



Öffentliche **Beschluss**vorlage

Amt für
Immobilienmanagement

31.03.2021

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Frau Telljohann
Telefon: 492-2454
Telljohann@stadt-
muenster.de

Betrifft

Erweiterung der Mosaik-Schule in Münster zur vollen Dreizügigkeit, mit der Option zur Vierzügigkeit
-Baubeschluss-

Beratungsfolge

22.04.2021	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
11.05.2021	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Vorberatung
11.05.2021	Ausschuss für Personal, Digitalisierung, Organisation, Sicherheit und Ordnung	Vorberatung
18.05.2021	Ausschuss für Schule und Weiterbildung	Vorberatung
19.05.2021	Hauptausschuss	Vorberatung
19.05.2021	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Die Baumaßnahme Erweiterung der Mosaik-Schule zur vollen Dreizügigkeit, mit der Option zur Vierzügigkeit, in Münster-Gievenbeck, wird nach den Entwurfsplänen der Gruppe MDK Münster, Architekten, Ingenieure GmbH & Co. KG, ausgeführt (Anlage 1.1-1.13).
2. Die Außenanlagen werden nach der Entwurfsplanung des Amtes für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit ausgeführt (Anlage 2).
3. Auf dem Flachdach des Erweiterungsbaus der Grundschule wird eine Photovoltaikanlage, kombiniert mit einem extensiven Gründach, installiert (Anlage 1.5).
4. Die Checkliste „nachhaltiges Bauen“ wird zur Kenntnis genommen (Anlage 3).
5. Die Checkliste „Barrierefreiheit/Design für alle“ zur Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen wird zur Kenntnis genommen (Anlage 4).
6. Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit dem Bau im II. Quartal 2022 begonnen wird und die Fertigstellung voraussichtlich zum Ende des II. Quartals 2023 erfolgt.

Die vorgenannten Zeiten berücksichtigen keine durch die Corona Pandemie ggf. entstehenden Verzögerungen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass auf der Grundlage des Wettbewerbsergebnisses und gemäß der Kostenberechnung der Gruppe MDK Münster, Architekten, Ingenieure GmbH & Co. KG die ermittelten Gesamtkosten 7.070.000 € betragen.
2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegenüber der Veranschlagung im Errichtungsbeschluss (s. Vorlage V/0224/2018/1) Mehrkosten in Höhe von 1.420.000 € entstehen (s. Anlage 5), die im HH-Plan 2021 berücksichtigt sind.
3. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass aufgrund der Flächenausweitungen an der Mosaik-Schule ab Fertigstellung des Erweiterungsbaus ein Mehrbedarf von 0,13 VZÄ für Personalstunden für Hausmeisterdienste anfällt, der im Rahmen der Stellenplanberatungen abzusichern sind.

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

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Haushaltsansatz €
Produktgruppe	0301	Leistungen für Schulen			
Investitionsmaßnahme	4880	Erw. Mosaik-Schule			
Auszahlungen		Auszahlungen für Bau- maßnahmen	Bisher bereit- gestellt	1.063.910	1.402.251; davon 338.340 € nach 2021/22 verlagert
			2021	3.087.500	3.122.620
			VE	2.900.000	(2.900.000)
			2022	2.918.590	2.918.590
Saldo Maßnahme				7.070.000	7.443.461

Die zur Finanzierung erforderlichen Ermächtigungen stehen im Haushaltsplan 2021 bei der o. g. Produktgruppe zur Verfügung.

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkun- gen
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2023 2024 ff.	65.350 130.690	
Zeile	14	Bilanzielle Abschreibung	2023 2024 ff.	48.650 97.310	
Produktgrup- pe	1601	Allgemeine Finanzwirtschaft			
Zeile	20	Zinsen und sonstige Fi- nanzaufwendungen	2023 2024 ff.	53.020 106.050	
Saldo			2023 2024 ff.	167.020 334.050	

Die Folgelastenberechnung (s. Anlage 6) wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Bisherige Beschlüsse:

Der Rat der Stadt Münster hat in seiner Sitzung am 16.05.2018 mit der Vorlage V/0224/2018/1 der Erweiterung der Mosaik-Schule zur vollen Dreizügigkeit, mit der Option zur Vierzügigkeit, zugestimmt. Die Verwaltung wurde beauftragt, auf der Grundlage des Errichtungsbeschlusses zur Vergabe der Architektenleistungen ein Vergabeverfahren mit vorgeschaltetem Wettbewerbsverfahren vorzubereiten, sowie abschließend den Baubeschluss herbeizuführen.

Der Haupt- und Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 19.09.2018 mit der Vorlage V/0611/2018/1 beschlossen, zur Erlangung eines Vorplanungskonzeptes für die Erweiterung der Mosaik-Schule zur Dreizügigkeit und optionalen Erweiterung zur Vierzügigkeit, einen nicht offenen Architektenwettbewerb nach der RPW 2013 (Richtlinie für Planungswettbewerbe) durchzuführen.

Der Haupt- und Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 09.10.2019 mit der Vorlage V/0771/2019 dem Ergebnis des Wettbewerbs für Architekten für die Erweiterung der Mosaik-Schule zugestimmt. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Entwurfsplanung einschließlich Kostenberechnung auf der Grundlage der Wettbewerbsplanung der Gruppe MDK Münster, Architekten, Ingenieure GmbH & Co. KG zu erstellen und den Baubeschluss herbeizuführen.

Mit der Vorlage V/0772/2019 hat der Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen in seiner Sitzung am 01.10.2019, nach dem zuvor durchgeführten Vergabeverfahren mit vorgeschaltetem Wettbewerbsverfahren, der Beauftragung der Gruppe MDK Münster, Architekten, Ingenieure GmbH & Co. KG zugestimmt.

Zu 1. Planung

Die Mosaik-Schule ist eine Gemeinschaftsgrundschule und liegt in Münster-West in Gievenbeck in unmittelbarer Nähe zum sogenannten „grünen Finger“, einer öffentlichen Grünfläche und Sportanlage u. a. mit Skateanlage, Abenteuerspielplatz, Beachvolleyball- und Basketballfeldern.

Auf dem Grundstück befinden sich das Bestandsgebäude der Schule, welches 1999 erbaut wurde mit dem Erweiterungsbau aus dem Jahr 2004 sowie eine Dreifach-Sporthalle und die Kita Lichtblick. Prägend für das Bestandsgebäude der Mosaik-Schule ist ein eingeschossiger Baukörper mit großem Dachüberstand, der von zweigeschossigen Baukörpern mit Pultdach durchdrungen wird.

Auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses wurde die Entwurfsplanung der Gruppe MDK Münster, Architekten, Ingenieure GmbH & Co. KG in Abstimmung mit dem Amt für Schule und Weiterbildung, dem Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit sowie den weiteren beteiligten Fachämtern und den beauftragten Planungsbüros in Abstimmung mit der Schulleitung weiterentwickelt (siehe Anlage 1.1-1.13).

Der geplante und fast quadratische Erweiterungsneubau schließt durch seine Positionierung wie selbstverständlich den Schulhof ab. Durch den geplanten Abstand zum Bestandsschulbau gewährleistet der Neubau zum einen, dass die bestehenden Räumlichkeiten der Mosaik-Schule nicht beeinträchtigt werden, zum anderen ermöglicht die hier geplante Außentreppe einen großzügigen Abgang vom Schulhof zwischen dem Bestandsgebäude und dem Erweiterungsneubau zum Landschaftsraum der „Gievenbecker Reihe“ und der neu gestalteten Obstwiese mit den unter Pkt. 2 aufgeführten Spielgeräten.

Die barrierefreie Erschließung des Erdgeschosses des Split-Level Neubaus erfolgt von der Dieckmannstraße aus über den Schulhof, über einen in den Kubus eingeschnittenen und überdachten Eingangsbereich mit einer automatisch betriebenen Türanlage und zusätzlich über einen Verbindungsteg zwischen dem Bestandsgebäude und dem Erweiterungsneubau, ebenso mit einer Automatik-türanlage.

Das Untergeschoss wird ebenfalls über einen überdachten Eingang mit Automatiktüranlage, der sich unterhalb des vorgenannten Verbindungsstegs befindet, erschlossen. Die Anbindung erfolgt direkt über eine Zuwegung vom Fuß- und Radweg der „Gievenbecker Reihe“.

Das Eingangsfoyer befindet sich im Erdgeschoss, ist ebenerdig zum Schulhof gelegen, und ermöglicht vielfältige Blickbezüge, sowohl zu den erhöht liegenden Betreuungsräumen für den offenen Ganzttag, als auch zu dem sich im Untergeschoss befindenden Speiseraum. Der Verwaltungsbereich wird linksseitig über das Foyer erschlossen, rechtsseitig befindet sich eine Zugangsmöglichkeit zu dem geplanten Geräteraum.

Eine offene, vom Erdgeschoss zum Untergeschoss mit Sitzstufen versehene Treppenanlage verbindet die beiden Geschosse und kann zum Aufenthalt sowohl bei internen, als auch externen Veranstaltungen genutzt werden.

Vor dem im Untergeschoss gelegenen Speiseraum mit der großzügig gestalteten Glasfassade befindet sich eine Terrasse, die zum Verweilen einlädt. Im Innenbereich wird durch die verschiebbaren Glaswand- und Holzrahmentürelemente zum vorgelagerten Flurbereich mit Sitztreppenanlage die gemeinsame Nutzung der Räumlichkeiten für Veranstaltungen ermöglicht. Die Anlieferung des hinter dem Speiseraum angeordneten Küchen- und Lagerbereich erfolgt von der Gievenbecker Reihe aus. Die Versammlungsstätte besteht aus Speiseraum, Flurbereichen mit Sitz- und Treppenanlagen, und soll sowohl für schulische, als auch für externe Veranstaltungen genutzt werden.

Eine barrierefreie Erschließung ist in allen Geschossen durch den Aufzug gegeben. Eine weitere Möglichkeit ist die Erschließung über eine Split-Level Treppenanlage, die mit den angrenzenden Flurbereichen durch das auf dem obersten Geschoss vorgesehene Oberlicht lichtdurchflutet wird und die offene Architektur prägt.

Auf dem Flachdach befindet sich eine Dachterrasse, die dem Aufenthalt und der Erholung dient oder in Teilbereichen als Schulgarten genutzt werden kann.

Eine optionale Erweiterung des Baukörpers zur Vierzügigkeit ist in diesem Terrassenbereich als Aufstockung als 2. Bauabschnitt zu einem späteren Zeitpunkt möglich. Geplant und bereits in der Tragwerksplanung berücksichtigt sind Klassenräume zur Nutzung für den Unterricht und den offenen Ganzttag.

Das Gebäude ist als Massivbau mit Sichtbetonvorhangfassade geplant. Teilflächen der Fassade werden aus farbigen Fassadenplatten aus Hochdruck Schichtpresstoffplatten (HPL) gestaltet. Durch die dezentralen Lüftungsgeräte mit einer Lochgitter Metallverkleidung wird die Fassade zusätzlich strukturiert. Großzügig geplante Holz-Alufensterelemente mit 3-fach Verglasung und außenliegendem Sonnenschutz prägen das offene und freundliche Erscheinungsbild des Neubaus.

Der Planung liegt die Berücksichtigung der Gebäudeleitlinien aus 2014 zugrunde.

Mit dem Erweiterungsneubau wird insgesamt 1.921,20 m² Bruttogeschossfläche realisiert.

Die Entwurfsplanung wird in der Anlage 1.1-1.13 ausführlich dargestellt.

Der Bauantrag ist im Februar 2021 beim Bauordnungsamt der Stadt Münster eingereicht worden.

Zu 2. Außenanlagen

Die Freiflächen werden nach der Planung des Amtes für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit, gestaltet und ausgeführt (Anlage 2).

Situation:

Der gesamte Schulhof der Mosaik-Schule lässt sich in drei Bereiche unterteilen. Es gibt einen oberen Schulhof auf Niveau der Dieckmannstraße, einen unteren Spielbereich auf Niveau der Gievenbecker Reihe und eine kleine Obstwiese.

Der obere Schulhof befindet sich auf der Ebene des Haupteinganges und wird im Norden durch die Sporthalle, im Süden durch das Schulgebäude und im Westen durch die für die Schule charakteristische Schulhofbegrenzung aus Mauerscheiben mit dem Schriftzug ‚Mosaik-Schule‘ eingefasst.

Der obere Schulhofbereich ist direkt über den Laubengang mit den fünf Ein- / Ausgängen des Schulgebäudes verbunden. Hier befinden sich entlang der Turnhallenwand zwei Tischtennisplatten (Nr. 1), davor gelagert ein Basketballfeld allerdings ohne Körbe (Nr. 2), und östlich des Basketballfeldes eine abgesenkte Spielfläche (Nr. 9), die über eine Rampe erreicht werden kann und mit Sitzblöcken und Bänken (Nr. 8) umgrenzt ist.

Der obere Schulhof ist gepflastert oder asphaltiert und kann damit unabhängig von der Witterung bespielt werden. Die Kinder nutzen diese Fläche hauptsächlich mit ihren Fahrgeschäften und für Bewegungsangebote (Rennen, Laufen, Fußball- und Tischtennisspielen, etc.).

Ursprünglich waren Bäume schachbrettartig über den Schulhof verteilt. Mittlerweile sind viele Baumscheiben leer oder die Bäume weisen eine eingeschränkte Vitalität und Habitus auf.

Der untere Spielbereich, der sich an den oberen Schulhof im Osten anschließt, liegt ca. 2,80 m tiefer und besteht aus einer Sandfläche (Nr. 10) mit einem Klettersechseck (Nr. 4) und einer Sechsfach-Schaukel (Nr. 8). Die Kinder können die Sandfläche über eine Hangrutsche (Nr. 3) oder über einen gepflasterten Weg im Norden erreichen. Auf der Ebene der Sandfläche befindet sich auch eine Garage für Spiel- und Pflegegeräte.

An den unteren Spielbereich schließt sich im Norden eine kleine Obstbaumwiese (Nr. 12) an, in deren Randbereich nachträglich eine Kletterbalancier-Anlage (Nr. 6) und zwei Balancierstämme (Nr. 7) errichtet wurden.

Bei starken Niederschlägen sind die untere Sandspielfläche und die Obstwiese nicht bespielbar.

Die Mosaik-Schule soll zur vollen drei Zügigkeit erweitert werden (siehe V/0771/2019). Der Neubau entsteht auf der Fläche des unteren Spielbereiches. Damit entfällt ein beachtlicher Teil bespielbarer Schulhoffläche. Dies macht eine komplette Überarbeitung der Restflächen des unteren Spielbereiches sowie der kleinen Obstbaumwiese notwendig. Um die Anschlüsse der Bestandsgebäude an den neuen Gebäudekomplex und die geänderte Höhensituation barrierefrei zu gestalten, musste der obere Schulhof in Teilbereichen ebenfalls angepasst werden.

Um die reduzierte Schulhoffläche zu kompensieren, kann die im Osten angrenzende große Obstbaumwiese (Nr. 13) als naturnahe Spielfläche unter Beibehaltung der bestehenden Obstbäume überplant werden. Der öffentliche Fuß- und Radweg in Nord-Süd-Richtung, der aus dem Quartier zum grünen Finger führt, muss allerdings erhalten bleiben.

Gestaltungsvorschlag des Amtes für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit:
(Siehe Anlage 2, Plan S 112 / 5):

Der obere Schulhof bleibt in seinen Grundzügen bestehen. Lediglich die abgesenkte Spielfläche (Nr. 29) wird verkleinert, wobei der Charakter eines Sitzforums erhalten bleibt. Die vorhandenen Sitzblöcke (Nr. 8) im Süden und Osten werden in diesem Bereich entfernt und durch eine Winkelstützmauer und ein Geländer ergänzt. So ist die Fläche verkleinert, aber besser nutzbar. Die Winkelstützmauer kann so als Bande zum Fußballspielen dienen und gleichzeitig können Kinder oben am Geländer stehen und das Geschehen beobachten. Die abgesenkte Spielfläche ist über die bestehende Rampe erreichbar. Die Sitzblöcke werden in die neue Schulhofgestaltung integriert (Nr. 19). Der Haupteingang des neuen Gebäudekomplexes bekommt durch die verkleinerte und abgesenkte Spielfläche mehr Raum. Die Laufwege vom Altbestand zum neuen Gebäude und dem angrenzenden Lagerraum für Spielgeräte können konfliktfreier gestaltet werden.

Die in ihrer Vitalität und Habitus eingeschränkten verbliebenen Bäume werden entfernt und durch Neupflanzungen ersetzt und ergänzt. Die Baumscheiben und Pflanzgruben werden hierfür mit Pflanzsubstrat verbessert.

Die Pflasterflächen werden im Osten soweit angehoben, dass alle Spielbereiche des oberen Schulhofes barrierefrei erschlossen sind. Ein Blindenleitsystem führt vom Bestandsgebäude hinüber zum neuen Gebäudekomplex und leitet auch über zur großen Freitreppe (Nr. 28).

Die große Freitreppe verbindet den oberen Schulhof mit dem Mensavorplatz (Nr. 21) und der überplanten großen Obstbaumwiese. Das Blindenleitsystem führt über die Freitreppe zu den unteren Eingängen und leitet zur großen Obstbaumwiese über. Der untere Schulhofbereich ist für gehbehinderte Menschen über den Aufzug innerhalb des Schulgebäudes erreichbar. Außerhalb der Schulzeit kann der untere Schulhof über den öffentlichen Fuß- und Radweg erreicht werden.

Vor der Mensa entsteht eine großzügige Pflasterfläche (Nr. 21), die mit festinstallierten Tisch-Bank-Kombinationen ausgestattet und mit Beeten gegenüber dem öffentlichen Fuß- und Radweg abgegrenzt ist. Die Beete sind teilweise mit Sitzblöcken (Nr. 19) eingefasst, die das Sitzangebot auf dem Mensa-Vorplatz ergänzen und auch auf der großen Obstbaumwiese als Sitzgelegenheiten dienen. Zum Weg hin befinden sich Heckenblöcke, die das Thema der charakteristischen Mauerscheiben des oberen Schulhofes wiederaufnehmen und sich bis in die große Obstwiese fortführen.

Die große Obstbaumwiese wird unter Beibehaltung des bestehenden Baumbestandes naturnah gestaltet. Es entsteht eine große Sandfläche, die mit einer Kletter-Balancieranlage aus Robinie (Nr. 14), einem Gurtsteg (Nr. 15) und einer Super Nova (Nr. 16) ausgestattet ist.

Die Kletter-Balancieranlage besteht aus Balancierseilen und -balken, verschiedenen Kletternetzen, Reckstangen, einem drehbaren Klettertau und Steigstämmen. Durch die unterschiedlichen Auf- und Abgänge und die verschiedenen Anbindehöhen ergeben sich immer wieder neue Herausforderungen an die Nutzer, so dass sich die Kinder die Kletter-Balancieranlage im Laufe ihrer Schulzeit und der damit wachsenden motorischen Fähigkeiten erobern können. Der Gurtsteg (Nr. 15) ist ein aktives Bewegungselement, das von allen Altersgruppen unterschiedlich genutzt werden kann. Der Gurtsteg kann zum wilden Toben oder nur zum Wippen, Schwingen oder Sand tanzen lassen, einladen. Das Gerät kann alleine oder auch mit mehreren Kindern gleichzeitig genutzt werden. Die Super Nova (Nr. 16) kann ebenfalls von mehreren Kindern auf ganz unterschiedliche Weise entsprechend den eigenen motorischen Fähigkeiten genutzt werden, wobei die Fliehkraft im Vordergrund steht. Sie ist ein Drehelement, das aus einem Ring besteht, der leicht schräg gelagert ist und gedreht werden kann. Kinder können auf dem Ring sitzen, liegen oder stehen, sich drehen lassen oder sogar auf dem Drehring laufen.

Die große Sandfläche ist über einen mit Rasenfugenpflaster befestigten Weg zu erreichen, der mit Balancierbalken (Nr. 18) flankiert ist. Im Osten abseits der großen Sandfläche befindet sich ein Baumkikado (Nr. 17), der zum Balancieren aber auch zum Sitzen einlädt.

Der Spielbereich wird gegenüber dem öffentlichen Fuß und Radweg durch niedrige Rasenhügel (Nr. 22) und Heckenelemente und entlang der Gievenbecker Reihe mit einem durch Heckenelemente und niedriger Strauchpflanzungen kaschierten Stabgitterzaun abgegrenzt.

Der Spielbereich der großen Obstbaumwiese zeichnet sich dadurch aus, dass die verschiedensten Sinne der Kinder angesprochen werden. So unterscheiden sich die Geräte sowohl haptisch, als auch farblich. Sie wurden so gewählt, dass sie von mehreren Kindern gleichzeitig genutzt werden können, aber nicht müssen und unterschiedliche Anforderungen an die motorischen und geistigen Fähigkeiten der Kinder gestellt werden. Bodenmodulation und Rasenflächen zum Rennen erweitern das motorische Angebot. Zusammen mit den Spielgebüschchen, den Heckenelementen, den Obstbäumen und den ergänzenden Baumpflanzungen können die Kinder unterschiedliche Naturerfahrungen machen oder dieses als Rückzugsort nutzen. Auch werden sich zukünftig schattige und sonnige Bereiche abwechseln. Findlinge als Sitzelemente können als Beobachtungsposten dienen und runden das Angebot ab.

Die Schule erhält im Norden an der ehemaligen Pflegezufahrt der Kita eine weitere Fahrradabstellanlage (Nr. 23), die sowohl mit Anlehnbügel für Fahrräder als auch mit einem Abstellsystem für Scooter und Tretroller ausgestattet ist. Parallel verläuft die Anlieferung der Küche (Nr. 24). Hier ist auch der Müllplatz der Küche (Nr. 25) verortet. Erreicht wird die Anlieferungszone über die Gievenbecker Reihe im Osten.

Da sich der öffentliche Fuß- und Radweg, die Anlieferungszone und die Wege der Schulkinder, die die Freitreppe herunterrennen, die Mensa verlassen oder zu den Fahrradständern gehen oder von diesen kommen, kreuzen, wurde der Fuß- und Radweg im Norden und Süden und die Zuwegung über die Gievenbecker Reihe im Osten mit einer Umlaufsperrung versehen. Ferner wird der Fuß- und Radweg leicht nach Osten verschwenkt, um die verschiedenen Laufwege der unterschiedlichen Nutzer und der daraus resultierenden Kreuzungspunkte zu entschärfen. In diesem Bereich weisen alle Pflasterflächen denselben Belag auf, mit Ausnahme des Mensavorplatzes. Durch die Umlaufsperrungen werden zum einen die Fahrradfahrer gezwungen abzustiegen oder zumindest das Tempo zu verringern, und zum anderen den Fußgängern signalisiert, dass sich an dieser Stelle die Wegenutzung ändert. Durch den gleichen Pflasterbelag wird allen Nutzern verdeutlicht, dass alle gleichberechtigt in der Nutzung sind und Rücksichtnahme geboten ist.

Nördlich der Fahrradabstellanlage (Nr. 23) befindet sich die kleine Obstbaumwiese oder Bienenwiese (Nr. 26). Die Bienenwiese wird durch einen Zaun und zusätzliche Bienenweidengehölze von der Fahrradabstellanlage getrennt. Im Norden wird eine zusätzliche Toranlage notwendig, um eine neue Pflegezufahrt für die Kita zu schaffen. Da die Bienenwiese komplett verschlossen ist, wäre es denkbar, dass die Schule als Projektarbeit z.B. ein Bienenhotel errichten kann oder andere Umweltprojekte umsetzt.

Durch die gesamte Schulhofgestaltung ist es gelungen, das neue Schulgebäude an die Gegebenheiten des Bestands anzubinden, ohne dass die Nutzungsmöglichkeiten des oberen Schulhofes reduziert werden. Der Haupteingang des Neubaus fügt sich selbstverständlich in den Bestand ein. Durch die großzügige Freitreppe ist es gelungen, den oberen mit dem unteren Schulhof zu verbinden. Der Mensavorplatz unterstreicht die großen Fensterfronten des Gebäudes. Die natürlich gestaltete große Obstbaumwiese steht im Kontrast zum dem architektonisch gestalteten oberen Schulhof, wodurch zwei unterschiedliche Spielwelten entstehen. Die Spielangebote und Freiflächen bieten allen Kindern, unabhängig von ihren geistigen und körperlichen Fähigkeiten, vielfältige Anregungen.

Zu 3.

Photovoltaikanlage und Gründach auf dem Erweiterungsneubau

Bezugnehmend auf die am 12.12.2018 beschlossene Vorlage V/0668/2018 „Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen in städtischen Gebäuden“ wurde die Verwaltung beauftragt, die Umsetzung von Energieeinsparung verstärkt fortzusetzen. Das Flachdach des Erweiterungsneubaus erhält eine Photovoltaikanlage in Kombination mit einem Gründach, somit wird ein effektiver Beitrag zum Klimaschutz gewährleistet.

Hiermit wird die Vorgabe der Vorlage V/705/2018/2 umgesetzt, in der der Rat beschlossen hat, dass zum Neubau von Schulgebäuden/-Sporthallen alle Möglichkeiten zur extensiven Begrünung von Schuldächern genutzt werden sollen.

Die Dachbegrünung leistet durch ihre Fähigkeit CO₂ zu speichern, ebenfalls einen Beitrag zur Erfüllung der Klimaschutzziele (Masterplan 100 % Klimaschutz) der Stadt Münster.

Zu 4.

Checkliste „nachhaltiges Bauen“

Die anliegende Checkliste (Anlage 3) gibt Auskunft über die energetische Qualität und die baubiologischen Kriterien des geplanten Baukörpers.

Zu 5.

Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen

Der Erweiterungsneubau wird sowohl vom Schulhof, als auch von der Zuwegung von der „Gievenbecker Reihe“ und über den Verbindungssteg zwischen dem Bestandsbau und dem Neubau barrierefrei erschlossen. Alle Geschosse werden barrierefrei mittels eines Aufzuges erreicht. Ein Behinderten

- WC befindet sich im Untergeschoss. Zwei behindertengerechte Parkplätze sind bereits auf der Stellplatzanlage der Schule vorhanden (s. Anlage 4).
Die Entwurfsplanung wurde am 17.03.2021 dem „runden Tisch - barrierefreies Bauen“ vorgestellt. Die Anregungen werden, wo es möglich ist, diese planerisch und auch baulich umzusetzen, im weiteren Planungsprozess übernommen.
Bei dem Erweiterungsneubau wird die DIN 18040-1 eingehalten.

Zu 6. Weiteres Vorgehen

Mit dem Bau wird voraussichtlich im Frühjahr 2022 begonnen. Die Inbetriebnahme ist Ende des II. Quartals 2023 vorgesehen.
Die vorgenannten Zeiten berücksichtigen keine durch die Corona Pandemie ggf. entstehenden Verzögerungen.

II. Finanzielle Auswirkungen

Zu 1.-3.

Das Budget in Höhe von insgesamt 5.650.000 € wurde auf der Grundlage der Kostenschätzung nach BKI-Werten zum Errichtungsbeschluss in 2018 veranschlagt. Die vorliegenden ermittelten Kosten beruhen auf der Kostenberechnung der weiterentwickelten Entwurfsplanung.
Durch die im Folgenden aufgeführten zusätzlichen Anforderungen, die zum Zeitpunkt des Errichtungsbeschlusses nicht vorhersehbar waren, entstehen Mehrkosten zur bisherigen Veranschlagung in Höhe von insgesamt 1.420.000 € brutto, die bereits im Haushaltsplan 2021 veranschlagt sind:

a. Zusätzliche bauliche Maßnahmen Photovoltaikanlage, Gründach und Maßnahmen zur Arbeitssicherheit: ca. 133.000 € brutto

Die Ausführung einer Photovoltaikanlage, sowie die Ausführung eines Gründachs mit extensiver Begrünung, nebst der daraus resultierenden Maßnahmen zur Arbeitssicherheit (Absturzsicherungen) war zum Zeitpunkt der Machbarkeitsstudie nicht geplant und ist somit auch im Kostenrahmen der Machbarkeitsstudie nicht berücksichtigt worden.

Die extensive Dachbegrünung für das Neubaudach wird entsprechend dem Ratsbeschluss gem. V/0705/2018/2 vom 12.12.2018 ausgeführt. Die Dachbegrünung leistet durch ihre Fähigkeit CO₂ zu speichern einen Beitrag zur Erfüllung der Klimaschutzziele (Masterplan 100 % Klimaschutz) der Stadt Münster.

Im Sinne der am 12.12.2018 beschlossenen Vorlage V/0668/2018, Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen in städtischen Gebäuden, wird der Erweiterungsneubau mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet.

b. Zusätzliche bauliche Maßnahmen gem. Baugrundgutachten: ca. 107.000 € brutto

Bei der Baugrunduntersuchung ist festgestellt worden, dass der Boden schadstoffbelastet ist und entsprechend entsorgt werden muss. Des Weiteren ist während der Baumaßnahme gem. Bodengutachten eine geschlossene Wasserhaltung geplant.

c. Zusätzliche bauliche Maßnahmen bei der technischen Gebäudeausrüstung, inkl. Ausstattung: ca. 113.000 € brutto

Die OGS-Räume werden mit Waschtischen und dezentralen Lüftungsgeräten ausgestattet, um sie auch als Klassenräume nutzen zu können. In den multifunktional zu nutzenden Räumen ist die Vorinstallation gem. Digitalpakt vorgesehen.

Der Speiseraum im Untergeschoss mit dem Flurbereich und der Treppenanlage ist auch für Veranstaltungen außerhalb der Schulzeit als Versammlungsstätte geplant. Entsprechend sind dezentrale Lüftungsgeräte innerhalb der Fassade vorgesehen. Zusätzliche WC-Anlagen im Untergeschoss sind außerdem erforderlich, um eine autarke Nutzung des Speiseraums unabhängig von den Schulzeiten zu ermöglichen.

d. Zusätzliche bauliche Maßnahmen bei den Außenanlagen: 91.000 € brutto

Gemäß Baugrundgutachten ist der schadstoffbelastete Boden in den zu bearbeitenden Flächen entsprechend zu entsorgen und die Fläche neu zu verfüllen. Die Entwässerung muss in den zu bearbeitenden Flächen umgelegt werden.

Entsprechend der Versammlungsstättenverordnung und der optional geplanten Vierzügigkeit ist neben dem Erweiterungsneubau am unteren Geh- und Fahrradweg zur Gievenbecker Reihe eine Fahrradabstellanlage geplant.

Entlang der Grundstücksgrenze zur benachbarten Kita Lichtblick ist wegen der Höhendifferenz eine Stützwand erforderlich. Anpassungsarbeiten wie z. B. Umlegung der Pflegezufahrt und Nachpflanzungsarbeiten sind geplant.

e. Honorarkosten für die vorgenannten Zusatzmaßnahmen: 106.500 € brutto

Die Honorarkosten für das Paket der Zusatzmaßnahmen belaufen sich auf 106.500 € brutto, pauschal ca. 25 %.

f. Konjunkturbedingte Mehrkosten, Anpassung des Baupreisindexes und Sicherheiten - Konkretisierung der Entwurfsplanung/Terminplanung: ca. 868.000 € brutto

- Erhöhte Preissteigerung Kostenprognose Errichtungsbeschluss von 2018 ab 2019 bis 2022 von 738.000 € brutto.
- Paket Zusatzmaßnahmen 12 % prognostizierte Preissteigerung, inkl. 10 % für Unvorhersehbares, 130.000 € brutto.

Für das Gesamtprojekt entstehen unter Berücksichtigung der zusätzlichen Maßnahmenpakete Gesamtkosten von 7.070.000 €.

Planungsdaten:

BGF (Bruttogrundfläche): 1.921 m²

Kostenkennwert: 1.977,29 €/m² (BGF)

Der Kostenkennwert für die Bauwerkskosten (KG 300 + 400) bezogen auf die Bruttogeschossfläche von 1.921 m² für den Erweiterungsbau beträgt 1.977,29 €/m² BGF.

Der Kostenkennwert für den Erweiterungsbau liegt damit bezogen auf den BKI Mitte-Oben-Wert für die BGF niedriger und entspricht der derzeitigen Konjunkturlage.

Im Vergleich dazu die Standardbewertungen:

Kostenkennwert Mitte-Oben: 2.250 €/m² BGF

Zu 3.

Mehrbedarf für Personalstunden

Die Personalstunden der Hausmeisterdienste berechnen sich u.a. nach den Flächen. Aufgrund der Flächenausweitung des Erweiterungsneubaus ergibt sich nach den Berechnungen des Amtes für Schule und Weiterbildung ein Mehrbedarf von 0,13 VZÄ für Personalstunden, der im Rahmen der Stellenplanberatungen abzusichern ist.

I.V.

gez.

Peck

Stadtrat

Anlagen:

Anlage A

Anlage 1.1 – 1.13 Entwurfsplanung GRUPPE MDK Münster Architekten Ingenieure

Anlage 2 Entwurfsplanung Außenanlagen des Amtes für Grünflächen und Umweltschutz

Anlage 3 Checkliste „nachhaltiges Bauen“

Anlage 4 Checkliste Barrierefreiheit/Design für Alle

Anlage 5 Kostenberechnung/Kostenzusammenstellung

Anlage 6 Folgenlastenberechnung/0195/2021