

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Amt für
Immobilienmanagement

17.02.2022

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Frau Hilgenkamp

Telefon: 492-2396

Hilgenkamp@stadt-
muenster.de

Betrifft

Umbau der Peter-Wust-Schule, Schürbusch 45 - Nutzungsänderung und Errichtung eines zweiten baulichen Rettungsweg

Beratungsfolge

10.03.2022 Bezirksvertretung Münster-West

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Die Baumaßnahme „Umbau der Peter-Wust-Schule, Standort Schürbusch 45“ wird nach den Plänen des Amtes für Immobilienmanagement vom 22.12.2021 ausgeführt (Anlage 1).
2. Die Vorgaben der Gebäudeleitlinie werden im Rahmen der Baumaßnahme umgesetzt. Die Checkliste zur Berücksichtigung bauökologischer Kriterien ist aufgrund der Art der Baumaßnahme nicht erforderlich.
3. Bei der Baumaßnahme handelt es sich um einen Umbau im Bestand. Die Belange von Menschen mit Behinderungen sind im Bestand teilweise berücksichtigt (Anlage 2)
4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit dem Bau voraussichtlich in den Sommerferien 2022 begonnen wird und die Fertigstellung voraussichtlich zum Winter 2022 erfolgt.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Baukosten gemäß der Kostenschätzung nach DIN 276 vom 02.02.2022 in Höhe von 265.000,00 Euro entstehen (Anlage 3).

Die oben genannte Sachentscheidung ist wie folgt zu finanzieren:

| Teilfinanzplan | | | | | |
|-----------------------|------|-------------------------------|-----------------|----------------|-------------------|
| | Nr. | Bezeichnung | Haush.- jahr | Betrag € | HH-Ansatz 2022 |
| Produktgruppe | 0301 | Leistungen für Schulen | | | |
| Investitionsmaßnahme | 4940 | Erweiterung Peter-Wust-Schule | | | |
| Auszahlungen | | Auszahlungen für Baumaßnahmen | 2022 | 265.000 | 400.000 |
| Einzahlungen | | | | | |
| Saldo Maßnahme | | | | 265.000 | |

| Teilergebnisplan | | | | | |
|---------------------------------------|-------------|---|-----------------|---------------|-------------------|
| | Nr. | Bezeichnung | Haush.- jahr | Betrag € | HH-Ansatz 2022 |
| Produktgruppe | 0111 | Immobilienmanagement | | | |
| Zeile | 13 | Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen | 2023 ff. | 21.790 | |
| Zeile | 14 | Bilanzielle Abschreibungen | 2023 ff. | 14.520 | |
| Produktgruppe | 1601 | Allg. Finanzwirtschaft | | | |
| Zeile | 20 | Zinsen und son. Finanzaufwendungen | 2023 ff. | 3.980 | |
| Summe aller Aufwendungen/Saldo | | | | 40.290 | |

Begründung:

Bereits zum Beginn des laufenden Schuljahrs 2021/2022 wurde zur Deckung des Raumbedarfes der Peter-Wust-Schule (Dingbängerweg 80) eine Interimslösung in dem seinerzeit nicht genutzten ehemaligen Schulgebäude am Schürbusch 45 geschaffen (s. V/0011/2021). Seitdem werden dort die Erstklässler der Grundschule beschult. Die Interimsnutzung ist für einen Zeitraum bis zum geplanten Fertigstellungstermin der baulichen Erweiterung der Peter-Wust-Schule zur 4-Zügigkeit im Sommer 2025 vorgesehen.

Aufgrund der aktuellen Anmeldesituation und der erneut gestiegenen Nachfrage nach OGS-Betreuung inklusiv Mittagsverpflegung wird Umbau für die Nutzungsänderung des Gebäudes Schürbusch 45 notwendig.

Zukünftig soll auch die Mittagsverpflegung mit einer Essensausgabe und die OGS-Betreuung in den Räumen stattfinden. Dafür soll die schulische Nutzung der Räume im Obergeschoss ermöglicht werden.

Hierzu ist es notwendig, eine zusätzliche Stahlaußentreppe zu errichten und die notwendigen Umbauten im Obergeschoss durchzuführen. Im Erdgeschoss werden Räume für die OGS-Küche mit der Speisenausgabe und Spülbereich umgenutzt.

Zu 1.: Planung

Das Amt für Immobilienmanagement hat in Abstimmung mit der Schule und dem Amt für Schule und Weiterbildung die hier vorliegende Planung entwickelt.

Im Erdgeschoss werden zwei Räume für die Ausgabeküche mit Spülbereich umgebaut. Hierfür müssen Böden erneuert, Wasser-, Abwasser- und Elektroleitungen verlegt werden und die Wand und Deckenflächen mit einem abwaschbaren Anstrich versehen werden.

Für den zweiten baulichen Rettungsweg sind folgende Maßnahmen notwendig: Rückbau des Vordachs über dem Haupteingang, Errichten einer neuen Stahltreppe mit neuer Fluchttür, Umbau des Flurbereichs im Obergeschoss. Hierfür muss eine vorhandene WC-Anlage zurückgebaut werden, damit ein unabhängiger zweiter Rettungsweg von jedem Raum des Obergeschosses erreicht werden kann. Der Umbau erfordert Arbeiten an Wand-, Boden- und Deckenflächen. Wände und Türen müssen versetzt und zusätzliche geschaffen werden. Die Beleuchtung muss angepasst werden.

Da nach Fertigstellung der Erweiterung am Hauptstandort der Grundschule am Dingbängerweg eine Nachnutzung des Gebäudes nicht absehbar ist, wird in der Detailplanung zu der Stahltreppe berücksichtigt, diese Treppe an einem anderen Schulgebäude wiederverwenden zu können.

Die derzeit laufenden Planungen zu der städtischen Berufsfachschule für pharmazeutisch-technische Assistentinnen und Assistenten, die von dem Apothekerverband auf dem südlichen Bereich des Grundstücks errichtet werden wird, haben keinen Einfluss auf die hier beschriebenen Baumaßnahmen.

Zu 2.: Checkliste bauökologische Kriterien

Es handelt sich um einen Umbau von Räumen im Bestand. Die Vorgaben der Gebäudeleitlinie werden im Rahmen der Baumaßnahme umgesetzt.

Die Checkliste zur Berücksichtigung bauökologischer Kriterien ist nicht erforderlich, da die Veränderungen an der Außenhülle des Gebäudes geringfügig sind und auch keine wärmeschutztechnische Ertüchtigung erfolgen.

Zu 3.: Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen

Der Umbau im Bestand verändert nicht die vorhandene Raumsituation im Hinblick auf Barrierefreiheit. Die Räume sind im Erdgeschoß barrierefrei erreichbar und ein barrierefreies WC ist im Bestand 2021 bereits realisiert worden. Die Nutzung der drei Räume im Obergeschoss ist barrierefrei für diese Interimsnutzung nicht möglich bzw. wirtschaftlich nicht vertretbar. Die Planung wurde am 12.1.2022 in der Sitzung Runder Tisch Barrierefreies Bauen vorgestellt und die fehlende barrierefreie Erschließung wurde akzeptiert.

Zu 4.: Weiteres Vorgehen

Nach erfolgtem Baubeschluss wird der Bauantrag zur Nutzungsänderung mit Brandschutzkonzept eingereicht und die Ausführungsplanung erstellt.

Parallel dazu werden die Ausschreibungen der verschiedenen Gewerke erarbeitet. Es ist geplant, mit den Bauarbeiten voraussichtlich mit Beginn der Sommerferien 2022 zu beginnen. Die Fertigstellung wird voraussichtlich erst zum Winter 2022 realisiert werden können.

Die Arbeiten müssen teilweise im laufenden Betrieb bzw. während der Ferienzeiten durchgeführt werden.

I. V.

Gez.
Matthias Peck
Stadtrat

Anlagen:

| | |
|----------|-----------------------|
| Anlage A | |
| Anlage 1 | Planungsunterlagen |
| Anlage 2 | Barrierefreiheit |
| Anlage 3 | Kostenschätzung |
| Anlage 4 | Folgelastenberechnung |