

Neubau einer 4-zügigen Grundschule und einer Zweifachsporthalle im York-Quartier in Münster-Gremmendorf

Brutto-Grundfläche gem. Errichtungsbeschluss [m²]:	6.840 m²	Brutto-Grundfläche gem. Entwurfsplanung [m²]:	8.770 qm
--	-----------------	---	-----------------

Nr.	Kostengruppe und Bezeichnung der Mehrkosten [DIN 2761]	Einsparpotenzial [brutto]	Bereits verrechnete Einsparungen [brutto]	Voraussichtliche Zeitverluste	Mehrkosten aus Zeitverlust [8%/a]	Zusätzliche Planungskosten [brutto]	Differenz Einsparpotenzial [brutto]	Konsequenz	Restriktionen	Vorschlag		Erläuterung Entscheidung der Verwaltung
										Verfolgen	Nicht verfolgen	
1.	KG 300 bis 500: Reduktion der Schulfläche 4-zügig auf 3-zügig	4.038.000 €		12 Monate	2.804.442 €	675.000 €	559.000 €	- Entwurf hinfällig, Neuplanung - Unterschreiten des Unterbringungsbedarfs - Mehrkosten in KG 500, nicht gegengerechnet - Neuer Bauantrag	- Änderung des EB - Verstoß gegen BIMA-Vertrag, Strafzahlung - Erneute Planungskosten - Garantierter Fertigstellungsverzug - Juristische Prüfung notwendig - Baupreissteigerung		X	Der Bedarf ist hier eher noch höher.
2.	KG 300: Verzicht auf Transparenz Clusterschule	510.000 €		0 Monate	0 €	20.000 €	490.000 €	- Entwurf hinfällig, Neuplanung - Verwerfung ursprünglicher Entwurfsgedanke - Keine Umsetzung von aktuellen pädagogischen Konzepten	- Keine Umnutzungsoptionen - Erneute Planungskosten		X	Die Umsetzung ist für einen zeitgemäße Schule pädagogisch erforderlich.
3.	KG 300 bis 400: Verzicht auf Sporthalle	3.899.000 €		7 Monate	1.635.924 €	175.000 €	2.088.000 €	- Entwurf hinfällig, Neuplanung - Verwerfung ursprünglicher Entwurfsgedanke - Neue Überlegungen zum Angebot für Schulsport - Evaluierter, angemeldeter Bedarf wird unterschritten - Neuer Bauantrag	- Änderung der Aufgabenstellung und Anfechtbarkeit, Wettbewerb - Erneute Planungskosten - Garantierter Fertigstellungsverzug - Baupreissteigerung - Verstoß gegen BIMA-Vertrag, Strafzahlung		X	Der Bedarf ist hier eher noch höher. Die Durchführung des Schulsports wäre gefährdet.
4.	KG 300 bis 400: Einfach- statt Zweifachsporthalle	2.154.800 €		12 Monate	2.804.442 €	210.000 €	-860.000 €	- Entwurf hinfällig, Neuplanung - Verwerfung ursprünglicher Entwurfsgedanke - Neue Überlegungen zum Angebot für Schulsport - Evaluierter, angemeldeter Bedarf wird unterschritten - Neuer Bauantrag	- Änderung der Aufgabenstellung und Anfechtbarkeit, Wettbewerb - Erneute Planungskosten - Garantierter Fertigstellungsverzug		X	Der Bedarf ist hier eher noch höher. Die Durchführung des Schulsports wäre gefährdet.
5.	KG 300 bis 500: Verschieben der Zweifachsporthalle als 2. Bauabschnitt um 1-3 Jahre	<i>Mehrkosten! ca.: 500.000 € - 1.000.000 €</i>		1-3 Jahre, nur für die SpH.	<i>Mehrkosten! ca.: 600.000 € - 1.800.000 €</i>	60.000 €	<i>Mehrkosten! ca.: -1.160.000 € bis -2.860.000 €</i>	- Doppelte Baustelleneinrichtung - Zusätzl. Kosten für Änderung Ausschreibung und Zulage zur Bauleitung für zus. Bauabschnitt - Baustellenverkehr im laufenden Betrieb (Gefährdung von Schülern) + Finanz-Mittel können in spätere Jahre verschoben werden	- Widerspricht den Anforderungen des Schul- und des Sportamtes - erhebliche Mehrkosten aufgrund von Baupreissteigerungen - gem. BIMA-Vertrag muss eine "Grundschule mit Turnhalle" bis Ende 2028 in Betrieb genommen werden (Rückzahlungsverpflichtung bei Nicht-Erfüllung)		X	Der Bedarf ist hier für den Schulsport bereits ab dem 1. Schulbetriebsjahr zu decken.
6.	KG 200/300: Verzicht auf Spundwand	328.000 €		0 Monate	0 Monate	0 €	328.000 €	- Auf die Spundwand kann verzichtet werden, wenn die Umfahrung des Entreeplatzes und eine Einbahnstraßenerschließung wieder möglich ist.	- Die Vorarbeiten Tiefbau müssen wie abgestimmt fertiggestellt sein!	X		Wird umgesetzt.

Nr.	Kostengruppe und Bezeichnung der Mehrkosten [DIN 2761]	Einsparpotenzial [brutto]	Bereits verrechnete Einsparungen [brutto]	Voraussichtliche Zeitverluste	Mehrkosten aus Zeitverlust [8%/a]	Zusätzliche Planungskosten [brutto]	Differenz Einsparpotenzial [brutto]	Konsequenz	Restriktionen	Vorschlag		Erläuterung Entscheidung der Verwaltung
										Verfolgen	Nicht verfolgen	
7.	KG 300 bis 400: Verzicht auf Hausmeisterwohnung	400.400 €		3 Monate	701.110 €	25.000 €	-326.000 €	- Geringerwertige Nutzung im Gebäudevolumen, - Umplanung notwendig - Raumprogramm - Kompensationsmaßnahme für Freifläche - Neuer Bauantrag	- Änderung der Aufgabenstellung und Anfechtbarkeit, Wettbewerb - Erneute Planungskosten - Fertigstellungsverzug		X	Der mit notwendiger Umplanung einhergehende Zeitverlust würde durch Baupreissteigerungen alle Einsparungen aufbrauchen und zu einer Verteuerung führen.
8.	KG 300: Reduzierung der angesetzten Standards	-	203.000 €	-	0 €	0 €	203.000 €	- Untersicht verbindender Ausgang aus Aquapaneelen zu Betonrohdecke - WC Bereiche aus normaler GK Abhangdecke und nicht imprägniert - Entfall Abhangdecke in untergeordneten Räumen - Reduzierung Qualität Bodenbeläge - Reduzierung Qualität Deckenbeläge	- wird bereits ausgeführt	X		Wird umgesetzt.
9.	KG 300+400: Entfall KG Sporthalle, Ausführung Technikgeschoss auf Dachfläche	-	260.000 €	-	0 €	0 €	260.000 €	Ausführung als Technikgeschoss auf dem Bereich der Umkleide.	- wird bereits ausgeführt	X		Wird umgesetzt.
10.	KG 300: Wegfall der Pergola	109.000 €		3 Monate	701.110 €	0 €	-592.000 €	- Umplanung erforderlich - Schwächung des ursprünglichen Entwurfsgedankens - Kein regengeschützter Übergang zwischen Schule und Sporthalle - Nachtrag zum Bauantrag erf.	- Keine Umsetzung der Auslobungsanforderungen - Grundsätzliche Störung der Möglichkeit einer trockenen Zuwegung zwischen Schule und Sporthalle		X	Wichtiges Element für die Gliederung des Schulhofes und die regengeschützte Verbindung zur Sporthalle.
11.	KG 300 Änderung der Materialität der Fenster (Holz-Alu zu Alu)	130.000 €		0 Monate	0 €	0 €	120.000 €			X		wird im Zuge der Ausführungsplanung geprüft
12.	KG 300 Änderung der Materialität der Fenstertüren (Holz-Alu zu Alu)	10.000 €		0 Monate	0 €	0 €	5.000 €			X		wird im Zuge der Ausführungsplanung geprüft
13.	KG 300: Änderung der Materialität der Fassade (Ziegel zu WDVS)	1.286.000 €		3 Monate	701.110 €	45.000 €	540.000 €	- niedrige Qualität durch Einsatz WDVS - geringere Lebensdauer - Störung städtebaulicher Kontext - Ausschluss Förderprogramme - Erhöhte Wartungskosten - Nachtrag zum Bauantrag erf./ ggf. neuer BA	- Erneute Planungskosten - Baupreissteigerung - Verstoß GLL und Gestaltungsleitlinie		X	widerspricht den B-Plan-Festsetzungen, der Nachhaltigkeit und ist in der LifeCycle-Betrachtung langfristig teurer.

Nr.	Kostengruppe und Bezeichnung der Mehrkosten [DIN 2761]	Einsparpotenzial [brutto]	Bereits verrechnete Einsparungen [brutto]	Voraussichtliche Zeitverluste	Mehrkosten aus Zeitverlust [8%/a]	Zusätzliche Planungskosten [brutto]	Differenz Einsparpotenzial [brutto]	Konsequenz	Restriktionen	Vorschlag		Erläuterung Entscheidung der Verwaltung
										Verfolgen	Nicht verfolgen	
14.	KG 300: Verzicht auf "Re-Use" des Bestandsklinkers	14.875 €		*	10.000 €	0 €	5.000 €	- Widerspricht den Nachhaltigkeitszielen der Stadt MS (C2C) - Ausführung in Klinker (Neuware) * aktuell steigende Klinkerpreise verringern die mögliche Einsparung	- Einschneidende Änderung der Architektur/ Denkmalpflege - Veränderung Wettbewerbsergebnis		X	Positiv gewürdigter Aspekt der Wettbewerbsentscheidung, stärkt den Nachhaltigkeitsgedanken der GLL der Stadt MS.
15.	KG 300: Verzicht auf Türautomation und Freilaufeinrichtungen (Zulage)	41.650 €		0 Monate		5.000 €	37.000 €	- Einschränkung barrierefreie Nutzung	- Verstoss gegen Barrierefreikonzept - Erneute Planungskosten - Förderschädlichkeit prüfen		X	widerspricht den Barrierefrei-Konzeptionen der Stadt MS.
16.	KG 300: Verzicht auf Hublifte für die barrierefreie Erschließung des tiefergelegenen Sitzstufenforums	-	17.850 €	-	0 €	0 €	18.000 €	- Stattdessen Rampe und Geländer	- Wird durchgeführt	X		Wird umgesetzt.
17.	KG 300: Minderung der Qualitäten (Fliese statt Betonwerkstein)	45.450 €		-	0 €	0 €	45.000 €	- Fliese statt Betonwerkstein (Terrazzo) - Geringere Lebensdauer - höhere Unterhaltungskosten - Widerspricht den Nachhaltigkeitszielen der Stadt MS (LifeCycle)			X	widerspricht Nachhaltigkeit und ist in der LifeCycle-Betrachtung langfristig teurer.
18.	KG 300: Minderung der Qualitäten (Wechsel Hochkant- zu Stäbchenparkett)	83.000 €		-	0 €	0 €	83.000 €	- Hochkantlamelle anstatt Stäbchenparkett - Geringere Qualität, Robustheit und Langlebigkeit - Widerspricht den Nachhaltigkeitszielen der Stadt MS (LifeCycle)		X		wird im Zuge der Ausführungsplanung geprüft
19.	KG 300: Verzicht auf Gründach	266.454 €		3 Monate	701.110 €	10.000 €	-445.000 €	- Bitumen-/Kunststoff- oder Kiesdach - erneute statische Berechnungen / Ausführungsplanung erforderlich	- Verstoß gegen GLL 2020 - Erneute Planungskosten (OP, TWP+Bauphysik) - Gefährdung Fertigstellung - Verminderte Energieeffizienz/ CO ₂ Neutralität 2030 - Baupreissteigerung		X	widerspricht der GLL der Stadt MS/dem Ratsbeschluss.
20.	KG 300: Einsparungen bei den Dachtragkonstruktionen (Nur bei Verzicht auf PV und Gründach)	83.300 €		3 Monate	701.110 €	10.000 €	-628.000 €	- keine Gründächer / PV-Anlagen - keine energieeffiziente Bauweise - Bitumen-/Kunststoff- o. Kiesdach - erneute statische Berechnungen u. Ausführungsplanung erforderlich	- Verstoß gegen GLL 2020 - Erneute Planungskosten - Gefährdung Fertigstellung - Baupreissteigerung		X	widerspricht der GLL der Stadt MS/dem Ratsbeschluss.
21.	KG 400: Verzicht auf Brennofen im	10.000 €		-	0 €	0 €	10.000 €	- der Grundschule steht kein Brennofen zur Vfö.	- Anforderung des Schulamtes werden nicht erfüllt		X	bei einem Grundschul-Neubau ist ein Brennofen Standard.
22.	KG 400: Keine PV-Anlage auf der Sporthalle	-	375.000 €	-	0 €	0 €	375.000 €	- PV-Anlage auf dem Sporthalldach wird stark verschattet und liefert keinen wirtschaftlichen Ertrag.	- Wird durchgeführt	X		Wird umgesetzt.
23.	KG 400: Verzicht auf PV-Anlage auf dem Schulgebäude	300.000 €		1 Monate	233.703 €	20.000 €	46.000 €	- Verfehlung der Klimaschutzziele der Stadt Münster	- Verstoß gegen GLL 2020 - Verstoß gegen Ratsbeschluss - Erneute Planungskosten - Gefährdung Fertigstellung - Verminderte Energieeffizienz - CO ₂ Neutralität-Ziel 2030 wird nicht eingehalten		X	widerspricht der GLL der Stadt MS/dem Ratsbeschluss.

Nr.	Kostengruppe und Bezeichnung der Mehrkosten [DIN 2761]	Einsparpotenzial [brutto]	Bereits verrechnete Einsparungen [brutto]	Voraussichtliche Zeitverluste	Mehrkosten aus Zeitverlust [8%/a]	Zusätzliche Planungskosten [brutto]	Differenz Einsparpotenzial [brutto]	Konsequenz	Restriktionen	Vorschlag		Erläuterung Entscheidung der Verwaltung
										Verfolgen	Nicht verfolgen	
24.	KG 400: Verzicht auf Lüftungsanlage Schule, inkl. erdverlegte Lüftungskanäle und Lüftungstürme	1.300.000 €		9-12 Monate	701.110 €	500.000 €	99.000 €	- neuer Bauantrag erforderlich - Luftwechsel (CO ₂ -Konzentration) müsste über Fensterlüftung gewährleistet werden - keine Verhinderung mehr von Virenübertragungen (z.B. COVID19)	- Verstoß gegen GLL 2020 - Verstoß gegen Ratsbeschluss - Erneute Planungskosten - Verminderte Energieeffizienz - CO ₂ Neutralität 2030 wird nicht eingehalten - Baupreissteigerung		X	widerspricht der GLL der Stadt MS/dem Ratsbeschluss und ggf. müssten dann teure Filtergeräte als Nachrüstungen angeschafft und betrieben werden (siehe COVID19-Pandemie).
25.	KG 400: Integration Zu- und Fortluft in Gebäudeschächte (Lüftungsanl. im KG Schule)	500.000 €	358.000 €	1 Monate	116.852 Monate	25.000 €	358.000 €	- Zu- und Fortlufttürme entfallen - Erfordernis weiterer Lüftungsschächte - NF-Flächenverlust im Gebäude - ggf. Brennofen umplanen - Einsparung Honorar Tiefbau-Ing. - ggf. Nachtrag zum Bauantrag	- Erneute Planungskosten, aber in geringerem Umfang als bei anderen Lösungen - Eröffnung im Sommer 2025 möglich (bei ungestörtem Bauablauf)	X		Wird umgesetzt.
26.	KG 400: Lüftung auf Dachfläche	2.000.000 €		12 Monate	2.804.442 €	180.000 €	-984.000 €	- KG verkleinert sich - ggf. bauliche Anpassung der Zuwegung (Treppenhaus>Dach) - Neuer Bauantrag erforderlich - Veränderung der Ansicht	- Erneute Planungskosten - Fertigstellung gefährdet (massiver Zeitverlust) - Baupreissteigerung (dem Einsparpotential stehen 4-7 Mio. € MK aus BKI gegenüber!)		X	Der mit notwendiger Umplanung einhergehende Zeitverlust würde durch Baupreissteigerungen alle Einsparungen aufbrauchen und zu einer Verteuerung führen.
										Bereits verrechnete Einsparungen		1.213.850,00 €
										Summe zusätzlich ggf. möglicher Einsparpotenziale		208.000,00 €