



Öffentliche **Beschluss**vorlage

Amt für
Immobilienmanagement

15.11.2022

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Wiggermann
Telefon: 492-2515
Wiggermann@stadt-
muenster.de

Betrifft

Erweiterung des Wilhelm Hittorf Gymnasiums, Prinz-Eugen-Straße 27, 48151 Münster
Baubeschluss

Beratungsfolge

22.11.2022	Ausschuss für Schule und Weiterbildung	Vorberatung
29.11.2022	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Vorberatung
06.12.2022	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
07.12.2022	Ausschuss für Wohnen, Liegenschaften, Finanzen und Wirtschaft	Vorberatung
14.12.2022	Hauptausschuss	Vorberatung
14.12.2022	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

I. Sachentscheidung:

1. Die Erweiterung des Wilhelm-Hittorf-Gymnasiums wird nach den Plänen des Architekturbüros Kresing aus Münster aus August 2022 und auf Basis der Kostenberechnung (Stand August 2022) nach DIN 276 in Höhe von 13.296.000 € (Anlage 2 und 5), als auch Folgelasten in Höhe von 657.660 € (Anlage 6) und einer voraussichtlichen Fertigstellung im Juni 2025 ausgeführt.
2. Die Gestaltung der Freianlagen wurde durch das Büro SAL Landschaftsarchitektur geplant und wird entsprechend umgesetzt (Anlage 1).

II. Finanzielle Auswirkungen:

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

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Ansatz €	Bemerkung
Produktgruppe	0301	Leistungen für Schulen			
Investitions- maßnahme	5070	Erweiterung Wilhelm- Hittorf-Gymnasium			
Einzahlungen	01	Aus Zuwendungen für In- vestitionsmaßnahmen	2025	484.620	Förderung Effizienz- haus 40
		Summe Einzahlungen		484.620	
Auszahlungen	08	für Baumaßnahmen	Bisher be- reitetgestellt inkl. 2022	1.049.700	
			2023	7.600.000	
			(VE)	(4.250.000)	
			2024	4.250.000	
			2025	400.000	
		Summe Auszahlungen		13.299.698	
Saldo				12.815.080	

Die zur Finanzierung erforderlichen Auszahlungsermächtigungen sind im Haushaltsplan-Entwurf 2023 bei der Investitionsmaßnahme 5070 „Erweiterung Wilhelm-Hittorf-Gymnasium“ in Höhe von rd. 13.300.000 Euro veranschlagt. Für die in 2025 erwartete Zuwendung in Höhe von 484.620 Euro wird die Verwaltung im Rahmen der Etatberatungen für den Haushalt 2023 ein Veränderungsblatt einbringen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Beschlussausführung unter dem Vorbehalt steht, dass der Rat im Rahmen der Haushaltssatzung 2023 bzw. der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung die Ermächtigungen bereitstellt.

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Zeile	02	Zuwendungen und allg. Umla- gen	2025 ff.	7.940	Folgeertrag
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2025 ff.	238.820	Folgeaufwand
Zeile	14	Bilanzielle Abschreibungen	2025 ff.	217.950	Folgeaufwand
Produktgruppe	0301	Leistungen für Schulen			
Zeile	11	Personalaufwendungen	2025 ff.	16.660	Folgeaufwand
Produktgruppe	1601	Allg. Finanzwirtschaft			
Zeile	20	Zinsen und sonst. Finanzauf- wendungen	2025 ff.	192.170	Folgeaufwand
Saldo				657.660	

Die Folgelastenberechnung wird zur Kenntnis genommen (Anlage 6).

Begründung:

Bisherige Beschlüsse

Der Rat der Stadt Münster hat in seiner Sitzung am 07.09.2022 mit der Vorlage V/0116/2022 der Erweiterung des Wilhelm-Hittorf-Gymnasiums auf Grundlage der Standortbewertung und Machbarkeitsprüfung zugestimmt.

Die Verwaltung wurde beauftragt, eine detaillierte Bauplanung und eine Kostenermittlung zu entwickeln und im Rahmen des Baubeschlusses vorzulegen.

Die Planung ist mit dem Wilhelm-Hittorf-Gymnasium sowie mit dem Amt für Schule und Weiterbildung abgestimmt und wird entsprechend unterstützt.

Zu 1.: Planung und Kosten

Die aktuelle Planung wird durch die erhöhte Anzahl von Schülerinnen und Schülern im Rahmen der G9-Reform notwendig gewordenen Raumkapazitäten des Wilhelm-Hittorf-Gymnasiums gerecht.

Die Neubauplanung sieht ein Forum mit rd. 300 Sitzplätzen vor. Weitere 100 Sitzplätze auf einer Galerie können zu separaten Veranstaltungen genutzt werden. Dies war bereits im Wettbewerbsentwurf aus dem Jahr 1999 vorgesehen, da die Schule bisher nicht über einen geeigneten Raum dieser Art verfügt.

Zur Erschließung des Gebäudes aus dem Erdgeschoss dienen zwei Treppen. Eine Treppe dient dem Zugang zum Untergeschoss und dem darin befindlichen Forum. Die zum Forum geöffnete Galerie wird über das Erdgeschoss erschlossen. Dieser Bereich kann somit externen Nutzenden des Gebäudes durch eine entsprechende Schließregelung zur Verfügung gestellt werden. Der Entwurf sieht die Möglichkeit vor, dass sowohl das Forum als auch die Galerie mit notwendigen Neben- und Betriebsräumen (Foyer, WC-Anlage, ggfs. Kiosk, Umkleide) für eine externe Nutzung zur Verfügung gestellt werden kann. Durch das Untergeschoss wird die Wegeverbindung vom Eingang des Neubaus bis unterhalb des aktuellen Haupteingangs geführt. Über diese Wegeverbindung ist der neue Musikraum der Schule erreichbar. Fortführend erreicht man durch einen Gang das Untergeschoss des Bestandsgebäudes im Bereich der Halle unterhalb des Haupteingangs. Von hier aus ist sowohl der Haupteingangsbereich des Bestandsgebäudes als auch die Mensa schnell erreichbar.

Zur Erschließung der Lehrräume im 1.OG und 2.OG dient eine weitere Treppe, die an den verglasten Verbindungsgang angeordnet ist, der das Bestandsgebäude mit dem Neubau verbindet. Somit ist eine schnelle und witterungsgeschützte Erreichbarkeit der neuen Lehrräume aus dem Bestandsgebäude heraus gewährleistet. Die Flure im 1.OG und 2.OG werden als offene Lernbereiche im Sinne einer Clusterschule ausgebildet. Über ein Atrium, das vom Erdgeschoss bis zum 2. Obergeschoss reicht, erhalten die inneren Verkehrsflächen des Gebäudes Tageslicht. Im 1. Obergeschoss ist das Atrium begehbar.

Das gesamte Gebäude wird über einen Aufzug barrierefrei erschlossen.

Für den Erweiterungsbau wird ein zweiter Rettungsweg zur Gewährleistung der Flucht- und Rettungswege im Brandfall benötigt. Um auf ein zusätzliches Treppenhaus im Gebäudeinneren zu verzichten, wurde der zweite Rettungsweg in Form eines Laubenganges, der um das gesamte Gebäude herumführt, geplant.

Der Laubengang bietet außerdem die Möglichkeit, eine Fassadenbegrünung auszuführen die neben bauphysikalischen Vorteilen auch die Neugestaltung der Schulhoffläche aufgreifen wird. Mit der baulichen Erweiterung ändern sich die Anforderungen an die Freiraumstrukturen auf dem gesamten Schulgelände. In Verbindung mit einer Sanierung und Umgestaltung der Schulhofflächen sind diese neu zu ordnen und aufzuwerten.

Der geplante Neubau passt sich dem Höhenversprung der Schulhoffläche an und erschließt sowohl den tiefer liegenden Bereich der Sportflächen über das Forum, als auch den oberen Bereich zum Bestandsgebäude. Außerhalb des Gebäudes werden diese beiden, bisher stark separierten, Flächen im Rahmen der Freianlagenplanung durch eine breite Rampe erschlossen und zusammengeführt (Anlage 1 / Lageplan).

Zusätzlich zur partiell begrünten Fassade und einer Dachbegrünung erhält das Gebäude, gemäß den Gebäudeleitlinien 2020, eine PV-Anlage unter maximaler Ausnutzung der Dachfläche und einer Erdwärmepumpe zur Abdeckung Grundheizlast, wodurch die vorhandene Fernwärmeversorgung nur für die Spitzenlasten benötigt werden wird.

Zur Sicherstellung des kollektiven Seitenschutzes die Attika bis > 1,0m über Oberkante Dach erhöht.

Nach Fertigstellung des Erweiterungsbaus werden im Bestandsgebäude diverse Anpassungen vorgenommen, die durch den Umzug der Räumlichkeiten für die MINT-Fächer (Mathematik, Informatik, Naturwissenschaften und Technik) notwendig werden. Die Informatikräume im Bestand werden aufgelöst. Im Neubau bilden sie zusammen mit den naturwissenschaftlichen Fachräumen und dem Schülerforschungszentrum den neuen MINT- Bereich der Schule.

Der weitere Tausch von Klassen- und Fachräumen innerhalb des Bestandsgebäudes erfolgt im Rahmen einer Optimierung des Schulbetriebs.

Wie bereits im Errichtungsbeschluss erläutert, kann der Betrieb des Kiosks im Bestandsgebäude aufgrund der baulichen Situation und der damit einhergehenden fehlenden Möglichkeit zur Einhaltung des betrieblichen Brandschutzes nicht mehr stattfinden. Aus diesem Grund wird von einer aufwendigen Sanierung des Kiosks im Bestandsgebäude abgesehen. Der Kiosk wird nun in die Neubauplanung integriert und erhält eine vorteilhafte Positionierung im Neubau. Daraus ergibt sich eine gegenüber der Machbarkeitsstudie vergrößerte Gebäudekubatur.

Gegenüber dem Planungsstand der dem Errichtungsbeschluss zugrunde lag, sind Grundrissoptimierungen in geringem Maße in die nun vorliegende Planung eingeflossen.

Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen

Die Checkliste „Barrierefreiheit/Design für Alle“ ist in der Anlage 4 der Vorlage angeführt. Das Gebäude ist barrierefrei erschlossen. Die Planung wurde dem „Runden Tisch – barrierefreies Bauen“ am 12.10.2022 vorgestellt.

Fassade

Das Gebäude erhält eine „grüne Außenhülle“ in Form einer Fassadenbegrünung. Diese verbindet die Grünflächen am Boden mit dem Grün auf dem Dach und ergänzt somit vorgreifend die bereits angewendete Gründachstrategie der Stadt Münster. So kann die Fassadenbegrünung des Erweiterungsbaus als Baustein betrachtet werden, der das Stadtklima verbessert, die Naturvielfalt erhöht, die Lebens- und Lernatmosphäre verbessert und allgemein das Stadtbild verschönert. Durch die gezielt platzierte Fassadenbegrünung ist das Gebäude zusätzlich vor unerwünschten Graffiti geschützt.

Die Fassadenbegrünung schützt die dahinterliegende Wand vor Belastung und Schäden durch Wärme, Kälte, Sonnenstrahlen und Niederschlag. Durch die wärmeregelnde Wirkung des Fassadengrüns kann im Gebäude Energie für Heizung und Klimatisierung eingespart werden.

Ökologie / Energie

Die Checkliste nachhaltiges Bauen wird zur Kenntnis genommen (Anlage 3).

Die anliegenden Checklisten für den Erweiterungsbau des Wilhelm-Hittorf-Gymnasiums 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.

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 ist auf dem Neubau eine PV-Anlage konzipiert, durch die rund 26 t CO₂ pro Jahr eingespart werden.

Um den städtischen Anforderungen an die Reduzierung von Regeneinleitmengen gerecht zu werden, sind Retentionsdächer mit hoher Regenwasserspeicherkapazität und gedrosseltem Ablauf eingeplant, die zudem dem Überflutungsschutz dienen. Für eine Minimierung des Energieeinsatzes bei Beleuchtung und Wärme sorgen die Fensterflächen in ihrer angemessenen Größe und Ausrichtung.

Sowohl eine tageslichtabhängige Beleuchtungssteuerung in den Aufenthaltsräumen als auch die Steuerung durch Bewegungsmelder in den Fluren ist geplant. Über die geplante Lüftungsanlage werden passive Wärmegegewinne genutzt. Die Heizenergieversorgung erfolgt mittels Erdwärmepumpe.

Kostenentwicklung

Das Budget in Höhe von bislang 13.300.000 € wurde auf Grundlage der Kostenschätzung zum Errichtungsbeschluss veranschlagt. Die nun aktualisierten Kosten in Höhe von 13.296.000 € beruhen auf der Kostenberechnung vom 26.09.2022. In der Kostenberechnung sind 10% für Unvorhersehbares und eine angenommene Baupreissteigerung von 2023 bis 2025 von 8% (statt bisher 6%) pro Jahr enthalten.

Die Gesamtkosten von 13.296.000 Euro brutto, liegen somit 4.000 € unter dem Ansatz der Kostenschätzung des Errichtungsbeschlusses.

Die Kostenschätzung beinhaltete 10 % Risikozuschlag, die in der Kostenberechnung aufgrund des fortgeschrittenen Planungsstandes nicht mehr berücksichtigt werden. Durch die Vertiefung der Planung gab es jedoch Mehr- und Minderkosten in den Kostengruppen 100-700 (in Summe Mehrkosten von 395.000 €).

Die Mehr- und Minderkosten in den Kostengruppen 100-700 setzen sich wie folgt zusammen: (*Anlage 5*)

Minderkosten KG 200: -21.000 Euro

- a. Minderkosten – Gasanschluss entfällt: 21.000 Euro
Erdwärmepumpe ersetzt Gasanschluss

Mehrkosten KG 300: 20.000 Euro

- b. Minderkosten – begrünte Stahlseilnetze ersetzen Sonnenschutzscreens: 60.000 Euro
Sonnenschutz-Screens vor der Fassade werden durch Stahlseilnetze mit Fassadenbegrünung zur Verschattung und Absturzsicherung ersetzt.
- c. Mehrkosten – Retentionsdach zur Regenrückhaltung: 80.000 Euro

Systemdachaufbau mit Retentionsschicht zur Speicherung von Regenwasser und kontrolliertem, reduziertem Ablauf in die Kanalisation, zudem Kühleffekt für das Gebäude und Gewährleistung der Wasserversorgung der Dachbegrünung

Mehrkosten KG 400: 330.000 Euro

- d. Mehrkosten – Erdwärmepumpe: 230.000 Euro
Erdwärmepumpe mit Tiefenbohrungen ersetzt fossile Wärmeversorgung um den Klimazielen der Stadt Münster gerecht zu werden.
- e. Mehrkosten – Gebäudeautomation: 50.000 Euro
Automatische Regelung der Technischen Gebäudeausrüstung (Heizung, Lüftung, Beleuchtung, Verschattung) zur Energieeinsparung und Optimierung des Gebäudeklimas
- f. Mehrkosten – Vergrößerung der PV-Anlage: 50.000 Euro
Gemäß dem Null-Emissionshaus und der Gebäudeleitlinien 2020 wird eine größere PV-Anlage mit 55 kWp errichtet.

Mehrkosten KG 500: 51.000 Euro

- g. Mehrkosten – Tiefenbohrungen Erdwärmepumpe: 51.000 Euro
Für die Nutzung von Erdwärme zur Gebäudebeheizung müssen Tiefenbohrungen gesetzt werden

Mehrkosten KG 700: 15.000 Euro

Erhöhung der Nebenkosten auf Basis der erhöhten Baukosten KG 300+400

Zeitplanung

Die Fertigstellung ist für Dezember 2024 geplant.

Zu 2.: Freianlagen

Die Freianlagen wurden durch das Büro SAL Landschaftsarchitektur geplant. Die Kosten der Freianlagen sind in den Investitionskosten für die Gesamtmaßnahme berücksichtigt.

Gesamtkonzept Außenanlagen

Das Wilhelm-Hittorf-Gymnasium erhält mit dem Erweiterungsanbau inmitten der heutigen Schulhoffläche einen neuen baulichen Charakter. Aufgrund dessen ändern sich auch die Anforderungen an die Freiraumstrukturen mit Auswirkung auf das gesamte Schulgrundstück. Durch den Erweiterungsbau ist eine Neuordnung der Außenanlagen unter Berücksichtigung der neuen Geländetopographie vorgesehen. Das Planungsgebiet umfasst eine Größe von 9.450 m².

Das definierte Ziel der Neu- und Umgestaltung der Außenanlagen ist es, die stark voneinander getrennten Bereiche neu zu strukturieren, miteinander zu verbinden und als abwechslungsreiches Aufenthalts-, Spiel- und Sportgelände zu entwickeln.

Die vorliegende Planung der Außenanlagen berücksichtigt folgende Faktoren:

- Angebote für Bewegung und Ruhe für die unterschiedlichen Altersstufen
- Vorhandene Spielangebote in die Planung integrieren
- Integration des Forums in den Außenraum
- Anbindung an das Stadtquartier
- Integrative, barrierefreie Gestaltung berücksichtigen
- Neuordnung der Fahrradstellplätze unter Berücksichtigung von Sonderstellplätzen
- Barrierefreier KfZ-Stellplatz
- Aspekte ökologischer und nachhaltiger Schulhofgestaltung

- Konzept für Umgang mit Niederschlagswasser
- Verbindung der unterschiedlichen Höhenebenen
- Verschiedene Spiel- und Sportmöglichkeiten sowie ausreichend Auswahl an Geräten für vielfältige Bewegungs- und Sinneseindrücke
- Großzügige befestigte Flächen als Bewegungsbereiche, Fläche für freies Spiel und Gruppenaktivitäten
- Rückzugsbereiche und Ruhezonen
- Naturerfahrung (erleben, sehen, riechen)
- Regenwassernutzung
- Natürliche Beschattung durch heimische Pflanzenarten
- Pflegezufahrt

Planung

Im Zuge der Neugliederung der Außenbereiche des Wilhelm-Hittorf-Gymnasiums werden die bestehenden Strukturen aufgelöst und neu geordnet.

Die Schulhofflächen lassen sich im Zuge der Erweiterung in fünf Teilräume gliedern:

- 1) Schulhof Nord
- 2) Schulhof Süd
- 3) Mensa
- 4) Forum
- 5) Schulhof östlich des Gebäudes

Die neu gegliederten Außenräume des Wilhelm-Hittorf-Gymnasiums ermöglichen zahlreiche Aufenthalts- und Aktivitätsmöglichkeiten sowie verschiedene Ruhe- und Rückzugsbereiche. Erhalt der bestehenden Gehölze, helle Beläge sowie Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern, welche zur natürlichen Beschattung dienen, sollen zum Schutz vor Überhitzung des Gesamtgrundstückes dienen. Vorgesehen ist eine Neupflanzung von 27 Bäumen.

Hauptzugang zum Schulhof | Neuer Haupteingang | Schulhof Nord

Der Hauptzugang zum Schulhof wird durch eine großzügige barrierefreie Rampe ermöglicht. Leitelemente führen Menschen mit Beeinträchtigungen sicher zu dem neuen Haupteingang am Neubau im Bereich des ehemaligen Laubenganges.

Der obere Schulhof, umgeben von Schulgebäuden, zeichnet sich durch vorwiegend ruhigere Aufenthaltsangebote aus. Zentral gelegen und prägend für diesen Bereich ist ein großzügig gestaltetes Podest mit einer Größe von 50 m², welches neben den Aufenthaltsmöglichkeiten innerhalb der Pausen auch genügend Raum als Schulbühne bietet. Angrenzend an das Podest befindet sich eine 100 m² große naturnahe Retentionsmulde, in der das anfallende Niederschlagswasser der oberen Ebene gesammelt wird sowie verdunsten und versickern kann.

Dieser zentrale Bereich ist umgeben von verschiedenen großen Inseln mit unterschiedlichen Funktionen, die sich an die umgebende Bebauung anlehnen. Neben einer 160 m² großen Spielinsel im Bereich der Turnhalle, in der bodennahes Spielen vorgesehen wird, gibt es zahlreiche bepflanzte Inseln bei denen die bestehenden Pflanzungen integriert und erweitert werden. Entlang aller Inseln sind Sitzmöglichkeiten vorgesehen.

Schulhof Süd

Eine großzügige Rampe verbindet die topographisch voneinander getrennten Schulhöfe und ermöglicht gleichzeitig eine barrierefreie Erreichbarkeit.

Der untere Schulhof umfasst einen 220 m² großen Sand- und Kletterspielbereich für die jüngeren Jahrgangstufen. In der neu angelegten Sandspielfläche könnte neben dem Klettergerät aus dem Bestand auch ein großes Balancier- und Kletterspielgerät sowie unterschiedlich hohe Reckstangen ihren neuen Platz finden.

Südlich an den Sandspielbereich schließt sich eine großzügige neue Ballsport- und Fitnessfläche mit einer Größe von 730 m² an. Diese beinhaltet ein Mini-Spielfeld sowie zusätzlich platzierte Kleinfeldtore mit integrierten Basketballkörben. Calisthenics-Geräte ergänzen in Zukunft das Sport- und Freizeitangebot.

Ein farbiger Ballfangzaun gliedert die verschiedenen Teilräume innerhalb der großen Kunststofffläche und bietet gleichzeitig den Schutz während der aktiven Spielphasen. Insgesamt umfasst der Ballfangzaun eine Länge von 96 m. Angrenzend an die große Ballsport- und Fitnessfläche befindet sich etwas höher gelegen die vorhandene 100-Meter-Laufbahn sowie eine Sprunggrube und Wurfanlage. Eine geplante Sitzstufenanlage soll die beiden Sportbereiche miteinander verbinden.

Umlaufende Wege, die die einzelnen Bereiche umschließen, können zum Spaziergehen, Inlinerefahren oder im Sportunterricht als Laufbahn genutzt werden.

In guter Erreichbarkeit befindet sich zwischen den Spielräumen ein Lagerraum für Spielgeräte.

Forum / Mensa

Eine großzügig gestaltete barrierefreie Rampen- und Treppenanlage verbindet den Sport- und Spielbereich mit den tieferliegenden Bereichen Mensa und Forum und inszeniert das neue Gebäude. Integrierte Sitzstufen und Baumpflanzungen bieten auf unterschiedlichen Höhen schattige Verweilmöglichkeiten. Im Außenraum der Mensa und des Forums ermöglichen großzügig befestigte Flächen eine Möblierung durch Bänke und Tische.

Schulhof östlich des Gebäudes

Im Südosten des Schulgeländes an der Feuerwehrezufahrt befindet sich derzeit der Schulgarten und umfasst aktuell ungefähr 100 m². Im Zuge der Neugestaltung wird dieser auf ungefähr 300 m² erweitert und aufgewertet. Neu verlegte Trittplatten gliedern den zusätzlichen Bereich und bilden neue Teilräume innerhalb des Schulgartens. Die bestehende Böschung wird durch Bruchsteinmauern terrassiert, wodurch neue Nutzungs- und Bepflanzungsmöglichkeiten für die Schülerinnen und Schüler entstehen und somit das Thema Natur und Nachhaltigkeit stärker fokussiert werden kann.

Die Schulhofflächen östlich des Bestandsgebäudes bieten mit verschiedenen befestigten Teilräumen Rückzugsorte für die höheren Jahrgänge. Dieser Bereich bleibt überwiegend erhalten, lediglich Erüchtigungsarbeiten sind hierfür vorgesehen.

Anbindung an den Stadtteil

Der Schulhof soll nicht nur für die Schülerschaft zur Verfügung stehen, sondern gleichzeitig auch außerhalb der Schulzeiten für die Bürgerschaft zugänglich und erlebbar sein. Durch die geplante Umgestaltung der Freianlagen soll sich die Schule gestalterisch aber auch funktional mit dem Stadtquartier vernetzen und als sicherer Raum wahrgenommen und verstanden werden.

Durch die hohe Belegung, welche gleichzeitig eine gute soziale Kontrolle herbeiführt, soll der neu gestaltete Schulhof den Nutzenden ein hohes Sicherheitsempfinden bieten und sich dadurch als gern besuchter Ort entwickeln.

Neuordnung der Fahrrad- und KfZ-Stellplätze

Die zentralen Schulhofbereiche sind künftig frei von Fahrrad- und KfZ-Stellplätzen. Die Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Sonderräder befinden sich in den Außenbereichen rund um bzw. entlang

der Gebäude, um ausreichend zusammenhängende, nutzbare und bespielbare Fläche auf dem Schulhof erhalten zu können.

Die neue Fahrrad-Stellplatzanordnung ermöglicht insgesamt 735 Fahrradstellplätze gegenüber dem Bestand von derzeit 680 Stellplätzen auf dem gesamten Schulgelände einschließlich der vorhandenen Plätze im Fahrradkeller.

Die Gesamtanzahl der Fahrradstellplätze setzt sich wie folgt zusammen:

- 340 Stk für Fahrräder
- 15 Stk für Sonderräder
- 380 Stk für Fahrräder im Fahrradkeller

Die PKW-Stellplätze im Bereich der Turnhalle *Am Wasserturm* bleiben in derselben Anzahl von drei Stück erhalten. Die Stellplätze im Westen an der *Prinz-Eugen-Straße* wurden Richtung Norden verschoben und neu sortiert. In diesem Bereich sind sieben PKW-Stellplätze möglich. Des Weiteren befindet sich ein Behindertenstellplatz unmittelbar im Bereich des Hauptzugangs zum Schulhof, wodurch der Zugang zum Gebäude auf kürzestem Wege ermöglicht wird.

Pflegezufahrt und Müllstellplatz

Das Befahren des Schulhofes Nord und des Schulhofes Süd ist ohne Einschränkungen möglich. Zum Materialaustausch oder zur Pflege können die Pflegefahrzeuge bis zu den betreffenden Flächen heranfahren. Des Weiteren ist es möglich zur bestehenden Pflege die Zuwegung im Bereich der vorhandenen Laufbahn zu nutzen.

Der Müllstellplatz wurde an seinen ehemaligen Standort an der Turmstraße im Bereich der Turnhalle verlegt. Hierfür sind 30 m² vorgesehen.

Feuerwehruzufahrt

Das Befahren und Umfahren des Schulhofes Nord durch die Feuerwehr ist vollständig möglich. Die Befahrung des Schulhofes Süd ist nicht vorgesehen, wäre jedoch bis zur Ballsportfläche möglich.

Beteiligungsverfahren

Es haben verschiedene Abstimmungstermine mit dem Wilhelm-Hittorf-Gymnasium stattgefunden, bei denen die Einbindung der Schulleitung sowie der Schüler- und Lehrerschaft im Fokus stand, u.a. ein Workshop für die Schülerschaft. Anregungen, Wünsche und Ideen wurden definiert und diskutiert und in der weiteren Planung berücksichtigt.

Zu II: Finanzielle Auswirkungen

Für das Gesamtprojekt entstehen unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte Gesamtkosten in Höhe von 13.296.000 € brutto. In den Investitionskosten sind die Kosten für die Gestaltung der Freianlagen enthalten.

Darüber hinaus werden Folgelasten in Höhe von 657.660 € pro Jahr entstehen (Anlage 6).

Für den Vergleich des BKI Kostenkennwertes wurde der letzte vom statistischen Bundesamt veröffentlichte Wert aus 2020 mit den veröffentlichten Preissteigerungen bis zum August 2022 neu errechnet. Der fortgeschriebene BKI-Kostenkennwert Mitte-Oben-Wert beträgt somit 2.467 Euro/m² BGF.

Der aktuelle Kostenkennwert für diesen Neubau, bezogen auf die anrechenbaren Bauwerkskosten, (Kostengruppe 300 und 400) und dem in den Gebäudeleitlinien 2020 zugrundeliegenden Standard

eines Null-Emissionshauses, beträgt 2.510 Euro/m² BGF und überschreitet den vergleichbaren BKI-Kostenkennwert (hochgerechnet auf 2022) von 2.467 €/m² um rd. 40 €/m².

I.V.

Zeller
Stadtkämmerin

Anlagen:

Anlage A
Anlage 1 Lageplan
Anlage 2 Entwurfsplanung Architekturbüro Kresing
Anlage 3 Checkliste „Nachhaltiges Bauen“
Anlage 4 Checkliste Barrierefreiheit
Anlage 5 Kostenberechnung nach DIN 276 / Kostenzusammenstellung
Anlage 6 Folgelastenberechnung