

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Amt für
Immobilienmanagement

11.04.2022

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Frau Weinreich
Telefon: 492-2416
Weinreich@stadt-
muenster.de

Betrifft

Erweiterung Norbertschule zur 4-Zügigkeit
- Baubeschluss -

Beratungsfolge

03.05.2022	Bezirksvertretung Münster-Nord	Anhörung
04.05.2022	Ausschuss für Schule und Weiterbildung	Vorberatung
10.05.2022	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Vorberatung
10.05.2022	Ausschuss für Personal, Digitalisierung, Organisation, Sicherheit und Ordnung	Vorberatung
17.05.2022	Ausschuss für Wohnen, Liegenschaften, Finanzen und Wirtschaft	Vorberatung
18.05.2022	Hauptausschuss	Vorberatung
18.05.2022	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Die bauliche Erweiterung der Norbertschule zur 4 -Zügigkeit mit OGS und Mensa, wird nach Plänen des Büros BM+P Architekten aus Düsseldorf ausgeführt (Anlage 1).
2. Die Umgestaltung der Freiflächen wird nach den Plänen des Büros FL Freese Landschaftsarchitekten aus Dorsten ausgeführt (Anlage 2).
3. Die Checkliste nachhaltiges Bauen wird zur Kenntnis genommen (Anlage 3). Die Gebäudeleitlinien der Stadt Münster sind berücksichtigt.
4. Es wird eine Photovoltaikanlage auf dem Dach des geplanten Erweiterungsgebäudes vorgesehen, wodurch rund 17,9 t CO₂ pro Jahr eingespart werden.
5. Es wird ein Gründach auf dem Dach des geplanten Erweiterungsbaus vorgesehen.
6. Das Flachdach des Erweiterungsbaus erhält zur Sicherstellung des kollektiven Seitenschutzes ein Geländer.

7. Die Checkliste „Barrierefreiheit / Design für alle“ zur Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen wird zur Kenntnis genommen (Anlage 4).
8. Das energetische Kurzgutachten zu den Bestandsgebäuden wird zur Kenntnis genommen (Anlage 5).
9. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Realisierung in zwei Bauabschnitte (BA) geplant ist. Im 1. BA soll der geplante Erweiterungsbau realisiert werden. Der Baubeginn ist für den Anfang 2023 geplant und die Inbetriebnahme des Neubaus soll voraussichtlich Mitte 2024 erfolgen. Im 2. BA soll der Bestand bis voraussichtlich Mitte 2025 umgebaut werden.

II. Finanzielle Auswirkungen:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sowohl Investitionskosten gemäß der Kostenberechnung nach DIN 276 vom 16.12.2021 in Höhe von 11.300.000 Euro, als auch Folgekosten in Höhe von 801.430 Euro entstehen (Anlagen 6, 7 und 8).
2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Baukosten aus dem Errichtungsbeschluss in Höhe von 7.650.000 Euro zur Berücksichtigung der Baupreissteigerungen seit 2018 um 1.718.000 Euro auf 9.368.000 Euro fortgeschrieben werden. Außerdem entstehen Mehrkosten durch Zusatzmaßnahmen (Zusatzkosten abzüglich Einsparungen) in Höhe von 1.932.000 Euro. Die Gesamtkosten von 11.300.000 € haben sich damit gegenüber der Veranschlagung im Errichtungsbeschluss (s. Vorlage V/0705/2018/2) um 3.650.000 Euro erhöht (s. Anlage 6).
3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass auf Grund der Erweiterung der Norbertschule zur Vierzügigkeit ab Fertigstellung gegenüber dem Ist-Wert am aktuellen Standort ein Mehrbedarf von 0,01 VZÄ für Personalstunden für Hausmeisterdienste anfällt, der im Rahmen der Stellenplanberatungen abzusichern ist.
Die mit der Fertigstellung steigende Zahl der Schülerschaft hat zudem einen zusätzlichen Bedarf an Sekretariatsstunden im Umfang von insgesamt 0,16 VZÄ zur Folge (Anlagen 8).

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Haushalts ansatz €	Kosten €
Produktgruppe	0301	Leistungen für Schulen			
Investitionsmaßnahme	4950	Erweiterung Norbertschule			
Auszahlungen		Auszahlungen für Baumaßnahmen	Bisher bereitgestellt inkl. 2021	1.842.210	1.842.210
			2022	1.920.000	1.920.000
			(VE)	(5.500.000)	(5.500.000)
			2023	4.000.000	4.000.000
			2024	1.800.000	3.000.000
			2025		537.790
Einzahlungen					
Summe aller Auszahlungen				9.562.210	11.300.000

Die zur Finanzierung erforderlichen Ermächtigungen sind im Haushaltsplan 2022 bei der Investitionsmaßnahme 4950 „Erweiterung der Norbert Grundschule“ in Höhe von 9.562.210 Euro veranschlagt.

Der Haushaltsansatz für die o.g. Investitionsmaßnahme wird im Rahmen der Aufstellung des Haushaltsplanentwurfes 2023 um den erforderlichen Mehrbedarf in Höhe von 1.737.790 Euro angehoben. Der Mehrbedarf wird im investiven Budget des Dezernates für Bildung, Jugend, Familie und Sport an anderer Stelle kompensiert.

Ein Antrag zur Förderung von Nichtwohngebäuden über die KfW bzw. BEG (Bundesförderung für Energieeffiziente Gebäude) für ein Effizienzhaus 40 ist vorbereitet und soll gestellt werden, sobald die Förderbedingungen neu formuliert wurden. Die Höhe der erwarteten Fördergelder kann deshalb noch nicht benannt werden.

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Immobilienmanagement	0111	Leistungen für Schulen			
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2025 ff.	446.820	Folgeaufwand
Zeile	14	Bilanzielle Abschreibungen	2025 ff.	175.890	Folgeaufwand
Produktgruppe	0301	Leistungen für Schulen			
Zeile	11	Personalaufwendungen	2025 ff.	9.220	Folgeaufwand
Produktgruppe	1601	Allg. Finanzwirtschaft			
Zeile	20	Zinsen und son. Finanzaufwendungen	2025 ff.	169.500	Folgeaufwand
Summe aller Aufwendungen				801.430	

Die Folgelastenberechnung wird zur Kenntnis genommen. (Anlage 7+8)

Begründung:

Der Rat der Stadt Münster hat in seiner Sitzung am 12.12.2018 mit der Vorlage V/0705/2018/2 der Errichtung der Erweiterung der Norbertschule auf der Grundlage der vorliegenden Machbarkeitsstudie zugestimmt. Die Verwaltung wurde beauftragt, ein Vergabeverfahren mit vorgeschaltetem Architektenwettbewerb durchzuführen sowie anschließend den Baubeschluss herbeizuführen.

Mit Vorlage V/0736/2020 wurde durch den Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen der Vergabe der Objektplanung an das Arch.-Büro BM+P aus Düsseldorf zugestimmt. Ab Leistungsphase 5 ist eine Zusammenarbeit mit dem Münsteraner Büro a.l.s.o Architekten vorgesehen, um eine optimale Bauüberwachung zu gewährleisten.

Zu 1. – Planung Erweiterung

Standort

Die Norbertschule ist neben der Melanchthonschule eine von zwei Grundschulen im Stadtbezirk Münster-Nord, Stadtteil Coerde. Die Schule ist derzeit dreizügig und soll zur vollen Vierzügigkeit erweitert werden.

Die umliegende Bebauung der Norbertschule ist vornehmlich geprägt von einer drei- bis viergeschossiger Wohnblockbebauung. Eine öffentliche Grünfläche, die im Bebauungsplan 421 als

Parkanlage ausgewiesen ist, gewährleistet einen großzügigen Abstand zur umliegenden nördlichen und östlichen Bebauung. Auf dem Grundstück (Flurstück 442) befinden sich neben dem Schulgebäude, der Hausmeisterwohnung und der Turnhalle östlich davon auch die Kita Meerwiese. Angrenzend an die Kita liegt das Grundstück des Begegnungszentrums Meerwiese, das als Stadtteilzentrum auch die vorhandene Grünfläche als Festwiese nutzt.

Bestand

Die Schule wurde im Jahr 1999 in Massivbauweise mit Wärmedämmverbundsystem und Holzfassade errichtet. Das Gebäude ist zweigeschossig, die baulich abgerückte Hausmeisterwohnung ist eingeschossig. Die Flachdächer sind zu großen Teilen extensiv begrünt. Drei „Klassenhäuser“ werden über ein großes, allseitig geschossenes Atrium miteinander verbunden.

Ein viertes Klassenhaus wurde im Jahr 2005 in derselben Architektursprache und Materialwahl ergänzt, so dass ein ganzheitlicher Gebäudekomplex entstanden ist. Derzeit wird eines der „Klassenhäuser“ vorrangig als OGS-Haus genutzt. In jedem Haus ist eine klassenraumgroße, offene Terrasse im Obergeschoss vorhanden.

In unmittelbarer Nähe zur Hausmeisterwohnung ist auf dem Schulhof das tiefergelegene „Forum“ und ein Basketballfeld angelegt. Im östlichen Bereich läuft der Schulhof in eine naturbelassene Spiel- und Sandfläche mit diversen Spielgeräten aus

Bedarf

Für die volle Vierzügigkeit sollen vier Klassenräume, drei OGS-Räume, ein Differenzierungsraum, Räumlichkeiten für die Mittagsverpflegung (Speiseraum, Küche, Lager etc.) und zusätzliche Flächen für die Verwaltung geschaffen werden. Insgesamt belief sich das Raumdefizit zum Errichtungsbeschluss 12/2018 auf rund 1000 Quadratmeter netto. Außerdem soll mit der Erweiterung eine Umstrukturierung erfolgen, da der Ganztags zukünftig nicht mehr in einem Klassenhaus zentral, sondern dezentral organisiert sein soll. Um den Raumbedarf an Klassen- und OGS-Räumen im Bestand zu decken, sollen drei Mehrzweckräume aus dem Bestand in das Erweiterungsgebäude verlagert werden.

Für die Erweiterung um einen 4. Klassenzug benötigt die Norbertschule sowohl einen Bestandsumbau als auch einen zusätzlichen Neubau mit einer Mensa zur adäquaten Speiserversorgung am Standort.

Bestandsumbau

Der Umbau im Bestand sieht zukünftig die Nutzung der 4 Klassenhäuser für je einen Klassenzug vor. In jeder der ablesbaren Hauseinheiten gruppieren sich die Klassen- und OGS-Räume um ein kleines Forum. Die überschaubaren Baukörper ermöglichen den Kindern eine klare Orientierung und Identifikation mit ihrem Lebensraum in ihrer Grundschule.

Zur Deckung des Raumbedarfs sollen die in jedem Klassenhaus vorhandene Dachterrasse zu einem Ganztagsraum umgebaut werden.

In Abstimmung mit der Schule und der Schulverwaltung soll der weitere erforderliche Umbauumfang im Bestand so gering wie möglich gehalten werden. Nur Bereiche, die in ihrer bisherigen Form nicht mehr gebraucht werden (Zahnpflegeräume und Küche), sollen im Zuge der Sanierung umgebaut und umgenutzt werden. Dadurch kann im Erdgeschoss in einen der nicht mehr benötigten Zahnpflegeräume ein zusätzliches barrierefreies WC eingebaut werden.

Neubau Erweiterungsgebäude

Der zweigeschossige Neubau mit Untergeschoss soll diverse Sonderfunktionen unter einem Dach vereinen. Im Erdgeschoss sind Küche und Mensa geplant. Diese soll auch als Aula genutzt werden. Im Obergeschoss sind vier Mehrzweckräume vorgesehen, die nach Abstimmung mit der Norbertschule bedarfsgerecht für eine bestimmte Nutzung ausgestattet werden sollen (Kunst, Musik, Werken, Ruhe- und Bewegungsraum). Wegen der baurechtlichen Vorgabe müssen Erdgeschoss und Obergeschoss mit zwei baulichen Rettungswegen verbunden werden. Eine der Treppe soll mit einer Sitzstufenzone aufgeweitet werden. Dies ermöglicht eine zusätzliche Nutzung als Foyer der Aula / Mensa, aber auch als offene Lernlandschaft.

Im Obergeschoss ermöglicht die „Cluster“-Struktur eine großzügige Nutzung des Flurbereichs. Durch Sichtfenster wird ein Bezug von den Mehrzweckräumen zum Flur geschaffen, so dass eine

erweiterte Lernfläche entsteht, die aus den Räumen beaufsichtigt werden kann. Individuelle Zonen für ruhige oder aktive, Einzel- oder Kleingruppenarbeiten werden so geformt.

Wie im Bestand kann auch im Neubau soziales Leben und Lernen geprobt werden. Die Schüler*innen haben die Intimität des Unterrichtsraums, die Clustermittelzone als Übergang und die Halböffentlichkeit der belebten Sitzstufenanlage im Treppenhaus.

In das Untergeschoss führt nur eine notwendige Treppe. Dort sind Nebenräume der Küche, die WC Anlagen, Technikräume sowie Lagerflächen untergebracht, - jedoch keine Aufenthaltsräume.

Die Mensa soll multifunktional im Sinne einer Versammlungsstätte genutzt werden. Diese soll ausschließlich für schulinterne Veranstaltungen zur Verfügung stehen, da in direkter Nachbarschaft das Stadtteilzentrum Meerwiese liegt.

Der Regelnutzungsfall (Vorgaben gem. Musterraumprogramm: 3-Schichtbetrieb, 80 % Quote) der Mensa liegt bei ca. 128 Personen im Mensabetrieb und bei Sonderveranstaltungen bei bis zu 400 Personen. Zurzeit ist Cook and Freeze (TK Anteil größer als bei Cook and Chill) die Versorgungskonzeptannahme. Die Küchenausstattung (Kühl-/TK-Lager) ist so angelegt, dass auch Cook and Chill Konzepte übernommen werden können.

Öffentliche Erschließung

Die Erschließung des Mensastandortes erfolgt in der Regel fußläufig über den Schulhof. Anlieferung und Erversorgung ist über die Straße An der Meerwiese geplant und soll in der Regel ohne Befahrung des Schulhofs abgewickelt werden.

Gestalterische Idee

Das Erweiterungsgebäude orientiert sich an der zweigeschossigen Fassaden- und Höhenentwicklung der bestehenden Bauten am Standort. Die Quadratform des Neubaus nimmt Bezug auf die quadratischen Grundrissmotive des Bestands. Die große, hohe winkelförmige Pausenhalle im Altbau findet im Neubau eine Entsprechung in dem Winkel aus Hallen-Foyer mit Sitztreppe und dem zweigeschossigen Treppenhaus im Westen.

Die Erweiterung kontrastiert jedoch auch mit einer neuen Formensprache und neuen Motiven wie dem Holzlamellen-Vorhang. Insbesondere die freigestellte, von außen ablesbare Treppenverbindung zum Obergeschoss hat eine starke skulpturale Wirkung.

Es entsteht ein kompakter Baukörper, der sich an die Gebäudefluchten der Bestandsgebäude anpasst. Die Erweiterung nimmt den Großteil des bisherigen Schulhofes ein und wird zum neuen Blickfang im Süden. Die Spielflächen erweitern sich dafür ins Grüne. Übergangsbereich zwischen Mensa und Schulhof ist eine große Terrasse. Mit Sitzstufen wird der vorhandene Höhenunterschied des Gebäudes zum im Osten angrenzenden Gelände überbrückt.

Materialien und Qualitäten

Holz, als nachwachsender Rohstoff, ist als Baumaterial beim Bestandsgebäude der Norbertschule ein gestalterisch prägendes Element. Neben Mauerwerk, Glas, Beton und Putz bestimmt vor allem die Douglasien-Holzfassade am Eingang das bisherige öffentliche Erscheinungsbild der Schule.

Die Grundidee der Materialwahl für den Neubau lehnt sich an die Bestandsfassaden an. Nach Süden/Osten orientiert sind mineralische, helle Wandflächen (Sichtbetonfassade) und nach Westen/ Norden werden Holzfassaden angeordnet. Diese werden im Bereich der Foyer- und Treppenhauszonen als Lamellenvorhang aus Holzlatten vor der Glasfassade geplant.

Holz-/ Aluminiumfenster, auch als Multiplexkonstruktion in den Pfosten- und Riegelfassaden, sind wie im Bestand vorgesehen. Die Verwendung von Aluminium ist reduziert auf besondere Schutzbereiche.

Bei der Bestandserweiterung der Dachterrassen werden im OG für die Fensterschließung ähnliche Glaselemente geplant. An den vom Umbau betroffenen Außenwänden wurde als Fassadenauflage eine horizontal-reliefierte Putzoberfläche eingesetzt.

Ökologie, Energie

Um die Nachhaltigkeitskriterien erfüllen zu können, wird die Förderung gemäß BEG 40 für dieses Bauprojekt angestrebt. Die qualitative Optimierung der Bauteile ist im Rahmen der Entwurfsplanung vorgenommen worden.

Ergänzend zu der im B-Plan geforderten extensiven Dachflächenbegrünung, die als Regenwasserrückhaltung und zusätzliche Vegetationsfläche wirkt, ist auf dem Neubau eine PV Anlage konzipiert.

Für eine Minimierung des Energieeinsatzes bei Beleuchtung und Wärme sorgen die Fensterflächen in ihrer angemessenen Größe und Ausrichtung. Im Erweiterungsgebäude werden über die geplante Lüftungsanlage passive Warmegewinne genutzt. Sowohl eine tageslichtabhängige Beleuchtungssteuerung in den Klassenzimmern als auch die Steuerung durch Bewegungsmelder in den Fluren und Sanitärräumen ist geplant.

Innenarchitekturkonzept

Im Inneren des Gebäudes wurde bereits im Bestandsausbau aus Brandschutzgründen Eichenholz eingesetzt. Man findet es als Hochkantlamellenparkett in den Klassenhäusern, als Treppenstufen bei den offenen Treppen und bei den Garderobenanlagen in allen Fluren. Wo es möglich war, ist Holz auch im Bereich der losen Möblierung ausgewählt worden.

Auch im Neubau soll Holz im Innenraum eine große Rolle spielen und Wärme in die großen Räume bringen. Wie im Bestand ist auch im Erweiterungsgebäude in der Mensa, im Bereich der Sitztreppe und im Obergeschoss Hochkantlamellenparkett vorgesehen.

Als verbindendes Element zwischen Alt- und Neubau soll die Akzentfarbe „Gelb“ als Leitfarbe/ Signaletik wirken und in wiederkehrenden Elementen auftauchen. Der wechselnde Kontrast zwischen weißen Wänden, Sichtbeton, Holz und einem Gelbton soll ein harmonisches abwechslungsreiches Bild erzeugen und Schüler*innen Orientierung geben.

Großzügige Glastüren und Fenster schaffen Verbindung und Offenheit im gesamten Gebäude. Ein Sichtfenster im Bewegungsraum ermöglicht einen direkten Bezug vom Fachraum in die Bewegungszone des Flurs.

So werden die „Aktivitäten“ im Gebäudes vielfach sichtbar.

Zu 2. Planung – Freianlagen

Gesamtkonzept Außenanlagen:

Die Umgestaltung des Schulhofes der Norbertschule begründet sich im Neubau eines Mensa-Gebäudes als freistehender Baukörper auf dem Schulhof im Bereich des heutigen Forums. Auf Grund der Positionierung des neuen Gebäudes, müssen die Funktionen auf dem Schulhof für die Schüler*innen neu verortet werden. Ziel ist es, den Neubau in die Schulhoffläche zu integrieren und unterschiedliche Spiel- und Bewegungsflächen für die Kinder zu schaffen.

Baumschutz

Die im südlichen Zugangs und Zufahrtsbereich zum Schulhof vorhandene Linde ist laut Bebauungsplan Nr. 421 schützenswerter Baumbestand. Deshalb wird eine dendrologische Baubegleitung vorgesehen. Zum Schutz des Wurzelbereiches ist eine überfahrbare Baumscheibe vorgesehen, da über diesen Bereich zukünftig auch die Anlieferung der Mensa erfolgen soll.

Im Zuge der Baumaßnahme müssen 8 Bäume im direkten Bereich der Baustelle des Hochbaus gefällt werden. Für die Baustraße muss 1 Baum gefällt werden. Dieser wird nach Fertigstellung durch eine Neupflanzung ersetzt. Im Rahmen der Umgestaltung des Schulhofs muss 1 weiterer Baum auf dem Schulhof gefällt werden. Hierdurch wird eine sinnvolle Aufteilung und Gliederung der Fläche möglich. Im Gegenzug werden 11 neue Bäume gepflanzt, damit auch in Zukunft eine Grünstruktur auf dem Schulhof vorhanden ist. Alle zu erhaltenden Bäume im Bereich der Baustellenerschließung und -einrichtung werden während der Baumaßnahme geschützt.

Erschließung:

Die PKW-Stellplätze stehen südlich der Sporthalle im Bestand in ausreichender Zahl zur Verfügung. Es werden lediglich drei reguläre Stellplätze durch Markierung und Beschilderung in zwei rollstuhlgerechte Stellplätze umgewandelt.

Die Fahrradstellplätze neben der Hausmeisterwohnung und entlang der Mauer zum Hohen Heckenweg werden zurückgebaut. Stattdessen entstehen neue Fahrradstellplätze vor dem Haupteingang, sowie 14 in dem Bereich zwischen dem Neubau und der Hausmeisterwohnung.

Zusätzlich werden noch westlich des Schulgebäudes für die Lehrkräfte 28 Fahrradstellplätze geschaffen. Zukünftig stehen insgesamt 126 Fahrradstellplätze zur Verfügung. Davon werden 12 Plätze mittels Bodenmarkierung für Lastenräder ausgewiesen.

Es wird ein neuer, zentraler Müllstellplatz an der südlichen Grundstücksgrenze in der Nähe der Zufahrt geschaffen. Dieser bietet zukünftig Platz für die notwendigen Sammelbehälter. Die Fläche wird mit einem Zaun und Hecken eingefriedet.

Schulhof:

Der Neubau der Mensa befindet sich auf der befestigten Schulhoffläche im Bereich des heutigen Forums. Um den Neubau in die vorhandene befestigte Fläche zu integrieren, wird das Pflaster im Bereich des Neubaus in der heutigen Optik ergänzt und wiederhergestellt. Lediglich die neue Terrasse der Mensa wird farblich davon abgesetzt. Zusätzlich werden auf der befestigten Schulhoffläche 4 neue Bäume in Baumscheiben gepflanzt.

Zwischen dem Neubau und der östlichen Spielfläche besteht ein Höhenunterschied. Dieser wird über einer Sitzstufenanlage an der Terrasse der Mensa und eine Winkelstützmauer zwischen dem Neubau und der Hausmeisterwohnung abgefangen. Die Sitzstufen an der Mensa erhalten Sitzauflagen aus Holz. Rechts und links der Terrasse an der Mensa werden Akzente mit Zierpflanzungen aus Bodendeckern, niedrigen Blühsträuchern und Stauden gesetzt.

Ergänzend zu der Sitzstufenanlage werden auf dem gesamten Schulhof 8 Bänke mit und ohne Rückenlehne verteilt. Zwei Holzpodeste aus dem Bestand werden gesichert und als weitere Sitzgelegenheiten neu positioniert.

Zur Beleuchtung der Flächen werden 7 neue Mastleuchten aufgestellt. Die Platzierung der Leuchten erfolgt so, dass alle Zuwegungen zu Gebäuden und Fahrradabstellanlagen auch bei Dunkelheit sicher begehbar sind.

Auf dem Schulhof entsteht um das vorhandene Großspielgerät, ein neuer zentraler Spielbereich. Die vorhandene Seilnetzpyramide, sowie das vorhandene 6er-Reck, werden in diese Fläche versetzt. Neu hinzu kommen eine Nestschaukel sowie eine Kletter-/Balancierstrecke als Kombination aus mehreren verschiedenen Elementen. Dieser Bereich ermöglicht es vielen Kindern gleichzeitig in den Pausen dort zu spielen.

Um das Spielangebot zu ergänzen, werden die vorhandenen Balancierbalken und Hüpfsteller auf der Rasenfläche wiederaufgebaut.

Nordöstlich des Schulgebäudes, am heutigen Standort der Seilnetzpyramide, wird zudem ein Kleinspielfeld mit Kunstrasenbelag gebaut. Das Feld erhält an drei Seiten eine ca. 1,10 m hohe Bande als Begrenzung und zwei Bolzplatztore. Der dahinterliegende Zaun wird durch einen 4,00 m hohen Ballfangzaun ersetzt.

Die Rahmenpflanzungen im östlichen Bereich bleiben weitgehend erhalten und werden punktuell durch Strauchpflanzungen erneuert und vorhandene Heckenpflanzungen werden stellenweise ergänzt. Auch werden in diesem Bereich 4 neue Bäume gepflanzt.

Die neu angeordneten verschiedenen Bereiche und Angebote auf dem Schulhof ermöglichen es den Kindern, sich auf verschiedenste Weise in den Pausen auf dem Schulhof zu bewegen. Auch Rückzugsmöglichkeiten und Flächen für ein ruhiges Spiel sind vorhanden.

Die Fläche westlich des Schulgebäudes wird vollständig entsiegelt, ausgenommen die neue Fahrradabstellanlage für die Lehrkräfte. Die gesamte Fläche wird nach dem Umbau der Entwässerungseinrichtungen mit einer geeigneten blütenreichen Wiesenmischung angesät. Zusätzlich werden auf dieser Fläche 3 neue Bäume gepflanzt.

Der Schulhof ist barrierefrei ohne Stufen und Rampen erschlossen. Ein taktiles Leitsystem führt vom südlichen Eingangsbereich des Schulhofs zum Eingang der Schule. Bei der Spielgeräteauswahl sind integrative Spielgeräte berücksichtigt, wie z.B. die Nestschaukel und die Hüpfsteller.

Die Planung wurde mit der Schule abgestimmt und die Anregungen und Wünsche aufgenommen.

Zu 3. Checkliste nachhaltiges Bauen

Die anliegenden Checklisten für die Erweiterung der Schule geben Auskunft über die energetische Qualität und die baubiologischen Kriterien der geplanten Baukörper. Die Anforderungen der Gebäudeleitlinien an das Nullemissionshaus und das nachhaltige Bauen werden erfüllt.

Zu 4. Photovoltaikanlage

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. Die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf städtischen Dächern ist nicht nur eine wirtschaftliche Maßnahme, sie ist zusätzlich eine effektive Maßnahme, die zum Klimaschutz beiträgt.

Entsprechend wird auf dem Dach des Erweiterungsbaus eine PV-Anlage mit einer Leistung von rund 42 kWp errichtet. Durch diese können 17,9 t CO₂ pro Jahr eingespart werden. Auf den Dächern der vier, in den vorhandenen Terrassenbereichen aufgestockten Klassenräumen kann aus statischen Gründen keine Photovoltaikanlage vorgesehen werden.

Zu 5. Gründach

Das Dach des Erweiterungsbaus wird entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplan 421 vom 23.12.1997 und der Vorlage V/0705/2018/2 extensiv begrünt. Auf den Dächern der vier, in den vorhandenen Terrassenbereichen aufgestockten Klassenräumen kann aus statischen Gründen kein Gründach vorgesehen werden. Hierfür wird eine Befreiung von den Vorgaben des Bebauungsplans im Baugenehmigungsverfahren beantragt.

Zu 6. Flachdach / Kollektiver Seitenschutz

Zur Sicherstellung eines sicheren Betriebes (Wartung, Pflege, Inspektion, Überprüfung, Schneeräumung) wird bei der Realisierung des Flachdaches ein Geländer in erforderlicher Höhe als Absturzsicherung vorgesehen. Mit dieser technisch-konstruktiven Lösung wird die Sicherheit der auf dem Dach tätigen Personen gewährleistet und zudem zukunftsorientiert ein hohes Maß an Flexibilität der Anlagen- /Flächenausnutzung ermöglicht.

Zu 7. Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen

Wie auch das Bestandsgebäude wird auch der geplante Erweiterungsbau barrierefrei erschlossen. Für diesen sind barrierefreie Zugänge, ein Aufzug über alle drei Etagen und eine barrierefreie Toilette vorgesehen. Das Gebäude wird von einer festen Schülerschaft genutzt, weshalb auf ein flächendeckendes Leitsystem verzichtet wird. Die Auffindbarkeit der Mensa, die auch als schulinterner Veranstaltungsraum genutzt werden soll, sowie die der Toiletten wird durch ein Leitsystem und eine taktile Beschriftung unterstützt. Die klare Raumstruktur des Eingangsbereiches mit Treppenhaus und Zugang zur Mensa macht eine taktile Kenntlichkeit auf dem Bodenbelag verzichtbar, so dass dadurch einer Unfallgefahr durch Bodenunebenheiten entfällt. Die kontrastreiche Gestaltung der Oberflächen wird bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Die Entwurfsplanung und das Barrierefrei-Konzept wurde dem „Runden Tisch Barrierefreies Bauen“ in der Sitzung am 16.02.2022 vorgestellt. Die geäußerten Anregungen werden im weiteren Planungsprozess übernommen.

Es wurde folgender Prüfauftrag erteilt: Die Möglichkeit zur Verlegung des Behinderten WCs aus dem Untergeschoss ins Erdgeschoss. Bedenken wurden vor allem deshalb geäußert, weil es im Brandfall aus dem Untergeschoss nur einen Rettungsweg über die Treppe gibt, während im Erdgeschoss und im Obergeschoss immer mindestens zwei Rettungswege zur Verfügung stehen.

Prüfergebnis: Eine Verlegung des Behinderten WCs ins Erdgeschoss und ins Obergeschoss wurde geprüft. Dies wäre in beiden Fällen mit Umplanungen und einer Vergrößerung des Baukörpers verbunden und würde eine Zeitverzögerung des Projekts und eine weitere Verkleinerung der Schulhoffläche bedeuten. Auch sind vom geplanten Erweiterungsbau barrierefrei im Erdgeschoss des Bestands das vorhandene Behinderte WC und ein zusätzlich geplantes zu erreichen, so dass für Rollstuhlfahrer*innen, die Bedenken bei der Nutzung einer Toilette im Untergeschoss haben, Alternativen in erreichbarer Nähe vorhanden sind.

Die Checkliste Barrierefreiheit (Anlage 4) wird zur Kenntnis genommen.

Zu 8.: 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 9.: Weiteres Vorgehen

Die Realisierung der Erweiterung der Norbertschule zur Vierzügigkeit ist in zwei Bauabschnitte (BA) vorgesehen. Im 1. BA soll der geplante Erweiterungsbau realisiert werden. Da erst nach dem Ratsbeschluss die Leistungsphasen 5-9 der Arch.-und Ing.-Verträge erfolgen kann, ist unter Einhaltung des notwendigen Vorlaufs für die Ausführungsplanung und die Vergabe der Rohbauarbeiten der Baubeginn für Anfang 2023 geplant und die Inbetriebnahme soll voraussichtlich Mitte 2024 erfolgen. Im Anschluss soll im 2. BA der Bestand bis voraussichtlich Mitte 2025 umgebaut werden. Währenddessen sollen die Mehrzweckräume im Obergeschoss des Erweiterungsbaus auch als Ausweichräume für die vom Umbau im Bestand betroffenen Klassen genutzt werden können.

Als Vorabmaßnahme sollen in den Sommerferien 2022 die im Baufeld für den Erweiterungsbau vorhandenen Entwässerungsleitungen verlegt werden.

Zu II: Finanzielle Auswirkungen

Zu 1.-2.

Der Haushaltsansatz für den Baubeschluss in Höhe von 11.300.000 € entspricht der Kostenberechnung des Arch.-Büros BM+P vom 21.12.2021 einschließlich 10% Unvorhersehbarem und einer angenommenen Baupreissteigerung für die Jahre 2022 und 2023 um jeweils 6% pro Jahr.

Es setzt sich zusammen aus:

- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 1. Dem Budget des Errichtungsbeschlusses aus dem Jahr 2018 bis 2022 | 7.650.000 € |
| 2. Dessen Fortschreibung um konjunkturell bedingte Mehrkosten von 2019-22 | 1.718.000 € |
| 3. Und notwendige Zusatzmaßnahmen (Zusatzkosten abzüglich Einsparungen), die 2018 nicht bekannt waren | 1.932.000 € |

Zu 1. Das Budget des Errichtungsbeschlusses in Höhe von 7.650.000 € wurde auf der Grundlage der Kostenschätzung zur Machbarkeitsstudie nach BKI-Werten im Jahr 2018 und mit einer Baupreissteigerung von 2,7% pro Jahr bis 2022 veranschlagt.

Zu 2. Das fortgeschriebene Budget des Errichtungsbeschlusses in Höhe von 9.368.000 € berücksichtigt die reale Baupreissteigerung seit 2018 von 1 x 4,5 % und 3 x 6% / Jahr bis zum 4. Quartal 2022 verbunden mit Mehrkosten von 1.932.000 € zum Errichtungsbeschluss.

Zu 3. Weitere Mehrkosten für die Baukosten des Baubeschlusses entstehen durch notwendige Zusatzmaßnahmen in Höhe von 1.932.000 €. Diese setzen sich zusammen aus Zusatzkosten, die zum Zeitpunkt des Errichtungsbeschlusses auf Grundlage der vorliegenden Machbarkeitsstudie noch nicht bekannt waren und 2.098.000 € ausmachen. Diese werden im Wesentlichen verursacht durch die notwendigen Maßnahmen, die sich aus der Vertiefung der Planung und durch Veränderung an die Anforderung an die Gebäude z.B. hinsichtlich des Klimaschutzes, des Arbeitsschutzes, der Barrierefreiheit und des Überflutungsschutzes ergeben haben. Zusatzkosten und Einsparungen werden im Weiteren aufgeführt und begründet und sind noch einmal auf der Seite 2 der Anlage 6 – Kostenberechnung tabellarisch zusammengefasst dargestellt.

Zusammengefasst begründen sich die Mehrkosten im Wesentlichen mit der aufwendigen Gründung bei schwierigen Bodenverhältnissen, der Verlegung der Hauptentwässerung aus dem Baufeld, den Maßnahmen zum Überflutungsschutz bedingt durch die Einleitungsbeschränkungen in die Kanalisation, der Erneuerung der Stromversorgung für das Grundstück, der aufwendigen Baustellenerschließung und die durch die genannten Punkte notwendigen Erdarbeiten sowie die Vergrößerung der zu überplanenden Außenanlagen auf

dem Schulgrundstück auf 4.250 m² (Machbarkeitsstudie 1500 m²). Zusätzlich müssen fast ca. 2.700 m² Baustelleneinrichtung auf den angrenzenden Grünflächen wiederhergestellt werden. Die Erweiterung der Norbertschule wurde in allen Leistungsphasen kostensparend geplant. Insbesondere durch die Optimierung von Standardlösungen durch die konstruktive Zusammenarbeit aller Projektbeteiligten konnten bezifferbare Einsparungen in Höhe von - 164.000 € erarbeitet werden. Nicht beziffert wurden z.B. die nur mit großem Aufwand zu berechnenden Einsparungen, die sich bei der kooperativen Planung der Erweiterung und der Umsetzung des Digitalpaktes im Bestandsgebäude ergeben haben oder die, die durch die konstruktive Zusammenarbeit zur Findung finanzierbarer Lösungen zur Gründung des Neubaus und zur Verlegung der Hauptentwässerung geführt haben.

Die Summe der konjunkturbedingten Mehrkosten und Zusatzmaßnahmen führen zu Mehrkosten bei den Gesamtkosten von 3.650.000 €. Die Gesamtkosten für die Erweiterung betragen 11.300.000 €, 9.200.000 € für das Erweiterungsgebäude und 2.100.000 € für den Umbau im Bestand.

Auflistung der Zusatzmaßnahmen (Zusatzkosten und Einsparungen) (s. Anlage 6, Seite 2)

Zusatzkosten KG 300: ca. 429.500 €

a. Verlegung der vorhandenen Entwässerungsleitungen: ca. 40.000 € brutto

Die vorhandenen Regen- und Schmutzwasserleitungen für das Schulgrundstück liegen im Baufeld des Erweiterungsbaus. Diese sollen als Vorabmaßnahme bereits in den Sommerferien 2022 verlegt werden, so dass dieser Teil des Schulhofes auch während der Baumaßnahme genutzt werden kann.

b. Mehraufwand Baustellenerschließung- und Rückbau: ca. 100.000 € brutto

Das Schulgrundstück grenzt an drei Seiten an Grünflächen an. Die Erschließung der Schule mit PKWs und LKWs ist nur in Ausnahmefällen über die Straße An der Meerwiese möglich. Diese liegt zwischen der Kita Meerwiese und der Schulturnhalle und ist wegen des Gefährdungspotentials als Baustraße nicht geeignet. Das gleiche gilt für die Erschließungsstraßen der an die Grünfläche angrenzenden Wohngebiete. Deshalb soll die Baustraße vom Hohen Heckenweg aus über die nördlich und östlich des Schulgrundstücks vorhandene Grünfläche geführt werden. Der Aufwand für die Herrichtung und Haltung der Baustellenerschließung (insgesamt ca. 2.700 m² bis Mitte 2025) übersteigt den bei einer Machbarkeitsstudie üblichen pauschalen Kostenansatz um mehr als das Doppelte.

c. Voll- statt Teilunterkellerung: ca. 144.000 € brutto

Die Machbarkeitsstudie sah bereits eine Teilunterkellerung des Erweiterungsgebäudes vor, um die Reduzierung der Schulhoffläche durch den geplanten Baukörper zu verringern. Aufgrund des vorhandenen Baugrundes hat das, mit der Tragwerksplanung beauftragte Ing.-Büro zur Risikominimierung von Bauschäden von einer abgetreppten Gründung abgeraten, zumal die Fundamente des nicht unterkellerten Bereichs bis auf den tragfähigen Baugrund auf 2,5 m unter Geländeoberfläche geführt werden müssten und somit die Einsparungen gegenüber einer Vollunterkellerung gering wären. Vorgesehen ist, die zusätzlichen 125 m² als Lagerraum zu nutzen.

d. Sicherheitsdrainage: ca. 11.500 € brutto

Aufgrund des schlecht durchlässigen Baugrundes kann sich bei extremen Starkregenereignissen Stauwasser bis zur Geländeoberfläche bilden. Das kann zu einem Auftrieb des Gebäudes führen, dem in der Regel mit einer stärkeren Bodenplatte (hier plus 50 cm) entgegengewirkt wird. Durch den Einbau der Sicherheitsdrainage kann die Sohle mit einer Dicke von 35 cm ausgeführt werden. Zusätzlich soll sie das Erweiterungsgebäude vor einer Überflutung schützen, da durch die Anforderungen an eine barrierefreie Erschließung das Erdgeschoss niveaugleich mit dem angrenzenden Gelände vorgesehen ist.

e. Mehraufwand Sonnenschutz: ca. 17.500 € brutto

Seit 2018 haben sich die Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz erhöht.

f. Mehraufwand Lerncluster: ca. 24.000 € brutto

Im Obergeschoss des Erweiterungsgebäudes sind vier Mehrzweckräume geplant. Der Entwurf sieht in Abstimmung mit der Schule und dem Amt für Schule und Weiterbildung eine „Cluster-Struktur“ vor, die die Nutzung des Flurs und des Sitzstufenbereichs des angrenzenden Treppenraums als erweiterte Lernfläche für ruhige oder aktive Einzel- oder Kleingruppenarbeit ermöglicht. Mehrkosten ergeben sich durch den Glasanteil in Wänden und Türen zur Beaufsichtigung und für den erhöhten Anspruch an Raumakustik und Ausstattung

g. Mehraufwand Raumakustik: ca. 12.500 € brutto

Die Anforderungen zur Barrierefreiheit der Gebäude bedingt zusätzliche raumakustische Maßnahme z.B. auch für die Verkehrsflächen.

h. Mehrvolumen des Baukörpers: ca. 80.000 € brutto

Gegenüber der Machbarkeitsstudie musste die Geschosshöhe im Erdgeschoss um 30 cm erhöht werden. Dadurch kann der Mensaraum stützenfrei ausgeführt und damit optimal als Versammlungsstätte genutzt werden.

i. Unterkonstruktion Photovoltaikanlage und kollektiver Seitenschutz: ca. 40.000 € brutto

Die Anforderungen waren 2018 zum Zeitpunkt der Machbarkeitsstudie nicht bekannt.

Die Ausstattung der Flachdachfläche des Neubaus mit Photovoltaikanlage wird gemäß Ratsbeschluss V/0705/2018/2 vom 12.12.2018 ausgeführt.

Die Photovoltaikanlage wird gemäß der Vorlage zur Klimaneutralität V/0388/2020 dimensioniert (Gesamtleistung ca. 42 kWp) und spart damit 17,9 t CO²/a ein.

Der kollektive Seitenschutz wird zur Sicherstellung eines sicheren Betriebes mit Wartung, Pflege, Inspektion, Überprüfung und Schneeräumung des Flachdaches gefordert. Dafür wird ein Geländer in erforderlicher Höhe als Absturzsicherung vorgesehen. Mit dieser technisch-konstruktiven Lösung wird die Sicherheit der auf dem Dach tätigen Personen gewährleistet und zudem zukunftsorientiert ein hohes Maß an Flexibilität der Anlagen- /Flächenausnutzung ermöglicht.

Einsparungen KG 300: ca. 80.500

j. Einsparungen bei der Dämmung der Sohle: ca. 22.000 €

Durch die nutzungsspezifische Planung der Bodenaufbauten im Untergeschoss konnte in Räumen mit untergeordneter Nutzung die Dämmung reduziert werden.

k. Einsparungen beim Brandschutz: ca. 34.500 €

Die seit 2021 bei vierzügigen Grundschulen notwendige Vorrüstung der Küchen mit einem VarioCookingCenter (VCC) mit Koch- und Bratfunktionen bedingt höhere Brandschutzanforderungen. Bisher wurde deshalb mit den Brandschutzkonzepten der Einbau von Brandschutzvorhängen im Bereich der Ausgabetheken gefordert. Diese kosten ca. 35.000 € und verhindern nur den Überschlag des Feuers von der Küche auf die Mensa. Bei diesem Projekt kann der Brandschutzvorhang durch Vorrüstung der notwendigen Verkabelung für eine gerätebezogene Fettbrandlöschanlage ersetzt werden. Diese wird erst mit der Anschaffung des VCCs in die bereits vorhandene Haube eingebaut, so dass die Kosten in Höhe von ca. 25.000 € für die Kostenermittlung für den Baubeschluss nicht relevant sind.

l. Einsparungen beim Neubau bei den Ausstattungsstandards: ca. 24.000 € brutto

Einsparungen durch die Art der Materialwahl von Bodenbelägen, Akustikmaterialien, Fenstern und Türen ermöglichen Kostenreduzierungen.

Zusatzkosten KG 400: ca. 219.000 €

m. Erneuerung und Verstärkung der vorhandenen Trafoanlage: ca. 128.000 € brutto

Aufgrund der Erhöhung des Leistungsbedarfes des Neubaus (Photovoltaikanlage; Lüftungsanlagen; Küchenausstattung; Medientechnik und Vorrüstung E-Ladestation für PKWs) muss die vorhandene Trafostation (Standort östlich der Turnhalle) erneuert werden.

n. Mehrkosten Lüftungstechnik: ca. 25.000 € brutto

Bei vierzügigen Grundschulen wird seit 2021 in den Küchen die Vorrüstung eines Vario-Cooking-Centers mit Koch- und Bratfunktionen geplant. Dies bedingt eine erhöhte Anforderung an die Lüftungstechnik gegenüber der für eine bisher übliche Regenerationsküche.

o. Zusätzliche bauliche Maßnahme Photovoltaikanlage: ca. 66.000 € brutto

Die Ausstattung der Flachdachfläche des Neubaus mit einer Photovoltaikanlage wird gemäß Ratsbeschluss V/0705/2018/2 vom 12.12.2018 ausgeführt.

Die Photovoltaikanlage wird gemäß der Vorlage zur Klimaneutralität V/0388/2020 mit einer Gesamtleistung von 42 kWp dimensioniert und spart damit 17,9 t CO²/a ein.

Einsparungen KG 400: ca. 25.500 €

p. Einsparung bei der Warmwasserbereitung der Küche: 25.500 €

Üblicherweise wird die Warmwasserbereitung mit der Fernwärmeeinspeisung gekoppelt. Dies bedingt einen erheblichen technischen Aufwand. Bei diesem Projekt werden an den Entnahmestellen Durchlauferhitzer vorgesehen.

Zusatzkosten KG 500: ca. 639.500 €

q. Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung: ca. 78.500 € brutto

Nach aktuellen Vorgaben des Tiefbauamtes bestehen für die Regenentwässerung des Grundstücks nur geringe Einleitungskapazitäten. Zudem sind die vorhandenen Bodenverhältnisse ungeeignet für die Regenwasserversickerung. Zur Genehmigungsfähigkeit des Überflutungsnachweises sollen deshalb zwei unterirdischen Rückhalteeinrichtungen eingebaut werden.

r. Bodenarbeiten für den Umbau der Hauptentwässerung: ca. 44.000 € brutto

Bereits als Vorabmaßnahme sollen in den Sommerferien 2022 Teile der Hauptentwässerung aus dem Baufeld für den Erweiterungsbau verlagert werden. Nach dessen Fertigstellung werden mit den Landschaftsbauarbeiten die Rigolen für die Regenrückhaltung eingebaut und der Umbau der Hauptentwässerung fertiggestellt.

s. Mehrflächen Außenanlagen Schulhof: ca. 283.500 € brutto

Erweiterung des Planungsgebietes von ca. 1.500 m² (Stand Machbarkeitsstudie) auf ca. 3.600 m² Fläche (135 €/m²) infolge der notwendigen Neuordnung der Spielbereiche und Teilen der Fahrradabstellanlagen.

t. Mehrflächen Außenanlagen im Bereich neuer Leitungen: ca. 67.500 € brutto

Erweiterung des Planungsgebietes um weitere 500 m² im Bereich der Elektroleitungen von und zur neuen Trafostation und im Bereich der Entwässerungsleitungen.

u. Erhöhte Anforderungen an das zu verlegende Ballspielfeld: ca. 11.500 €

Das vorhandene Ballspielfeld liegt im Bereich des geplanten Neubaukörpers. Das neue Spielfeld wird als Bolzplatz zur Verminderung der Unfallgefahr mit Ballfangzaun und Kunstrasenoberfläche geplant. Der Oberflächenbelag wird auch zur Schalldämmung zur angrenzenden Wohnbebauung eingebaut.

v. Überfahrbare Baumscheibe im Zufahrtsbereich: ca. 30.000 €

Die im südlichen Zugangs und Zufahrtsbereich zum Schulhof vorhandene Linde ist laut Bebauungsplan Nr. 421 schützenswerter Baumbestand. Deshalb wird eine dendrologische Baubegleitung vorgesehen. Zum Schutz des Wurzelbereiches soll eine überfahrbare Bauscheibe vorgesehen werden, da über diesen Bereich zukünftig auch die Anlieferung der Mensa erfolgen soll.

w. Zusätzliche Spielgeräte: ca. 12.000 €

Die vorhandenen Spielgeräte sind mit dem Neubau der Schule 1999 angeschafft worden. Zur Anpassung an die heutigen Anforderungen sollen zusätzlich eine Nestschaukel und eine Kletter- und Balancierstrecke vorgesehen werden.

x. Außenanlagen – Mensaterrasse mit Sitzstufenanlage zum Schulhof: ca. 37.500 €

Mit der Sitzstufenanlage wird der Höhenunterschied zwischen Mensa und Schulhofgelände von knapp 70 cm überbrückt und mit der Terrasse ein hochwertiger Aufenthaltsbereich im Freien für die Mensa und die Versammlungsstätte geschaffen.

y. Rückbau der Baustellenerschließung: ca. 75.000 €

Außerhalb des Schulgrundstücks muss der Zufahrtsbereich vom Hohen Heckenweg (570 m²) zurückgebaut und mehr als 2.100 m² Grünfläche wiederhergestellt werden.

Zusatzkosten KG 600: ca. 30.000 €

z. Medienausstattung der Versammlungsstätte: ca. 30.000 € brutto

Es handelt sich dabei um die passive (Installation) und aktive (Endgeräte) Technik. Zusätzlich zur Anpassung der medialen Ausstattung der neuen Klassenräume im Bestand und der Fachräume im Neubau entsprechend dem im Zuge des Digitalpaktes festgelegtem aktuellen Medienstandard muss auch die Mensa / Versammlungsstätte entsprechend ausgestattet werden.

Für die Zusatzkosten abzüglich Einsparungen ergeben sich in der KG 700 - Baunebenkosten Honorarkosten in Höhe von 313.000 €. Die Berechnung und tabellarische Auflistung der Zusatzmaßnahmen ist in der Anlage 6, Seite 2 dargestellt.

Planungsdaten:

Bezogen auf die Kostenberechnung für den Baubeschluss mit einer derzeit absehbaren Preisfortschreibung bis zum 4.Quartal 2023 ergeben sich Gesamtbaukosten in Höhe von 11.300.000 €

Davon entfallen auf die Baukosten (KG 300+400) (s. Anlage 6 – Kostenberechnung, Seite 3):

Erweiterungsgebäude + Umbau im Bestand:	Gesamtkosten:	11.300.000 €
	Baukosten:	6.962.000 €
Erweiterungsgebäude:	Gesamtkosten:	9.200.000 €
	Baukosten:	5.669.000 €
Umbau im Bestand:	Gesamtkosten:	2.100.000 €
	Baukosten:	1.293.000 €

Für den Vergleich des BKI Kostenkennwertes wurde der letzte vom statistischen Bundesamt veröffentlichte Wert aus dem 1. Quartal 2020 mit den veröffentlichten Preissteigerungen bis zum 4. Quartal 2021 errechnet. Der BKI Kostenkennwert Mitte-Oben-Wert beträgt 2.467 €/m² BGF und der Kostenkennwert-Oben 3.025 €/m² BGF. Der des Erweiterungsgebäudes liegt bezogen auf die Bruttogeschossfläche von 1.702 m² mit 2.964 €/m² BGF oberhalb des Mitte-Oben-Wertes aber noch unterhalb des Oben-Wertes. Die Höhe des Wertes begründet sich aus dem überdurchschnittlich hohen Technikanteil des Gebäudes (Küche, Versammlungsstätte, Aufzug, Medientechnik und Photovoltaikanlage), den notwendigen aufgeführten Zusatzmaßnahmen im Bereich der Baustellenerschließung und Gründung (s. Anlage 6, Seite 2) und der derzeitigen unsicheren Konjunkturlage.

Bereits der Kostenkennwert des Errichtungsbeschlusses aus dem 3.Quartal 2018 lag mit 2.142 €/m² BGF bezogen auf die in der Machbarkeitsstudie angenommenen 1.500 ² BGF über dem damaligen statistischen BKI Mitte-Oben-Wert von 2.036 €/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 (Amt 40) ein Mehrbedarf 0,01 VZÄ für Personalstunden, der im Rahmen der Stellenplanberatungen abzusichern ist.

Die mit der Fertigstellung steigende Zahl der Schülerschaft hat zudem einen zusätzlichen Bedarf an Sekretariatsstunden im Umfang von insgesamt 0,16 VZÄ zur Folge.

I.V.

gez.

Peck
Stadtrat

Anlage A

- Anlage 1 Entwurfsplanung des Architekturbüros BM+P, Düsseldorf, Münster
- Anlage 2 Entwurfsplanung des Landschaftsarchitekturbüro Freese, Dorsten
- Anlage 3 Checkliste „Nachhaltiges Bauen“
- Anlage 4 Checkliste Barrierefreiheit
- Anlage 5 Energetisches Kurzgutachten Bestandsgebäude
- Anlage 6 Kostenberechnung nach DIN 276 / Kostenzusammenstellung
- Anlage 7 Folgelastenberechnung Neubau / Umbau
- Anlage 8 Ermittlung Personalaufwand zur Folgelastenberechnung