



## Öffentliche **Beschluss**vorlage

Amt für Schule und  
Weiterbildung

06.05.2024

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**

Frau Wiesmann

Telefon: 492-2888

WiesmannNadine@stadt-  
muenster.de

Betrifft

Neubau der 2-zügigen Melanchthonschule und Neubau der Einfachsporthalle in Coerde  
-Baubeschluss-

Beratungsfolge

14.05.2024	Bezirksvertretung Münster-Nord	Anhörung
23.05.2024	Sportausschuss	Vorberatung
04.06.2024	Ausschuss für Schule und Weiterbildung	Vorberatung
11.06.2024	Ausschuss für Personal, Digitalisierung, Organisation, Sicherheit und Ordnung	Vorberatung
11.06.2024	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Vorberatung
18.06.2024	Ausschuss für Wohnen, Liegenschaften, Finanzen und Wirtschaft	Vorberatung
19.06.2024	Hauptausschuss	Vorberatung
19.06.2024	Rat	Entscheidung

### **Beschlussvorschlag:**

#### I. Sachentscheidung:

1. Die Baumaßnahme „Neubau eines 2-zügigen Grundschulgebäudes nach Abriss der vorhandenen Einfachsporthalle, sowie Neubau der Einfachsporthalle nach Abriss des jetzigen Schulgebäudes“ wird nach den Plänen des Architekturbüros Schaltraum Dahle-Dirumdam-Heise Partnerschaft von Architekten mbB aus Hamburg ausgeführt (Anlage 1.1-1.9).
2. Die Gestaltung der Freianlagen wird durch das Büro BHF Bendefeldt Herrmann Franke LandschaftsArchitekten GmbH aus Schwerin umgesetzt (Anlage 4).
3. Zur Verringerung der mit der Baumaßnahme verbundenen Kosten wird die Reduktionsvariante beschlossen, indem die unter Ziffer II. der Begründung genannten Maßnahmen aufgegriffen werden. Die Fenster erhalten keinen erhöhten Einbruchschutz (RC 3).
4. Die Dachflächen des Schulgebäudes und das obere Sporthallendach werden als extensiv begrünte Dächer ausgeführt und mit Photovoltaik ausgestattet.
5. Die „Checklisten nachhaltiges Bauen“ aus den Gebäudeleitlinien werden zur Kenntnis genommen (Anlage 2.1 und 2.2). Die Gebäudeleitlinien 2020 der Stadt Münster sind berücksichtigt.

6. Die Checkliste „Barrierefreiheit / Design für alle“ zur Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen wird zur Kenntnis genommen (Anlage 3).
7. Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit dem Bau der Grundschule im II. Quartal 2025 begonnen werden soll. Vorbereitende Arbeiten und der Abriss der Sporthalle sind ab Frühjahr 2025 geplant. Die Fertigstellung des Neubaus der Grundschule wird voraussichtlich Ende des II. Quartals 2027 erfolgen. Der Neubau der Sporthalle erfolgt nach Inbetriebnahme des Neubaus und Abriss des alten Schulgebäudes voraussichtlich Ende des III. Quartals 2027. Die Fertigstellung des Neubaus der Sporthalle ist planmäßig im II Quartal 2029 vorgesehen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass auf der Grundlage des aus Flächenerweiterungsgründen (V/0456/2023) überplanten Entwurfs, basierend auf dem Wettbewerbsergebnis vom 21.06.2021 und gemäß der Kostenberechnung nach DIN 276 des Architekturbüros Schaltraum vom 14.04.2021 Investitionskosten in Höhe von 30.920.000 Euro (Anlage 5) und als auch darauf basierende Folgelasten in Höhe von 1.558.890 Euro entstehen (Anlage 6).
2. Der Haushalt sieht derzeit eine Summe von 20.500.000 € brutto für das Projekt vor. Die Kostenschätzung vom 27.11.2023 beläuft sich auf eine Summe von 30.750.000 € brutto. Die Kostenberechnung vom 10.04.2024 weist eine Summe von 30.920.000 € brutto aus. Eine Reduktionsvariante mit möglichen Einsparpotentialen in Höhen von 2.500.000 € brutto wurde erarbeitet und wird weiter unten in der Begründung zu – Finanzielle Auswirkungen erläutert. Sofern diesen Einsparpotentialen umfänglich zugestimmt wird, ist die Kostenberechnung vom 10.04.2024 entsprechend anzupassen. Die prozentuale Kostenminderung entspricht ca. 9 % der Kostenberechnung vom 10.04.2024.
3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass auf Grund der Flächenerweiterung durch den Neubau zur Schaffung der räumlichen Voraussetzungen einer zweizügigen Grundschule unter Beibehaltung der festgelegten Zügigkeit ab Fertigstellung gegenüber dem Ist-Wert am aktuellen Standort ein Mehrbedarf von 0,25 VZÄ für Personalstunden für Hausmeisterdienste anfällt. Der Rat befürwortet, dass ein Mehrbedarf in Höhe von 0,25 VZÄ im Rahmen der nächsten Stellenplanberatungen aufzunehmen ist.

Die oben genannte Sachentscheidung ist wie folgt zu finanzieren (Angaben ohne Reduktionsvariante):

	Nr.	Bezeichnung	Haushaltsjahr	Betrag €
Produktgruppe	0301	Leistungen für Schulen		
Investitionsmaßnahme	4960	Neubau Melanchthonschule incl. Sporthalle		
Auszahlungen		für Baumaßnahmen	Bisher bereitgestellt	993.700
			2024	1.500.000
			2025	6.000.000
			2026	8.000.000
			2027	5.670.000
			2028	6.500.000
			2029	2.256.300
<b>Saldo Maßnahme</b>				<b>30.920.000</b>

Die zur Finanzierung erforderlichen Ermächtigungen sind im Haushaltsplan 2024 bei der Investitionsmaßnahme 4960 in Höhe von 20,5 Mio. Euro veranschlagt. Der Mehrbedarf in Höhe von 10,42 Mio. Euro wird in den Haushaltsplanentwurf 2025 aufgenommen und im investiven Budget des Dezernates für Bildung, Jugend, Familie und Sport gedeckt.

<b>Teilergebnisplan</b>					
	<b>Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Haushaltsjahr</b>	<b>Betrag €</b>	<b>Bemerkungen</b>
<b>Produktgruppe</b>	<b>0301</b>	<b>Leistungen für Schulen</b>			
Zeile	11	Personalaufwendungen	2027 ff.	17.320	Folgeaufwand
<b>Produktgruppe</b>	<b>0111</b>	<b>Immobilienmanagement</b>			
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2029 ff.	645.520	Folgeaufwand
Zeile	14	Bilanzielle Abschreibungen	2029 ff	432.210	Folgeaufwand
<b>Produktgruppe</b>	<b>1601</b>	<b>Allgemeine Finanzwirtschaft</b>			
Zeile	20	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	2029 ff	463.840	Folgeaufwand
<b>Summe aller Aufwendungen</b>				<b>1.558.890</b>	

Die Folgelastenberechnung (Anlage 6, Angaben ohne Reduktionsvariante) wird zur Kenntnis genommen.

<b>Ergebnisplan</b>					
			<b>Haushaltsjahr</b>	<b>Betrag €</b>	<b>Bemerkungen</b>
Zeile	31	Zu verrechnende Aufwendungen bei Vermögensgegenständen	2025	58.340	Buchwert Sporthallenboden
			2027	818.870	Buchwert Schule

Es handelt sich hier um Anlagevermögen (Schule), die Aufwendungen sind mit der allgemeinen Rücklage zu verrechnen.

**Begründung:**

Bisherige Beschlüsse

Mit der Vorlage V/0424/2020 hat der Rat den Grundsatzbeschluss zur Errichtung eines neuen 2-zügigen Grundschulgebäudes auf dem Schulgrundstück (Königsberger Straße 91) nach Abriss der vorhandenen Einfachsporthalle gefasst. Nach Fertigstellung des Neubaus soll das jetzige Schulgebäude abgerissen und an dem Standort eine neue Einfachsporthalle errichtet werden. Gleichzeitig wurde die Verwaltung beauftragt, zur Vergabe der Architektenleistung ein Vergabeverfahren gemäß Vergabeordnung (VgV-Verfahren) mit vorgeschaltetem Architekturwettbewerb einschließlich Kostenermittlung durchzuführen.

Im Juni 2021 tagte ein unabhängiges Preisgericht zur Durchführung des Wettbewerbsverfahrens. Aus diesem ging als Erstplatzierter das Architekturbüro Schaltraum Dahle-Dirumdam-Heise Partnerschaft von Architekten mbB aus Hamburg mit seinem Entwurf hervor. Dieses wurde mit der Objektplanung der Leistungsphasen 2 bis 4 einschließlich Kostenberechnung zum Baubeschluss beauftragt.

Mit der Vorlage V/0088/2023 wurde die Umsetzung des Bauvorhabens Neubau Melanchthonschule und Sporthalle durch die Bauwerke Münster GmbH beschlossen.

Der Rat hat mit der Vorlage V/0456/2023 beschlossen, das mit dem Grundsatzbeschluss für den Neubau der Melanchthonschule festgelegte Raumprogramm (vgl. Vorlage V/0424/2020/1) um 3 Unterrichtsräume und 2 Differenzierungsräume zu erweitern.

## **Zu 1.: Planung**

Die Melanchthonschule ist eine 2-zügige Grundschule, die in der Regel 5 jahrgangsübergreifende Lerngruppen den Jahrgängen 1 und 2 sowie 4 Klassen in der 3. und 4. Klasse bildet. Im Vergleich zu anderen Schulen konnte bei der Melanchthonschule eine deutlich herausfordernde Gesamtsituation festgestellt werden, weshalb der Rat bereits 2017 einer Begrenzung der in die Eingangsklassen aufzunehmenden Schüler\*innen auf 22 je Klasse zugestimmt hat (Vorlage V/0116/2017). Durch den ebenfalls in der Vorlage V/0116/2017 dargestellten überdurchschnittlichen Verbleib der Schüler\*innen für 3 Jahre in der Schuleingangsphase ergibt sich das Erfordernis, mehr als 4 Lerngruppen zu bilden. Im aktuellen Schuljahr 2023/2024 befinden sich 7 Lerngruppen in der Schuleingangsphase.

Mit der Vorlage V/0328/2017/1 Erg. wurde die Verwaltung beauftragt, für die Melanchthonschule eine Machbarkeitsstudie zur baulichen Umsetzung der 2-Zügigkeit auf Grundlage des Musterraumprogramms zu prüfen. Aufgrund der besonderen schulischen Situation der Melanchthonschule wurde abweichend vom Musterraumprogramm ein zusätzlicher Unterrichtsraum, ein zusätzlicher Differenzierungsraum sowie ein weiteres Büro für pädagogisches Personal berücksichtigt.

Der Vorschlag der Verwaltung, am bestehenden Standort sowohl das Schulgebäude als auch die Sporthalle neu zu errichten (Vorlage V/0424/2020/1), eröffnete die Möglichkeit, den Schulneubau innovativ, zukunftsfähig und unter der Berücksichtigung neuer pädagogischer Konzepte wie z. B. Lerncluster und pädagogischer Mitten zu konzipieren. Hierbei wurden auch in Weiterentwicklung des beschlossenen Musterraumprogramms Räume für gemeinsames Arbeiten im Ganzttag geschaffen. Ein Mitarbeiter\*innenzimmer mit ca. 100 qm, das für Lehrkräfte sowie für das Fachpersonal für Ganztagsangebote und für alle weiteren Förderangebotsbereiche zur Verfügung steht, stellt ein weiteres prägendes Merkmal des neuen Schulgebäudes dar. Insgesamt wurden damit in einem Neubau die erforderlichen Rahmenbedingungen für eine hohe pädagogische Qualität und eine professionenübergreifende Zusammenarbeit mit einem integrierten Raumkonzept geschaffen.

Die Melanchthonschule hat sich in den vergangenen Jahren aufgrund steigender Schüler\*innenzahlen und einer hohen Zahl von Schüler\*innen, die ein drittes Schulbesuchsjahr in der Schuleingangsphase verbleiben, dazu bereit erklärt, zusätzliche Klassen zu bilden, um keine Schüler\*innen aus dem Umfeld abweisen zu müssen. Aktuell werden an der Melanchthonschule Schüler\*innen in 11 Klassen unterrichtet. Um die Beschulung der zusätzlichen Schüler\*innen an der Melanchthonschule zu ermöglichen, wurden 2018 zwei Fertigbauklassen und in diesem Jahr eine Containeranlage mit 4 Differenzierungsräumen auf dem Schulgelände aufgestellt.

Es wurde mit der Vorlage V/0456/2023 beschlossen, das Raumprogramm im Rahmen der Neubauplanung um 3 zusätzliche Unterrichtsräume und 2 zusätzliche Differenzierungsräume zu erweitern, um flexibel auf schwankende Schüler\*innenzahlen und die Bedarfe im Bezirk Coerde reagieren zu können. Die Anzahl und Größe der Mehrzweckräume, Betreuungsräume, Mensa und Küche sowie Verwaltungsräume orientieren sich an der Zweizügigkeit.

Auf dieser Grundlage wurde der Neubau der zweizügigen Grundschule mit Einfachsporthalle geplant. Basierend auf dem Wettbewerbsergebnis, welches aufgrund der zusätzlich geforderten Räume überarbeitet wurde, wurde die Entwurfsplanung und Kostenberechnung erstellt.

Die Entwurfsplanung sieht vor, dass auf dem Gelände der Melanchthonschule ein neuer Schulcampus entsteht. Dieser setzt sich zusammen aus einem Schulgebäude im Osten, der Sporthalle im Westen, einer Fahrradüberdachung im Süden und dem mittig liegenden Schulhof. Der umgebende Baum-

bestand bleibt weitestgehend erhalten und bildet den Rahmen, in den die zukünftige Bebauung eingebettet wird. Durch die Ausrichtung des Schulgebäudes entlang der östlichen Grundstücksgrenze wird eine gezielte Anbindung und klare Adressbildung zur südlich verlaufenden Königsberger Straße sowie zum nördlich angrenzenden Quartiers-Fußweg erreicht. Die Hauptzugänge des Schulgebäudes und der Sporthalle sind gut erkennbar durch markante Unterschnitte gekennzeichnet. Überdachte Fahrradstellplätze sind dem südlichen Hauptzugang zugeordnet und bilden einen räumlichen Abschluss für die Sport- und Spielflächen. Im Norden befinden sich eine Laufbahn und ein Kleinspielfeld, während in der Mitte des Schulhofes eine grüne Freifläche mit Spielelementen geschaffen wird. Der Sporthalle südlich vorgelagert befinden sich weitere Sportangebote und im Südwesten der Schulgarten.

Das Schulgebäude ist 2-geschossig organisiert und zusätzlich in einem Teilbereich unterkellert. Der Eingangsbereich ist durch einen Einschnitt im Gebäude deutlich gekennzeichnet. Beim Betreten gelangt man in ein großzügiges Forum, das durch ein großes Oberlicht belichtet wird und als Bühnen- und Präsentationsfläche genutzt werden kann. Angrenzend daran befinden sich der Musikraum und der Speiseraum, während die unterstützenden Räume wie die Küche und das Lager auf der Südseite liegen und der Hausmeister und die Pausen-WCs westlich zum Schulhof angeordnet sind. Das Forum ist als schulische Versammlungstätte konzipiert. Im nördlichen Teil des Erdgeschosses befinden sich zwei zusätzliche Klassenräume, ein Differenzierungsraum und der Verwaltungsbereich. Das 1. Obergeschoss ist über eine großzügige Sitzstufentreppe zugänglich und ist in zwei gleich große Cluster unterteilt. An den Eingängen zu diesen Clustern befinden sich die Betreuungsräume mit räumlichem Bezug zur Haupttreppe. Die Klassenräume sind je Cluster um einen offenen Marktplatz angeordnet, der gleichzeitig im Norden einen Innenhof bzw. im Süden ein Atrium umschließt. Zwischen den Klassenräumen sind Differenzierungsräume angeordnet, die zu einer flexiblen Raumnutzung beitragen. In den mittigen Kernen befinden sich die Stunden-WC-Anlagen, Technikbereiche sowie der Aufzug, welcher die barrierefreie Erschließung aller Räume sicherstellt. Das Untergeschoss beinhaltet die Technikräume für Lüftung, Hausalarm, Hausanschluss und Fernwärme sowie Lagerräume und das Archiv. Die großflächig mit PV-Modulen belegte Dachfläche der Schule ist über das östliche Treppenhaus erreichbar, welches bis auf das Dach führt und daher umlaufend mit absturzsichernden Geländern im Bereich der Attika geplant wird.

Die Sporthalle ist als Einfeldsporthalle konzipiert. Der Eingangsbereich ist durch einen Einschnitt im Gebäude deutlich gekennzeichnet. Vom zentralen Eingangsbereich der Halle aus sind alle Hauptnutzungen unmittelbar erreichbar. Die beiden Umkleiden verfügen über einen direkten Zugang zum Spielfeld. Den Außenspielflächen zugeordnet und von außen zugänglich sind die Lagermöglichkeiten des Hausmeisters sowie die Lagerräume für die Außenspielflächen im Norden. Die großflächig mit PV-Modulen belegte Dachfläche der Sporthalle ist über eine von der Fassade umschlossene Außentreppe erreichbar und daher umlaufend mit absturzsichernden Geländern im Bereich der Attika geplant. Der flachere Dachbereich der Umkleidebereiche wird extensiv begrünt und kann über Anleiterung erreicht werden.

Die Fahrradüberdachung liegt an der südlichen Grundstücksgrenze und ist teilweise offen zugänglich. Der abgeschlossene Bereich beinhaltet die Aufstellfläche für Müllcontainer sowie Fahrradstellplätze für Lehrkräfte.

Mit der Planung werden folgende Neubauf Flächen (Bruttogeschossflächen) realisiert. Die BGF der Grundschule beträgt ca. 4.360 m<sup>2</sup>, die BGF der Einfachsporthalle und des Fahrradhauses ca. 1.300 m<sup>2</sup>. Die Entwurfsplanung wird in der Anlage 1.1 - 1.9 ausführlich dargestellt.

## **Zu 2.: Außenanlagen**

Die Außenanlagen werden durch das Büro BHF Bendefeldt Herrmann Franke LandschaftsArchitekten GmbH aus Schwerin geplant.

Die Neubauten rahmen die neue Freiraumgestaltung des Schulhofes. Diese differenziert sich in eine Grüne Mitte, einen Sportbereich, das Grüne Klassenzimmer und die Funktionsbereiche. Die befestig-

ten Bereiche verbinden als Bewegungsraum die einzelnen Räume mit den Gebäuden. Der gepflasterte Bereich wird im Übergang zu den grünen Bereichen durch Rasenfugenpflaster aufgelöst.

Der Schulhof wird vorrangig mit mehrformatigem Betonsteinpflaster hergestellt. Rasenfugenpflaster wird im Übergang zu Grünflächen vorgesehen. Alle Flächen werden fußläufig begehbar hergestellt. In der Grünen Mitte werden die Spielelemente in Abstimmung mit den Nutzern verortet. Als Fallschutz wird eine Kunststofffläche vorgesehen, die an eine Rasenfläche angrenzt. Sitzelemente, teilweise mit Sitzauflagen, fassen den Spielbereich ein. Das Grüne Klassenzimmer ist als halbrundes Element im südlichen Bereich des Schulhofes geplant. 10 Fahrradabweghaken werden im Übergang zur befestigten Fläche auf dem Rasenfugenpflaster angeordnet. Daneben werden 20 Rollerabstellmöglichkeiten vorgesehen. Der Sportbereich umfasst sowohl zwei Laufbahnen mit anschließender Weitsprungsfläche sowie einen Bolzplatz. Hier werden zwei Boltore mit Basketballaufsatz verortet. Die Oberflächen werden als Kunststoffflächen hergestellt. Die Funktionsbereiche umfassen die PKW- und Fahrradstellplatzanlage sowie den Anlieferungsbereich der Mensa. Die Stellplätze werden vorrangig mit Rasenfugenpflaster/-liner hergestellt. Es werden 9 Stellplätze vorgesehen, wovon einer rollstuhlgerecht hergestellt wird. Die Zufahrt erfolgt über die vorhandene Straße, die von der Königsberger Straße abgeht. Der Müllplatz befindet sich im Fahrradunterstand. Es werden 93 Fahrradständer im Bereich des Unterstandes vorgesehen, die ADFC-zertifiziert sind. Die Anlieferung des Mensaessens erfolgt fußläufig über den rückseitigen, östlichen Eingang des Schulgebäudes von der Königsberger Straße aus. Hierfür ist ein 2,50m breiter Weg geplant.

Der gesamte Schulhofbereich wird eingezäunt. Soweit es möglich ist, wird der vorhandene Zaun erhalten und ergänzt. Es werden mehrere Toranlagen vorgesehen. Der Sportbereich wird von einem Ballfangzaun (H2-4m) eingefasst. Der Ballfangzaun wird gemäß Höhenplanung teilweise in Verbindung mit Werkbetonelementen vorgesehen, um zwischen den umliegenden Wegen zu vermitteln.

Der vorhandene und als wertvoll eingestufte Baumbestand soll weitestgehend erhalten bleiben.

### **Zu 3.: Reduktionsvariante**

Die Reduktionsvariante ist unter Ziffer 1. -3. der finanziellen Auswirkungen und weiter unten beschrieben und begründet.

### **Zu 4.: Photovoltaikanlage und Gründach auf den Neubauten**

Die Dachflächen des freistehenden Schulgebäudes und das obere Sporthallendach werden als extensiv begrünte Dächer ausgeführt und mit Photovoltaik ausgestattet, wodurch ein effektiver Beitrag zum Klimaschutz geleistet wird. Hiermit wird die Vorgabe der Vorlage V/705/2018/2 umgesetzt, in der der Rat beschlossen hat, dass zum Neubau von Schulgebäuden/Sporthallen alle Möglichkeiten zur extensiven Begrünung von Schuldächern genutzt werden sollen.

Die Dachbegrünung leistet durch ihre Fähigkeit, CO<sub>2</sub> zu speichern, ebenfalls einen Beitrag zur Erfüllung der Klimaschutzziele (Masterplan 100 % Klimaschutz) der Stadt Münster.

Die Dachflächen werden für die Installation einer Photovoltaikanlage genutzt. Die Bemessung der Photovoltaikanlage erfolgt gemäß der Vorlage zur Klimaneutralität V/038/2020 und wird mit einer Gesamtleistung von ca. 85 kW<sub>p</sub> dimensioniert.

### **Zu 5.: Checkliste „nachhaltiges Bauen“**

Die anliegenden Checklisten (Anlagen 2.1 u. 2.2) geben Auskunft über die energetische Qualität und die baubiologischen Kriterien der geplanten Neubauten.

### **Zu 6.: Checkliste „Barrierefreiheit / Design für alle“**

Der freistehende Neubau einschließlich Sporthalle wird barrierefrei erschlossen. Alle Geschosse werden barrierefrei mittels eines Aufzuges erreicht. Je ein Behinderten-WC befindet sich im Erdgeschoss des Schulgebäudes und der Sporthalle. Ein behindertengerechter Parkplatz ist im Parkplatzbereich der Schule geplant.

Ein Leitsystem innerhalb der Gebäude ist auf das Leitsystem im Außenbereich abgestimmt.

Die Entwurfsplanung wurde am 20.03.2024 dem „Runden Tisch - barrierefreies Bauen“ vorgestellt. Die planerisch und baulich umsetzbaren Anregungen werden im weiteren Planungsprozess berücksichtigt. (S. Anlage 3)  
Bei dem Neubau wird die DIN 18040-1 eingehalten.

## **Zu 7.: Weiteres Vorgehen**

Die Planung sieht vor, den Schulcampus in zwei aufeinanderfolgenden Bauabschnitten zu realisieren. Im ersten Abschnitt ist der Abbruch der bestehenden Sporthalle und der ehemaligen Hausmeisterwohnung vorgesehen, gefolgt von der Errichtung des Schulgebäudes. Nach dem Abriss des bestehenden Schulgebäudes werden im zweiten Abschnitt die Schulhofflächen, die Sporthalle und die Fahrradüberdachung hergestellt.

Mit der Baumaßnahme wird voraussichtlich im II. Quartal 2025 begonnen. Die Fertigstellung des Schulgebäudes wird voraussichtlich Ende des II. Quartals 2027 erfolgen. Erst nach Inbetriebnahme des Neubaus kann mit dem Abriss des alten Schulgebäudes voraussichtlich im III. Quartal 2027 begonnen werden. Die Fertigstellung des Neubaus der Sporthalle ist für das II. Quartal 2029 anvisiert.

## **Zu II: Finanzielle Auswirkungen**

### **Zu 1 -3.:**

Die derzeit im Haushalt stehenden Baukosten in Höhe von 20.500.000 € brutto wurden lediglich anhand von Annahmen aufgrund der Größe und Zügigkeit der Schule und Vergleichswerten ermittelt. Ebenso wurden die fünf Zusatzräume, die im Nachgang zum Grundsatzbeschluss mit der Vorlage V/0456/2023 beschlossen wurden, nicht eingepreist.

Das Budget von 30.920.000 € brutto, das auf der Kostenberechnung basiert, wurde gemäß der **DIN 276** ermittelt. Die Kostenberechnung vom 10.04.24 wurde nach DIN 276 ermittelt und basiert auf einer verifizierten Entwurfsplanung der Leistungsphase 3 (LPH 3). Planungsänderungen und zusätzliche nutzerspezifischen Anforderungen, welche nach dem Errichtungsbeschluss aufgetreten sind, führten zu einer Kostenänderung. Diese Änderungen in der Planung und den spezifischen Randbedingungen, die zum Zeitpunkt des Errichtungsbeschlusses nicht vorlagen und somit nicht berücksichtigt wurden sind unter anderem:

- Berücksichtigung Schadstoffe beim Abriss
- Umverlegen der Fernwärmeleitung
- Preissteigerungen innerhalb der letzten 4 Jahre von ca. 35 %

Eine Reduktionsvariante mit möglichen Einsparpotentialen in Höhe von 2.500.000 € brutto wurde erarbeitet. Bei der Reduktionsvariante würden folgende Kostenänderungen in der Schule berücksichtigt:

- Entfall der gesamten Unterkellerung mit den entsprechenden Technik- und Lagerflächen. Bei der Variante würde ein zusätzlicher Klassenraum im Erdgeschoss sowie der nördliche Lichthof im Erd- und Obergeschoss entfallen, um die Technik- und Lagerflächen zu kompensieren bzw. im Erdgeschoss zu verorten. Unter Berücksichtigung dieser Variante würde sich ebenfalls der Aufzug um eine Haltestelle reduzieren. Bei Umsetzung der vorgenannten Maßnahmen könnte eine Summe in Höhe von ca. 1.665.000 € brutto eingespart werden.
- Entfall des südlichen Lichthofes sowie des Glasdaches, stattdessen eine Ausführung als Scheddach. Bei Umsetzung der vorgenannten Maßnahmen könnte eine Summe in Höhe von ca. 110.000 € brutto eingespart werden.
- Entfall des Glasdaches über dem Treppenaufgang im Forum, stattdessen eine Ausführung als Scheddach. Bei Umsetzung der vorgenannten Maßnahmen könnte eine Summe in Höhe von ca. 20.000 € brutto eingespart werden.
- Reduzierung der Fensteranzahl in den Treppenhäusern. Bei Umsetzung der vorgenannten Maßnahmen würde eine Summe in Höhe von ca. 5.000 € brutto eingespart werden können.

- Entfall der mobilen Trennwand zur Kantine und stattdessen Errichtung einer Gipskartonwand. Bei Umsetzung der vorgenannten Maßnahmen könnte eine Summe in Höhe von ca. 25.000 € brutto eingespart werden.
- Änderung des Fenstermaterials von Holz-Alufenster auf Kunststofffenster mit recycelten Materialanteil. Die Änderung des Fenstermaterials würde eine Abweichung zur bestehenden Gebäudeleitlinie 2020 darstellen. Bei Umsetzung der vorgenannten Maßnahme könnte eine Summe in Höhe von ca. 60.000 € brutto eingespart werden.

Bei der Reduktionsvariante würden folgende Kostenänderungen in der Sporthalle berücksichtigt:

- Reduzierung der Fensteranzahl auf ein Mindestmaß im Bereich der Fassade des 1. OG der Sporthalle sowie Reduzierung der Fensteranzahl im Flurbereich des Erdgeschosses. Bei Umsetzung der vorgenannten Maßnahmen könnte eine Summe in Höhe von ca. 50.000 € brutto eingespart werden.
- Änderung des Fenstermaterials von Holz-Alufenster auf Kunststofffenster mit recycelten Materialanteil. Die Änderung des Fenstermaterials würde eine Abweichung zur bestehenden Gebäudeleitlinie 2020 darstellen. Bei Umsetzung der vorgenannten Maßnahme eine Summe in Höhe von ca. 20.000 € brutto eingespart werden.
- Entfall der Achse 9 bis 10 im nördlichen Bereich der Sporthalle sowie Entfall der derzeit vorgesehenen Doppelfassade in Achse 10. Hierbei würde die vorgesehene Tür in Achse 9 der Sporthalle verschoben und der vorgesehene Flur könnte entfallen. Die vorgesehenen Lagerräume werden entsprechend als Kompensation vergrößert. Bei Umsetzung der vorgenannten Maßnahmen könnte eine Summe in Höhe von ca. 65.000 € brutto eingespart werden.

Bei der Reduktionsvariante würden folgende Kostenänderungen im Bereich der Außenanlagen berücksichtigt:

- Reduzierung der Fahrradgarage. Hierbei würde die derzeit vorgesehene komplette Einhausung entfallen stattdessen eine Ausführung des Fahrradunterstandes als offene Überdachung. Die Müllflächen werden mit einer Zaunausführung inkl. Tür eingefasst. Bei Umsetzung der vorgenannten Maßnahmen könnte eine Summe in Höhe von ca. 215.000 € brutto eingespart werden.

Bei Umsetzung aller aufgeführten Maßnahmen könnten insgesamt für das Schulgebäude und die Sporthalle die Nebenkosten um anteilig ca. 265.000 € brutto reduziert werden.

Sofern diesen Einsparpotentialen umfänglich zugestimmt werden, würde sich die Kostenberechnung auf ca. 28.420.000 € brutto belaufen. Die prozentuale Kostenminderung entspricht ca. 9 % der Kostenberechnung vom 10.04.2024.

Des Weiteren wurde durch die Verwaltung der Wunsch geäußert, die Kosten für einen erhöhten Einbruchschutz RC 3 anstatt des derzeit vorgesehenen RC-2 Standards laut Gebäudeleitlinie 2020 für die Türen und Fenster in den Erdgeschossbereichen zu ermitteln.

Für die Ausführung von RC 3 für die Schule und die Sporthalle würden zusätzliche Kosten zu dem vorgenannten Budget in Höhe von ca. 105.000 € brutto angesetzt.

### **Zu 3.:**

Mehrbedarf für Personalstunden

Die Personalstunden der Hausmeisterdienste berechnen sich u.a. nach den Flächen. Aufgrund der Flächenausweitung des Erweiterungsneubaus ergibt sich nach den Berechnungen des Amtes für Schule und Weiterbildung ein Mehrbedarf von 0,25 VZÄ für Personalstunden, der im Rahmen der Stellenplanberatungen abzusichern ist.

I.V.

gez.  
Thomas Paal  
Stadtdirektor

**Anlagen:**

Anlage A	
Anlage 1.1 – 1.9	Entwurfsplanung Objektplanung
Anlage 2.1 u. 2.2	Checkliste „nachhaltiges Bauen“
Anlage 3	Checkliste „Barrierefreiheit/Design für Alle“
Anlage 4	Entwurfsplanung Außenanlagen
Anlage 5	Kostenberechnung / Kostenzusammenstellung
Anlage 6	Folgenlastenberechnung