



Öffentliche **Beschlussvorlage**

Amt für
Immobilienmanagement

01.09.2021

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Frau Stegmann
Telefon: 492-2455
StegmannCarola@stadt-
muenster.de

Betrifft

Erweiterung der Thomas-Morus-Schule zur vollen Vierzügigkeit und Ergänzung um eine weitere Einfachsporthalle
-Baubeschluss-

Beratungsfolge

14.09.2021	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
21.09.2021	Ausschuss für Personal, Digitalisierung, Organisation, Sicherheit und Ordnung	Vorberatung
21.09.2021	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Vorberatung
22.09.2021	Sportausschuss	Vorberatung
28.09.2021	Ausschuss für Schule und Weiterbildung	Vorberatung
28.09.2021	Ausschuss für Wohnen, Liegenschaften, Finanzen und Wirtschaft	Vorberatung
29.09.2021	Hauptausschuss	Vorberatung
29.09.2021	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung

1. Die Baumaßnahme „Erweiterung der Thomas-Morus-Schule zur vollen Vierzügigkeit und Ergänzung um eine weitere Einfachsporthalle“ wird nach den Plänen des Büros Architekten BKSP aus Hannover vom 19.05.2021 ausgeführt (Anlagen 1.1 – 1.9).
2. Die Außenanlagen werden nach der Entwurfsplanung der ArGe Freiraumplanung Wolff aus Rietberg mit L 02 Landschaftsarchitektur aus Münster ausgeführt (Anlage 2).
3. Die Flachdächer des Erweiterungsgebäudes werden als extensiv begrünte Dächer ausgeführt. Die höheren Flachdachflächen von Klassentrakt und Turnhalle werden zudem für die Installation einer Photovoltaikanlage genutzt.
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. Das energetische Kurzgutachten zu den Bestandsgebäuden wird zur Kenntnis genommen (Anlage 5).
7. Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit dem Bau im II. Quartal 2022 begonnen wird. Vorbereitende Arbeiten erfolgen ab Herbst 2021. Die Fertigstellung des Erweiterungsgebäudes wird voraussichtlich Ende des IV. Quartals 2023 erfolgen. Erst im Anschluss ist der Rückbau des Klassencontainers möglich und in der Folge die Ausführung der Außenanlagen. Der Umbau der eingeschossigen Bestandsgebäude erfolgt ebenfalls nach Inbetriebnahme des Neubaus, da bestimmte Funktionen (u.a. OGS-Küche und Speiseraum) erst dann verlagert werden können.

II. Finanzielle Auswirkungen

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sowohl Investitionskosten gemäß der Kostenberechnung nach DIN 276 vom 20.05.2021 in Höhe von 20.200.000 Euro, als auch Folgekosten in Höhe von 936.770 Euro entstehen (Anlagen 7 und 8).
2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegenüber dem fortgeschriebenen Haushaltsansatz von 17.187.500 € (pauschal 25% Mehrkosten zu dem Budget aus Errichtungsbeschluss) Mehrkosten in Höhe von 3.012.500 Euro entstehen. Gegenüber der Veranschlagung im Errichtungsbeschluss (s. Vorlage V/0705/2018/2) entstehen Mehrkosten von 6.450.000 Euro (s. Anlage 6).
3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass auf Grund der Erweiterung der Thomas-Morus-Schule zur Vierzügigkeit ab Fertigstellung gegenüber dem Ist-Wert am aktuellen Standort ein Mehrbedarf von 0,42 VZÄ für Personalstunden für Hausmeisterdienste anfällt, der im Rahmen der Stellenplanberatungen abzusichern ist. Die mit der Fertigstellung steigende Zahl der Schülerschaft hat zudem zusätzlichen Bedarf an Sekretariatsstunden zur Folge.

Die oben genannte Sachentscheidung ist wie folgt zu finanzieren:

	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Haushaltsan- satz neu €
Produktgruppe	0301	Leistungen für Schulen		
Investitionsmaßnahme	4910	Erw. Thomas-Morus-Schule		
Auszahlungen		für Baumaßnahmen	Bereitgestellt bis 2021	3.890.000
			2022	10.000.000
			VE	(6.000.000)
			2023	5.000.000
			2024	1.310.000
Summe				20.200.000

Die zur Finanzierung erforderlichen Ermächtigungen sind im Haushaltsplan 2021 bei der Investitionsmaßnahme 4910 „Erweiterung der Thomas-Morus-Schule“ in Höhe von 17.187.509 Euro veranschlagt.

Der Haushaltsansatz für die o.g. Investitionsmaßnahme wird im Rahmen der Aufstellung des Haushaltsplanentwurfes 2022 um den erforderlichen Mehrbedarf in Höhe von 3.012.500 Euro angeho-

ben. Der Mehrbedarf wird im investiven Budget des Dezernates für Bildung, Jugend, Familie und Sport an anderer Stelle kompensiert.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Beschlussfassung unter dem Vorbehalt steht, dass der Rat im Rahmen der Haushaltssatzung 2022 bzw. der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung die Ermächtigungen bereitstellt.

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkun- gen
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2025 ff.	330.470	Folgeaufwand
Zeile	14	Bilanzielle Abschreibungen	2025 ff.	303.300	Folgeaufwand
Produktgruppe	1601	Allgemeine Finanzwirtschaft			
Zeile	20	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	2025 ff.	303.000	Folgeaufwand
Summe aller Aufwendungen				936.770	

Die Folgekosten werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Bisherige Beschlüsse

Der Rat der Stadt Münster hat in seiner Sitzung am 12.12.2018 mit der Vorlage V/0705/2018/2 der Umsetzung der Erweiterung der Thomas-Morus-Schule zur Vierzügigkeit und Ergänzung der Bestandsporthalle um eine weitere Einfachsporthalle zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, zur Vergabe der Architektenleistungen ein Vergabeverfahren mit vorgeschaltetem Wettbewerbsverfahren vorzubereiten.

Mit der Vorlage V/0165/2019/1 hat der Haupt- und Finanzausschuss am 03.04.2019 die Durchführung eines nichtoffenen Architektenwettbewerbs beschlossen.

Mit der Vorlage V/0234/2020 hat der Haupt- und Finanzausschuss am 13.05.2020 dem Ergebnis des Wettbewerbs und des Vergabeverfahrens für die Architektenleistungen zugestimmt.

Mit der Vorlage V/0235/2020 hat der Haupt- und Finanzausschuss am 13.05.2020 die Beauftragung des Architekturbüro Architekten BKSP aus Hannover mit den Architektenleistungen beschlossen.

Zu 1.: Planung

Die Thomas-Morus-Schule ist eine katholische städtische Grundschule im nördlichen Stadtgebiet Münsters, am Thomas-Morus-Weg gelegen zwischen Hoher Heckenweg und Stettiner Straße.

Der Flächennutzungsplan weist die Fläche als Gemeinbedarfsfläche für schulische Nutzung aus. Ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan besteht für das Areal nicht, eine Bebauung richtet sich nach den Einfügekriterien des § 34 BauGB.

Die Schule wird zur vollen Vierzügigkeit ausgebaut und die vorhandene Einfachsporthalle um eine wettkampftaugliche Sporthalle ergänzt.

Die Schule wurde 1967 auf dem Grundstück einer ehemaligen einzügigen Grundschule errichtet. Der zweigeschossige Klassentrakt bildet die westliche Bebauung des Schulgrundstücks. Neben diesem Klassentrakt wurde der Verwaltungsbereich mit innenliegender Veranstaltungshalle als eingeschossiges Gebäude errichtet. Nördlich hierzu befindet sich das Hausmeisterwohnhaus.

Die 1975 errichtete Turnhalle begrenzt die Schulhofflächen im nördlichen Bereich zum Thomas-Morus-Weg. 1976 wurde der Verwaltungsbereich um ein weiteres eingeschossiges Gebäude ergänzt. Zwei Klassen wurden jeweils in den Jahren 1993 und 1999 an den Klassentrakt angebaut. Als letzte Baumaßnahme wurde auf dem Gelände der Schule im Jahr 2005 eine Containeranlage für die kurzfristige, temporäre Bereitstellung von zusätzlichen 4 Klassenräumen aufgebaut.

Das Schulgelände ist im Norden und Osten umgeben von Wohnbebauung unterschiedlicher Gebäudetypen. Im Süden schließt sich die Kleingartenanlage ‚Schnorrenburg‘ an, im Westen befindet sich die Thomas-Morus-Kirche und weitere Gemeindegebäude. Die Haupteinschließung des Schulareals erfolgt über den Thomas-Morus-Weg. Auf dem Schulgrundstück, entlang der östlichen Grenze in Nord-Süd-Richtung verlaufend, befindet sich eine Fuß- Radwegeverbindung zwischen Thomas-Morus-Weg und Mecklenburger Straße.

Auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses mit anschließendem VgV-Verfahren und des für vierzügige Grundschulen geltenden Raumprogrammes wurde die Entwurfsplanung der Architekten BKSP in Zusammenarbeit und fortlaufender Abstimmung mit dem Amt für Schule und Weiterbildung, dem Sportamt, dem Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit sowie den weiteren beteiligten Fachämtern und Fachplanern in Rückkopplung mit der Schulleitung weiterentwickelt und optimiert (siehe Anlage 1.1 bis 1.9).

Errichtung Erweiterungsgebäude als separater Neubaukörper:

Der ein- bis dreigeschossige Neubau ist als differenziert gegliedertes Gebäudevolumen und dennoch klarer und kompakter Baukörper konzipiert. Die Bauhöhe staffelt sich in Richtung der umgebenden Nachbarbebauung und Nutzungen im Osten bis zur 1-Geschossigkeit herab. Mit der leicht gedrehten Setzung zu den orthogonal ausgerichteten Bestandsgebäuden am östlichen Rand des Grundstücks fungiert er künftig als raumbildende Begrenzung des Schulareals sowie als einladende Geste in Richtung Thomas-Morus-Weg.

Dieser Standort ermöglicht den Weiterbetrieb des vorhandenen Container-Klassengebäudes bis zur Fertigstellung des Neubaus, so dass auf die Errichtung neuer Klassencontainer gemäß Errichtungsbeschluss an anderer Stelle auf dem Gelände verzichtet werden kann. Nach späterem Rückbau des Containergebäudes entsteht in der Folge die größtmögliche zusammenhängende Schulhoffläche mit Spiel- und Sportangeboten.

Der Schulhof wird künftig dreiseitig von Schulgebäuden gefasst und bleibt nach Süden zur Kleingartenanlage räumlich offen. Es bildet sich ein geschützter Raum für die Schülerinnen und Schüler.

Die Gebäudepositionierung ermöglicht weitestgehend, unter Berücksichtigung der für den Baumschutz erforderlichen Abstandsflächen, den Erhalt von Baumgruppen nördlich des neuen Gebäudes. Lediglich Feuerwehrezufahrt und -bewegungsflächen auf dem Schulhof fordern den Entfall kleinerer Bäume und Sträucher. Insbesondere die Baumreihe vor dem Klassencontainer und weitere Einzelbäume werden während der Bauzeit geschützt und somit erhalten.

Der den östlich gelegenen Fuß- und Radweg flankierende beidseitige Gehölzbestand aus Sträuchern und Bäumen wird in etwa auf der Länge des künftigen Gebäudes auf die östliche Gehölzreihe reduziert. Die Gehölzreihe zur Wohnbebauung bleibt in ihrer Funktion und Wirkung erhalten und bietet weiterhin einen ausreichenden grünen Sichtschutz für die Nachbarschaft.

In Abwägung zwischen einer möglichst optimalen Schulnutzung mit viel zusammenhängender Schulhoffläche, funktionalen Abläufen und den Erhalt prägender Bäume auf dem Schulhof, wird eine Reduzierung der Gehölzreihe im Osten durch die Positionierung des Gebäudes als alternativlos gesehen. Zur Kompensation der Eingriffe in den Baumbestand werden auf dem Schulgelände neue Baum- und Strauchpflanzungen vorgesehen.

Die funktionale Gliederung des neuen Gebäudes sieht in kompakter Form die Anordnung sämtlicher Klassen-/ Betreuungs- und Differenzierungsräume in den beiden Obergeschossen des Baukörpers oberhalb von Foyer und Verpflegungsbereich vor.

Je Ebene werden auf Grundlage der neuen Schulbaurichtlinie zwei Lerncluster geschaffen, deren multifunktional nutzbare Mitte räumlich „heimatbildend“ wirken kann.

Die notwendigen Treppenhäuser sind an den diagonal gegenüberliegenden Gebäudeecken positioniert. In den Klassengeschossen sind hier auch die Stundentoiletten angeordnet.

Die vertikale Haupteinschließung erfolgt über einen zentral gelegenen, über die Geschosse offenen Treppenraum. Die transparente Gestaltung zu den Mitten der Lerncluster ermöglicht Sicht- und Raumbeziehungen – wirkt verbindend und offen. Ein Aufzug steht für die oberirdischen Geschosse zur Verfügung und ermöglicht die barrierefreie Erschließung.

Das Erdgeschoss öffnet sich mit seiner Glasfassade im Bereich von Foyer /Forum und Speiseraum sowohl zum Schulhof als auch zum Stadtquartier am Thomas-Morus-Weg. Durch den Unterschnitt des Gebäudes entsteht ein überdachter Zugangsbereich. Die Küche nimmt den nord-östlichen Bereich des Erdgeschosses ein.

Speisenraum und Foyer / Forum können mittels einer mobilen Trennwand zu einer großen schulischen Versammlungsstätte zusammengeschaltet werden. Der entstehende Raum ermöglicht eine Bestuhlung bis 384 Sitzplätzen.

Südlich des Forums befindet sich die neue Sporthalle samt Nebenflächen. Die Räume für den Sport sind flexibel aus dem Neubau und auch vom Schulhof aus erreichbar, was die vom Schulbetrieb unabhängige Nutzung ermöglicht. Die am Verbindungsflur zwischen Schule und Sporthalle gelegenen WC-Anlagen können, je nach Freigabe der Schließung, sowohl für den Schulbetrieb als auch für den separaten Sporthallenbetrieb genutzt werden.

Im Untergeschoss sind die haustechnischen Anlagen untergebracht. Die Höhenentwicklung des Gebäudes, in Teilbereichen bis zur 3-Geschossigkeit, lässt keine weiteren Aufbauten zu. Ferner werden die Dachflächen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage benötigt, deren Bemessung die Gebäudeleitlinien 2020 zugrunde liegen.

Der Neubau ist als kompakte Kubatur geplant. Damit geht er sparsam mit der Versiegelung von Grundfläche um. Das günstige A/V-Verhältnis und der maßvolle Fensteranteil schaffen gute Voraussetzungen für den nachhaltigen Betrieb. Der Grundriss und die Ausgestaltung der Obergeschosse bieten eine hohe Tageslichtautonomie.

Die reine Ost-West-Orientierung der allgemeinen Unterrichtsräume vermeidet die Spitzen äußerer thermischer Lasten (Sommer). Die Lüftung der Klassenräume erfolgt als dezentrale Lüftung durch die Fassade. Mechanische Lüftung ist im gesamten Erdgeschoss inklusive der Turnhalle geplant. Außenliegender Sonnenschutz ist vorgesehen.

Die Gebäude werden in Massivbauweise errichtet. Die Materialität des Neubaus lehnt sich an die Materialität der Bestandsbauten an, um einen homogenen in Erscheinung tretenden Schulstandort zu schaffen. Diese Materialien sind robust, nachhaltig und lokal verankert.

Für die Fassade ist ein zweischaliges System mit hellrot gemusterter Klinkervorsatzschale geplant. Die Fenster der Räume sind mit abgesetzten Faschen gerahmt.

Die Dachkonstruktion der Sporthalle besteht aus Brettschichtholzbindern mit einem Sekundärtragwerk aus akustisch wirksamen Trapezblechen.

Der Zeitpunkt des Errichtungsbeschlusses hätte die Planung auf Grundlage der fortgeschriebenen Gebäudeleitlinien 2014 ermöglicht.

Mit Blick auf das gesteckte Ziel der Klimaneutralität der Stadt Münster bis 2030 wurde relativ zu Beginn der Planung die Festlegung getroffen, die Gebäudeleitlinien 2020 der Planung zugrunde zu legen.

Umbaumaßnahmen in Bestandsgebäuden Verwaltungsbereich:

Bei der Weiterentwicklung der Entwurfsplanung aus dem Architektenwettbewerb wurde angestrebt, die erforderlichen Umbaumaßnahmen auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren. Eine energetische Sanierung der Verwaltungsgebäude ist im Zuge des Projekts „Klimaneutralität 2030“ nach ausführlicher Untersuchung und Planung in den Folgejahren vorgesehen.

Mit der Umstrukturierung der Grundrisse werden die wichtigsten Verwaltungsräume im südlichen jüngeren Flachbau angeordnet, der im Gegensatz zum älteren Flachbau im Wesentlichen die erforderlichen Türbreiten für eine barrierefreie Zugänglichkeit der Räume bereits aufweist.

Der nördliche Flachbau beherbergt auch die vom Schulhof aus zugänglichen Pausentoiletten. Die Anzahl der WCs wird aufgrund der Erhöhung der Zugänglichkeit im Zuge des Umbaus angepasst.

Der Verwaltungsbereich bleibt an seinem gewohnten Standort erhalten und ist somit nach wie vor am unveränderten Hauptzugang zu Schule und Schulgelände verortet.
Die Umbaumaßnahme bezieht sich auf die innenräumliche Organisation und Ausstattung des Gebäudes.

Zu 2.: Außenanlagen

Die Außenanlagen werden durch die Landschaftsarchitekten-Bietergemeinschaft Freiraumplanung Wolf / L02-Landschaftsarchitektur geplant. Neben der Gestaltung des Schulhofes und der Freianlagen übernimmt die Bietergemeinschaft im Rahmen einer Auftragserweiterung auch die Grundleitungs- und Entwässerungssanierung.

Um die in Folge des Hochbauwettbewerbs an die Freiraumplanung formulierten Anforderungen an die Funktionen und die Gestaltung der Außenräume abbilden zu können, wurde eine Erweiterung des Planungsgebietes von ca. 4.000 m² auf insgesamt ca. 7.800 m² nötig. Im Vordergrund stehen der Erhalt einer zusammenhängenden Pausenhoffläche mit gleichzeitiger Nutzung als öffentlicher Spielplatz sowie die notwendige Sanierung und Anpassung der Entwässerung und Grundleitungen. Der Raumbedarf für die Herstellung des Neubaus sowie die lange Bauzeit erfordern zudem die Herstellung einer Fläche von 700 m². als Ausweichschulhof.

Die Freiraumplanung, die sich maßgeblich durch den Erweiterungsbau des Architekturbüros BKSP aus Hannover ergibt, sieht eine Neugestaltung des vorhandenen Schulhofes und dessen Zugänge sowie die Neuordnung der Ballspielfläche und der bedarfsangepassten Stellplatzanlagen vor.

Der vorhandene und als wertvoll eingestufte Baumbestand soll weitestgehend erhalten bleiben. Im Bereich der Feuerwehrbewegungsflächen und des Kleinspielfeldes ist die Fällung einiger Bäume im Rahmen der Freianlagengestaltung notwendig, in größerem Umfang im Bereich des neuen Erweiterungsgebäudes. In den Erweiterungsflächen ist die Aufwertung von vorhandenen Rasenflächen in Pflanzstreifen mit Ziergehölzen geplant. Entlang des Thomas-Morus-Weges sollen zudem zusätzliche Bäume gepflanzt werden, um einen Teil der Baumfällungen ausgleichen und zugleich die neuen Eingangssituationen zu betonen.

Die Erschließung des Schulgeländes erfolgt über den Thomas-Morus-Weg im Wesentlichen über zwei Zugänge: Der vorhandene Haupteingang am Schusterbau und zur Verwaltung im nordwestlichen Bearbeitungsbereich bleibt erhalten und wird aufgewertet. Der Vorplatz wird zu diesem Zweck als erkennbarer Haupteingang umgestaltet und die Aufenthaltsqualität verbessert. Zudem ist das Schulgelände auf Höhe des Neubaus aus nordöstlicher Richtung vom Thomas-Morus-Weg über den vorgelagerten Fahrradabstellplatz sowie der Zuwegung östlich der Sporthalle (gleichzeitig Feuerwehrzufahrt) erreichbar. Der Hauptzugang des Neubaus ist auf den Schulhof ausgerichtet, dessen bewusst offene Gestaltung die vorhandenen Schulbauten und den Neubau miteinander verbindet. Es entsteht eine Hofsituation.

Die vorhandene Stellplatzanlage nordöstlich des Schulgeländes wird nach Nordwesten zum Haupteingang hin verlagert. Zum einen ist die Fläche für den aktuellen Stellplatzbedarf von 16 PKW und einem Behindertenstellplatz zu klein und eine Erweiterung nur auf Kosten von Bestandsbäumen möglich. Zum anderen wird sie, ebenfalls zum Schutz des verbleibenden Baumbestands, als Baustelleneinrichtungfläche benötigt.

In Abstimmung mit dem Runden Tisch Barrierefrei Bauen wird zwischen dem verlagerten Stellplatz und dem neuen Haupteingang des Erweiterungsbaus ein taktiles Leitsystem installiert, über welches auch die vorhandenen Zugänge zum Schuster- und den Verwaltungsbauten angeschlossen werden.

Die Anordnung von Fahrradstellplätzen (für Fahrräder, Scooter und Sonderräder) erfolgt am Hauptzugang und auf den ehemaligen PKW-Parkplätzen, um eine Befahrung der Schulhofflächen zu vermeiden.

Die Gestaltung der Schulhoffläche in Materialität und Raum ermöglicht vielfältige Spiel-, Bewegungs- und Sinneseindrücke und nimmt dabei Rücksicht auf die unterschiedlichen Altersklassen und Geschlechter. Die Auswahl der Spielgeräte richtet sich nach den Ergebnissen des Beteiligungsverfahrens mit der Schule.

Auf dem zentralen Schulhof entsteht eine große Sandspielfläche mit Netzpyramide und Kletterturm. Vorhandene Naturblocksteine finden hier Wiederverwendung. Weitere z.T. inklusive Spiel- und Bewegungsangebote wie Bodentrampoline, Schaukeln und Karussells sind hier verortet. Dezentral angeordnete Bereiche mit verschiedenen Sitzmöglichkeiten wie Holzpodesten und Bänken mit und ohne Lehne laden zum Verweilen und ruhiger Nutzung ein. Der dichte Baum- und Strauchbestand im Nordwesten des Bearbeitungsbereiches bleibt als „Spiel im Grünen“ erhalten und wird durch eine ruhige Aufenthaltsfläche („Lernen im Grünen“) ergänzt.

Die Sportflächen werden südlich des Schulhofes 45-70 cm tiefer liegend auf gleicher Ebene mit der Kleingartenanlage angeordnet. Diese sind barrierefrei erreichbar. Durch die kombinierte Herstellung von Spielfeld und 50 m-Laufbahn entsteht eine möglichst große Sportfläche. Die Laufbahn dient zugleich als Abstandsfläche zur Kleingartenanlage, die zudem durch einen 4-6m hohen Ballfangzaun, der im unteren Bereich bewachsen ist, abgeschirmt wird.

Der Neubau der Regen- und Schmutzentwässerung inklusive aller Entwässerungseinrichtungen erfolgt unter Annahme der vom Tiefbauamt der Stadt Münster vorgeschriebenen reduzierten Einleitungsmengen. Zur Erbringung des Überflutungsnachweises für das Gesamtgrundstück ist eine Regenrückhaltung über unterirdische Rigolenkörper notwendig, da dieser größtenteils nicht über einen Aufstau an den Oberflächen nachgewiesen werden kann. Das tiefer liegende Gelände mit den Sportplatzflächen wird rückstausicher mit „eigener“ Regenrückhaltung an die nördliche Vorflut angeschlossen mittels einer Hebeanlage. Die Sandspielflächen erhalten Drainageleitungen, da diese teilweise als Überflutungsraum ausgewiesen sind.

Die Feuerwehrezufahrt zum Schulhof wird zwischen Neubau und vorhandener Sporthalle verlagert, um eine Zerschneidung der Schulhoffläche durch Fahrwege zu verringern. Sie dient auch der Anlieferung zur Küche.

Zu Wartungszwecken werden an der Ostseite des Erweiterungsbaus Aufstellflächen aus Betonsteinpflaster und Schotterrasen vorgesehen, die über den vorhandenen Fuß- und Radweg erschlossen werden. Südöstlich der neuen Sporthalle ist eine Zufahrt für die Grün- und Sportflächenunterhaltung zu den tiefer liegenden Sportplatzflächen vorgesehen.

Aufgrund des Raumbedarfs für den Neubau und entsprechende Baustelleneinrichtungsflächen bei gleichzeitigem Verbleib der Schulcontainer während der Bauphase sowie der zu erwartenden langen Bauzeit wird es notwendig, einen Ausweichschulhof herzurichten. Dieser entsteht auf einer 700 qm großen Schulfläche westlich des Schusterbaus unter Verwendung vorhandener Spielgeräte. Die eigentliche Schulhofgestaltung erfolgt erst nach Bezug des Neubaus und Rückbau der Schulcontainer.

Zu 3.: Photovoltaikanlage und Gründach auf dem Erweiterungsgebäude

Die Flachdachflächen des freistehenden Neubaus erhalten eine extensive Begrünung, wodurch ein effektiver Beitrag zum Klimaschutz geleistet wird. 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.

Die Dachflächen der höheren Gebäudeteile Klassentrakt und Sporthalle werden für die Installation einer Photovoltaikanlage genutzt. Die Bemessung der Photovoltaikanlage erfolgt gemäß der Vorlage zur Klimaneutralität V/038/2020 und wird mit einer Gesamtleistung von ca. 85 kWp dimensioniert.

Zu 4.: Checkliste „nachhaltiges Bauen“

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

Zu 5.: Checkliste „Barrierefreiheit / Design für alle“

Der freistehende Erweiterungsneubau einschließlich Sporthalle wird barrierefrei erschlossen. Alle oberirdischen Geschosse werden barrierefrei mittels eines Aufzuges erreicht. Das Untergeschoss dient ausschließlich der Unterbringung der Haustechnik und ist somit nur Fachpersonal zugänglich. Ein Behinderten-WC befindet sich im Erdgeschoss und ist auch für den separaten Sporthallenbetrieb zugänglich. Ein behindertengerechter Parkplatz ist im Parkplatzbereich der Schule geplant.

Die vom Umbau betroffenen Bestandsgebäude sind eingeschossig und ebenfalls barrierefrei zugänglich. In den Umbaubereichen werden Anforderungen der Barrierefreiheit entsprechend der Gegebenheiten realisiert bzw. nachgerüstet.

Ein Leitsystem erschließt sowohl im Erdgeschoss des Neubaus als auch im südlichen Bestandsgebäude mit dem Schwerpunkt Verwaltung wichtige Räume und Funktionen. Das Leitsystem innerhalb der Gebäude ist auf das Leitsystem im Außenbereich abgestimmt.

Die Entwurfsplanung wurde am 16.06.2021 dem „Runden Tisch - barrierefreies Bauen“ vorgestellt.

Die planerisch und baulich umsetzbaren Anregungen werden im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

Bei dem Erweiterungsneubau wird die DIN 18040-1 eingehalten. (S. Anlage 4).

Zu 6.: Energetisches Kurzgutachten Bestandsgebäude

Das energetische Kurzgutachten zu den Bestandsgebäuden, erstellt von der Abteilung Infrastrukturelles Gebäudemanagement des Amtes für Immobilienmanagement, wird zur Kenntnis genommen (Anlage 5).

Zu 7.: Weiteres Vorgehen

Mit dem Bau wird voraussichtlich im II. Quartal 2022 begonnen wird. Vorbereitende Arbeiten erfolgen ab Herbst 2021. Die Fertigstellung des Erweiterungsgebäudes wird voraussichtlich Ende des IV. Quartals 2023 erfolgen. Erst im Anschluss ist der Rückbau des Klassencontainers möglich und in der Folge die Ausführung der Außenanlagen. Der Umbau der eingeschossigen Bestandsgebäude erfolgt ebenfalls nach Inbetriebnahme des Neubaus, da bestimmte Funktionen (u.a. OGS-Küche und Speiseraum) erst dann verlagert werden können.

Zu II: Finanzielle Auswirkungen

Zu 1.-3.

Das Budget in Höhe von insgesamt 13.750.000 € wurde auf der Grundlage der Kostenschätzung nach BKI-Werten zum Errichtungsbeschluss in 2018 veranschlagt. Zu diesem Zeitpunkt lag noch kein Ergebnis des Architektenwettbewerbs mit dem von der Machbarkeitsstudie und Wettbewerbsauslobung abweichenden Raumkonzept vor. Die vorliegenden ermittelten Kosten beruhen auf der Kostenberechnung nach DIN 276 der weiterentwickelten Entwurfsplanung.

Durch die im Folgenden aufgeführten Anpassungen der Baupreisindizes, den zusätzlichen entwurfsbedingten Auswirkungen und der Berücksichtigung der nutzungsspezifischen Anforderungen, die zum Zeitpunkt des Errichtungsbeschlusses nicht bekannt waren, entstehen Mehrkosten zu den Kosten aus dem Errichtungsbeschluss in Höhe von insgesamt 6.450.000 € brutto.

a. Neuer, verstärkter Hausanschluss Elektro: ca. 59.000 € brutto

Aufgrund der Erhöhung des Leistungsbedarfes am Neubau (Photovoltaikanlage; Lüftungsanlagen; Ausstattung Küche; Medientechnik) und der Verlagerung des Lastschwerpunktes dorthin, wird ein neuer Hausanschluss Strom am Standort des neuen Gebäudes erforderlich.

b. Zusätzliche bauliche Maßnahmen Photovoltaikanlage, extensive Gründächer: ca. 352.500 € brutto
Die Ausstattung der Flachdachflächen des Neubaus mit Photovoltaikanlage und Gründächern mit extensiver Begrünung werden gemäß Ratsbeschluss V/0705/2018/2 vom 12.12.2018 ausgeführt.

Im Sinne der am 12.12.2018 beschlossenen Vorlage V/0668/2018, Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen in städtischen Gebäuden, werden die Flachdachflächen der höheren Gebäudeteile (Klassentrakt und Sporthalle) zusätzlich zu der Dachbegrünung mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet und gemäß der Vorlage zur Klimaneutralität V/0388/2020 dimensioniert (Gesamtleistung ca. 85 kWp).

c. Teilunterkellerung Neubau zur Unterbringung der haustechnischen Anlagen: ca. 719.750 € brutto

Zum Zeitpunkt der Machbarkeitsstudie 2018 sowie des anschließenden Wettbewerbs waren die Dachflächen als Standort für die Lüftungstechnischen Anlagen vorgesehen. Planungsrechtlich und aufgrund des Platzbedarfs der Photovoltaikanlage mussten diese Flächen nach Abschluss des Wettbewerbs verworfen werden, wodurch eine Teilunterkellerung des Neubaus erforderlich wurde. Die Teilunterkellerung erfolgt unter dem nord-östlichen Bereich des Erdgeschosses aufgrund der Nähe zur öffentlichen Infrastruktur und der Lage unterhalb der Küche.

d. Ausführung der Sporthalle als wettkampftaugliche Halle: ca. 357.000 € brutto

Die Anforderung der Wettkampftauglichkeit bestand zum Zeitpunkt der Machbarkeitsstudie nicht, wurde aber vor Auslobung des Architektenwettbewerbes vom Bedarfsamt formuliert.

e. Ausbildung des Eingangsbereiches als Forum mit der Möglichkeit der Zusammenschaltung mit dem Speiseraum zu schulischer Versammlungsstätte: ca. 475.750 € brutto

Die Ausbildung des Eingangsbereiches als Forum ermöglicht die Nutzung über eine Verkehrsfläche hinaus. Das Forum bildet die Zentrale des Gebäudes von der auch die mittige vertikale Erschließung der Klassengeschosse ausgeht. Dieser Versammlungsbereich kann mittels einer mobilen Trennwand um die Fläche des Speiseraumes erweitert werden und so als schulische Versammlungsstätte dienen.

Die Versammlungsstätte ist mit einer entsprechend der maximalen Sitzplatzanzahl dimensionierten Lüftungsanlage ausgestattet.

Diese qualitative Besonderheit des Entwurfes, ergänzend zum Errichtungsbeschluss, war u.a. Teil der Begründung zur Prämierung (1. Preis) im Architektenwettbewerb: *„Der Neubauteil überzeugt auch in seiner inneren Organisation. Der zusammenhängende Eingangsraum mit Forum und Mensa besitzt ein großes Potential sowohl für den täglichen Schulbetrieb, als auch für besondere Veranstaltungen mit allen Schülern.“*

f. Bildung von Lernclustern in den Klassengeschossen: ca. 451.000 € brutto

In den Klassengeschossen erfolgt die Organisation der Betreuungs-/Unterrichtsräume auf Grundlage der aktuellen Schulbaurichtlinie in sogenannten Lernclustern (Lernbereiche), so dass die Clustermitte multifunktional nutzbar ist und durch die räumliche Zuordnung `heimatbildend` wirkt.

Diese qualitative Besonderheit des Entwurfes, die zum Zeitpunkt der Machbarkeitsstudie nicht berücksichtigt, aber in der Auslobung des Wettbewerbs gefordert wurde, war u.a. Teil der Begründung zur Prämierung (1. Preis) im Architektenwettbewerb: *„Die Ausbildung der Obergeschosse als Cluster für zwei Jahrgänge ist gut gelöst und verspricht viel Potential für die Umsetzung des pädagogischen Konzeptes.“*

g. Zentrale offene Treppenanlage vom EG bis zum 2.OG ergänzend zu den notwendigen Treppenhäusern: ca. 142.000 € brutto

Eine zentrale, über die Geschosse offene Treppenanlage bildet die vertikale Haupteerschließung und Verbindung der Ebenen. Die Begrenzung der Lerncluster erfolgt weitestgehend transparent und vermittelt Durchlässigkeit. Ein Glasdach erhellt den Treppenraum mit Tageslicht.

Der Aufzug ist dem Treppenraum zugeordnet, aus nutzungstechnischen Gründen seitlich angeordnet. Diese qualitative Besonderheit des Entwurfes, ergänzend zum Errichtungsbeschluss, war u.a. Teil der Begründung zur Prämierung (1. Preis) im Architektenwettbewerb: *„Die Lage der vertikalen Erschließung ist in sich schlüssig, wirkt im Erdgeschoss inklusiv und in den Obergeschossen gut angeordnet.“*

h. Ausstattung mit aktuellem Medienstandard: ca. 96.500 € brutto

Ausstattung des Gebäudes mit dem aktuellen Medienstandard (entspricht dem im Zuge des Digitalpaktes festgelegtem Standard). Es handelt sich dabei um die passive (Installation) und aktive (Endgeräte) Technik.

i. Multifunktionale Nutzung der Unterrichts-/ Betreuungsräume: ca. 46.250 € brutto

Um die Unterrichts-/ Betreuungsräume multifunktional nutzen zu können, werden Waschtische in den Räumen installiert.

j. Installation von dezentralen Lüftungsanlagen in Unterrichts-/Betreuungs- und Differenzierungsräumen: ca. 286.750 € brutto

Installation von dezentralen Lüftungsanlagen in Unterrichts-/Betreuungs- und Differenzierungsräumen zur Einhaltung der Anforderungen aus den Gebäudeleitlinien 2020.

k. Weiternutzung des vorhandenen Klassencontainers bis zur Inbetriebnahme des Neubaus: ca. 55.000 € brutto

Entwurfsbedingt kann der vorhandene Klassencontainer bis zur Inbetriebnahme des neuen Schulgebäudes weiter genutzt werden. Infolgedessen bedarf es einiger Schutz- und Sicherungsmaßnahmen und hat zeitliche Auswirkungen auf die Ausführung der Außenanlagen, die größtenteils erst nach Rückbau des Containers in Angriff genommen werden können.

(Die im Errichtungsbeschluss veranschlagte Errichtung eines Containers an anderer Stelle auf dem Schulgelände kann daher entfallen – Einsparung siehe Punkt v.)

l. bis n. KG 300 - Zusätzlich erforderliche Maßnahmen sowie zusätzliche Leistungen im Umbaubereich der Bestandsgebäude (eingeschossige Verwaltungsgebäude): ca. 144.000 € brutto

Zum Zeitpunkt der Machbarkeitsstudie nicht bekannte Schadstoffproblematiken in den Bestandsgebäuden und infolgedessen die Erneuerung von Unterdecken sowie die Erneuerung und Ergänzung von Ausstattungselementen bedingen die Kostenerhöhung. Die Erhöhung der Zügigkeit bedingt die Ergänzung der Pausen-WC-Anlagen.

o. KG 400 - Zusätzlich erforderliche Maßnahmen sowie zusätzliche Leistungen im Umbaubereich der Bestandsgebäude (eingeschossige Verwaltungsgebäude): ca. 202.000 € brutto

Zum Zeitpunkt der Machbarkeitsstudie nicht bekannte Schadstoffproblematiken in den Bestandsgebäuden, die Ergänzung der Pausen-WC-Anlagen sowie die Problematik, dass die vom Umbau betroffenen gebäudetechnischen Altanlagen nicht erweitert werden können (Gewährleistung), sondern erneuert werden müssen, führen zu der Kostenerhöhung.

p. Außenanlagen – Ausweitung der zu überplanenden Fläche: ca. 524.500 € brutto

Erweiterung des Planungsgebietes von ca. 4.000 m² (Stand Machbarkeitsstudie) auf ca. 7.800 m² Fläche infolge der Rahmenbedingungen aus dem Architektenwettbewerb, der Durchführbarkeit der notwendigen Sanierung von Grund- und Entwässerungsleitung sowie der Verlagerung des Schulparkplatzes zur Sicherstellung der baubetrieblichen Abläufe und späteren Anordnung der Fahrradstellplätze.

q. Außenanlagen – Besondere Anforderungen und Bedingungen im Bereich Entwässerung und Regenwasserrückhaltung: ca. 233.500 € brutto

Geringe Einleitungskapazitäten nach aktueller Vorgabe des Tiefbauamtes im Zusammenhang mit ungeeigneten Bodenverhältnissen für die Regenwasserversickerung bei erhöhtem Versiegelungsgrad bedingen Zusatzkosten für den Neubau von unterirdischen Rückhalteeinrichtungen zur Erfüllung des Überflutungsnachweises, den Bau einer Hebeanlage für Regenwasser zur Vermeidung von Rückstauereignissen sowie den Neubau aller Entsorgungsleitungen im Schulhofbereich aufgrund defekter und/oder hydraulisch ungeeigneter Leitungen.

r. bis t. Außenanlagen – Erdarbeiten aufgrund topographischer Situation; technische Anlagen; Bauen in Bauabschnitten; Herrichtung Ausweichschulhof: ca. 182.000 € brutto

Die topographische Situation erfordert eine Aufteilung in eine höhere Ebene für die Schulhof- und eine tiefere Ebene für die Sportflächen. Die umfangreiche Modellierung des Geländereiefs, insbesondere im Bereich des rückzubauenden Klassencontainers wird erforderlich. Es besteht ein erhöhter Handschachtungsbedarf zur Erhaltung des Baumbestandes.

Die technischen Anlagen in den Außenanlagen bedürfen der Ertüchtigung und Ergänzung.

Die Sicherstellung von Schulbetrieb bei gleichzeitigem Baubetrieb erfordert das Bauen in Bauabschnitten.

Aufgrund des Platzbedarfes der Baustelleneinrichtung im derzeitigen Schulhofbereich und gleichzeitigem Verbleib des Klassencontainers wird auf der Westseite des vorhandenen Klassenriegels während der Bauphase eine Ausweichfläche (ca. 700 m²) als Schulhofnutzung hergerichtet.

u. Minderkosten durch Weiternutzung des vorhandenen Klassencontainers: ca. -1.335.000 € brutto

Die Gebäudestellung des Entwurfes aus dem Architektenwettbewerb ermöglicht die Weiternutzung des vorhandenen Klassencontainers. Die Errichtung eines Klassencontainers für die Bauzeit an anderer Stelle auf dem Schulgrundstück ist somit nicht erforderlich.

v. Einsparungen im Bereich des Ausstattungsstandards im Neubau: ca. -490.000 € brutto

Einsparungen durch die Art der Materialwahl von Bodenbelägen, von Fenstern und Pfosten-Riegel-Konstruktionen, Prallwand- und Deckensystem in der Sporthalle sowie der Fassadengestaltung ermöglichen Kostenreduzierungen.

w. Einsparungen im Bereich des Ausstattungsstandards der Umbaubereiche in den Bestandsgebäuden: ca. -63.500 € brutto

Einsparungen durch die Art der Materialwahl von Bodenbelägen, Art des Akustikdeckensystems, den Umfang zusätzlicher Sonnenschutzanlagen und den Verzicht auf die innere Windfangtür ermöglichen Kostenreduzierungen.

x. Einsparungen im Bereich der Außenanlagen: ca. -111.500 € brutto

Ausführung der Pflasterung mit alternativem Pflaster; Reduzierung des westlichen Holzdeck an der Sandspielfläche; Verbleib des Pflasters im Bereich der Verbindungsgänge; Verbleib von Rasen und Pflanzungen entlang der Verbindungsgänge.

y. Einsparung der Nebenkosten aus Einsparungen: ca. -362.000 € brutto

Einsparung der Nebenkosten, Sicherheit und Kostensteigerungen aus Einsparungen in den Kostengruppen 300, 400 und 500.

Zusammenfassung: Konjunkturbedingte Mehrkosten, Anpassung des Baupreisindex und Sicherheiten - Konkretisierung der Entwurfsplanung/Terminplanung: ca. 6.450.000 € brutto (Anlage 6)

Die Anpassung der Preissteigerung ab 2019 bis 2023 gegenüber der Kostenprognose des Errichtungsbeschlusses von 2018 beziffert sich auf 2.250.000 € brutto.

Das Paket der Zusatzmaßnahmen unter Berücksichtigung der Minderkosten, Einsparungen und des Sicherheitsaufschlages sowie der Preissteigerung für die Jahre 2022 und 2023 beläuft sich auf 4.200.000 € brutto.

Für das Gesamtprojekt entstehen unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte Gesamtkosten in Höhe von 20.200.000 €.

Planungsdaten:

Neubau		Umbau Bestandsgebäude	
BGF (Bruttogrundfläche):	4.018m ²	BGF (Bruttogrundfläche):	525 m ²
Kostenkennwert:	2.396 €/m ² (BGF)	Kostenkennwert:	1.308 €/m ² (BGF)

Der Kostenkennwert für die Bauwerkskosten (KG 300 + 400) bezogen auf die Bruttogeschossfläche von 4.018 m² für den Erweiterungsbau beträgt 2.396 €/m² BGF.

Der Kostenkennwert für den Erweiterungsbau liegt damit bezogen auf den BKI Mitte-Oben-Wert für die BGF erhöht und entspricht der derzeitigen Konjunkturlage in Zusammenhang mit dem überdurchschnittlich hohen Technikanteil des Gebäudes (Küche, Versammlungsstätte, Aufzug, Medientechnik und Photovoltaikanlage).

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 0,42 VZÄ für Personalstunden, der im Rahmen der Stellenplanberatungen abzusichern ist. Die mit der Fertigstellung steigende Zahl der Schülerschaft hat zudem zusätzlichen Bedarf an Sekretariatsstunden zur Folge.

I.V.

gez.

Peck
Stadtrat

Anlagen:

Anlage A		
Anlage 1.1 – 1.9	Entwurfsplanung Objektplanung	
Anlage 2	Entwurfsplanung Außenanlagen	
Anlage 3	Checkliste „nachhaltiges Bauen“	
Anlage 4	Checkliste „Barrierefreiheit/Design für Alle“	
Anlage 5	Energetisches Kurzgutachten Bestandsgebäude	
Anlage 6	Kostenberechnung / Kostenzusammenstellung	
Anlage 7	Folgenlastenberechnung Neubau	Anlage 8
Umbau		Folgenlastenberechnung