



Amt für Schule und
Weiterbildung

09.10.2019

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

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 Ganztags 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). **Dieser errechnete Kostenrahmen ist als qualifizierte Kostenermittlung bezogen auf qm BGF darzustellen. Hierbei sind die Kosten des Um- und des Neubaus mit einzubeziehen (Anlage 3).**
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. **Analog zu den Bauvorhaben der Stadt sind alle Fachausschüsse des Rates mit einzubeziehen. Die Gebäudeleitlinien der Stadt Münster werden angewandt.**

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. **Diese sind Belangen der Bürgerschaft (z.B. für Vereinsnutzung oder für soziale Projekte) zur Verfügung zu stellen.**

5. Die Verwaltung wird beauftragt, für die unter Ziffer 4.2 genannten freien Flächen im Bestandsgebäude 31/Uhrenturmgebäude ein Nutzungskonzept einschließlich Kostenschätzung zu entwickeln, **im Rahmen eines Dialoges mit der Bürgerschaft zu präsentieren** 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.

8. Die Verwaltung prüft, ob

**8.1 die Nutzung des Speisesaals nach Unterrichtsende z.B. durch Vereine möglich ist und
8.2 ob die im Schulverwaltungstrakt geplanten Toiletten für alle Beteiligten (auch Vereine usw.) ausreichen.**

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:

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkun- gen
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	
				9.720.000	
		Auszahlung für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	2023	410.000	
Summe aller Auszahlungen				10.130.000	

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.

Begründung:

Im Rahmen der Beratung der Vorlage haben

- der Ausschuss für Kinder, Jugendliche und Familien in seiner Sitzung am 25.09.2019,
- der Ausschuss für Liegenschaften, Wirtschaft und strategisches Flächenmanagement in seiner Sitzung am 25.09.2019 und
- der Sportausschuss in seiner Sitzung am 25.09.2019

die Vorlage ohne Beschlussfassung geschoben.

Die Bezirksvertretung Münster-West hat in seiner Sitzung am 26.09.2019 den Beschlussvorschlag gem. Vorlage V/0696/2019 beschlossen.

Im Rahmen der Beratung der Vorlage haben

- der Ausschuss für Schule und Weiterbildung in seiner Sitzung am 02.10.2019 und
- der Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz und Bauwesen in seiner Sitzung am 02.10.2019

jeweils abweichende Beschlüsse gefasst.

Diese abweichenden Beschlüsse sind in dieser Ergänzungsvorlage V/0696/2019/1 **fett** gekennzeichnet.

Mit dieser Ergänzungsvorlage V/0696/2019/1 werden diese abweichenden Beschlussempfehlungen aufgegriffen.

Zu Beschlussvorschlag 2:

Der Kostenrahmen für ein 2-züiges Grundschulgebäude mit Schulsporthalle ist nach Kostengruppen differenziert dargestellt (s. Anlage 3). Für die Kostengruppen 300 und 400 (Bauwerk: Baukonstruktion und technische Anlagen) ist eine nach Gebäudeteilen differenzierte Darstellung der Baukosten enthalten.

Eine weitere Tabelle zeigt eine differenzierte Darstellung der in der Vorlage genannten Gesamtfläche im Gebäude 31/Uhrenturmgebäude von 2.025 qm (Schulgebäude ca. 975 qm, Bürgerhaus/Haus der Vereine: ca. 1.050 qm) auf.

Zu Beschlussvorschlag 3:

Die Verwaltung und NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH stellen sicher, dass alle folgenden Vorlagen wie z.B. Beauftragung Wettbewerbsverfahren, Zustimmung zur Planung, Baubeschluss den zuständigen politischen Gremien zur Anhörung, Vorberatung bzw. Beschlussfassung vorgelegt werden.

Zu Beschlussvorschlag 4.2, 5 und 8:

Die Verwaltung wird ein Konzept entwickeln und dem Rat der Stadt Münster zur Entscheidung vorlegen, das das Ziel verfolgt und den Beschluss aufgreift, die Flächen im Bestandsgebäude 31/Uhrenturmgebäude für die Belange der Bürgerschaft (z.B. für Vereinsnutzung oder für soziale Projekte) zur Verfügung zu stellen.

Das Konzept wird sowohl die freien Flächen nach Abzug der für schulische Bedarfe erforderlichen Flächen umfassen als auch die schulischen Flächen, die im Rahmen der Vergabe von Schulräumen für außerschulische Veranstaltungen angemietet werden können.

Das Konzept wird in einem dialogischen, partizipativen, offenen und bürgerorientierten Verfahren mit der Bürgerschaft entwickelt und im Rahmen eines Dialoges mit der Bürgerschaft präsentiert.

Das Konzept wird auch das Ergebnis einer Prüfung zur Nutzung des Speisesaals nach Unterrichtsende z.B. durch Vereine und die Bemessung der erforderlichen WC-Anlagen beinhalten.

In einer Flächenkonferenz am 02.10.2019 ist mit NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH und der Verwaltung die Intention der abweichenden Beschlüsse intensiv thematisiert worden und die Vereinbarung getroffen worden, die erforderlichen nächsten Planungsschritte zu beginnen.

Bereits in der erstellten Machbarkeitsstudie sind für das Bürgerhaus/Haus der Vereine und das Grundschulgebäude jeweils eine eigene Adresse und Eingangssituationen vorgesehen.

Die von NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH erstellte Zeitplanung basiert darauf, den für das Schulgebäude erforderlichen Fertigstellungstermin im Sommer 2024 (Schuljahr 2024/25) bedarfsgerecht zu ermöglichen. Diese Planung setzt voraus, dass im 1. Quartal 2020 ein Beschluss zur Durchführung eines nichtoffenen Architektenwettbewerbes getroffen wird. In dem für das Wettbewerbsverfahren zu formulierenden Auslobungstext werden die Beschlüsse dieser Ergänzungsvorlage berücksichtigt und als Teil der Wettbewerbsaufgabe formuliert.

I.V.

gez.
Thomas Paal
Stadtdirektor

Anlagen:

Anlage A

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Raumprogramm

Anlage 3: Grobkostenrahmen, Nettoraumflächen im Gebäude 31/Uhrenturmgebäude