



## Öffentliche **Beschluss**vorlage

Amt für  
Immobilienmanagement

31.05.2022

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**

Herr Koschinowski  
Telefon: 492-2513  
koschinowski@stadt-  
muenster.de

Betrifft

Ludgerusschule Hilstrup, Ausbau zur festgelegten 4-Zügigkeit - Baubeschluss -

Beratungsfolge

18.08.2022	Bezirksvertretung Münster-Hilstrup	Anhörung
23.08.2022	Ausschuss für Schule und Weiterbildung	Vorberatung
30.08.2022	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Vorberatung
06.09.2022	Ausschuss für Wohnen, Liegenschaften, Finanzen und Wirtschaft	Vorberatung
07.09.2022	Hauptausschuss	Vorberatung
07.09.2022	Rat	Entscheidung

### **Beschlussvorschlag:**

#### I. Sachentscheidung:

1. Die Baumaßnahme „Ludgerusschule Hilstrup, Ausbau zur festgelegten 4-Zügigkeit“ wird nach Plänen des Architekturbüros Schoeps + Schlüter GmbH aus Münster ausgeführt (Anlage 1).
2. Die Außenanlagen werden nach Planung des Amtes für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit ausgeführt. Für diese Planung wird eine gesonderte Baubeschlussvorlage vorgelegt.
3. Es wird sowohl eine Photovoltaikanlage auf dem geeigneten Dach des aufgestockten Sondertraktes installiert, als auch ein Gründach auf dem Flachdach der Aufstockung aufgebracht.
4. Die Checkliste nachhaltiges Bauen wird zur Kenntnis genommen (Anlage 3). Die Gebäudeleitlinien 2020 der Stadt Münster sind berücksichtigt, es werden insgesamt 17,5 t CO<sub>2</sub>/a eingespart.
5. Die Checkliste „Barrierefreiheit / Design für alle“ zur Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen wird zur Kenntnis genommen (Anlage 4).
6. Die Erläuterungen zum energetischen Zustand des Bestandsgebäudes - das Energetische Kurzgutachten - wird zur Kenntnis genommen. (Anlage 2).

7. Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Baubeginn für den Ausbau im ersten Quartal 2023 geplant ist und die Inbetriebnahme voraussichtlich Ende viertes Quartal 2024 erfolgt.
8. Es wird zur Kenntnis genommen, dass auf Grund des Ausbaus zur festgelegten 4-Zügigkeit gegenüber dem Ist-Wert am aktuellen Standort ein Mehrbedarf von 0,2 VZÄ für Personalstunden für Hausmeisterdienste anfällt, der im Rahmen der Stellenplanberatungen abzusichern ist.

## II. Finanzielle Auswirkungen:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sowohl Investitionskosten gem. der Kostenberechnung nach DIN 276 vom 30.03.2022 in Höhe von 16.239.000 € entstehen, als auch jährliche Folgekosten in Höhe von 739.058 € entstehen (Anlage 5).
2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Baukosten aus dem Errichtungsbeschluss in Höhe von 9.250.000 Euro unter Berücksichtigung der Baupreissteigerungen seit 2018 um 2.348.862 Euro auf 11.598.862 Euro zum Haushaltsplan 2022 fortgeschrieben wurden. Außerdem entstehen Mehrkosten durch Zusatzmaßnahmen (Zusatzkosten abzüglich Einsparungen) in Höhe von 4.640.138 Euro. Die Gesamtkosten von 16.239.000 € haben sich damit gegenüber der Veranschlagung im Errichtungsbeschluss (s. Vorlage V/0705/2018/2) um 6.989.000 Euro erhöht (Anlage 6).

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

Teilfinanzplan						
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Haushalt splanent wurf 2023 €	Haushaltspl an 2022 €	Bemerkung
Produktgruppe	0301	Leistungen für Schulen				
Investitionsmaßnahme	4970	Erweiterung Ludgerusschule Hilstrup				
		Auszahlungen für Baumaßnahmen	Bisher bereitgestellt	797.130 *	2.931.432	* Reduzierung aufgrund Neuveranschlagung zum Haushaltsplan Entwurf 2023
			2022	2.512.500	2.512.500	
			VE	(6.100.000)	(6.100.000)	
			2023	7.100.000	3.654.930	
			2024	4.629.370	2.500.000	
			2025	1.200.000		
<b>Summe aller Auszahlungen</b>				<b>16.239.000</b>	<b>11.598.862</b>	

Die zur Finanzierung erforderlichen Ermächtigungen sind im Haushaltsplan 2022 bei der Investitionsmaßnahme 4970 " Erweiterung Ludgerusschule Hilstrup" in Höhe von 11.598.862 Euro veranschlagt. Der Haushaltsansatz für die o.g. Investitionsmaßnahme wird im Rahmen der Aufstellung des Haushaltsplanentwurfes 2023 um den erforderlichen Mehrbedarf in Höhe von 4.640.138 Euro angehoben. Der Mehrbedarf wird im investiven Budget des Dezernates für Bildung, Jugend, Familie und Sport an anderer Stelle kompensiert.

xTeilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
<b>Immobilienmanagement</b>	<b>0111</b>	<b>Leistungen für Schule</b>			
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2024 ff.	251.620	Folgeaufwand
Zeile	14	Bilanzielle Abschreibungen	2024 ff.	233.000	Folgeaufwand
<b>Produktgruppe</b>	<b>0301</b>	<b>Leistungen für Schule</b>			
Zeile	11	Personalaufwendungen	2024 ff.	10.848	Folgeaufwand

<b>Produktgruppe</b>	<b>1601</b>	<b>Allgemeine Finanzwirtschaft</b>			
Zeile	20	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	2024 ff.	243.590	Folgaufwand
<b>Summe aller Aufwendungen</b>				<b>739.058</b>	

Die Folgelastenberechnung wird zur Kenntnis genommen. (Anlage 5).

## **Begründung:**

### Bisherige Beschlüsse

Der Rat der Stadt Münster hat in seiner Sitzung am 12.12.2018 mit der Vorlage V/0705/2018/2 als Sammelerrichtungsbeschluss unter 8.6 der Durchführung eines Vergabeverfahrens gemäß Vergabeordnung (VgV-Verfahren) für die Vergabe der Architektenleistungen im Rahmen der Objektplanung zur Erweiterung der Ludgerusschule Hilstrup zugestimmt. Die Grundlage der Vergabe von Architektenleistung für die bauliche Erweiterung basiert auf dem beschlossenen Musterraumprogramm (vgl. Vorlage V/0328/2017/1).

Aus dem oben beschriebenen VgV-Verfahren, ohne vorgeschalteten Wettbewerb, zur Vergabe der Architektenleistungen ( V/0226/2020) ist das Architekturbüro Schoeps + Schlüter Architekten GmbH aus Münster mit dem ersten Rang hervorgegangen.

Die mit der Vorlage V/1016/2019 beschlossenen 5 Fertigbauklassen stehen mit Beginn des Schuljahres 2021/22 zur Verfügung.

Mit der Vorlage V/0504/2021, Grundsatzbeschluss, wurde ergänzend durch den Rat am 29.09.2021 entschieden, das Bauteil D, aus dem Baujahr 2014, mit 4 Unterrichtsräumen sowie 4 Differenzierungsräumen zu erweitern. Dies ist nicht Bestandteil der jetzt vorliegenden Planung. Hierzu erfolgt ein gesonderter Baubeschluss.

### **Zu 1.: Planung – Gebäude**

Das Architekturbüro hat aus kosten- und finanziellen Gesichtspunkten vier Varianten ausgearbeitet. Auf Grundlage dieser Vorentwürfe wurde die vorliegende Entwurfsplanung (Anlage 1) durch das Büro Schoeps + Schlüter Architekten GmbH, Münster erstellt.

Die Ludgerusschule Hilstrup benötigt für ihre 4-Zügigkeit und ein erweitertes Angebot einer offenen Ganztagsbetreuung 5 weitere Klassenräume, neue Büroräume und einen Speisesaal mit neuer Küche. Das erweiterte Raumprogramm wird durch eine Gebäudeaufstockung sowie durch Umbauten im Bestand realisiert.

Die Aufstockung einzelner Bauteile schafft eine verbesserte Verbindung zwischen den unterschiedlichen Gebäudeteilen. Durch die Schaffung neuer Flächen oberhalb der Bestandsgebäude wird keine weitere Grundfläche versiegelt. In diesem Konzept ist eine mögliche Aufstockung des BT-D (Grundsatzbeschluss V/0504/2021) berücksichtigt und es kann somit auf weitere Veränderungen reagiert werden. Die ganzheitliche Gestaltung des Gebäudes, mit Einbeziehung der energetischen Sanierung der Bestandsaußenwände, verleiht der Schule eine kinderfreundliche und ansprechende Erscheinung.

Da keine Veränderung der Zügigkeit vorgenommen wird, werden keine neuen dauerhaften Stellplätze benötigt. Im Zuge der Außenanlagenplanung werden für ein verbessertes Angebot der Parkmöglichkeiten drei neue Parkplätze für temporäres Parken eingeplant. Laut Sonderbauverordnung muss mindestens ein behindertengerechter Stellplatz ausgewiesen werden, dieser kann im Zuge der Erweiterung der Bestandsparkplätze mit eingeplant werden. Für eine noch bessere Einbindung der Menschen mit Behinderungen kann ein zusätzlicher temporärer Bereich zum Parken in der Nähe der Aula auf dem Schulhof angedacht werden. Ein Konzept zur Erfüllung des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur- Gesetz (GEIG) wird in Form einer Vorrüstung für Ladesäulen berücksichtigt. Die Gebäudeaufstockung ist aus statischen Gründen in Holzrahmenbauweise geplant und entspricht den Anforderungen der Gebäudeleitlinien 2020.

Die BGF Schulerweiterung beträgt rund 1.835 m<sup>2</sup> (NGF 1.467 m<sup>2</sup>). Zusätzlich sind Umbaumaßnahmen im Bestand in den Bereichen Bauteil A2, Verwaltung, Lehrerzimmer, Aula und der Verkehrsflächen notwendig. Die tatsächlich bearbeiteten Bruttogeschossflächen (BGF) im Bestand umfassen rd. 1.055 m<sup>2</sup>.

Die Entwurfsplanung wird in der Anlage 1 ausführlich dargestellt.

Die Freiflächen werden durch das Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit in Eigenplanung bearbeitet. Die zu planende Gesamtfläche beläuft sich auf rund 6.180 m<sup>2</sup>.

## **Zu 2.: Planung – Freianlagen**

Eine Entwurfsplanung für die Gestaltung der Freianlagen wird von Amt 67 erarbeitet, sowie ein separater Baubeschluss herbeigeführt. Die Planung beinhaltet folgende Maßnahmen:

- Anlieferzone, Wiederherstellung von Flächen entlang Straße „An der Alten Kirche“
- Zentrale Schulhoffläche
- Außenraum Forum/Mensa
- Neuordnung Müllstandort/Fahrrad- und KfZ-Stellplatz
- Wiederherstellung jetziger Containerstellplatz mit Umfeld

Aufgrund der Erweiterungsmaßnahmen gehen Funktionen und Flächen mit Aufenthaltsqualität verloren (u.a. Innenhof, Trampoline, kleine Bühne, Außenunterricht künftige Anlieferung A.d.A.Kirche), andere werden verlagert bzw. vergrößert (Müllstandort, Fahrrad- und KfZ-Stellplätze).

Es besteht der Wunsch nach einem attraktiven Eingangsbereich. Der Außenbereich für Forum und Mensa ist neu zu konzipieren. Zudem wird eine Mensa-Anlieferzone neu hergestellt. Dieser bauliche Eingriff hat Auswirkungen auf die bisherige Nutzung des Grünstreifens für Outdoor-Unterricht. Neue Bewegungsmuster werden vorgegeben, die die bisherigen Aufenthalts- und Spielflächen durchschneiden bzw. einengen. Es gilt, die verbleibenden Freiflächen in ihrer Gesamtheit so neu zu konzipieren, dass verlorengelungene Funktionen in einem Gesamtkonzept neu verortet bzw. ersetzt werden und die Aufenthaltsqualität der Schulhoffläche erhöht wird.

## **Zu 3.: Gründach und Photovoltaikanlage**

Das Flachdach der Aufstockung wird extensiv begrünt.

Insgesamt werden Gründachflächen von rd. 860 m<sup>2</sup> umgesetzt.

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“.

Bezugnehmend auf die beschlossene Vorlage V/0668/2018 „Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen in städtischen Gebäuden“ wurde die Verwaltung beauftragt, die Umsetzung von Maßnahmen zur Energieeinsparung verstärkt fortzusetzen, dazu gehört die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf städtischen Dächern.

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.

Standortbezogen wird die Aufstockung, Bauteil A2 auf dem Satteldach, eine PV Anlage erhalten. Die Anlage wird mit einer Leistung von rund 30 kWp errichtet, wodurch rd. 12,8 t CO<sub>2</sub> im Jahr eingespart werden.

#### **Zu 4.: Checkliste nachhaltiges Bauen (Anlage 3)**

Die anliegenden Checklisten für die Erweiterung der Schule geben Auskunft über die energetische Qualität und die baubiologischen Kriterien der geplanten Baukörper.

Es werden insgesamt 17,5 t CO<sub>2</sub>/a durch den Neubau (12,8 t CO<sub>2</sub>/a) sowie die maßnahmenbezogene Ertüchtigung des Bestandsgebäudes (4,7 t CO<sub>2</sub>/a) eingespart.

#### **Zu 5.: Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen (Anlage 4)**

Im Zuge der Schulerweiterung wird die barrierefreie Erschließung innerhalb der Schulgebäude durch den Einbau eines Aufzuges im Sondertrakt erreicht. Somit wird die gesamte Schule in allen Geschossen barrierefrei zugänglich sein.

Ein visuelles und akustisches Leitsystem erschließt sowohl im Neubau als auch im Bestandsgebäude wichtige Räume und Funktionen. In mit dem Betreiber abzustimmenden Räumen soll zusätzlich eine Unterstützung für Hörgeschädigte installiert werden. Im gesamten Erweiterungsbauteil wird die DIN 18040-1 eingehalten.

Ein temporärer (z.B. während Schulveranstaltungen) Behindertenparkplatz wird auf dem Schulhof in kürzester Nähe zum Haupteingang eingerichtet, ein weiterer dauerhafter Behindertenparkplatz ist auf dem Lehrerparkplatz geplant.

Die Entwurfsplanung Hochbau wurde dem „Runden Tisch Barrierefreies Bauen“ in der Sitzung am 18.08.2021 vorgestellt. Die Anregungen werden im weiteren Planungsprozess übernommen.

#### **Zu 6.: Energetische Bewertung / Kurzgutachten (Anlage 5)**

Ziel des Kurzgutachtens ist die energetische Betrachtung der Bestandsbauten im Hinblick auf Potentiale für eine nachhaltige Senkung der Energieverbräuche unter Einbeziehung des baulichen Zustandes. Gemäß der Gebäudeleitlinien 2020 ist bei einer energetischen Sanierung ein Zielwert von 50 kWh/m<sup>2</sup> anzusetzen. Die Erweiterung und die Aufstockung sollen die Anforderungen an Neubauten der Gebäudeleitlinien 2020 von 20 kWh/m<sup>2</sup> sowie den Null-Emissions-Haus-Standard erfüllen. Am Standort Ludgerusschule Hilstrup ist bei einer energetischen Sanierung eine Reduzierung des spezifischen Heizenergiebedarfes von durchschnittlich 71,5 kWh/m<sup>2</sup> auf 50 kWh/m<sup>2</sup> möglich.

Damit ergibt sich ein Einsparpotential von rund 84.000 kWh pro Jahr, dies entspricht einer jährlichen CO<sub>2</sub>-Reduzierung von 21 Tonnen

## **Zu 7.: Terminplanung**

Der Baubeginn für den Neubau ist für das erste Quartal 2023 geplant. Für vorbereitende Arbeiten zur Bereinigung von baurechtlichen und brandschutzrechtlichen Belangen im Bereich Bauteil B ist bereits ein gesonderter Bauantrag eingereicht worden. Diese vorgezogenen Arbeiten (Bauteil B) werden voraussichtlich schon im Sommer/ Herbst 2022 umgesetzt.

Aufgrund der erheblichen baulichen Eingriffe im bestehenden Schulgebäude, dem unvermeidbaren Bauen in diversen Bauabschnitten während des Schulbetriebs, mit mehreren Um- und Freizügen innerhalb des Gebäudes, wird die Fertigstellung der Gesamtmaßnahme für das Ende des vierten Quartals 2024 angestrebt.

## **Zu II: Finanzielle Auswirkungen**

### **Zu 1.-2.: Kosten**

Das Budget in Höhe von insgesamt 9.244.402 € wurde auf der Grundlage der Kostenschätzung nach BKI-Werten zum Errichtungsbeschluss in 2018 veranschlagt. Die Kostenschätzung beruht auf einer Machbarkeitsstudie als Flächennachweis des Raumprogrammes.

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 und nutzungsspezifischen Anforderungen, die zum Zeitpunkt des Errichtungsbeschlusses nicht vorhersehbar waren, entstehen Mehrkosten zu den Kosten aus dem Errichtungsbeschluss in Höhe von insgesamt rd. 6.994.000 € brutto (Anlage 6), sowie zum fortgeschriebenen Errichtungsbeschluss in Höhe von insgesamt rd. 4.688.000 € brutto.

Im Folgenden werden die wesentlichen Kostenveränderungen der Kostengruppen 300 und 400 nach DIN 276 erläutert:

### **Zusatzkosten Gebäude – KG 300 – Summe rd. 2.761.485 € brutto**

- a.) Extensive Gründachflächen: rund 65.000 €  
Gründach Bauteil A1 und A3, sowie in Teilbereichen der Aula mit einer Gesamtfläche von ca. 860 m<sup>2</sup>, Grundlage Gebäudeleitlinien (GLL) 2020, nicht Bestandteil der KS Machbarkeit
- b.) Absturzsicherung auf Flachdachflächen: rund 66.130 €  
Absturz Sicherung FD Gründach, Bauteil A2, Zugang, Wartung, Laufstege als ergänzende Maßnahmen für PV Anlage auf Steildach notwendig, nicht Bestandteil der KS Machbarkeit
- c.) Gründung: rund 343.000 €  
Gem. Berechnungen der Tragwerksplanung und Angaben aus dem Baugrundgutachten muss die Gründung Bauteil A1, A2 durch Unterfangung und vorgelagerte Stützen ertüchtigt werden (Erdaushub bis tragfähiger Boden, Magerbetonauffüllung, Wand- und Fundamentschlitzung, STB Stützen, abschnittsweises Arbeiten, nicht Bestandteil der Kostenschätzung Machbarkeit)
- d.) Statische Konstruktionen: rund 395.000 €  
Die bestehenden Bauteile A1 und A2 sind statisch konstruktiv nicht additiv zu belasten, daher werden sowohl Stützenkonstruktion innerhalb dieser Gebäudeteile, als auch vor die Fassade gestellte Tragwerkselemente notwendig. Innerhalb des Gebäudes ist eine Zulage für Handarbeit berücksichtigt, nicht Bestandteil der Kostenschätzung Machbarkeit
- e.) Raumakustische Maßnahmen: rund 185.000 €

Die Raumakustik optimierende Deckensysteme im Neubau und in den bearbeiteten Räumen des Bestandes

- f.) Anlieferung: rund 55.000 €  
Gebäudeöffnung im Bereich der Anlieferung Bauteil A2 (Abbruch, Sohle schneiden, Fluchttüren)
- g.) Energetische Ertüchtigung Fassade: rund 334.000 €  
Notwendigkeit einer energetischen Sanierung Bauteil A1, A2, Nach Vorgaben des Wärmeschutzes wird eine Überarbeitung zur Vermeidung von Bauschäden notwendig, Fassadendämmung mit Riemchen,
- h.) Bestandsfenster: rund 32.225 €  
Notwendigkeit Bauteil A2, Bestandsfenster entwurfsbedingt ändern, überarbeiten
- i.) Umsetzung Barrierefrei Konzept: rund 75.000 €  
zur Umsetzung des barrierefrei Konzeptes (Rampen, Bodenmarkierungen, kontrastreiche Gestaltung, Automatiktüren, Brailleschrift, Orientierungshilfen, etc.)
- j.) Bauteil B: rund 212.000 €  
Brandschutztechnische und bauordnungsrechtliche Bereinigung des Bestandes, barrierefreies WC im OG einrichten (Ortbetondecke ergänzen, Fluchttreppe aus OG, Fassadenelemente RWA umrüsten, Notausgang Ost, Lüftungsöffnung OG, Fluchttüren innen, Vordach Nebeneingang)
- k.) Aula/ Forum: rund 386.000 €  
Nutzung der best. Aula als internen schulischen Veranstaltungsraum mit ca. 200 Personen, bauliche Erweiterungen nach Gebäudeleitlinien (GLL), Landesbauordnung NRW und Brandschutz erforderlich: Bühnentechnik, Beleuchtung Bühne, Beleuchtung Raum, Sicherheitsbeleuchtung (SiBe) und akustische Hörschleife, Energetische Sanierung Flachdach als Gründach 3-seitig zu Bauteil D
- l.) Provisorien Außenraum: rund 255.000 €  
Vorbereitende Arbeiten, Abbruch, Freistellung, Herstellung von Provisorien im Leistungsbereich der Freianlagen
- m.) Zulage Bauen in Bauabschnitten: rund 350.000 €  
Zulage für abschnittsweises Arbeiten, Bauabschnitte, im laufenden Schulbetrieb, Baustelleneinrichtung, Sicherheit im Schulbetrieb, Zeitfenster Baustellen Organisation
- n.) Anschluss Bauteil D OG: rund 295.000 €  
Einbindungsplanung Verkehrsflächen Bauteil A2 im OG zum Anschluss Bauteil-D

Einsparungen - KG 300

- o.) Anschluss Bauteil D OG: rund - 270.000 €  
Einsparpotential Volumenreduzierung Satteldach BT-A2
- o.) Ausstattungsstandard Deckenverkleidungen: rund - 16.870 €  
Einsparpotential EG Rasterdecke, OG Akustik mit Holzwerkstoffplatten

**Zusatzkosten Gebäude – KG 400 - Summe rd. 529.845 € brutto**

- A.) Aula / Forum: rund 42.000 €  
Nutzung der best. Aula als internen schulischen Veranstaltungsraum mit ca. 200 Personen, technische Erweiterungen nach GLL 2020, LBO NRW und Brandschutz erforderlich: Bühnentechnik, Beleuchtung Bühne, Beleuchtung Raum, Sicherheitsbeleuchtung (SiBe) und akustische Hörschleife

- B.) Medientechnik Aula/ Speiseraum: rund 36.000 €  
Aula und Speiseraum: Beschaffung von Beamer, Leinwänden, Beschallungsanlagen
- C.) Photovoltaikanlage: rund 68.500 €  
Errichtung einer ca. 30 kWp PV-Anlage auf dem Bauteil A2, gem. Gebäudeleitlinien, war kein Bestandteil der Grobkostenschätzung
- D.) Beleuchtung Schulhof: rund 32.500 €  
Schulhofbeleuchtung Masten und Köpfe, Anlieferungsbeleuchtung Masten Köpfe, Fassade (KG 500 verortet )
- E.) Elektroverteiler: rund 57.500 €  
Austausch Hauptzuleitung ELT Verteiler, Mehrkosten für Kabelführung unter Aufrechterhaltung des Schulbetriebes
- F.) Sicherheitsbeleuchtung (SiBe)/ ELA: rund 65.000 €  
Erweiterung der Sicherheitsbeleuchtung gem. Brandschutzkonzept exkl. Turnhalle; Anpassung der Sicherheitsbeleuchtung (SiBe) und ELA-Anlage während des laufenden Schulbetriebes und dem Bauen in Bauabschnitten
- G.) Schrittspannung/ Blitzschlag: rund 30.000 €  
Sicherheit: Reduzierung der Schrittspannung im Falle eines Blitzeinschlages in den Bereichen Laubengang Bauteil A3, A2
- H.) Aufzug/ Unterfahrt: rund 12.500 €  
Aufzugsanlage: Ausführung verkürzte Unterfahrt begründet durch bauliche Begebenheiten (Gründung Bestand)
- I.) Barrierefrei WC Neu BT-B OG: rund 7.500 €  
Elektrische Ausrüstung Barrierefrei WC Neuinstallation, GSM WC Rufanlage Nachrüstung Bestand WC, Signalaufschaltung Verwaltung
- J.) Leerrohre Nahwärmeversorgung: rund 5.000 €  
Leerrohre, erweitere Nahwärmeversorgung Erweiterungsbau über den Schulhof
- K.) Zugangskontrolle Haupteingänge: rund 6.000 €  
Nutzeranforderung; die Haupteingänge sollen mit einer elektronischer Zugangskontrolle (ZuKo) nachgerüstet werden können, hierzu werden an Eingangstüren die technischen Vorkehrungen getroffen
- L.) Brennofen/ Nutzer: rund 12.500€  
Umzug des bestehenden Brennofens, entwurfsbedingt, Nutzerwunsch
- M.) Küche/ VCC: rund 34.500€  
Nutzeranforderung, VCC (Vario Cocking Center), erhöhte Luftwechselrate, Dimensionierung Fettdichte Leitungen, Änderungen Raumluftechnische Anlage (RLT) , Fettabscheider Schulhofseitig
- N.) Aula/ Forum/ Nutzer: rund 105.095€  
Lüftung der Aula als Veranstaltungsraum Schulintern, RLT Anlagen Erweiterung und Regelung
- O.) Runder Tisch Barrierefreies Bauen (RTBB): rund 14.000€  
Umsetzung von Maßnahmen der Barrierefreiheit an bestehenden Barrierefrei WC Anlagen
- P.) Brandschutz Zulagen: rund 5.500€  
Brandschutz Anforderungen, entwurfsbeding, Holzbau
- R.) Zuordnungsänderung Machbarkeit/ Baubeschluss: rund 208.250 €  
In der Machbarkeit ist die Küche in der Kostengruppe 600 erfasst, dieses Kostenpaket wurde nun Kostengruppe 400 zugeordnet, dadurch reduziert sich die KG 600

Einsparungen - KG 400

Q.) Ausstattungsstandard: rund – 4.250 €

Selbstschlussarmaturen an allen WT, Entfall der Bodeneinläufe PuMi Räume, keine einheitlichen Heizkörper Größen

### **Zusatzkosten Freianlagen:**

Diese Planung wird über das Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit in Eigenplanung realisiert. Die Herstellungskosten für die Schulhofgestaltung (Oberflächen und Entwässerung) belaufen sich auf ca. 1.145.000 Netto Euro, zu ca. 1.362.000 Brutto Euro für 6.810 m<sup>2</sup> Bearbeitungsfläche. In Bezug auf die Kostenschätzung zum Errichtungsbeschluss werden aktuell Mehrkosten in Höhe von rd. 607.090 €/Netto/ 722.438 €/Brutto benannt. Diese Angaben beinhalten keine Kosten für die Grundleitungssanierung und technische Anlagen im Freiraum.

### **Zusammenfassung:**

Konjunkturbedingte Mehrkosten, Anpassung des Baupreisindexes und Sicherheiten - Konkretisierung der Entwurfsplanung/Terminplanung: ca. 6.995.000 € brutto (Anlage 6)

Das Paket der Zusatzmaßnahmen zwischen der Kostenschätzung aus dem Errichtungsbeschluss (2018) und der Kostenberechnung aus dem Baubeschluss beläuft sich unter Berücksichtigung der Einsparungen, des Sicherheitsaufschlages, der Anpassung der Preissteigerung für die Jahre 2019-2022, sowie der Fortschreibung der Preissteigerung für die Jahre 2022-2024, auf rd. 6.995.000 € brutto

Für das Gesamtprojekt entstehen unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte Gesamtkosten in Höhe von rd. 16.239.000 €. Gegenüber den im Haushalt 2022 bereits berücksichtigten Mittel sind zusätzliche Mittel in Höhe von 4.640.138 € bereitzustellen.

### Planungsdaten:

Neubau - BGF (Bruttogrundfläche): rd. 1.835 m<sup>2</sup>

Umbau Bestandsgebäude – bearbeitete Bruttogrundfläche: rd. 1.055 m<sup>2</sup>

Mit der Erweiterung der Ludgerusschule Hilstrup stehen dem Nutzer insgesamt rd. 4.450 m<sup>2</sup> Nettoraumflächen (NRF) zur Verfügung.

Für den Vergleich des BKI Kostenkennwertes wurde der letzte vom statistischen Bundesamt veröffentlichte Wert aus dem 1. Quartal 2020 (2.250 €/m<sup>2</sup> BGF) mit den veröffentlichten Preissteigerungen bis zum 4. Quartal 2021 errechnet. Der fortgeschriebene BKI-Kostenkennwert-Mitte-Oben-Wert beträgt 2.467 €/m<sup>2</sup> BGF und der BKI-Kostenkennwert-Oben 3.025 €/m<sup>2</sup> BGF.

Der Kostenkennwert für die Bauwerkskosten der Gesamtmaßnahme (KG 300 + 400) bezogen auf die Bruttogeschossfläche (BGF) ist mit 2.822 €/m<sup>2</sup> in Bezug auf den fortgeschriebenen 2021 BKI Mitte-Oben-Wert von 2.467 €/m<sup>2</sup> etwas oberhalb einzuordnen. Dies resultiert u.a. aus den erheblichen Eingriffen in den Gebäudebestand und entspricht der derzeitigen Konjunkturlage.

gez.  
I.V.

Christine Zeller  
Stadträtin

**Anlagen:**

Anlage A

Anlage 1 Entwurfsplanung des Architekturbüros Schoeps+Schlüter GmbH, Münster

Anlage 2 Gebäudebestand: Energetisches Kurzgutachten

Anlage 3 Checkliste „Nachhaltiges Bauen“

Anlage 4 Checkliste Barrierefreiheit

Anlage 5 Folgelastenberechnung

Anlage 5 a Erm. Personalaufwendungen zur Folgelastenberechnung

Anlage 6 Kostenberechnung nach DIN 276