



Öffentliche **Beschluss**vorlage

Amt für
Immobilienmanagement

27.10.2023

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Frau Beckmann

Telefon: 492-2474

BeckmannL@stadt-
muenster.de

Betrifft

Erweiterung der Grundschule Wolbeck-Nord um einen Zug zur Dreizügigkeit
- Baubeschluss -

Beratungsfolge

14.11.2023	Bezirksvertretung Münster-Südost	Anhörung
21.11.2023	Ausschuss für Schule und Weiterbildung	Vorberatung
28.11.2023	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Vorberatung
06.12.2023	Ausschuss für Wohnen, Liegenschaften, Finanzen und Wirtschaft	Vorberatung
13.12.2023	Hauptausschuss	Vorberatung
13.12.2023	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Die Baumaßnahme „Erweiterung der Grundschule Wolbeck Nord in Modulbauweise“ wird nach den Plänen des Generalplanerbüros Ripperda aus Lingen vom 21.09.2023 ausgeführt (Anlage 1). Das Investitionsvolumen beträgt 5.340.000 € auf Basis der Kostenberechnung mit Stand September 2023 nach DIN 276. Die jährlichen Folgekosten betragen 291.690 €.
2. Die Gestaltung der Freiflächen wird durch das Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit geplant (Anlage 2) und entsprechend umgesetzt. Die Kosten der Freianlagen sind in den Investitionskosten für die Gesamtmaßnahme berücksichtigt.
3. Der Baubeginn ist für das 3. Quartal 2024 geplant. Die Fertigstellung und Inbetriebnahme der Erweiterung erfolgt voraussichtlich im 1. Quartal 2025.
4. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass aufgrund der Flächenausweitung an der Grundschule Wolbeck-Nord ab Fertigstellung des Modulbaus ein Mehrbedarf in Höhe von 0,3 VZÄ für Personalstunden für Hausmeisterdienste anfällt und aufgrund des Ausbaus zur Dreizügigkeit zusätzliche Bedarfe in Höhe von 0,17 VZÄ im Sekretariat entstehen werden, die im Rahmen der Stellenplanberatungen für das Jahr 2025 abzusichern sind. (Anlage 7)

II. Finanzielle Auswirkungen:

Die oben genannte Sachentscheidung ist wie folgt zu finanzieren:

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemer- kung
Produkt- gruppe	0301	Leistungen für Schulen			
Investitions- maßnahme	5060	Erw. Grundschule Wol- beck-Nord			
Auszahlungen für Baumaßnahmen			2024	4.500.000	
			2025	840.000	
Summe aller Auszahlungen				5.340.000	

Die zur Finanzierung erforderlichen Ermächtigungen sind im Haushaltsplan-Entwurf 2024 bei der o. g. Investitionsmaßnahme veranschlagt: Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Beschlussausführung unter dem Vorbehalt steht, dass der Rat im Rahmen der Haushaltssatzung 2024 bzw. der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung die Ermächtigungen bereitstellt.

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemer- kungen
Produktgruppe	0301	Leistungen für Schulen			
Zeile	11	Personalaufwendungen	2025 2026 2027ff.	22.440 26.100 29.750	
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2025ff.	108.910	
Zeile	14	Bilanzielle Abschreibungen	2025ff.	72.930	
Produktgruppe	1601	Allgemeine Finanzwirtschaft			
Zeile	20	Zinsen und sonstige Fi- nanzaufwendungen	2025ff.	80.100	
Summe aller Aufwendungen				291.690	unter Be- rücksich- tigung der Personal- kosten ab 2027 ff.

Die Folgelastberechnung wird zur Kenntnis genommen (Anlage 6)

Begründung:

Bisherige Beschlüsse

Der Rat der Stadt Münster hat in seiner Sitzung am 14.12.2022 mit der Vorlage V/0536/2022 der Erweiterung der Grundschule Wolbeck-Nord zur Dreizügigkeit zugestimmt. Die Erweiterung soll in Form eines Solitärgebäudes in Modulbauweise umgesetzt werden. Es wurde außerdem beschlossen, dass die Planungs- und Ausführungsleistungen generalplanerisch/-unternehmerisch umgesetzt werden. Mit Vorlage V/0385/2023 hat der Rat zur Kenntnis genommen, dass die Erweiterung im Jahr 2025 fertiggestellt wird.

Zu 1.: Planung und Kosten

Planung

Um im wachsenden Stadtteil Wolbeck der Zahl von Schülerinnen und Schülern gerecht zu werden, wird die Grundschule Wolbeck-Nord, wie im Beschluss V/0536/2022 durch den Rat festgelegt, auf drei Züge erweitert.

Die Erweiterung wird in Form eines 2-geschossigen Solitärgebäudes in Modulbauweise umgesetzt. Das Baufeld befindet sich südlich der Kindertagesstätte Waldbach bzw. westlich des Außensportfeldes der Grundschule Wolbeck-Nord.

Die Erweiterung war ursprünglich als Aufstockung des zweigeschossigen Gebäudes geplant. Diese Aufstockung verursacht jedoch unverhältnismäßige Kosten, da das Obergeschoss, in dem alle 8 Klassen sowie ein Mehrzweckraum untergebracht sind, hierfür komplett freigezogen werden müsste und für die Bauzeit als Ersatz Fertigbauklassen aufgestellt werden müssten. Durch die Errichtung als freistehendes Solitärgebäude wird der Schulbetrieb nur in äußerst geringem Umfang betroffen sein. Die Kosten für die Errichtung von Fertigbauklassen entfallen komplett.

Die Generalplanung für das Erweiterungsgebäude in den LPH 1-9 (ohne LPH 5) übernimmt das Büro RIPPERDA aus Lingen im Emsland.

Das mit der Vorlage V/0536/2022 vom Rat beschlossene Raumprogramm umfasst vier Klassenräume, zwei Differenzierungsräume sowie einen Mehrzweckraum, der auch für einfache Bewegungsaktivitäten nutzbar sein soll und drei Betreuungsräume. Für die Verwaltung wird eine Teamstation mit Teeküche erstellt, dazu zwei Verwaltungsbüros, die die fehlenden Büroräume im Bestandsgebäude kompensieren werden.

Die Erweiterung wird entsprechend der geltenden Richtlinien mit WC Anlagen für Schülerinnen und Schüler sowie Lehrkräfte ausgestattet. Die technische Ausstattung des Gebäudes wird über die entsprechenden Hausanschluss- und Technikräume gewährleistet. Eine Ausstattung entsprechend dem Digitalpakt-Standard ist berücksichtigt.

Um die Lernumgebung im Bestandsgebäude auch im Erweiterungsgebäude wieder aufzugreifen, werden die Flure mit großzügig gefassten Aufenthaltsnischen gestaltet. Durch die Ausbildung der Geschosse als Cluster sind die Flure nicht als Rettungswege ausgewiesen und können so frei mit Möblierung, Sitzgelegenheiten und Regalen ohne Einschränkung der Materialität gestaltet werden.

Das Gebäude wird in Modulbauweise errichtet. Eine Festlegung der Art des Modulbaus auf Holz, Stahl oder einer Hybridbauweise wird nicht vorgenommen. In Hinblick auf ein möglichst breites Angebotsspektrum im Rahmen der Generalunternehmerausschreibung wird diese systemoffen durchgeführt. Die Abmessungen, die im Rahmen des Entwurfs für die Module und das Gebäude im Ganzen gewählt wurden sind auf Grundlage der Erfahrung des Büros RIPPERDA gewählt worden. Mit einem Modulmaß von 3,05 m Breite und rund 8,50 m Länge wird ein möglichst großes Angebotsspektrum gewährleistet.

Das Gebäude steht in wahrnehmbarer räumlicher Distanz zum Bestand. Um eine sofortige, eindeutige Verbindung zwischen Neubau und Bestandsgebäude herzustellen, wird bei der Wahl der Materialien eng auf die vorhandenen Baustoffe des Bestands Bezug genommen.

Die Fassade wird hell verklindert, die Fenster und Türen in Holz-Aluminium-Art mit der gleichen Farbgebung umgesetzt. Im Innenraum wird wie im Bestand mit warmen, aber neutralen Farbtönen im

Holzbereich gearbeitet. Das Gebäude weist strukturell einen deutlich ausgeprägten Kopf als Eingangsbereich nach Osten auf. Um diesen weiter hervorzuheben, wird er mit einer horizontalen Holz-Rombusverkleidung ausgebildet. Diese Verkleidung trägt darüber hinaus zum Schallschutz für die Nachbarschaft bei.

Die Entwurfsplanung wird in Anlage 1 ausführlich dargestellt.

Ökologie und Energie

Eine Photovoltaik (PV)-Anlage mit 40 kWp wird mit der Möglichkeit zum Eigenverbrauch errichtet. Durch die Nutzung dieser PV-Anlage werden jährlich ca. 10 t CO² eingespart. Das Dach wird außerdem extensiv begrünt. An der östlichen Fassade wird darüber hinaus eine Fassadenbegrünung vorgesehen.

Das anfallende Regenwasser wird auf den vorhandenen, nicht überbauten Freiflächen des Grundstücks versickert. Die Stromversorgung sowie Wasserver- und -entsorgung erfolgen über neu zu erstellende Hausanschlüsse. Diese werden im Vorfeld zur eigentlichen Baumaßnahme über eine Trasse entlang des Grundstücks der Kita Waldbach hergestellt. Die Anbindung erfolgt zum einen über den Hausanschlussraum in der bestehenden Turnhalle sowie über die Anbindung an das öffentliche Netz an der Middeler Straße.

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Luft-Wärmepumpe (Contracting Stadtwerke Münster GmbH), die Verteilung in den Räumen über eine Fußbodenheizung. Die Lüftungsanlage wird in Anlehnung an den Bestand ebenfalls dezentral ausgebildet. Die anliegende Checkliste „Nachhaltiges Bauen“ gibt Auskunft über die energetische Qualität und die baubiologischen Kriterien des geplanten Baukörpers. (Anlage 3)

Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen

Das Gebäude ist barrierefrei entwickelt, die öffentlichen Bereiche sind frei zugänglich. Das Obergeschoss wird mittels eines Aufzuges Typ 2 nach DIN 81-71 erreicht. Im Erdgeschoss befindet sich ein Behinderten-WC, welches direkt gegenüber vom Aufzug verortet ist. Das Gebäude wird mit einem visuellen Leitsystem und einer akustischen Unterstützung ausgestattet. Der Zugang erfolgt durch eine automatisch mit Taster betriebene Tür. Im Bereich der vorhandenen Stellplätze sind ausreichend barrierefreie Stellplätze vorgesehen, um auch den entstehenden Bedarf durch die Erweiterung zu decken.

Das Konzept zur Barrierefreiheit wurde am 18.10.2023 dem „Runden Tisch Barrierefreies Bauen“ präsentiert. Im Zuge der Genehmigungsplanung wird zudem ein vollumfängliches Barrierefrei-Konzept erstellt. Die Checkliste für Barrierefreiheit ist Anlage dieser Beschlussvorlage (Anlage 4).

Kosten

Das Investitionsvolumen zum Neubau und Erweiterung der Schule auf eine Dreizügigkeit in Höhe von 5,39 Mio. Euro entspricht der Kostenberechnung des Büro RIPPERDA vom 12.09.2023 einschließlich 10% Unvorhergesehenes und einer angenommenen Baupreissteigerung von 8 % pro Jahr vom 3. Quartal 2023 bis zum 1. Quartal 2025.

(Anlage 5)

Da es sich bei dieser Vorlage zur Beschleunigung des Verfahrens um einen kombinierten Errichtungs- und Baubeschluss handelt, gibt es bisher kein Budget aus einem vorangegangenen Beschluss. Es ergeben sich daher für das Projekt keine Mehr- oder Minderkosten.

Durch die Errichtung eines Solitärgebäudes außerhalb des eigentlichen Schulgebäudes entstehen keine Kosten für eine Ausweidlösung in Form von Fertigbauklassen.

Zu 2.: Planung Freianlagen

Die vorhandenen Freianlagen und Spielflächen des Bestandgebäudes sind für einen weiteren Zug bereits ausreichend ausgelegt. Die Gestaltung und Arbeiten um das Erweiterungsgebäude belaufen sich daher auf die notwendigen Befestigungsarbeiten. Hier wird für die Ausbildung notwendiger Fluchtwege ein ca. 2m breiter Pflastertreifen um das Gebäude angelegt. Dazu kommt eine Erweiterung des Wegs südlich des Außenspielfeldes zum Erreichen des Gebäudes. Im Bereich des Eingangs soll eine kleine Fläche mit mehreren Sitzblöcken entstehen. Durch die Wahl des Baufeldes

südlich der Kita Waldbach wird während der Bauphase die Nutzung des Schulhofs nicht eingeschränkt. Es müssen keine neuen Spielflächen geschaffen werden.

Zu 3.: Weiteres Vorgehen

Der Baubeginn ist für das 3. Quartal 2024 vorgesehen. Die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich zum Ende des 1. Quartals 2025. Die Nutzung des dritten Zuges kann somit zum Schuljahr 2025/2026 erfolgen.

Der Beginn der Erschließungsarbeiten (Münster-Netz, Kanalarbeiten für Regenwasser, Trinkwasser und Abwasser) wird im 1. Quartal 2024 vorgesehen. Die Arbeiten erfolgen in enger Abstimmung mit dem Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit.

Zu II: Finanzielle Auswirkungen

Für das Projekt entstehen unter Berücksichtigung der vorangegangenen Punkte Gesamtkosten in Höhe von 5,34 Mio. € brutto.

In den Investitionskosten sind Baukosten (KG 300 + 400) in Höhe von 3.487.429 € (Kostenstand 12.09.2023) enthalten. Für die Erschließung und Herrichtung der Außenanlagen entstehen Kosten in Höhe von 173.931 €. Darüber hinaus werden Folgekosten in Höhe von 291.690 € für den Erweiterungsbau der Grundschule Wolbeck-Nord einschließlich der zusätzlichen Personalaufwendungen entstehen. (Anlagen 5, 6 und 7).

Der Vergleich des BKI Kostenkennwertes basiert auf dem letzten vom statistischen Bundesamt veröffentlichten Wert aus dem 2. Quartal 2023 für allgemeinbildende Schulen errichtet in Holzbauweise ausgestattet mit einer PV-Anlage sowie raumluftechnische Anlagen.

Der fortgeschriebene BKI-Kostenkennwert Mitte-Oben-Wert beträgt 2.830 Euro/m².

Der aktuelle Kostenkennwert für diesen Neubau, bezogen auf die anrechenbaren Bauwerkskosten (Kostengruppe 300 und 400 nach DIN 276), dem in den Gebäudeleitlinien 2020 zugrundeliegenden Standard eines Null-Emissionshauses beträgt 2.798 Euro/m² BGF und liegt damit im Bereich des BKI-Vergleichswertes.

gez.

Arno Minas
Stadtrat

Anlagen:

Anlage A	
Anlage 1	Entwurfsplanung RIPPERDA
Anlage 2	Freianlagenplanung Stadt Münster
Anlage 3	Checkliste „Nachhaltiges Bauen“
Anlage 4	Checkliste „Barrierefreiheit“
Anlage 5	Kostenberechnung nach DIN 276
Anlage 6	Folgekostenberechnung
Anlage 7	Personalfolgekosten