



Öffentliche **Beschluss**vorlage

Amt für
Immobilienmanagement

25.05.2021

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Frau Silies

Telefon: 492-2432

SiliesH@stadt-muenster.de

Betrifft

Neubau einer zweizügigen Grundschule mit der Option zur Erweiterung zur Dreizügigkeit und
Neubau einer Zweifachsporthalle in Sprakel
- Baubeschluss -

Beratungsfolge

01.06.2021	Bezirksvertretung Münster-Nord	Anhörung
02.06.2021	Sportausschuss	Vorberatung
10.06.2021	Kommission zur Förderung der Inklusion von Menschen mit Behinderungen	Vorberatung
15.06.2021	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Vorberatung
15.06.2021	Ausschuss für Personal, Digitalisierung, Organisation, Sicherheit und Ordnung	Vorberatung
16.06.2021	Ausschuss für Schule und Weiterbildung	Vorberatung
23.06.2021	Hauptausschuss	Vorberatung
23.06.2021	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung

1. Die Baumaßnahme Neubau einer zweizügigen Grundschule mit einer Zweifachsporthalle für die Grundschule Sprakel wird nach den Plänen des Architekturbüros Reinders Architekten aus Osnabrück ausgeführt (Anlagen 1.1 -1.6).
2. Die „Checkliste nachhaltiges Bauen“ aus den Gebäudeleitlinien wird zur Kenntnis genommen (Anlage 2). Die Gebäudeleitlinien 2020 der Stadt Münster sind berücksichtigt.
3. Es wird eine Photovoltaikanlage auf dem Dach der Sporthalle installiert.
4. Das Dach der Grundschule, des Umkleidegebäudes und des Verbindungstraktes zur Sporthalle werden mit einem extensiven Gründach ausgestattet.
5. Die Checkliste „Barrierefreiheit / Design für alle“ aus den Gebäudeleitlinien wird zur Kenntnis genommen (Anlage 3).

6. Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit dem Bau im April 2022 begonnen wird und die Fertigstellung voraussichtlich im I. Quartal 2024 erfolgt.

II. Finanzielle Auswirkungen

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass auf der Grundlage des aus Kostengründen überplanten Entwurfs, basierend auf dem Wettbewerbsergebnis vom 15.02.2019 und gemäß der Kostenberechnung nach DIN 276 des Architekturbüros Reinders Architekten vom 14.04.2021 Investitionskosten in Höhe von 19.480.000,00 Euro, als auch Folgekosten in Höhe von 931.890,00 Euro entstehen (Anlage 5 und Anlage 6).
2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich die Kosten gegenüber der Veranschlagung im Errichtungsbeschluss (Vorlage V/0276/2018/1) in Höhe von 13.770.000 Euro (8.774.000,00 € für die Grundschule und 4.996.000 € für die Sporthalle) um 5,71 Mio. Euro erhöhen.
3. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass aufgrund der Flächen für die Grundschule Sprakel ab Fertigstellung ein Mehrbedarf von 0,53 VZÄ für Personalstunden für Hausmeisterdienste anfällt, der im Rahmen der Stellenplanberatungen abzusichern ist.

Die oben genannte Sachentscheidung ist wie folgt zu finanzieren:

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Haushaltsan- satz neu €	Haushaltsan- satz alt €
Produktgruppe	0301	Leistungen für Schulen			
Investitionsmaßnahme	4820	Neubau Grundschule Sprakel			
Auszahlungen		für Baumaßnahmen	Bisher bereitgestellt	1.866.224; abzgl. 500.000 €, die von 2020 nach 2021 verlagert wurden	1.866.224; abzgl. 500.000 €, die von 2020 nach 2021 verlagert wurden
			2021	500.000	500.000
			VE	(16.600.000)	(16.600.000)
			2022	7.000.000	500.000
			2023	9.400.000	500.000
			2024	1.213.776	7.000.000
			Spätere Jahre		8.633.780
Saldo Maßnahme				19.480.000	18.500.004

Die zur Finanzierung erforderlichen Ermächtigungen sind im Haushaltsplan 2021 bei der Investitionsmaßnahme 4820 „Neubau Grundschule Sprakel“ in Höhe von 18.500.000 Euro veranschlagt. Der Haushaltsansatz für die o.g. Investitionsmaßnahme wird im Rahmen der Aufstellung des Haushaltsplanentwurfs 2022 um den erforderlichen Mehrbedarf von 980.000 Euro angehoben. Der Mehrbedarf wird im investiven Budget des Dezernates für Bildung, Jugend, Familie und Sport an anderer Stelle kompensiert.

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- Jahr	Betrag €	Bemerkun- gen
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2024 ff.	357.940	Folgeaufwand
Zeile	14	Bilanzielle Abschreibungen	2024 ff.	281.750	Folgeaufwand
Produktgruppe	1601	Allgemeine Finanzwirt- schaft			
Zeile	20	Zinsen und sonstige Finanz- aufwendungen	2024 ff.	292.200	Folgeaufwand
Summe aller Aufwendungen				931.890	

Die Folgelastenberechnung wird zur Kenntnis genommen (Anlage 6).

Begründung:

Bisherige Beschlüsse

Der Rat der Stadt Münster hat in seiner Sitzung am 13.12.2017 mit der Vorlage V/0845/2017/1 der grundsätzlichen Erweiterung der Grundschule Sprakel zugestimmt.

Mit der Vorlage V/0276/2018/1 vom 04.07.2018 wurde dem Neubau einer zweizügigen Grundschule mit der Option zur Erweiterung zur 3-Zügigkeit und der Errichtung einer Zweifachsporthalle in Sprakel und der Umsetzung als Wiederholungsplanung in Albachten (ohne Sporthalle) zugestimmt. Die Verwaltung wurde beauftragt zur Vergabe der Architektenleistungen ein Vergabeverfahren mit vorgeschaltetem Wettbewerb vorzubereiten. Das Preisgericht hat in seiner Sitzung am 15.02.2019 mit großer Mehrheit dem Entwurf des Architekturbüros Reinders Architekten zugestimmt und den 1. Preis erteilt. Vor diesem Hintergrund wurde ein 2. Platz nicht vergeben.

Besonders hervorgehoben wurde, dass die Ausrichtung der Gebäude für beide Standorte (Sprakel und als Wiederholungsplanung in Albachten) gleich ist und durch die überzeugenden Proportionen der Baukörper ein harmonischer Schulbau entsteht, der an beiden Standorten einen Mehrwert bietet. Im Haupt- und Finanzausschuss wurde am 04.07.2018 mit der nicht öffentlichen Vorlage V/0275/2018 die Rahmenbedingungen zum Wettbewerb (ausgewählte Büros, Zusammensetzung des Preisgerichts) beschlossen.

Der Ausschuss für Umwelt Klima und Bauwesen der Stadt Münster hat in seiner Sitzung vom 25.06.2019 mit der Vorlage V/0513/2019 dem Ergebnis des Wettbewerbs für den Neubau einer zweizügigen Grundschule mit der Option zur Erweiterung zur Dreizügigkeit, dem Neubau einer Zweifachsporthalle in Sprakel und der Wiederholungsplanung am Standort Albachten zugestimmt. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Entwurfsplanung einschließlich Kostenberechnung auf Grundlage der Angebotsplanung des Architekturbüros Reinders Architekten aus Osnabrück zu erstellen und den Baubeschluss herbeizuführen.

Zu 1.: Planung

Im Schuljahr 2020/2021 besuchen insgesamt 154 Schülerinnen und Schüler die Grundschule Sprakel. Der Unterricht in den Jahrgängen 1 und 2 wird jahrgangsübergreifend erteilt, so dass die Aufnahmekapazität der Schule bei Zugrundelegung des Höchstwertes 220 und bei einer Ermittlung auf der Grundlage eines angenommenen Richtwertes von 24 192 Plätze beträgt. Grundsätzlich können in

den 1. Jahrgang 52 Kinder aufgenommen werden. Die Anzahl variiert aufgrund des jahrgangsübergreifenden Unterrichts in Abhängigkeit der Auslastung des 2. Jahrgangs.

Nach der aktuellen Schülerprognose für die Grundschule Sprakel werden bis zum Ende des Prognosezeitraums im Schuljahr 2030/2031 bei Zugrundelegung des Höchstwertes Plätze in ausreichender Anzahl zur Verfügung stehen. Lediglich bei Anwendung des angenommenen Richtwertes von 24 fehlen im letzten Schuljahr 2 Plätze.

Auf dieser Grundlage wird der Bau einer zweizügigen Grundschule Sprakel mit der Option zur Erweiterung zur Dreizügigkeit vorgeschlagen.

Basierend auf dem Wettbewerbsergebnis wurden die Entwurfsplanung und Kostenberechnung erstellt. Aufgrund der Höhe der Kosten wurde verwaltungsintern entschieden eine Neuplanung bzw. Überarbeitung des Entwurfes zur Reduzierung der Kosten durchzuführen. Unter Beibehaltung des städtebaulichen Konzeptes, welches u.a. mit ausschlaggebend beim Preisgericht war, wurden Varianten erarbeitet, um eine wirtschaftlichere Lösung herbeizuführen.

Hierbei sind u.a. Funktions- und Verkehrsflächen reduziert worden und die Lufträume (Galerien) entfallen. Im Vergleich zum Wettbewerbsentwurf wurde unter Beibehaltung des Raumprogramms durch die Modifizierung der Grundrisse die Fläche um ca. 480 m² reduziert, ohne die Qualität und Funktionalität zu beeinträchtigen.

Ein Ergebnis der Überarbeitung ist auch, dass einige Bereiche optimiert wurden, wie z.B. die Clusterlösung der pädagogischen Räume. In der Sporthalle wurde die großzügige Verglasung an der Nordseite reduziert.

Auf Grundlage des im III. Quartal 2020 überplanten Entwurfs wurde die Planung des Architekturbüros Reinders Architekten mit dem Amt für Schule und Weiterbildung, den beteiligten Fachämtern, den beauftragten Planungsbüros und in Abstimmung mit der Schulleitung weiterentwickelt. Insbesondere die Unterrichtsbereiche und öffentlichen Bereiche wurden mit den Fachämtern optimiert (Anlage 1.1 - 1.6).

Bei dem Gebäude handelt es sich um ein zweigeschossiges u-förmiges Schulgebäude mit einem überdachten Verbindungstrakt zur Zweifachsporthalle und einem außenliegenden Innenhof. Als optionale Erweiterung ist ein eingeschossiges Gebäude mit dem Raumprogramm für einen weiteren Zug geplant. 8 Unterrichtsräume mit dazugehörigen Differenzierungs- und Betreuungsräumen lt. Muster-Raumprogramm sind in Clustern angelegt und bieten mit den dazugehörigen Lerninseln eine besondere Qualität des Lernens.

Das Zentrum des Gebäudes bildet das tieferliegende Forum mit dem im Außenbereich angeschlossenen Innenhof der u.a. als „Lerninsel“ oder zu differenziertem Unterricht herangezogen werden kann und zu dem Außenbereich (Sommerforum/Schulgarten) geöffnet werden kann.

Ein wichtiger Aspekt ist, dass mit dem Forum und dem Foyer im Erdgeschoss an diesem Standort ein multifunktional zu nutzender Raum geschaffen wird, der sowohl der Schule als auch dem Stadtteil Sprakel zur Verfügung steht. Die Mensa und der Musikraum liegen ca. 3-Stufen höher und sind so angeordnet, dass das Forum durch diese Räume erweitert werden kann.

Im Erdgeschoss sind neben den pädagogischen Räumen eines Zuges die Mensa und Küche untergebracht, die bereits für eine Dreizügigkeit ausgelegt sind. Im Obergeschoss des Gebäudes sind die pädagogischen Räume für einen zweiten Zug, die Verwaltung, das Lehrerzimmer und erforderliche Technik, Funktions- und Lagerflächen angeordnet. Die Räume der Verwaltung und die Flächen der Lager- und Technikräume werden entsprechend der Option zur Erweiterung bereits in der erforderlichen Größe einer Dreizügigkeit vorgehalten. Die Sporthalle ist als Zweifachsporthalle geplant.

Die Gebäude werden in Massivbauweise errichtet. Für die Außenwände ist eine zweischalige Konstruktion mit hellem Ziegelmauerwerk, Holz-Alu-Fenster mit Dreifachverglasung und einem außenliegenden Sonnenschutz vorgesehen. Einige Teile der Fassade werden anstelle des Ziegelmauerwerks mit farbigen Faserzement-Fassadentafeln verkleidet.

Die Dachkonstruktion der Sporthalle wird mit Sichtbeton-Fertigteilebindern und einer akustisch wirksamen Trapezblecheindeckung ausgeführt. Die Fassadenflächen sind in Sichtbeton (SB2) ausgeführt und an der Nordseite ist eine Fensterfassade als Pfosten-Riegel-Konstruktion geplant.

Alle Fensterflächen erhalten einen außenliegenden Sonnenschutz und in Teilbereichen eine Sonnenschutzverglasung. In den Klassenräumen, den OGS-Betreuungsräumen und Mehrzweckräumen sind dezentrale Lüftungsgeräte in den abgehängten Decken vorgesehen. Zwei zentrale Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung versorgen die Mensa und das Forum.

Das Hauptgebäude deckt bereits mit der Küche, Mensa, Verwaltung, Lagerflächen und den Nebenräumen das gesamte infrastrukturelle Raumprogramm für eine dreizügige Grundschule ab.

Die technische Gebäudeausstattung wird mit allen erforderlichen Technikräumen für eine Dreizügigkeit hergerichtet und entsprechende Übergabepunkte zum Erweiterungsbau werden im 1. Bauabschnitt umgesetzt.

Statisch werden für den Erweiterungsbau Anschlusspunkte und Verbindungen in die Sohle und Decke montiert.

Die Kosten für diese Arbeiten sind in der Kostenberechnung enthalten. Das Schulgebäude, die Sporthalle und auch die technischen Ausstattungen entsprechen den aktuellen Anforderungen der Gebäudeleitlinien 2020 der Stadt Münster.

Mit der Planung werden folgende Neubauflächen (Bruttogeschossflächen) realisiert.

Die BGF der Grundschule beträgt ca. 3.200 m² und die BGF der Zweifachsporthalle ca. 1.750 m².

Die Entwurfsplanung wird in der Anlage 1.1 - 1.6 ausführlich dargestellt.

Die Freiflächen werden nach den Plänen des Amtes für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit der Stadt Münster geplant und ausgeführt. Die Herrichtung des Grundstücks und der Außenanlagen mit den erforderlichen PKW- und Fahrradstellplätzen entspricht dem Bedarf einer dreizügigen Grundschule. Zur Planung und Ausführung der Freiflächen wird mit gesonderter Vorlage ein Baubeschluss herbeigeführt.

Zu 2.: „Checkliste nachhaltiges Bauen“

Die anliegende Checkliste für den Neubau der zweizügigen Grundschule und der Zweifachsporthalle (Anlage 2) gibt Auskunft über die energetische Qualität und die baubiologischen Kriterien der geplanten Baukörper.

Zu 3: Photovoltaikanlage auf dem Dach der Sporthalle

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 Maßnahmen zur Energieeinsparung verstärkt fortzusetzen. Das Dach der Sporthalle erhält eine Photovoltaikanlage mit einer Gesamtleistung von ca. 99 kWp.

Die Errichtung der Photovoltaikanlage auf dem Gebäude ist ein effektiver Beitrag zum Klimaschutz und zudem wirtschaftlich sinnvoll.

Zu 4: Gründach auf der Grundschule

Dem Ratsbeschluss folgend wird das Dach der Grundschule, des Umkleidetракtes und des Verbindungstraktes zur Sporthalle mit einem extensiven Gründach ausgestattet. Hiermit wird die Vorgabe der Vorlage V/0705/2018/2 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 5: Checkliste „Barrierefreiheit / Design für alle“

Bei der Planung des Neubaus wurden die Vorgaben der DIN 18040 eingehalten. Die Hauptzugänge des Schulgebäudes und der Sporthalle sind barrierefrei und ebenerdig zum Schulhof. Die Haupteingangstüren werden als Drehflügeltüren mit Antrieb ausgeführt. Die barrierefreie Erschließung innerhalb des Gebäudes ist durch den Einbau eines Aufzuges gewährleistet. Der Aufzug ist so positioniert, dass der geplante Höhenunterschied von drei Stufen vom Forum zur Null-Ebene auch mit dem Auf-

zug erschlossen werden kann. Das Obergeschoss wird neben dem Aufzug auch mit einer Treppe erschlossen.

In jedem Geschoss befindet sich ein barrierefreies WC, im Obergeschoss ist zusätzlich eine Dusche und Wickelauflage vorgesehen. Die WC-Anlage mit klappbarer Liege im Erdgeschoss ist an die für den Stadtteil öffentlich nutzbare Veranstaltungsfläche des Forums angegliedert. Induktionsschleifen sind für das Forum und den Speiseraum vorgesehen, ebenso werden beide Teile der Sporthalle mit Induktionsschleifen ausgestattet.

Die Pausentoiletten befinden sich vor der Sporthalle und das behindertengerechte WC für die Sporthalle ist im Halleneingangsbereich verortet.

Auf dem Gelände des Schulhofes ist weiter eine „kiss & drop“ Zone und ein Parkplatz mit 19 Stellplätzen vorgesehen. In beiden Zonen ist jeweils ein Parkplatz für Menschen mit Behinderung vorgesehen. Die Entwurfsplanung wurde dem „Runden Tisch Barrierefreies Bauen“ in der Sitzung am 22.01.2020 vorgestellt. Anregungen, die hier gegeben wurden sind in dieser Planung integriert (Anlage 3).

Zu 6: Weiteres Vorgehen

Nach intensiver Planung und Kostenabstimmung erfolgt der Baubeginn nach derzeitigem Stand im April 2022. Die Fertigstellung der Maßnahme ist im I. Quartal 2024 vorgesehen.

Der Bauantrag wird im Juli 2021 eingereicht.

Die Erschließungsarbeiten (Münster-Netz, Kanal und Straße im Wohngebiet) sind ab Mitte Mai 2021 eingeplant, beginnend vom Regenrückhaltebecken über den Weißdornweg, Schlehenweg bis zur Straße Landwehr. Die Dauer der Arbeiten beträgt ca. 6 Monate. Zusätzlich benötigen die Stadtwerke ca. 6 Wochen für die Verlegungs- und Anschlussarbeiten der Versorgungsleitungen (Gas, Wasser, Strom, Internet). Die Straße Weißdornweg/Schlehenweg wird anschließend zunächst als „Baustraße“ erstellt. Der Endausbau der Straße soll zumindest in Teilbereichen vor Inbetriebnahme der Schule erfolgen. Baubeginn ist im II Quartal 2023 in enger Abstimmung vorgesehen und die Bauzeit beträgt ca. 7 Monate.

In der Straße „Landwehr“ werden nach Fertigstellung des Ausbaus im Wohngebiet die Versorgungsleitungen (Münster-Netz) und Kanalarbeiten ausgeführt. Der Straßenendausbau „Landwehr“ (ca. 6 Monate Bauzeit) erfolgt vor Inbetriebnahme der Schule. Baubeginn ist auch hier Mitte 2023 in enger Abstimmung dem Amt für Mobilität und Tiefbau und dem Amt für Immobilienmanagement.

Zu II: Finanzielle Auswirkungen

Die angefügte Kostenzusammenstellung fasst die Ergebnisse der Kostenberechnung nach DIN 276 des Büros Reinders Architekten, der Fachplaner und Fachämter zusammen und gliedert sich nach den entsprechenden Kostengruppen.

Gemäß der Kostenberechnung entstehen Investitionskosten in Höhe von rund 19.480.000,00 Euro für den Neubau der zweizügigen Grundschule und der Zweifachsporthalle. Die geschätzten Kosten zum Zeitpunkt des Errichtungsbeschlusses in Höhe von 13.770.000,00 Euro (8.774.000,00 € für die Grundschule und 4.996.000 € für die Sporthalle) erhöhen sich um ca. 5,67 Mio. Euro.

Das im Errichtungsbeschluss veranschlagte Budget hat sich bereits nach Abschluss der Leistungsphase 3 des Wettbewerbsentwurfes als nicht auskömmlich erwiesen.

Es wurden durch die Überarbeitung der Planung Kosten reduziert und aufgrund der Mehraufwendungen und Baupreissteigerungen zudem der Haushaltsansatz für 2021 als perspektivische Maßnahme um 4.731.000,00 Euro auf 18.500.004,00 Euro im Haushaltsplan angepasst.

Die Differenz zu dem im Haushalt angesetztem Kostenbudget schlüsselt sich wie folgt auf:

Haushaltsansatz Stand 2021	18.500 004,00 €
Kostenberechnung Büro Reinders Architekten; Osnabrück, gerundet ohne Mehraufwendungen	14.253.100,00 €
<u>Mehraufwendungen:</u> Erweiterte Planungsanforderungen (Clusterbildung) Musterraumprogramm; Änderungen	620.300,00 €

pädagogisches Konzept; Umsetzung Digitalpakt und Ausstattung.	
Maßnahmen aus politischen Beschlüssen wie Photovoltaikanlage und Gründach. Umsetzung Barrierefreiheit	375.000,00 €
Grundstücksspezifischer Mehraufwand	965.000,00 €
Anteilig Honorar	490.000,00 €
Sicherheitsbudget	1.670.350,00 €
Preisindexsteigerung	1.102.530,00 €
	19.480.000,00 €

Begründung:

a. Erweiterte Planungsanforderungen und Änderungen zum pädagogischen Konzept:

Eine Kostensteigerung in Höhe von 620.300,00 € ist u.a. auf geänderte Planungsanforderungen im Rahmen des Architektenwettbewerbs zurückzuführen, wie die Umsetzung des Musterraumprogramms, Clusterbildung und die Änderung des pädagogischen Konzeptes.

Beide Geschosse sind im Bereich der Flure und Unterrichtsräume brandschutztechnisch Cluster und sind entsprechend den höheren Anforderungen an den Brandschutz ausgebildet.

Mit der Clusterbildung und der Umsetzung des Musterraumprogramms (Vorlage V/0328/2017/1) ergibt sich eine Flächenerhöhung von ca. 138 qm. Diese Flächen sind mit dem ermittelten BKI in Höhe von 2.050,00 € /qm BGF berechnet.

Das pädagogische Konzept sieht vor, alle Räume, sowohl Klassenräume als auch Betreuungs-, Differenzierungs- und Mehrzweckräume für eine multifunktionale Nutzung pädagogisch herzurichten. Somit werden alle pädagogisch genutzten Räume mit einer dezentralen Lüftung ausgestattet, Garderobenschränke vorgehalten. In der Planung sind bereits der Verkabelungsstandard des Digitalpaktes sowie die digitale Präsentationstechnik (Whiteboard mit Kurzdistanzbeamer, apple-TV, Lautsprecher) in Unterrichts-, Mehrzweck und Betreuungsräumen sowie Lehrerzimmer und Forum berücksichtigt. Dies stellt somit eine höhere Investition für diese Qualitätssteigerung dar.

b. Umsetzung von Maßnahmen durch politische Beschlüsse nach Errichtungsbeschluss:

Das Flachdach der Sporthalle wird im Sinne der am 12.12.2018 beschlossenen Vorlage V/0668/2018 'Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen in städtischen Gebäuden' mit einer Photovoltaik-Anlage (Gesamtleistung ca. 99 kWp) ausgestattet.

Dem Ratsbeschluss mit der Vorlage V/0705/2018/2 entsprechend werden das Dach der Grundschule, des Umkleide- und Verbindungstraktes zur Sporthalle mit einem extensiven Gründach hergerichtet. Insgesamt wird eine Fläche von 1.600 qm begrünt. Die Dachbegrünung leistet durch ihre Fähigkeit CO₂ zu speichern, ebenfalls einen Beitrag zur Erfüllung der Klimaschutzziele (Masterplan 100% Klimaschutz) der Stadt Münster.

Mit Inkrafttreten der neuen Landesbauordnung zum 1.1.2019 sind umfangreichere Vorgaben in Bezug auf die Förderung zur Inklusion von Menschen mit Behinderungen zu berücksichtigen, wie z.B. erweiterte Installation von Hörschleifen im Speiseraum, dem Forum und in der Sporthalle und werden umgesetzt.

Diese zusätzlichen Maßnahmen belaufen sich auf insgesamt ca. 375.000 €.

c. Grundstücksspezifischen Mehraufwendungen:

Durch grundstücksspezifisch erforderliche Maßnahmen sind insgesamt ca. 965.000,00 Euro in der Kostenerhöhung veranschlagt. Bei den Planungsarbeiten für den Hochbau, den Außenanlagen und auch dem Straßenbau (Amt für Mobilität und Tiefbauamt) wurde festgestellt, dass eine Höhendifferenz von ca. 1,40 m im Mittel vom gewachsenen Boden zum Straßenniveau besteht, so dass umfangreichere Gründungsmaßnahmen und Verfüllungen erforderlich sind.

Zusätzlich kann lt. Bodengutachten das belastete Erdmaterial des Walls nicht verwendet werden und wird abgefahren.

Aufgrund des Höhenunterschieds und der aktuellen Ausschreibungssituation für den Garten und Landschaftsbau entstehen nach Angaben des Amtes für Grünflächen, Umwelt und Naturschutz in der Kostengruppe 500 anteilige Mehrkosten in Höhe von ca. 330.000,00 Euro. Die restliche Summe ist bei der Kostengruppe 300 für Gründungs- und Erarbeiten u.a. auch für den Erweiterungsbau veranschlagt.

d. Anteilige Honorarkosten

Für die v. g. Maßnahmen ergeben sich anteilige Honorarkosten in Höhe von ca. 490.000 Euro aufgrund der Erhöhung der anrechenbaren Kosten aus KG 300 und 400.

e. Preisindexsteigerung und Berücksichtigung der Konjunkturlage

Mit rund 2.773.000,00 Euro (1.670.348,00 € und 1.102.525,00 €) ist ein Teil der Kostenerhöhung auf die Preisindexsteigerung (Baukonjunktur) von 6% p.a. für 2022 ff. und einem Sicherheitszuschlag in Höhe von 10 % aufgrund der aktuellen Entwicklung der Baupreise zurückzuführen. Die für den Errichtungsbeschluss genannten Kosten in Höhe von 13.770.000 Euro wurden im Jahr 2017 unter Zugrundelegung einer damals angenommenen Preissteigerung von 2,7% über einen Zeitraum von 4 Jahren berechnet.

Die Preissteigerung muss angepasst werden, da dies der aktuellen Konjunkturlage bis zur Fertigstellung der Maßnahme entspricht. Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Sicherheitszuschlag ausschließlich für Preissteigerungen gegenüber der aktuellen Kalkulation verwendet werden kann.

Für das Gesamtprojekt unter Berücksichtigung der zusätzlichen Maßnahmenpakete entstehen Gesamtkosten von ca. 19.480.000,00 Euro.

Der Kostenkennwert für die Bauwerkskosten, (Kostengruppe 300 und 400) und der in den Gebäudeleitlinien 2020 zugrundeliegende Standard eines Null-Emmissionshauses, bezogen auf die Bruttogeschossfläche von 4.950 qm beträgt für die Grundschule und Sporthalle 2.050,00 €/qm BGF. Die standortspezifischen Mehrkosten, wie zu II angegeben, sind dabei unberücksichtigt.

Planungsdaten für den Neubau der Grundschule und Zweifachsporthalle Sprakel:

Neubau: BGF (Bruttogrundfläche): 4.950, qm

Kostenkennwert: 2.050,00 €/qm (BGF)

Im Vergleich dazu die Standardbewertungen:

Kostenkennwert Mitte-Oben: 2.250 €/qm (BGF)

Der für die Grundschule Sprakel ermittelte Kostenkennwert von 2.050,00 €/qm BGF liegt somit unterhalb des Mitte-Oben-Standardwertes des BKI.

Mehrbedarf für Personalstunden

Die Personalstunden der Hausmeisterdienste berechnen sich u.a. nach den Flächen. Aufgrund der Flächenausweitung durch den Neubau der Grundschule Sprakel ergibt sich nach den Berechnungen des Amtes für Schule und Weiterbildung ein Mehrbedarf von 0,53 VZÄ für Personalstunden, der im Rahmen der Stellenplanberatungen abzusichern ist.

I.V.

gez.

Peck
Stadtrat

Anlagen:

Anlage A

Anlage 1.1 -1.6 Entwurfsplanung des Architekturbüros Reinders Architekten, Osnabrück

Anlage 2 Checkliste „Nachhaltiges Bauen“

Anlage 3. Checkliste Barrierefreiheit/Design für alle

Anlage 4 Folgelastberechnung

Anlage 5 Kostenberechnung nach DIN 276