

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Amt für
Immobilienmanagement

19.05.2022

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Frau Beckmann
Telefon: 492-2474
BeckmannL@stadt-
muenster.de

Betrifft

Erweiterung Annette-von-Droste-Hülshoff-Schule Angelmodde zur 3-Zügigkeit
Baubeschluss

Beratungsfolge

24.05.2022	Bezirksvertretung Münster-Südost	Anhörung
07.06.2022	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Vorberatung
07.06.2022	Ausschuss für Schule und Weiterbildung	Vorberatung
09.06.2022	Ausschuss für Wohnen, Liegenschaften, Finanzen und Wirtschaft	Vorberatung
14.06.2022	Hauptausschuss	Vorberatung
14.06.2022	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Die Baumaßnahme Erweiterung der Annette-von-Droste-Hülshoff-Schule Angelmodde wird nach den Plänen des Büro Heupel Architekten aus Münster vom 14.04.2022 ausgeführt (Anlagen 1).
2. Die Schulhoffflächen und Freianlagen zur Erweiterung der Annette-von-Droste-Hülshoff-Schule in Angelmodde zur 3-Zügigkeit werden nach den Plänen (S99/9) des Amtes für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit (Amt 67) ausgeführt (Anlage 2).
3. Die „Checkliste nachhaltiges Bauen“ aus den Gebäudeleitlinien wird zur Kenntnis genommen (Anlage 3).
4. Es wird eine Photovoltaikanlage auf dem Dach des zweigeschossigen Erweiterungsbaus installiert. Damit wird eine CO₂ Einsparung von 17 t/a erreicht.
Im Zusammenhang mit der Erstellung des Erweiterungsbaus wird keine Photovoltaikanlage auf dem Bestandsdach vorgesehen. Die Möglichkeiten hierzu werden im Rahmen einer Katastererstellung für die städtischen Bestandsgebäude geprüft.
5. Es wird ein extensives Gründach auf dem Dach des zweigeschossigen Erweiterungsbaus installiert.

6. Das Dach der Mensa sowie des 2-geschossigen Anbaus erhält zur Sicherung des kollektiven Seitenschutzes eine Attikaerhöhung.
7. Die Checkliste „Barrierefreiheit / Design für alle“ aus den Gebäudeleitlinien 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 mit dem Bau voraussichtlich im 2. Quartal 2023 begonnen wird und die Gesamtfertigstellung voraussichtlich im 1. Quartal 2025 erfolgt.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sowohl Investitionskosten gemäß der Kostenberechnung nach DIN 276 vom 14.04.2022 in Höhe von 15.320.000 Euro, als auch jährliche Folgekosten in Höhe von 741.247 Euro entstehen (Anlage 6 und Anlage 7).

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Mehrkosten in Höhe von 1.780.000 Euro entstehen. Die Gesamtkosten haben sich damit gegenüber der Veranschlagung im Planungsbeschluss (s. V/0911/2021) um 1.780.000 Euro erhöht.
(Anlage 6)

Es wird zur Kenntnis genommen, dass auf Grund der Erweiterung der Annette-von-Droste-Hülshoff-Schule in Angelmodde zur 3-Zügigkeit ab Fertigstellung gegenüber dem Ist-Wert am aktuellen Standort ein Mehrbedarf von 0,16 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 Mehrbedarf von Sekretariatsstunden im Umfang von insgesamt 0,16 VZÄ zur Folge.
(Anlage 7.1)

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

Teilfinanzplan							
	Nr.	Bezeichnung	Haus h.-jahr	Haushaltsplan-Entwurf 2023 €	Planungsbeschluss €	Haushaltsplan 2022 €	Bemerkung
Produktgruppe	0301	Leistungen für Schulen					
Investitionsmaßnahme	4990	Erweiterung Annette-v.-Dr.-H.-Schule Angelmodde					
Auszahlungen		für Baumaßnahmen	Bisher bereitgestellt	845.416*	897.221	897.221	* Reduzierung aufgrund Neuveranschlagung zum Haushaltsplan-Entwurf 2023

			2022	2.500.000	2.500.000	2.500.000	
			VE	(4.500.000)	(10.000.000)	(5.600.000)	
			2023	4.500.000	5.000.000	5.000.000	
			2024	5.320.000	2.000.000	600.000	
			2025	2.102.779	2.142.779		
Summe aller Auszahlung				15.320.000	13.540.000	8.997.221	

Die zur Finanzierung erforderlichen Ermächtigungen sind im Haushaltsplan 2022 bei der Investitionsmaßnahme 4990 „Erweiterung der Annette-von-Droste-Hülshoff Grundschule Angelmodde“ in Höhe von 8.997.221 Euro veranschlagt.

Mit der Vorlage V/0911/2021 – Planungsbeschluss (Ratsentscheidung: 09.02.2022) wurde einer Erhöhung des Finanzrahmens auf 13.540.000 € zugestimmt.

Im Rahmen der Aufstellung des Haushaltsplanentwurfs 2023 wird der Haushaltsansatz für die o.g. Investitionsmaßnahme an die aktuellen Investitionskosten in Höhe von 15.320.000 € angepasst. Der Mehrbedarf in Höhe von 6.322.779 € wird im investiven Budget des Dezernates für Bildung, Jugend, Familie und Sport kompensiert.

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2025 ff.	234.240	Folgeaufwand
Zeile	14	Bilanzielle Abschreibungen	2025 ff.	259.850	Folgeaufwand
Produktgruppe	0301	Leistungen für Schule			
Zeile	11	Personalaufwendungen	2025 ff.	17.357	Folgeaufwand
Produktgruppe	1601	Allgemeine Finanzwirtschaft			
Zeile	20	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	2025 ff.	229.800	Folgeaufwand
Summe aller Aufwendungen/Saldo				741.247	

Begründung:

Bisherige Beschlüsse

Der Rat der Stadt Münster hat in seiner Sitzung am 12.12.2018 mit der Vorlage V/0705/2018/2 den Errichtungsbeschluss für die bauliche Erweiterung zur 3-Zügigkeit der Annette-von-Droste-Hülshoff-Schule in Angelmodde gefasst, und die Verwaltung beauftragt ein Vergabeverfahren gem. Vergabeverordnung (VgV-Verfahren) durchzuführen sowie anschließend den Baubeschluss herbeizuführen.

Der Rat der Stadt Münster hat in seiner Sitzung am 09.02.2022 mit der Vorlage V/0911/2021 den Planungsbeschluss für die bauliche Erweiterung der Annette-von-Droste-Hülshoff-Schule in Angelmodde gefasst, und die Verwaltung beauftragt auf der Grundlage der vorgenannten Planungen die Entwurfsplanung einschl. Kostenberechnung zu entwickeln und den Baubeschluss auf dieser Grundlage herbeizuführen.

Zu 1.: Planung

Erweiterung + Bestand

Der Entwurf ergänzt den Bestand um einen eingeschossigen Mensabereich der an die bisherige Eingangshalle angebunden wird, sowie um ein zweigeschossiges Unterrichtsgebäude. Die Erweiterung schließt wie die Mensa an das Foyer an. Das Foyer wird somit zum Gelenk des Schulgebäudes. Die Nutzungsstruktur innerhalb des Altbaus wird neu geordnet. Die räumliche Struktur der Ganztagschule sieht multifunktional nutzbare Raum-Cluster für jeweils eine Jahrgangsstufe aus Unterrichts- und Betreuungsräumen für die jeweiligen Jahrgangsstufen vor. Von den vier Clustern sind ausgehend vom Foyer jeweils zwei im Altbau und zwei dem zweigeschossigen Neubau zugeordnet.

Mensa + Verwaltung

Der neue Speisesaal zur Mittagsverpflegung der Kinder der OGS wird multifunktional ausgestaltet und räumlich dem bestehenden Forum angegliedert. Die Stützenreihe zwischen Forum und Speisesaal wird dabei aufgelöst, was zu einer optimalen Erweiterung des Saals führt.

Dieser kann so auch für zukünftige interne Veranstaltungen optimal genutzt werden.

Die Essensausgabe erfolgt organisatorisch klassisch über eine Ausgabetheke. Ein separater, von außen erreichbarer Zugang ermöglicht eine für den Schulbetrieb störungsfreie Anlieferung über den von der Höftestraße erreichbaren Innenhof.

Die Räume der Verwaltung werden zusammenhängend im hinteren Gebäudeflügel des Altbaus durch Umbau des Bestandes neu realisiert. Durch den Einbau einer zusätzlichen T30-RS Brandschutztür im Flur auf Höhe der WC Anlagen im nördlichen Gebäudeteil des Bestandes entsteht hier ein eigener Brandabschnitt ohne notwendige Flure. Dieser kann dadurch über die Nutzung als Verkehrsfläche hinaus für Mobiliar (Fächer, Schränke o.Ä.) und Drucker/ Kopierer genutzt werden.

Erschließung

Die Haupteerschließung des Gebäudes erfolgt an zentraler Stelle über einen neu gestalteten Vorplatz in Verlängerung der Achse des Forums von der Höftestraße aus, wodurch eine klare Adressbildung entsteht. Die Nebenerschließung der Verwaltung sowie der Anlieferung der Mittagsverpflegung ist über den südlichen Schulhof sichergestellt.

Das sich zum Haupteingang anschließende Foyer fungiert als Gelenk, von dem aus sowohl die einzelnen Nutzungsbereiche erschlossen werden können als auch Alt- und Neubau geschossübergreifend verbunden werden. Die bestehenden Erschließungsstränge mit den einhüftig angeordneten Nutzungseinheiten bleiben unverändert, sodass eine natürliche Belichtung der Flure gewährleistet bleibt und kein Eingriff in die Bestandssituation notwendig ist.

Die Organisation des Neubaus ist zweihüftig über einen großzügigen Flur ausgebildet, an dessen beiden Enden die Treppen(-Räume) angeordnet sind. Die barrierefreie Erschließung des oberen Geschosses wird durch einen in räumlicher Nähe zum Foyer angelegten Aufzug sichergestellt.

Fassadengestaltung

Die Gestaltung der Fassade umfasst lediglich die des Neubaus, da bereits 2014 eine energetische Fassadensanierung des Altbaus durchgeführt worden ist.

In der Gestaltung der Fassade soll der Neubau in Kontrast zum heterogenen Erscheinungsbild des Altbaus stehen. Die Bekleidung der geschlossenen Fassadenflächen ist als vorgehängte und hinterlüftete Holzfassade.

Die Fassadenbekleidungen des Altbaus bleiben unverändert. Im Bereich der zu schließenden Fensteröffnungen werden die Bekleidungen des jeweils vorherrschenden Materials angepasst. Dies ist im Einzelfall in der nächsten Leistungsphase zu bestimmen.

Die Außenwände des Altbaus bleiben soweit unverändert. Im Bereich des zukünftigen Eingangsbereichs, sowie an der Außenwand zum anschließenden Neubau ist eine Auflösung der Stützen bzw. Wände mit den im Tragwerkskonzept beschriebenen Maßnahmen geplant. Zudem wird die Schließung einer Fensteröffnung als Mauerwerkswand in der vorhandenen Bauteildicke ausgeführt.

Tragstruktur

Das bestehende Gebäude als Massivbau wird nahezu komplett in der bestehenden Tragstruktur erhalten. Der Neubau wird in hybrider Holz-Beton-Verbundbauweise geplant.

Die tragenden Außenwände werden als Holzrahmenbau von mindestens 24cm ausgeführt.

Die Attika wird als Absturzsicherung sowie Sichtschutz der Klimageräte in Leichtbauweise hochgeführt.

E-Ladesäule + Zugänglichkeit WC-Anlage

Es wird noch eine abschließende Klärung zur Kompatibilität des im Quartier verfügbaren Elektronetzes benötigt. Diese Klärung liegt in der Hand der Stadtwerke. Falls das Elektronetz für die Installation einer solchen Ladesäule geeignet ist, soll diese im Rahmen der Arbeiten auch vorgesehen werden. Falls das Elektronetz der Schule eines Ausbaus bedarf, werden im Zusammenhang mit den Arbeiten an den Außenanlagen Vorrüstungsmaßnahmen für eine spätere Installation der Ladesäule vorgesehen.

Die WC-Anlagen sind für eine Begehbarkeit von außen (Schulhof in Richtung Spielplatz Birkenheide) umgeplant worden. Die WC-Anlagen können künftig auch als Pausentoiletten genutzt werden.

(Zur Anregung aus der Bezirksvertretung Süd-Ost vom 24.01.2022)

Zu 2.: Schulhofflächen und Freianlagen

Nördliche Schulhoffläche:

Siehe hierzu Beschlussvorlage **V/0131/2022** vom 10.03.2022. Der nördliche Innenhof, der an drei Seiten von dem mäandrierenden Bestandsgebäude und einem großen prägenden Baumbestand umschlossen wird, weist starke Defizite auf und wird bereits im Sommer zusammen mit dem angrenzenden Spielplatz Birkenheide neugestaltet. So ist es möglich, den Kindern während der Errichtung des Neubaus ausreichend Spielfläche auf dem bereits neugestalteten nördlichen Schulhof zur Verfügung zu stellen.

Weitere Schulhoffläche:

Der Erweiterungsbau entsteht unter Beibehaltung und Sicherung des prägenden Baumbestandes parallel zur Höftestraße zwischen Altbau und Turnhalle. Der neue Haupteingang (Nr. 49) ist zur Höftestraße ausgerichtet. Im Bereich des jetzigen Parkplatzes entsteht ein neuer Vorplatz mit einer neuen Fahrradabstellanlage (Nr. 50) für die Schüler zu welchem die Schüler über die alte Parkplatzzufahrt geleitet werden. Das taktile Leitsystem führt direkt zum Haupteingang über den Fußweg südlich der großen Eiche, wodurch Fahrradfahrer und Fußgänger separat geleitet werden. Beete grenzen die Fahrradabstellanlage zum späteren Schulgarten (Nr. 66) ab. Im inneren Bereich der Abstellanlage lockern weitere Beete die große befestigte Fläche auf.

Der neue Parkplatz südl. der Turnhalle (Nr. 52) soll versiegelungsarm mit Pflaster gestaltet werden. Der barrierefreie Stellplatz (Nr. 53) und der Stellplatz des Hausmeisters wird unterhalb des

Ständerbauwerkes errichtet und ist über die bestehende Schulhofzufahrt erschlossen. Der Bereich um den bestehenden Eingang der Turnhalle (Nr. 51) wird mit Grünstrukturen neugestaltet. Er wird barrierefrei umgesetzt. Hecken schirmen den Parkplatz vom neuen Vorplatz der Turnhalle ab. Neue Fahrradständer werden unter dem Ständerbauwerk vorgesehen (für Turnhallennutzer) ebenso wie an der Bushaltestelle (für Fahrschüler, Schulzentrum Wolbeck).

Der südliche Schulhof wird durch den Erweiterungsbau signifikant verkleinert und muss daher komplett neugestaltet werden. Der südl. Schulhof (Nr. 54) kann von den Kindern durch die Türen der Mensa im Norden (Nr. 58) oder über den Südausgang des Neubaus (Nr. 59) erreicht werden. Von der Höftestraße ist der Schulhof über eine Zufahrt (Nr. 60) erschlossen, da über diese Verbindung auch die Küchenanlieferung erfolgen wird. Der Eingang der Küche (Nr. 61) befindet sich im Nordosten und der separate Eingang der Lehrer und des pädagogischen Personals (Nr. 63) im Südosten des Schulhofes. Diesem Eingang zugeordnet, wird zwischen Turnhallenwand und Bestandsgebäude die neue überdachte Fahrradabstellanlage der Lehrer und des pädagogischen Personals (Nr. 64) errichtet.

Die Nutzung des südl. Schulhofs erfolgt auch mit Fahrgeräten, die im neuen Spielgerätelager (Nr. 59) untergebracht sind. Die Pflasterfläche ist – in Kombination mit der tiefergelegten Fläche (Nr. 56) – auf eine vielfältige Nutzung ausgelegt. Durch eine kontrastreiche Gestaltung der Ränder und Stufen zur tiefergelegten Fläche wird verhindert, dass Kindern beim Spielbetrieb stürzen.

Der tiefergelegte Bereich kann als grünes Klassenzimmer genutzt werden. Aufgrund der schwierigen Entwässerungssituation auf dem Grundstück dient die tiefergelegte Fläche gleichzeitig als Rückstauffläche bei Starkregenereignissen. Zentral auf dem südl. Schulhof wird ein großer Baum angeordnet sowie zusätzlich zwei Tisch-Bank-Kombinationen (Nr. 58) und eine Tischtennisplatte (Nr. 57).

Angrenzend an die nördl. Turnhallenwand befindet sich eine Sandfläche mit integrierter Sprunggrube (Nr. 55) und Kletterdschungel (Nr. 55a). Östlich des Klettergerüsts schließt ein Balancierbereich an, der durch versch. Schwierigkeitsgrade von Kindern mit versch. motorischen Fähigkeiten genutzt werden kann.

Eine Laufbahn (Nr. 62) vom Mensaeingang bis zur neuen Sandfläche ist durch einen Farbwechsel als äußere Begrenzung im Pflaster angedeutet.

Der im Westen anschließenden Nebenausgang der Turnhalle mit Podest muss aufgrund der Höhenentwicklung und seines baulichen Zustandes abgerissen und erneuert werden. Dies betrifft ebenfalls den Eingang der Hausmeisterwohnung.

Durch die begrenzenden Hecken, den herausnehmbaren Poller und den Materialwechsel zwischen Hauptzugang Schulhof (Nr. 60) sowie der Zufahrt des Hausmeisterparkplatzes, wird die Grenze des Schulhofes auch für die Kinder verdeutlicht, ohne dass eine Toranlage notwendig ist.

Die Grünstrukturen entlang der Fassade dienen zum einen zum Schutz der außenliegenden Beschattungsanlagen und zum anderen zur farblichen und jahreszeitlichen Gestaltung des Schulhofes. Hier werden verschiedenste Gehölze und Bepflanzungen zur Gestaltung über das ganze Jahr vorgesehen.

Der Schulgarten befindet sich in Zukunft im ehemaligen Außenbereich der OGS westlich und nördlich des bestehenden Schulgebäudes (Nr. 66) und wird komplett mit einer Zaunanlage verschlossen und mit zwei Pflanzflächen ausgestattet. Im Nord entsteht während der Bauphase die provisorische Fahrradabstellanlage (Nr. 65) mit wassergebundener Wegedecke. Nach Beendigung der Bauphase werden lediglich die Fahrradständer abgebaut. Die befestigte Fläche bleibt erhalten und kann später u.a. als Bauplatz verwendet werden.

Wege aus Häckselgut führen zu dem neuen Gerätecontainer (Nr. 68) und zu den Hochbeeten (Nr. 67) vor den Klassenräumen. Die Nord-Westliche Fläche wird vielseitig bespielt und bepflanzt. Um weitere Wasserrückhaltungsmöglichkeiten zu schaffen, wird die Rasenfläche moduliert.

Durch die Neugestaltung und Neupositionierung der Fahrradabstellanlage (Nr. 50) und des Parkplatzes (Nr. 52) ist es gelungen, den Fußgänger- und Autoverkehr zu trennen und somit die Hol- und Bringzeiten sicherer zu gestalten.

Durch den neuen Vorplatz am neuen Haupteingang verfügt die Annette-von-Droste-Hülshoff Grundschule über einen klar definierten Haupteingang und eine neue Adressbildung.

Durch die Umgestaltung der verschiedenen Schulhofbereiche im 1. und 2. Bauabschnitt kann ein attraktives zukunftsfähiges Außengelände für die zahlreichen Schüler geschaffen werden. Die Gestaltung des Außengeländes mit verschiedenen Materialien, der Modulierung der Flächen, der Ausstattung der Sandflächen, der Schaffung eines Kleinspielfeldes, der Integration der vorhanden und der Pflanzung neuer Vegetationsstrukturen bildet unterschiedliche attraktive Bereiche.

So wurden Rückzugsbereiche für Rollenspiele, verschiedenen Bewegungsbereiche mit unterschiedlichen Ansprüchen an die Motorik, Sport-, Kreativ und Naturbereiche geschaffen. Aufgrund ihrer vielfältigen Gestaltung kann so das Außengelände von allen Schülern unabhängig vom Alter und der kindlichen Entwicklung während der gesamten Schullaufbahn als attraktive Freifläche wahrgenommen werden. (Anlage 2)

Zu 3.: „Checkliste nachhaltiges Bauen“

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

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. Durch die Installation der Photovoltaikanlage wird eine CO₂ Einsparung von 17 t/a erreicht.

Die bisherige Berechnung hat eine Leistung von 39 kWp ergeben. Im Zuge der Ausführungsplanung wird diese in Abhängigkeit von zu berücksichtigenden Dachaufbauten noch konkretisiert.

Für einen zielgerichteten Ausbau der Photovoltaik erarbeitet die Verwaltung derzeit ein Kataster, in dem unterschiedliche Belange wie z.B. Verschattung, Denkmalschutz und bauliche Auffälligkeiten berücksichtigt werden. Hierbei werden auch die Bestandsdächer der Annette-von-Droste-Hülshoff Grundschule in die Überprüfung einbezogen. Im Anschluss daran erfolgt eine Priorisierung für die weitere Ausbaustrategie. Die Bestandsdächer der Annette-von-Droste-Hülshoff Grundschule werden, wie die anderen städtischen Standorte auch, im Gesamtsystem bewertet und priorisiert. Ein Ausbau der Photovoltaik-Anlage auch auf dem Bestandsdach ist im Rahmen der Erweiterung der Schule noch nicht vorgesehen. Eine Erweiterung der PV Anlage wird in Abhängigkeit von der oben genannten Überprüfung und Katastererstellung, wenn möglich zu einem späteren Zeitpunkt umgesetzt.

(Zur Anregung aus der Bezirksvertretung Süd-Ost vom 24.01.2022)

Zu 5.: Gründach

Es werden das Dach des Mensaanbaus, als auch des 2-geschossigen Klassentraktes extensiv begrünt. Hiermit wird die Vorlage V/0705/2018/2 umgesetzt, in der der Rat zur Kenntnis nimmt, dass „bei allen vorgenannten Baumaßnahmen zur Erweiterung von Schulen und zum Neubau von Schulgebäuden/-Sporthallen alle Möglichkeiten zur extensiven Begrünung von Schuldächern genutzt werden sollen.

Das Gründach wird in Kombination mit der Photovoltaik-Anlage ausgeführt. Die Photovoltaik-Anlage wird als Auflastvariante umgesetzt.

Zu 6.: Kollektiver Seitenschutz

Der kollektive Seitenschutz der neuen Flachdachflächen über die Erhöhung der Attika auf 1,10 m erreicht. Es wird kein zusätzliches Geländer System, Ankerpunkte oder Seilsysteme für eine Nutzung mit einer PSA vorgesehen.

Zu 7.: Checkliste „Barrierefreiheit / Design für alle“

Barrierefreier Zugang:

Der Zugang zum Gebäude erfolgt in Zukunft direkt von der Höftestraße aus. Das Gebäude wird durch einen Windfang mit zwei elektrisch angetriebenen Türen betreten. Diese werden durch einen Taster bedient.

Erschließung im Gebäudeinneren:

Im Zuge der Schulerweiterung und des Anbaus eines zweigeschossigen Klassentraktes, wird die barrierefreie Erschließung der Erweiterung durch den Einbau eines Aufzuges gewährleistet. Der Aufzug wird nach DIN 18040-1 ausgestattet. Auf eine Sprachansage wird aufgrund der nur 2 Geschosse verzichtet.

Barrierefreies WC:

Ein barrierefreies WC ist im Erdgeschoss, angegliedert an das Forum vorgesehen. Es beinhaltet eine Klappliege und ein beidseitig anfahrbares WC sowie alle notwendigen Bewegungsflächen.

Visuelles Leitsystem:

Die Gestaltung aller Decken- und Wandbeläge wird – unter Berücksichtigung der Gegebenheiten im Bestand – im Bestand und Neubau kontrastreich und gut lesbar gestaltet. Türen setzen sich kontrastreich von der Wand ab, ebenso die Griffe von den Türblättern.

Die Treppenstufen der Treppe im Erweiterungsbau werden an der jeweils 1. und letzten Stufe eines Absatzes mit optischen Stufenvorderkantenmarkierungen versehen.

Auditives Leitsystem:

Im Bereich der Mensa/ des Speisesaals (Veranstaltungssaals) werden induktive Hörschleifen im Boden vorgesehen. Diese ermöglichen die kabellose Übertragung von Ton bei Veranstaltungen im großen Saal.

Taktiler Leitsystem:

Es wird ein taktil erfassbares – kontrastreiches – Leitsystem von der Höftestraße bis zum (barrierefreien) Haupteingang vorgesehen. Die Treppe im Erweiterungsbau wird mit einem Handlauf auf 85cm Höhe versehen. Dieser erhält taktile Beschriftung in Braille und Pyramidenschrift. Der Beginn und das Ende der Treppe werden durch jeweils davor angeordnete taktil erfassbare, kontrastreiche Aufmerksamkeitsfelder hervorgehoben.

Die Entwurfsplanung wurde dem „Runden Tisch Barrierefreies Bauen“ in der Sitzung am 27.04.2022 vorgestellt und besprochen.

Zu 8.: Energetisches Kurzgutachten

Das energetische Kurzgutachten zu den Bestandsgebäuden wird zur Kenntnis genommen (Anlage 5).

Zu 9.: Terminplanung

Der Baustart der Außenanlagen beginnt im Sommer 2022. (Siehe Vorlage **V/0131/2022** vom 10.03.2022)

Der Baustart des Erweiterungsbaus (BA1) soll im 2. Quartal in 2023 erfolgen. Die Fertigstellung des Erweiterungsbaus ist für das 3. Quartal 2024 vorgesehen. Im Anschluss finden die Umbaumaßnahmen im Bestand statt. In dieser Zeit kann der Erweiterungsbau als Kompensationsfläche für die im Altbau temporär nicht verfügbaren Räume bereits genutzt werden.

Die Umbaumaßnahmen im Bestands starten im 3. Quartal 2024 und haben einen vorgesehenen Fertigstellungstermin vom 1. Quartal 2025.

Zu Finanzielle Auswirkungen

Die angefügte Kostenzusammenstellung fasst die Ergebnisse der Kostenschätzung nach DIN 276 erstellt durch Architekturbüro Heupel, der Fachplaner und Fachämter zusammen und gliedert sich nach den entsprechenden Kostengruppen.

Gemäß der Kostenberechnung entstehen Investitionskosten in Höhe von rund 15.320.000,00 Euro für die Erweiterung der Annette-von-Droste-Hülshoff-Schule Angelmodde zur 3-Zügigkeit.

Durch die folgenden aufgeführten, zusätzlichen Anforderungen, die zum Zeitpunkt des Planungsbeschlusses nicht erkennbar bzw. nicht berücksichtigt waren, entstehen Mehrkosten gegenüber dem Planungsbeschluss vom 09.02.2022 (V/0911/2021) von 13.541.000,00 Euro in Höhe von 1.780.000,00 Euro.

Aufgliederung Mehr- und Minderkosten, in Höhe von 1.087.151,- Euro

Preissteigerungen (a.) – 18.996 €:

Preissteigerungen von 10/21 – 04/22 in Bezug auf die Kosten der Kostengruppen 200 von > 6,8%.

Grundleitungen (b.) – 26.299 €

Zusätzlich notwendige Grundleitungen für Schmutz- und Regenwasser.

Preissteigerungen (c., j.) – 437.995 €:

Preissteigerungen von 10/21 – 04/22 in Bezug auf die Kosten der Kostengruppen 300, 400 von > 6,8%.

WC-Anlagen (d., n.) – 37.723 €

Anpassung der WCs im Bereich des Foyers. Die Anpassungen dienen der Nutzbarkeit der WC-Anlage als Pausen WCs und ermöglichen einen Zugang vom nördlichen Schulhof während das Schulgebäude in den Pausen geschlossen ist. Erhöhung der Anzahl von WCs und Urinalen.

Brandschutzmaßnahmen im Bestand (e.) – 22.729 €

Im Bereich des neuen Eingangs muss eine Brandschutzwand bis unter die Dachhaut weitergeführt werden, um hier den Brandabschnitt korrekt abzutrennen.

Statische Maßnahmen (f. – g.) – 184.331 €

Anpassung der Bauteile auf Grund von Anpassungen im Entwurfsprozess.

Schallschutz u. Raumakustik (h. – i.) – 234.549 €

Anforderungen an den Schallschutz und die Raumakustik haben sich konstruktionsbedingt im Verlauf der Entwurfsplanung geändert.

Photovoltaikanlage (k.) – 12.971 €

Vergrößerung der PV-Anlage.

Brandschutzmaßnahmen (l.) – 5.474 €

Erhöhte, angepasste Brandschutzanforderungen an der technischen Installation, die sich aus der Weiterentwicklung des Vorentwurfs ergeben haben.

Küche + Technische Anlagen (m., o.) – 23.919 €

Erhöhte Chrom-Stahl-Preise sowie Vorsehen einer Druckerhöhungsanlage für die Küchenarmaturen.

Außenanlagen (p. – u.) – 92.500 €

Abbruch und Neubau Stufenpodest an Hausmeisterwohnung/ Turnhalle im Bereich der neu anzulegenden Sandgrube auf Grund von Sanierungsstau. Veränderung Geländeneiveau notwendig
Größere Flächen im Bereich des Umbaus des Turnhalleneingangs und der angrenzenden Parkplatzflächen führt zu Mehrmengen in der Berechnung.

Erhöhung der Material und Transportkosten für die Fahrradbügel und die Spielgeräte.

Zudem wird eine bisher nicht mit eingeplant gewesene provisorischen Fahrrad-Abstellanlage

notwendig, sowie eine Überdachung der Fahrrad-Stellplätze im Bereich des Verwaltungstraktes

Durch einen detaillierteren Planungsgrad im Vergleich zum Vorentwurf entstehen größere Kofferungstiefen mit denen größere Mengen an Bodenaushub der Klasse >Z2 anfallen. Diese ziehen erhöhte Entsorgungskosten nach sich. Außerdem massiv gestiegene Materialkosten im Bereich Schüttgüter und Pflastersteine. Diese ergeben sich vor allem durch die langen Transportwege und die im Q1 2022 stark gestiegenen Transportkosten aufgrund von hohen Treibstoffkosten.

Ausstattungskosten (v.) – 35.000 €

In Summe erhöhte Ausstattungskosten bei Geräten, insbesondere elektronische Geräte, gestiegene Holzkosten, gestiegene Kosten für Mobiliar sowie die gesamte Zimmerausstattung.

Mehrkostenpositionen werden in der Anlage 6 – Kostenberechnung (S.2) aufgegliedert.

Kostenkennwerte

Für den Vergleich des BKI Kostenkennwertes wurde der letzte vom statistischen Bundesamt veröffentlichte Wert aus dem 1. Quartal 2020 (2.250 €/m² BGF) mit den veröffentlichten Preissteigerungen bis zum 4. Quartal 2021 errechnet. Der fortgeschriebene BKI-Kostenkennwert-Mitte-Oben-Wert beträgt 2.467 €/m² BGF und der BKI-Kostenkennwert-Oben 3.025 €/m² BGF.

Der Kostenkennwert für die Bauwerkskosten, (Kostengruppe 300 und 400) und der in den Gebäudeleitlinien 2020 zugrundeliegende Standard eines Null-Emissionshauses, bezogen auf die Bruttogeschossfläche für den Neubau von 1.685 m² sowie anteilig den Umbau im Bestand auf 1.400 m² beträgt 2.487 € /M² BGF.

I. V.

gez.

Denstorrff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage A
Anlage 1 Entwurfsplanung des Architekturbüros Heupel, Münster
Anlage 2 Außenanlagenplanung von Amt 67, Stadt Münster
Anlage 3 Checkliste „Nachhaltiges Bauen“
Anlage 4 Checkliste „Barrierefreiheit“
Anlage 5 Energetisches Kurzgutachten
Anlage 6 Kostenberechnung nach DIN 276
Anlage 7 Folgelastenberechnung
Anlage 7.1 Folgelastenberechnung Personal