung zur 4-Zügigkeit) durch Ausnutzung des Stufenverfahrens zur 4-Zügigkeit ausgebaut werden.

Gem. dem Entwicklungsvertrag für die Kasernenstandorte Oxford und York wird die Errichtung aller Baumaßnahmen der sozialen Infrastruktur incl. Freiflächen (Planung und Bau) im Rahmen der treuhänderischen Bauherrenvertretung durch die NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH vollumfänglich im eigenen Namen und auf Rechnung der Stadt Münster durchgeführt.

Durch die Machbarkeitsstudie ist planerisch nachgewiesen, dass auf dem im Konversionsgebiet zur Verfügung stehenden Gelände durch einen Umbau des denkmalgeschützten Bestandsgebäudes 31/Uhrenturmgebäude sowie ergänzendem Neubau eine 2-zügige Grundschule einschließlich Flächen für den Offenen Ganztage errichtet werden kann. Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurde geprüft, inwieweit die vorhandene Gebäudeinfrastruktur des denkmalgeschützten Bestandsgebäudes 31/Uhrenturmgebäudes für die schulische Infrastruktur genutzt werden kann. In der Gebäudesubstanz lassen sich ausschließlich Verwaltungsräume sowie die für die Mittagsversorgung notwendigen Räume unterbringen. In der Machbarkeitsstudie werden die Unterrichtsräume und die dazugehörigen Bereiche in einem östlich des Uhrenturmgebäudes vorgelagerten zweigeschossigen Neubau vorgesehen. In der räumlichen Verbindung zwischen Neu- und Bestandsbau wird der Schulzugang in Form eines Forums untergebracht. Die Schulhoffläche grenzt direkt nördlich und östlich an den Schulneubau. Die im Uhrenturmgebäude verbleibenden und nicht schulisch zu nutzenden Flächen werden über vom Schulbetrieb getrennte Zugänge auf der West- und Nordseite erschlossen.

Durch den Einbau eines Aufzugs wird eine Barrierefreiheit vollständig gewährleistet. Die verbleibende Schulhoffläche von ca. 1.245 qm entspricht den Vorgaben. Auf dem Schulgrundstück ist zusätzlich die Schaffung eines Kleinspielfeldes mit einer Größe von ca. 970 qm zur Nutzung sowohl als Pausenspielfeld als auch Sportfläche vorgesehen. Eine Laufbahn mit Sprunggrube kann in fußläufiger Entfernung am benachbarten Freiherr-von-Stein-Gymnasium mitgenutzt werden.

Der Sporthallenbedarf für eine 2-zügige Grundschule ist durch die vorhandene Einfachsporthalle gedeckt. Die Ertüchtigung dieser Einfachsporthalle ist im Kostenrahmen enthalten. Die Belange des Denkmalschutzes sind in der Machbarkeitsstudie berücksichtigt und werden im Rahmen der Auslobung des Wettbewerbs vorgegeben.

#### **Zu Beschlussvorschlag 4 und 5:**

Das Bestandsgebäude 31/Uhrenturmgebäude ist mit seiner baulichen Struktur als Verwaltungsgebäude für die damaligen Bedarfe entworfen und baulich hergerichtet worden. Im Rahmen der Machbarkeitsstudie hat sich gezeigt, dass ausschließlich die Verwaltungsbereiche und die Räumlichkeiten für die Mittagsverpflegung (Küche, Speiseraum) in diesem Bereich untergebracht werden können.

Moderne pädagogische Konzepte erfordern Cluster, die in der erforderlichen Größe und im erforderlichen Zuschnitt nicht im Bestandsgebäude 31/Uhrenturmgebäude untergebracht werden können. Hieraus ergibt sich, dass von der Gesamtfläche in Höhe von ca. 2.025 qm für schulische Zwecke nur ca. 975 qm genutzt werden können.

Für die noch verbleibende Fläche in Höhe von ca. 1.050 qm konnte noch kein abschließendes Nutzungskonzept entwickelt werden. Im Rahmen einer Flächenkonferenz sind die Bedarfe aus Sicht der Fachverwaltung (Musik, Kultur, Soziales, etc.) thematisiert worden. Unter Federführung des Dezernates für Planung, Bau und Wirtschaft bzw. des Stadtplanungsamtes und Beteiligung von Konversions-

management/KonvOY GmbH wird das Nutzungskonzept sukzessive entwickelt und präzisiert. Die Verwaltung wird dem Rat eine entsprechende Vorlage vorlegen. Insbesondere aus wirtschaftlichen Gründen soll die Herrichtung dieser Flächen zeitgleich mit den Baumaßnahmen für die Schule erfolgen; dies ermöglicht auch Synergien und reduziert Schnittstellen. Außerdem kann nur durch die zeitgleiche Realisierung eine Beeinträchtigung des Schulbetriebes durch spätere Baumaßnahmen in dem Restgebäude vermieden werden.

Aufgrund der prognostizierten Schülerzahlentwicklung ist der Errichtungsbeschluss für ein 2-zügiges Grundschulgebäude im Oktober 2019 zu fassen, um die erforderliche Infrastruktur bedarfsgerecht fertigzustellen. Ein Zurückstellen des Errichtungsbeschlusses für die Schule bis zur Entscheidung über die Nutzung der Restflächen in dem Gebäude 31/ Uhrenturmgebäude ist deshalb nicht möglich. Im Rahmen des Architektenwettbewerbs sollen im Auslobungstext jedoch Grundaussagen und Planungshinweise zur Nutzung des Bestandsgebäudes 31/Uhrenturmgebäude formuliert werden.

### **Zu Beschlussvorschlag 6 und 7:**

Eine Grundschule muss bei der Errichtung die für einen geordneten Schulbetrieb erforderliche Mindestgröße von 50 Schülerinnen und Schülern haben. Diese Mindestgröße muss für mindestens fünf Jahre gesichert sein (§ 82 Abs. 1 und 2 Schulgesetz NRW).

Nach derzeitigem Stand ist offen, ob bereits zum Zeitpunkt der voraussichtlichen Fertigstellung des Schulgebäudes zum Schuljahr 2024/25 die erforderliche Mindestgröße von 50 Schülerinnen und Schülern erreicht wird. Dies ist allerdings Voraussetzung für die erforderliche Genehmigung der Bezirksregierung gemäß § 81 Abs. 3 Schulgesetz NRW und den Start als eigenständige Schule. Bei Errichtung der neuen Grundschule Wolbeck-Nord wurde dies durch Reduzierung der Zügigkeit der bestehenden Nikolaischule Wolbeck gewährleistet.

Die Verwaltung wird die weitere Bevölkerungsentwicklung im Einzugsbereich der Gievenbecker Grundschulen beobachten und zu gegebener Zeit einen Beschluss über die Nutzungsart des Schulstandortes (vorläufiger Teilstandort oder sofortiger Start als eigenständige Schule) vorbereiten.

Abhängig von dieser Entscheidung ist dann entweder ein Beschluss zur Errichtung einer eigenständigen 2-zügigen Grundschule mit offenem Ganztags und gemeinsamen Lernen oder aber zunächst die temporäre Erhöhung der Zügigkeit einer der bestehenden Grundschulen im Stadtteil Gievenbeck mit Nutzung des Gebäudes als Teilstandort zu treffen.

Die für den geordneten Schulbetrieb erforderlichen Personalressourcen für das Sekretariat und die Hausmeistertätigkeit sind vom Schulträger bereitzustellen. Die Finanzierung des Offenen Ganztags und der Schulsozialarbeit sind ebenfalls von der Stadt Münster sicherzustellen. Die Höhe der Kosten hängt auch von der Nutzungsart ab. Die Entscheidungen werden im Zusammenhang mit der Entscheidung über die Errichtung einer eigenständigen Schule oder aber die Nutzung als Teilstandort getroffen. Die konkreten Stellenbedarfe für Sekretariat, Hausmeistertätigkeit sowie Schulsozialarbeit werden dann zum Stellenplan 2024 angemeldet.

### **Zu II Finanzielle Auswirkungen**

Für die Errichtung eines 2-zügigen Grundschulgebäudes durch den Umbau des Bestandsgebäudes 31/Uhrenturmgebäude und ergänzendem Neubau sowie für die Ertüchtigung der vorhandenen Einfachsporthalle beträgt der auf der Grundlage der Machbarkeitsstudie ermittelte Kostenrahmen ca. 10.130.000 €.

In diesem Kostenrahmen ist ausschließlich die für den Schulbetrieb erforderliche Fläche berücksichtigt.

Die Kosten für die Herrichtung der verbleibenden Fläche (vgl. Beschlusspunkt 4.2 und 5) müssen separat finanziert werden.

Die Mittel für die 2-zügige Grundschule einschl. Herrichtung der Sporthalle sind im Haushaltsplan-

Entwurf 2020 bei der Investitionsmaßnahme 4770 „Neubau Grundschule Konversionsgebiet Oxford“ veranschlagt.

I.V.

gez.  
Thomas Paal  
Stadtdirektor

**Anlagen:**

Anlage A  
Anlage 1: Lageplan  
Anlage 2: Raumprogramm