

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Amt für
Immobilienmanagement

27.10.2023

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Carl

Telefon: 492-2544

carl@stadt-muenster.de

Betrifft

Peter-Wust-Schule: Aufstellung von Fertigbauklassen für Differenzierungsräume und Büros
- Baubeschluss -

Beratungsfolge

16.11.2023	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
21.11.2023	Ausschuss für Schule und Weiterbildung	Vorberatung
28.11.2023	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Vorberatung
13.12.2023	Hauptausschuss	Vorberatung
13.12.2023	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Die Interimsflächen für die Verwaltung (2x16 m²) und die Differenzierung (2x25 m²) werden als Fertigbauklassen nach den Plänen des Büros Ubbenhorst Architekten vom 11.09.2023 mit einem Investitionsvolumen von 682.000 € auf Basis der Kostenberechnung nach DIN 276 vom 01.09.2023 umgesetzt.
2. Die Fertigbauklassen werden auf Stellplatzflächen errichtet. Die dadurch entfallenen Stellplätze werden für den Zeitraum auf dem Schulhof markiert und bereitgestellt.
3. Die Fertigstellung ist zu den Herbstferien 2024 geplant.

II. Finanzielle Auswirkungen:

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

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0301	Leistungen für Schulen			
Investitions- maßnahme	4730	Fertigbauklassen	2023	236.200	
Auszahlungen		Auszahlung für Baumaßnahmen	2024	445.800	
Gesamtauszahlungen				682.000	

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
	13	Sonstige Sach- und Dienstleistungen	2024 ff.	13.960	
	14	Bilanzielle Abschreibung	2024 ff.	34.100	
Produktgruppe	1601	Allgemeine Finanzwirtschaft			
	20	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	2024 ff.	10.230	
Produktgruppe	0108	Personal- und Organisationsmanagement			
	11	Personalaufwendungen	2024- 2028	1.170	1.170 pro Jahr Gesamt 8.850 €
Saldo aller Aufwendungen/Erträge				59.460	

Die zur Finanzierung erforderlichen Ermächtigungen sind im Haushaltsplan-Entwurf 2024 bei der o. g. Investitionsmaßnahme bzw. bei den o.g. Produktgruppen (Ergebnisplan) 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.

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

Begründung:

Bisherige Beschlüsse

Der Rat der Stadt Münster hat in seiner Sitzung am 14.06.2023 mit der Vorlage V/0273/2023 dem Erwerb und der Aufstellung einer Containeranlage für Differenzierungsräume und Büros an der Peter-Wust-Schule zugestimmt. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Planung zu entwickeln und den Bauabschluss herbeizuführen.

Mit der Objektplanung der Leistungsphasen 1 bis 8 wurde das Büro Ubbenhorst Architekten aus Münster beauftragt.

Zu 1.: Planung und Kosten

Mittels Machbarkeitsstudie wurden verschiedene Standorte und Varianten für die Aufstellung von Fertigbauklassen überprüft und zwischen der Schulleitung und der Verwaltung abgestimmt. Die Fertigbauklassen bestehen aus insgesamt 10 Containereinheiten, die zweigeschossig (2 x 5 Stück) mit jeweils gleicher Raumaufteilung aufgestellt werden. In jedem Geschoss befinden sich ein Flurbereich, über den der Büroraum (16 m²) und der Differenzierungsraum (25 m²) erreichbar sind, außerdem ist ein Technik-, bzw. Abstellraum vorhanden.

Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen

Das Erdgeschoss der Anlage wird über eine Rampe einen barrierefreien Zugang erhalten.

Die Räume der Aufstockung erhalten Akustikdecken durch welche eine Reduzierung der Nachhallzeiten für eine gute Sprachverständigung analog den Vorgaben der DIN 18041 „Hörsamkeit in kleinen und mittleren Räumen“ gewährleistet wird.

Die Checkliste für Barrierefreiheit ist Anlage dieser Beschlussvorlage (Anlage 3).

Ökologie, Energie

Die energetischen Vorgaben der Gebäudeleitlinien für ein temporäres Gebäude werden erfüllt. Darüber hinaus wird angestrebt, die energetischen Standards des Gebäudeenergiegesetzes umzusetzen. Die Checkliste nachhaltiges Bauen ist Anlage dieser Beschlussvorlage (Anlage 2).

Die Dachfläche der Aufstockung ist aufgrund der temporären Nutzung und der durch die Bauweise begrenzten Traglast für die Aufbringung einer PV Anlage und eines Gründachs nicht geeignet.

Kostenentwicklung

Die Kosten in Höhe von 682.000 Euro entsprechen der Kostenberechnung vom August 2023 einschließlich 10% Unvorhersehbarem und einer angenommenen Baupreissteigerung von 2023 bis 2024 von 8% pro Jahr.

Die Kosten setzen sich zusammen aus:

- | | |
|---|--------------|
| 1. Dem Budget des Errichtungsbeschlusses aus dem Jahr 2023 und dessen Fortschreibung von 2023 bis 2024: | 647.000 Euro |
| 2. Notwendigen Zusatzkosten abzüglich Einsparungen die zum Errichtungsbeschluss nicht bekannt waren: | 35.000 Euro |

Zu 1. Das Budget des Errichtungsbeschlusses in Höhe von 647.000 Euro wurde auf Grundlage [der Kostenschätzung vom April 2023 mit einer Baupreissteigerung von 8% p.a. bis zum Jahr 2024 veranschlagt.

Zu 2. Weitere Mehr- und Minderkosten für die Baukosten des Baubeschlusses entstehen durch die konkretisierte Planung der Medien- und Hausanschlüsse aufgrund der Notwendigkeit von er-

höhten Leitungslängen, sowie einem gestiegenen Kostenansatz für Containereinheiten bei aktuellen Ausschreibungen. Insgesamt betragen die Mehrkosten gegenüber der Kostenschätzung vom April 2023 zum Errichtungsbeschluss rund 35.000 Euro.

Die Gesamtkosten für die Investitionsmaßnahme betragen 682.000 Euro.

Zu 2.: Freianlagen

Die Freianlagen bleiben bei der Durchführung der Maßnahme im Wesentlichen unverändert. Die Fertigbauklassen werden jedoch auf Stellplatzflächen aufgestellt, wodurch Stellplätze, die dem außerschulischen Sportbetrieb dienen, entfallen. Diese werden für den Zeitraum der Interimsnutzung auf dem Schulhof markiert und bereitgestellt. Hierzu wird der Zaun der die als Aufstellfläche ausgewählten Stellplätze zum Schulhof abtrennt und die parallel verlaufende Hecke teilweise entfernt.

Zu 3.: Weiteres Vorgehen

Die Veröffentlichung der Ausschreibung für die Lieferung der Fertigbauklassen erfolgt unmittelbar nach dem Baubeschluss. Die Fertigstellung der Anlage ist für die Herbstferien 2024 vorgesehen.

Zu II: Finanzielle Auswirkungen

Für das Gesamtprojekt entstehen unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte Gesamtkosten in Höhe von 682.000 € brutto. In den Investitionskosten sind Baukosten in Höhe von 471.500 € enthalten und Finanzmittel für die Ersteinrichtung/Ausstattung (d. h. Möbel und Inventar) in Höhe von 30.000 €. Für Honorare, Leitungsarbeiten und Anpassung der Freianlagen sind 180.500 € vorgesehen.

gez.

I.V.

Christine Zeller
Stadtkämmerin

Anlagen:

Anlage A	
Anlage 1	Entwurfsplanung
Anlage 2	Checkliste Nachhaltiges Bauen
Anlage 3	Checkliste Barrierefreiheit
Anlage 4	Kostenberechnung nach DIN 276 / Kostenzusammenstellung
Anlage 5	Fogelastenberechnung