



Öffentliche **Beschluss**vorlage

Amt für
Immobilienmanagement

07.05.2024

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Frau Heyen

Telefon: 492-2491

Heyen@stadt-muenster.de

Betrifft

Erweiterung der Marienschule Roxel zur 4-Zügigkeit und Sanierung des Gebäudebestandes
- Baubeschluss -

Beratungsfolge

23.05.2024	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
04.06.2024	Ausschuss für Schule und Weiterbildung	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:

1. Der Rat hebt den Beschluss (V/0705/2018/2) vom 12.12.2018 zur baulichen Erweiterung der Marienschule Roxel zur 5-Zügigkeit durch Umbau/Herrichtung des Grundschulgebäudes, sowie des Gebäudes der ehemaligen Augustin-Wibbelt-Schule und der Brückenverbindung beider Gebäude auf.
2. Der Rat beschließt auf der Grundlage der aktuellen Ergebnisse der Schülerprognose die bauliche Erweiterung der Marienschule Roxel zur 4-Zügigkeit und Sanierung des Gebäudebestandes in Teilbereichen.
3. Die Gesamtmaßnahme wird mit einem Investitionsvolumen von 13.740.000 Euro auf Basis der Kostenberechnung vom 11.03.2024 nach DIN 276 umgesetzt.
Die Planung und Umsetzung der baulichen Erweiterung erfolgt durch die assmann münster GmbH (gem. Anlage 1). Die Herstellung der Außenanlagen erfolgt durch das Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit (gem. Anlage 2). Die Kosten in Höhe von rund 8.392.000 € sind zusammen mit den Kosten von rund 173.000 € für digitale Ausstattung in den Investitionskosten für die Gesamtmaßnahme berücksichtigt.
4. Die baulichen Sanierungen des Gebäudebestandes, einschließlich der Erneuerung der Technischen Gebäudeausrüstung und die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen im Bereich der Freiflächen werden zeitgleich mit der Erweiterungsmaßnahme ebenfalls durch die assmann GmbH und das Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit geplant und umgesetzt. Die Kosten in Höhe von rund 5.175.000 € sind in den Investitionskosten für die Gesamtmaßnahme berücksichtigt.

5. Der Schulbetrieb einschließlich des Offenen Ganztags und der Mittagsverpflegung wird während der Bauphase am Standort weiterhin stattfinden. Ausweichflächen stehen im benachbarten Schulzentrum Roxel (in den Räumen der Gesamtschule Münster-West) zur Verfügung.
6. Vorbereitende Arbeiten finden ab den Sommerferien 2024 statt. Der Baubeginn ist für Januar 2025 geplant. Die Inbetriebnahme erfolgt voraussichtlich zum Schuljahr 2026/27.
7. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass aufgrund der Erweiterung der Marienschule Roxel zur 4-Zügigkeit und den steigenden Flächen ein Mehrbedarf von voraussichtlich 0,03 VZÄ für Hausmeisterdienste anfallen. Dieser Mehrbedarf ist im Rahmen der zukünftigen Stellenplanberatungen zu berücksichtigen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

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

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	€	Betrag €
Produktgruppe	0301	Leistungen für Schulen			
Investitions- maßnahme	4930	Erw. Marienschule Roxel			
Auszahlungen		Auszahlungen für Bau- maßnahmen	Bisher be- reitetgestellt		1.109.400
			2024		500.000
			2025		10.000.000
			2026		2.130.600
			Spätere Jahre		
Summe aller Auszahlungen					13.740.000

Die zur Finanzierung erforderlichen Ermächtigungen sind im Haushaltsplan 2024 bei der Investitionsmaßnahme 4930 "Erweiterung Marienschule Roxel" in Höhe von 6,44 Mio. Euro veranschlagt. Der Mehrbedarf in Höhe von 7,3 Mio. Euro wird in den Haushaltsplanentwurf 2025 aufgenommen und im investiven Budget des Dezernates für Bildung, Jugend, Familie und Sport an anderer Stelle kompensiert.

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemer- kungen
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2026 ff	137.370	Folge- aufwand
Zeile	14	Bilanzielle Abschreibungen	2026 ff.	274.570	Folge- aufwand
Produktgruppe	0301	Leistungen für Schule			
Zeile	11	Personalaufwendungen	2026 ff.	1.900	Folge-

					aufwand
Produktgruppe	1601	Allgemeine Finanzwirtschaft			
Zeile	20	Zinsen und sonstige Finanz- aufwendungen	2026 ff.	206.100	Folge- aufwand
Summe aller Aufwendungen				619.940	

Die Folgelastenberechnung wird zur Kenntnis genommen (Anlage 6).

Begründung:

Bisherige Beschlüsse

Der Rat der Stadt Münster hat in seiner Sitzung am 29.06.2016 mit der Vorlage V/0420/2016/1 den Grundsatzbeschluss für die bauliche Erweiterung der Marienschule Roxel gefasst. Die Verwaltung sollte in einer Machbarkeitsstudie unter Hinzunahme der benachbarten ehemaligen Augustin-Wibbelt-Schule die 5-Zügigkeit prüfen und den Bau eines überdachten Übergangs zur Verbindung der beiden Gebäudeteile berücksichtigen. Mit der Vorlage V/0328/2017/1 wurden die Handlungsbedarfe zur Erweiterung von Schulgebäuden aufgrund der demografischen Entwicklung bis zum Schuljahr 2025/2026 fortgeschrieben. Die Verwaltung sollte alternativ die 4-Zügigkeit an der Marienschule Roxel prüfen.

Der Rat der Stadt Münster beschließt auf der Grundlage der abgeschlossenen Machbarkeitsstudie mit dem Errichtungsbeschluss (Vorlage V/0705/2018/2) in seiner Sitzung am 12.12.2018, mit den erforderlichen Planungen zu beginnen sowie anschließend den Baubeschluss herbeizuführen. Die bauliche Erweiterung zur 5-Zügigkeit soll durch die Herrichtung des Grundschulgebäudes Marienschule (Altbau und Erweiterungsbau) sowie Nutzungsanpassung der ehemaligen Augustin-Wibbelt-Schule (hier genannt „Neubau“ Marienschule Roxel) und der Brückenverbindung beider Gebäude mit einem Kostenrahmen von 5.150.000 € umgesetzt werden. Die Verwaltung sollte prüfen, inwieweit additiv verkehrsberuhigende Maßnahmen erfolgen müssen.

Der Rat der Stadt Münster beschließt mit dem Planungsbeschluss (Vorlage V/0613/2021) in seiner Sitzung am 29.09.2021 die Umgestaltung der Straße „Auf dem Dorn“ als Schulhoffläche im Rahmen der baulichen Erweiterungsmaßnahme. Die Planung wurde vom Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit fortgeführt. Der damals prognostizierte Kostenrahmen in Höhe von 540.000 € wurde zur Kenntnis genommen und ist nunmehr im Gesamtinvestitionsvolumen integriert.

Zu I. Sachentscheidung:

Zu 1. und 2.:

Die Marienschule Roxel ist die einzige Grundschule im Stadtteil und es gibt keine Alternative in fußläufiger Entfernung. Der Rat der Stadt Münster hat am 12.12.2018 auf der Grundlage der Vorlage V/0705/2018/2, Ziffer 3, die bauliche Erweiterung der Marienschule Roxel zur 5-Zügigkeit beschlossen. In der Begründung wurde ausgeführt, dass aufgrund der Prognosedaten in Verbindung mit den Vorgaben zur Klassenbildung im Voraus keine verbindliche Aussage dazu getroffen werden konnte, ob 4 oder 5 Eingangsklassen zu bilden seien.

Im Baulandprogramm 2018-2025 wurden für den Stadtteil Roxel die Potenzialflächen „südl. Tilbecker Straße, Sportplatz Teil 2“, „östl. Pienersallee, südl. Meckelbach“ und „Roxel Nordwest“ benannt. Ob und zu welchem Zeitpunkt diese Baugebiete tatsächlich realisiert und wie viele Wohneinheiten dadurch entstehen würden, war zum damaligen Zeitpunkt nicht absehbar.

Der Rat hat mit der Vorlage V/0193/2023 den Bericht zur Wohnbaulandentwicklung 2022 zur Kenntnis genommen und die Fortschreibung des Baulandprogramms 2023-2030 beschlossen. Hiernach sind potenzielle Baugebiete in Roxel als Baugebiete mit einer geringen Priorität benannt. Die aktuellen Ergebnisse der Schülerprognose auf der Grundlage der Kleinräumigen Bevölkerungsprognose (vom 21.12.2023) erfordern nach heutigem Kenntnisstand keine Erweiterung der Aufnahmekapazität auf 5 Züge.

Im Entwurf des Integrierten Flächenkonzepts Münster (IFM) sind für den Stadtteil Roxel weitere Potenzialflächen mit einer erheblichen Anzahl realisierbarer Wohneinheiten aufgeführt. Informationen dazu, ob und falls ja wann mit einer relevanten Bautätigkeit zu rechnen ist, liegen zum jetzigen Zeitpunkt auch hier noch nicht vor, es ist jedoch für alle genannten Potenzialflächen davon auszugehen, dass eine Bautätigkeit frühestens in den 2030er Jahren stattfinden könnte. Aus diesem Grunde wird aktuell keine Notwendigkeit für die Erhöhung der Aufnahmekapazität der Marienschule Roxel gesehen.

Zu 3. und 4.: Planung der Erweiterung und Sanierung

Objektplanung

Die Marienschule Roxel befindet sich im Zentrum des Ortes und besteht aus einem Altbau (aus den Jahren 1954/1961) mit einem Erweiterungsbaukörper (aus dem Jahr 1975) und dem sogenannten „Neubau“ der Marienschule (aus den Jahren 1969/2006), in dem die ehemalige Förderschule Augustin-Wibbelt-Schule untergebracht war. Die Schulgebäude grenzen an eine ein- bis zweigeschossige offenen Wohnbebauung an. Im Gebäude der ehemaligen Augustin-Wibbelt-Schule befindet sich im nördlichen Bereich des Erdgeschosses eine dreigruppige Kindertagesstätte.

Die Schulgebäude werden im Osten durch die Annette-von-Droste-Hülshoff-Straße, im Süden durch die Tilbecker Straße und im Westen durch das Schulzentrum Roxel eingefasst.

Wie in der Vorlage V/0613/2021 vom Rat am 15.12.2021 beschlossen, wird die Straße Auf dem Dorn, die bislang die Gebäude der Marienschule trennt, auf ca. 60 m gesperrt und zur Schulhoffläche umgewidmet.

Entgegen der vorherigen Beschlüsse, werden beide Gebäudeteile nicht über ein Brückenelement im 1. Obergeschoss, sondern mit einer Überdachung im Erdgeschoss verbunden. Dadurch wird ein neuer, eindeutiger Haupteingang definiert und eine überdachte Verbindung geschaffen. Aufgrund der Höhenunterschiede zwischen dem Altbau und Neubau (ehem. Augustin-Wibbelt-Schule) und der diagonalen Lage der zu verbindenden Eingänge, wurde die Variante einer Brückenverbindung zwar hinreichend geprüft, aber als nicht barrierefrei umsetzbar eingestuft.

Zur barrierefreien Erschließung des Altbaus ist eine Treppen- und Rampenanlage notwendig. Damit auch diese überdacht ist, wird das Vordach entlang der Fassade des Altbaus bis zur südlichen Stirnseite weitergeführt. Gleichzeitig kann so zudem eine überdachte Fahrrad- und Scooteranlage geschaffen werden. Die L-förmige Gestaltung des Verbindungsdaches spiegelt sich auch in den L-förmigen Sitzblöcken wieder, die als wiederkehrendes Element auf dem gesamten Schulhof geplant sind.

Kern der baulichen Erweiterung ist die Errichtung einer Mensa mit Küche und Speiseraum für den 4-zügigen Schulbetrieb im Erdgeschoss des Erweiterungsbaus. Darüber hinaus werden Clusterflure im Erd- und Obergeschoss des Altbaus und im Obergeschoss des Erweiterungsbaus eingerichtet und die Unterrichtsräume nach aktuellem pädagogischen Standard umgebaut. Zudem müssen zwei zusätzliche bauliche Rettungswege errichtet werden, was die Erstellung eines neuen Brandschutzkonzeptes erforderlich gemacht hat. Um die Schule barrierefrei erschließen zu können, ist ein Aufzug erforderlich. Dieser wird in einer Erweiterung vor der Fassade des Altbaus Richtung Schulhof zusammen mit den erforderlichen Stunden-WC's vorgesehen.

Aktuell erfolgt die digitale Ausstattung im Rahmen der Digitalpaktmaßnahmen bereits im Neu- und Altbau. Aufgrund der Schadstoffbelastung im Erweiterungsbau muss die digitale Ausstattung nach der umfassenden Schadstoffsanierung separat im Rahmen der Erweiterungsmaßnahme erfolgen.

Sanierung

Die Planung ist auf den Altbestand der Marienschule Roxel ausgerichtet. Es sind lediglich kleinere Anpassungsmaßnahmen im gut erhaltenen Gebäudeteil des Neubaus der Marienschule Roxel (ehem. Augustin-Wibbelt-Schule) notwendig. Um den Gebäudebestand jedoch vollständig nutzen zu können, müssen der Altbau und der Erweiterungsbau umfangreich saniert werden. Zwingend erforderlich ist z. B. eine großflächige Kellersanierung am Altbau im Bereich der 4 Mehrzweckräume Richtung Norden, da es hier immer wieder zu Wassereinbrüchen kommt. Eine Kamerabefahrung hat zudem ergeben, dass das Grundleitungssystem auch im Bereich der Außenanlagen komplett erneuert und neu verortet werden muss. Im Zuge dessen werden unter anderem die WC-Anlagen im Untergeschoss des Altbaus saniert und der Vorbereich umgestaltet, was eine Teilschließung der Fassade in dem Bereich mit sich zieht.

Im Bereich Elektro sind u.a. die Einrichtung einer Brandmeldeanlage, die Errichtung eines neuen Zentralbatteriesystems für die Sicherheitsbeleuchtung und der Ausbau der vorhandenen Erdungsanlage vorgesehen.

Im Bereich Heizung/Lüftung/Sanitär werden u.a. neue Heizkörper installiert, die zu einem späteren Zeitpunkt auch mit einer regenerativen Wärmequelle betrieben werden können. Die vorhandenen Heizkörpernischen werden im Zuge dessen geschlossen. Der Erweiterungsbau wird mit einer zentralen Lüftungsanlage für die Mensa ausgestattet, während die zu kühlenden Räume im Altbau mit dezentralen Lüftungsgeräten ausgestattet werden. Weitere Sanierungen erfolgen u.a. am Trinkwasserleitungssystem.

Eine Schadstoffuntersuchung hat ergeben, dass verschiedene Bauteile schadstoffbelastet sind. Es wurden asbesthaltige Wandoberflächen, KMF-haltige Dämmstoffe im Bereich von abgehängten Decken und Leichtbauwänden sowie PCB-haltige Dichtungsmassen in Bauteilanschlussfugen gefunden. Somit ist vor der Erweiterungsmaßnahme eine umfassende Schadstoffsanierung erforderlich, die für den Herbst 2024 vorgesehen ist.

Ökologie, Energie

Um die Klimaschutzziele der Stadt Münster zu erreichen, kommt der energetischen Sanierung von Bestandsgebäuden eine besondere Rolle zu.

Für die Sanierung von Einzelbauteilen sind daher in den städtischen Gebäudeleitlinien Zielwerte vorgegeben, die im vorliegenden Bauvorhaben erreicht werden, um die Anforderungen für eine etwaige Zuschussförderung in der Bundesförderung Effiziente Gebäude als Einzelmaßnahme (BEG EM) zu erfüllen.

Das Flachdach des Erweiterungsbaus wird energetisch saniert und für eine Belegung mit einer 20 kWp PV-Anlage vorbereitet. Dies entspricht der maximalen Belegungsfläche. Durch die Sanierung der Fenster- und Dachflächen werden voraussichtlich ca. 50.000 kWh/a eingespart, was einer Reduktion an CO₂-Emissionen von ca. 23 t/a entspricht.

Der hygienische Mindestluftwechsel des neuen Speiseraums erfolgt über ein zentrales Lüftungsgerät und durch Fensterlüftung. Zur Sicherstellung der Raumluftqualitäten in den Klassen- und Betreuungsräumen gem. Gebäudeleitlinien werden dezentrale Lüftungsgeräte eingesetzt.

Die übrigen Nachhaltigkeitskriterien der Gebäudeleitlinien an den Einsatz indizierter Baustoffe und die Zielwerte für schadstoffarmes Bauen werden erfüllt. (Anlage3)

Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen

Am 15.03.2023 wurde das Projekt am Runden Tisch – Barrierefreies Bauen vorgestellt.

Die Teilnehmenden unterstützen die Planung eines Verbindungsdaches zur Bildung einer gemeinsamen Adresse und der Herstellung einer barrierefreien, überdachten Erschließung beider Gebäude. Alle weiteren Anregungen hinsichtlich des neuen Aufzuges, der zu sanierenden WC-Anlagen und der Parkplätze für Menschen mit Behinderungen wurde in die Planung aufgenommen.

Das Erdgeschoss der Marienschule Roxel wird über eine neue Rampe <6% Steigung erschlossen. Durch den neuen außenliegenden Aufzug werden der Altbau und Erweiterungsbau bis auf zwei Mehrzweckräume im Untergeschoss barrierefrei erschlossen. Der Neubau ist bereits barrierefrei erschlossen.

Die neue Mensa erhält eine Hörschleife im Rahmen der neuen Akustikanlage.

Ein barrierefreies WC mit Liege ist im Eingangsbereich des Altbaus vorgesehen.

Ein behindertengerechter Parkplatz wird auf dem Grundstück neu verortet. Im Außenraum führt ein taktiles Blindenleitsystem von der Grenze des Schulhofes sowohl von Süden als auch von Norden bis zu den neuen Haupteingängen.

Die Checkliste für „Barrierefreiheit / Design für alle“ ist Anlage dieser Beschlussvorlage (Anlage 4). Im Zuge der Genehmigungsplanung wird ein Barrierefrei-Konzept erstellt.

Planung der Freianlagen

Die Freianlagenplanung vom Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit wird in der Anlage 2 dieser Beschlussvorlage ausführlicher erläutert.

Die Planung (S 64/4) umfasst im Groben zwei Hauptbausteine. Zum einen die Umgestaltung der Straße „Auf dem Dorn“ zwischen den beiden Gebäuden Altbau und Neubau und zum anderen die Sanierung des Bestandsschulhofes der Marienschule Roxel im Bereich des Altbaus und Erweiterungsbaus.

Die Straße „Auf dem Dorn“ trennt die beiden Gebäude Marienschule Altbau/ Erweiterungsbau und die Marienschule Neubau (ehemalige Augustin-Wibbelt-Schule). Wie in der Vorlage V/0613/2021 vorgestellt, wird die Straße auf rund 60 Metern zur Schulhoffläche umgewidmet. Nur so ist es möglich, zusammen mit der Errichtung des Verbindungsdaches einen neuen Haupteingang zu schaffen und die sichere und witterungsgeschützte Erreichbarkeit beider Gebäudeteile zu gewährleisten. Dies ist ein wichtiger Baustein, um das Ziel einer gemeinsamen Adressbildung umzusetzen.

Der Bestandsschulhof des alten Marienschulgebäudes ist in einem sehr desolaten Zustand. Hinzu kommt, dass der präsenste Spielhügel in der Mitte des Schulhofes aus sicherheitstechnischen Gründen abgebrochen werden muss. Zudem muss aufgrund der Grundleitungssanierung der Asphaltbelag umfangreich aufgenommen werden, was eine komplette Schulhofsanierung erforderlich macht. Im Zuge dessen wird der Schulhof neugestaltet um den heutigen Anforderungen an Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten gerecht zu werden.

Durch die Neugestaltung des Schulhofes und auch der neu hinzugewonnenen Fläche zwischen den Gebäuden, können sämtliche bauordnungsrechtlich geforderten Stellplätze für Fahrräder, Lastenräder, Scooter und PKWs vorgesehen werden. Ebenso werden die geforderten Ladesäulen für E-Autos nach GEIG berücksichtigt.

Zu 5.: Verlagerung des Schulbetriebs während des Bauprojekts

Während der Schadstoffsanierung im Erweiterungsbau werden die betroffenen Klassen in das benachbarte Schulzentrum Roxel verlagert. Wenn der Erweiterungsbau der Marienschule Roxel fertiggestellt ist, können im Anschluss die Klassen des Altbaus der Marienschule Roxel ebenfalls in die bereitgestellten Räume des Schulzentrums ziehen. Diese Planungen sind mit den Planungen zur aufwachsenden Gesamtschule Münster-West abgestimmt.

Zu 6.: Weiteres Vorgehen

Nach dem Baubeschluss wird die Planung fortgeschrieben und ein Antrag auf Baugenehmigung gestellt. Der Baubeginn ist für Januar 2025 vorgesehen. Vorab muss die Schulverwaltung in den Sommerferien 2024 in das Erdgeschoss des Neubaus (ehemal. Augustin-Wibbelt-Schule) umziehen, damit die Schadstoffsanierung im Herbst 2024 vorgenommen werden kann. Die Inbetriebnahme der Mensa ist bereits für Herbst 2025 vorgesehen. Die Fertigstellung der Gesamtmaßnahme erfolgt voraussichtlich zum Schuljahresbeginn 2026/2027.

Zu 7.: Personalstunden

Die Personalstunden der Hausmeisterdienste berechnen sich u.a. nach den Flächen. Aufgrund der Flächenausweitung hinsichtlich der zusätzlichen Mensa und der Flächen im Außenraum ergibt sich nach den Berechnungen der Verwaltung ein Mehrbedarf von 0,03 VZÄ für Personalstunden für Hausmeisterdienste ab dem Jahr 2027, der im Rahmen der Stellenplanberatungen abzusichern ist.

Zu II: Finanzielle Auswirkungen

Am 28.02.2024 wurde das Projekt der Schulbaukommission vorgestellt.

Für die Erweiterung der Marienschule Roxel zur 4-Zügigkeit entsteht ein Gesamtinvestitionsvolumen in Höhe von 13.740.000 € brutto. Dieses Volumen entspricht der Kostenberechnung vom 11.03.2024, einschließlich 10% Unvorhersehbarem und einer angenommenen Baupreissteigerung von 4% jeweils für die Jahre 2025 und 2026. Aufgrund der aktuell zu beobachtenden rückläufigen Preisentwicklung in der Baubranche, wird der bisher angenommene Wert von 8% Baupreissteigerung pro Jahr auf 4% Baupreissteigerung pro Jahr reduziert.

Erweiterung zur 4-Zügigkeit

Rund 7.914.000 € werden für die Erweiterungsmaßnahme zur 4-Zügigkeit veranschlagt. Hierin enthalten sind unter anderem der Umzug der Schulverwaltung in den Neubau mit entsprechenden baulichen Anpassungen, die Errichtung der Clusterflure im Alt- und Erweiterungsbau, die Neugestaltung der WC-Anlage im Untergeschoss des Altbaus, Umbaumaßnahmen im 1. Obergeschoss des Neubaus zur Erfüllung aktueller pädagogischer Standards, die anteilige Neugestaltung der Freiflächen und die Errichtung der Mensa im Erdgeschoss des Erweiterungsbaus.

Verbindungsdach

Rund 478.000 € werden für die Errichtung des Verbindungsdaches zwischen den Gebäuden (Altbau/Neubau) inkl. der Überdachung der Rampen- und Treppenanlage des Altbaus und der Fahrrad- und Scooteranlage veranschlagt.

Sanierung Altbestand

Rund 5.175.000 € sind für die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen im Zuge der Erweiterungsmaßnahme veranschlagt.

Digitale Ausstattung

Rund 173.000 € sind für die Umsetzung der geforderten Digitalausstattung im Erweiterungsbau veranschlagt. Diese konnte nicht im Zusammenhang mit dem Digitalpakt erfolgen, da im Erweiterungsbau Schadstoffe nachgewiesen wurden, die eine vorgelagerte Schadstoffsanierung erforderlich machen.

Freianlagen

Rund 2.395.000 € für die Herrichtung der Außenanlagen sind in den Investitionskosten für die Gesamtmaßnahme berücksichtigt. Die Summe setzt sich zusammen aus den 500er Kosten im Bereich der Erweiterung und Sanierung, anteilig der 700er Kosten für die Planungsleistung und einer erforderlichen dendrologischen Baubegleitung aufgrund des zu erhaltenden Baumbestandes einschließlich 10% Unvorhersehbarem und einer angenommenen Baupreissteigerung von 4% jeweils für die Jahre 2025 und 2026.

Vergleich BKI Kostenkennwert zu den Maßnahmen im Bestand (ohne Verbindungsdach)

Für den Vergleich des BKI Kostenkennwertes wurde der vom statistischen Bundesamt veröffentlichte Wert aus dem 1.Quartal 2023 für Umbauten (Bereich: Schulen) und Instandsetzung (Bereich: Nichtwohngebäude) herangezogen.

Der fortgeschriebene BKI-Kostenkennwert Mitte-Oben-Wert für Umbauten beträgt 1.621,50 Euro/m² BGF (netto), und für Instandsetzung 990,50 Euro/m² BGF (netto).

Der aktuelle Kostenkennwert für den Gebäudeteil B (Altbau), bezogen auf Bauwerkskosten (KG 300 und 400) beträgt ca. 1.100 Euro/m² BGF. Für den Gebäudeteil C (Erweiterungsbau) ca. 1.600 Euro/m² BGF. Für den Gebäudeteil A (Neubau), der nur in Kleinstflächen angepasst wird, beträgt der aktuelle Kostenkennwert Neubau ca. 50 Euro/m² BGF.

I.V.

gez.
Arno Minas
Stadtrat

Anlagen:

Anlage A	
Anlage 1	Entwurfsplanung
Anlage 2	Freianlagenplanung mit Erläuterungstext
Anlage 3	Checkliste Nachhaltiges Bauen
Anlage 4	Checkliste Barrierefreiheit / Design für alle
Anlage 5	Kostenberechnung nach DIN 276 / Kostenzusammenstellung
Anlage 6	Folgelastenberechnung