



Öffentliche **Beschlussvorlage**

Amt für Schule und
Weiterbildung

31.05.2024

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

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:

- Die Baumaßnahme „Neubau eines 2-zügigen Grundschulgebäudes nach Abriss der vorhandenen Einfachsporthalle, sowie Neubau der Einfachsporthalle nach Abriss des jetzigen Schulgebäudes“ wird nach den **aktualisierten** Plänen des Architekturbüros Schaltraum Dahle-Dirumdam-Heise Partnerschaft von Architekten mbB aus Hamburg ausgeführt (Anlage 1.1-1.9).
- Die Gestaltung der Freianlagen wird durch das Büro BHF Bendefeldt Herrmann Franke LandschaftsArchitekten GmbH aus Schwerin umgesetzt (Anlage 4).
- 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).~~ werden die folgenden Maßnahmen vorgeschlagen:

3.1 Schulgebäude

- 3.1.1 Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass mit dem Entfall des Kellers (Kostenreduktion 1.665.000 €) auch der Entfall des nördlichen und südlichen Lichthofs sowie der jeweiligen Glasdächer verbunden sind (stattdessen eine Ausführung als Scheddach oder

Oberlicht; weitere Kostenreduktion in Höhe von ca. 110.000 € brutto) und des Weiteren der Entfall des Glasdaches über dem Treppenaufgang im Forum verbunden ist (stattdessen eine Ausführung als Scheddach; weitere Kostenreduktion in Höhe von ca. 20.000 € brutto).

- 3.1.2 Reduzierung der Fensteranzahl in den Treppenhäusern (Kostenreduktion in Höhe von ca. 5.000 € brutto).
- 3.1.3 Änderung des Fenstermaterials von Holz-Alufenster auf Kunststofffenster mit recycelten Materialanteil. Die Änderung des Fenstermaterials stellt eine Abweichung zur bestehenden Gebäudeleitlinie 2020 dar (Kostenreduktion in Höhe von ca. 60.000 € brutto).
- 3.1.4 Ausführung der Fenster bei Beibehaltung des RC-2 Standards.
- 3.1.5 Der Ersatz der mobilen Trennwand zur Mensa durch Errichtung einer Gipskartonwand wird nicht umgesetzt.

3.2 Sporthalle

- 3.2.1 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 kann eine Summe in Höhe von ca. 50.000 € brutto eingespart werden.
- 3.2.2 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.
- 3.2.3 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

3.3 Außenanlagen/Fahrradständer

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.

- 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.

8. Dem abweichenden Beschluss der Bezirksvertretung Münster-Nord in der Sitzung am 14.05.2024 wird nicht gefolgt.

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
Saldo Maßnahme				30.920.000

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.

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

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

Ergebnisplan					
			Haushaltsjahr	Betrag €	Bemerkungen
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:

Mit der Ausgangsvorlage wurden als Anlage Planungen vorgelegt, die zum Nachweis der erforderlichen Zahl der Räume zusätzlich ein Kellergeschoss für Technikräume/Lager etc. vorsahen. Die mit der Vorlage vorgeschlagene Reduktionsvariante sah den Entfall der gesamten Unterkellerung mit den entsprechenden Technik- und Lagerflächen vor. Bei der Variante würde ein Klassenraum im Erdgeschoss, der über das Standardraumprogramm hinaus vorgesehen war (V/0456/2023) 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.

Zur Sitzung der Bezirksvertretung Münster-Nord am 14.05.2024 wurden überarbeitete Pläne vorgelegt und in der Sitzung der Bezirksvertretung erläutert.

Diese Planungen sahen folgende Veränderungen vor:

Schulgebäude

Der neue Planungsstand sieht den Entfall des Kellergeschosses im Schulgebäude vor. Die dort verorteten Technik- und Lagerflächen werden optimiert und im Bereich des entfallenden nördlichen Lichthofes im Erdgeschoss angeordnet. Durch den Verzicht dieser Lichthöfe und die Neuordnung der Technik- und Lagerräume, wird das 12. Klassenzimmer erhalten bleiben.

Seitens der Schule wurde nachdrücklich auf die Bedeutung des Lichthofes hingewiesen, dies sowohl für die Belichtung als auch zur Unterstützung des offenen pädagogischen Konzepts, das durch hohe Aufenthaltsqualität unterstrichen werden soll.

Die durch den Verzicht auf den Lichthof gewonnenen Flächen erlauben den Verzicht auf die Unterkellerung. Eine Realisierung des Lichthofes bei gleichzeitigem Verzicht auf die Unterkellerung ist nicht möglich. In diesem Fall müssten 95 qm Nutzfläche an anderer Stelle nachgewiesen werden. Selbst bei Verzicht auf einen Klassenraum (was ja auch Bestandteil der Ausgangsvorlage war) wäre dies nicht zu erreichen. Es wären zusätzliche Flächen einzusparen, was nach Einschätzung der Verwaltung an zu vielen Stellen zu Einschränkungen geführt hätte. Ein Verzicht auf 2 Klassenräume kann nicht vorgeschlagen werden.

Die mobile Trennwand zur Mensa soll, wie ursprünglich geplant, umgesetzt werden.

Die Lüftungsanlage wird zukünftig auf dem Dach positioniert. Die in der bisherigen Planung vorgesehenen großflächigen Glasdächer entfallen, stattdessen werden im Bereich der zentralen Treppe/Forum und des nördlichen Lichthofes Oberlichter bzw. Sheddächer vorgeschlagen.

Weitere Optimierungsvorschläge wurden in der Ursprungsvorlage (V/0242/2024) bereits genauer thematisiert.

Sporthalle

Diese Optimierungsvorschläge wurden in der Ursprungsvorlage (V/0242/2024) bereits genauer thematisiert.

Fahrradgarage

Die Optimierungsvorschläge wurden in der Ursprungsvorlage (V/0242/2024) bereits genauer thematisiert.

Die dieser Vorlage anliegenden Pläne entsprechen der Fassung, die in der Bezirksvertretung Münster-Nord vorgestellt wurden (und im Nachgang verschickt wurden) bis auf 2 geringfügige Planungsanpassungen:

- ⇒ Das Teamzimmer wurde wieder mit dem Lehrmittelraum zusammengeschlossen und der Sanitätsraum mit dem Kopierraum getauscht, um eine direkte Sichtverbindung zur Verwaltung zu gewährleisten.
- ⇒ Der Bereich der Müllentsorgung, wurde östlich in den Bereich der Mensaanlieferung verschoben.

In Gesprächen mit der Schule wurde deutlich, dass die mobile Trennwand zwischen Speiseraum und Forum als für das Schulleben und auch die Öffnung in den Stadtteil sehr wichtig eingeschätzt wird. Die Verwaltung hat daher den Reduktionsvorschlag, auf die mobile Trennwand zu verzichten, nicht mehr zum Gegenstand des Beschlussvorschlags (3.1.5) gemacht. Damit ist der Verzicht auf eine Kostenreduktion in Höhe von ca. 25.000 € brutto verbunden.

Sollte abweichend vom Beschlusspunkt 3.1.4 der Einbruchschutz in der Ausführung RC3 umgesetzt werden, entstehen Mehrkosten von ca. 105.000 € brutto.

Zu 8.:

Die Bezirksvertretung Münster-Nord hat sich in ihrer Sitzung am 14.05.2024 den veränderten Planungen und auch der Reduktionsvariante nicht angeschlossen und sich für eine Umsetzung der Planung in der Ausgangsvariante (mit Kellergeschoss) und ohne Reduktionen ausgesprochen.

I.V.

gez.

Thomas Paal
Stadtdirektor

Anlagen:

Anlage 1.1, 1.2., 1.4 – 1.9	aktualisierte Entwurfsplanung Objektplanung
Anlage 1-3	
Anlage 4	aktualisierte Entwurfsplanung Außenanlagen