



Öffentliche **Beschluss**vorlage

Amt für
Immobilienmanagement

07.08.2024

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Frau Greßhoff
Telefon: 492-2519
Gresshoff@stadt-
muenster.de

Betrifft

Schillergymnasium -
Bauliche Erweiterung zur Schaffung der räumlichen Voraussetzungen für die Umstellung auf G9
Baubeschluss

Beratungsfolge

27.08.2024	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
27.08.2024	Ausschuss für Schule und Weiterbildung	Vorberatung
03.09.2024	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Vorberatung
10.09.2024	Ausschuss für Wohnen, Liegenschaften, Finanzen und Wirtschaft	Vorberatung
11.09.2024	Hauptausschuss	Vorberatung
11.09.2024	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Die bauliche Erweiterung durch Aufstockung des Bauteils Finkenstraße und den Umbau des Altbaus wird nach den Entwurfsplänen des Architekturbüros Heupel vom 30.04.2024 (Anlage 1) mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 18.308.000,00 € ausgeführt. Die Kosten für die Erneuerung der Fachräume im Bauteil Finkenstraße in Höhe von 618.000 € und für die Umsetzung des Digitalpaktes von rund 822.000 € sind im Gesamtinvestitionsvolumen enthalten (Anlage 4).
2. Die Neugestaltung der Außenanlagen wird nach Fertigstellung in Zusammenarbeit mit dem Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit ausgeführt. Die Kosten in Höhe von 787.500 Euro sind in den Investitionskosten der Gesamtmaßnahme berücksichtigt.
3. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass beabsichtigt ist, den Schulbetrieb für den Bauteil Finkenstraße während der Bauphase in das Gebäude des Teilstandortes des Anne-Frank-Berufskollegs an der Coerdestraße (ehem. ESPA) zu verlagern.
4. Der Baubeginn für die Umbauarbeiten im Altbau erfolgt im Herbst 2024. Die Fertigstellung der Baumaßnahmen erfolgt voraussichtlich zum Schuljahr 2026/2027.

5. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass auf Grund der Erweiterung des Schillergymnasiums ab Fertigstellung gegenüber dem Ist-Wert am aktuellen Standort ein Mehrbedarf von 0,15 VZÄ für Personalstunden für Hausmeisterdienste anfällt, der im Rahmen der Stellenplanberatungen abzusichern ist. Die mit der Fertigstellung steigende Zahl der Schülerschaft hat zudem zusätzlichen Bedarf in Höhe von 0,1 VZÄ an Sekretariatsstunden zur Folge.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0301	Leistungen für Schulen			
Investitionsmaßnahme	6120	Erweiterung Schillergymnasium			
Auszahlungen		Für Baumaßnahmen	2024	500.000	
			2025	9.808.000	
			2026	8.000.000	
Summe aller Auszahlungen				18.308.000	

Die zur Finanzierung der Planungsleistungen erforderlichen Ermächtigungen stehen im Haushaltsplan 2024 bei der Investitionsmaßnahme 6120 "Erweiterung Schillergymnasium" in Höhe von 500.000 Euro zur Verfügung. Die zur Finanzierung der weiteren Planungs- sowie der Bauleistungen erforderlichen Ermächtigungen in Höhe von 17.808.000 EUR werden in den Haushaltsplanentwurf 2025 aufgenommen und im investiven Budget des Dezernates für Bildung, Jugend, Familie und Sport gedeckt.

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleitungen	2026 ff	242.480	Folgeaufwand
Zeile	14	Bilanzielle Abschreibungen	2026 ff	507.090	Folgeaufwand
Produktgruppe	0301	Leistungen für Schulen			
Zeile	11	Personalaufwendungen	2028 ff	16.160	Folgeaufwand
Produktgruppe	1601	Allgemeine Finanzwirtschaft			
Zeile	20	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	2026 ff	274.620	Folgeaufwand
Summe aller Aufwendungen				1.040.350	

Die Folgelastenberechnung (Anlage 5) wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Bisherige Beschlüsse

Mit der Vorlage V/0816/2021/1 hat der Rat am 09.02.2022 den Grundsatzbeschluss zur Erweiterung von 6 Gymnasien zur Schaffung der räumlichen Voraussetzungen für die Umstellung auf G9 unter Beibehaltung der festgelegten Zügigkeiten auch für den Standort Schillergymnasium gefasst. Durch Umbau des Altbaus und eine Aufstockung des Bauteils Finkenstraße wird das Schillergymnasium um ca. 1.140 m² erweitert.

Mit dem Beschluss V/0544/2021/1 wurde am 26.10.2021 vom AUKB die energ. Sanierung des Altbaus am Schillergymnasium einschl. Verbesserung der Barrierefreiheit und Umbau des Lehrschwimmbekens (Gertrudenstr.5) mit einem Budget von 4,82 Mio. € beschlossen. Im Rahmen der energetischen Sanierung wurde u.a. auch das Lehrschwimmbekens zum Multifunktionsraum umgebaut und im Verwaltungsbereich des 1. Obergeschosses wurden bereits verschiedene vorbereitende Baumaßnahmen für den Ausbau zu G9 durchgeführt.

Die Beauftragung des Architekturbüros Heupel aus Münster zum Erbringen der Architektenleistungen erfolgte bereits am 17.03.2020 durch den AUKB mit dem Beschluss V/1206/2019/1. Die Verwaltung konnte diesen Auftrag zum Umbau des Altbaus an das Architekturbüro Heupel erweitern. Aus vergaberechtlichen Gründen konnten für die Aufstockung des Bauteils Finkenstraße nur die Leistungsphasen 1-4 beauftragt werden. Das Bauantragsverfahren soll in Kürze starten.

Auf der Basis des vorgelegten Entwurfs führt die Verwaltung zur Vergabe der Objektplanungsleistungen für die Leistungsphasen 5-9 am Bauteil Finkenstraße derzeit ein Vergabeverfahren mit vorgelagertem Wettbewerbsverfahren durch.

zu I. Sachentscheidung:

Planung Altbau

Mit der Umsetzung des Beschlusses V/0544/2021/1, energ. Sanierung des Altbaus, wurde im Jahr 2022 begonnen.

Die energetische Sanierung des Altbaus ist bis auf die Sanierung der Natursteinarbeiten, des Fassadenanstrichs und der Innenwanddämmung bis zu den Sommerferien 2024 fertiggestellt.

Für die Umstellung von G8 auf G9 sind weitere Umbauarbeiten im Altbau vorgesehen. Im Kellergeschoss werden die Toilettenanlagen in den Gebäudeteil Finkenstraße verlagert und die freigezogenen Bereiche werden zu Lehrerbüroräumen und einer Lehrmittelbibliothek umgebaut. Im Rahmen der Herstellung barrierefreier Zugänge zu den jeweiligen Gebäudeteilen sollen die Außenanlagen auf der Süd- und Westseite auf eine einheitliche Höhe abgesenkt werden. Hierdurch entsteht die Möglichkeit, diese Räume mit einer ausreichenden natürlichen Belüftung und Belichtung auszustatten.

Im 1. Obergeschoss wird die Verwaltung (Lehrerzimmer, Sekretariat, Schulleitung) untergebracht und im 3. Obergeschoss kann durch die Verkleinerung von Verkehrsflächen in den neu entstehenden Klassenräumen ein offenes Lernkonzept realisiert werden. In den anderen Geschossen werden funktionale Anpassungen an Klassen- und Nebenräumen vorgenommen. Für die Änderung und Anpassung der vorhandenen Räumlichkeiten sind sowohl statische Anpassungsmaßnahmen wie auch Änderungen der Sanitär- und Elektroinstallationen auch in angrenzenden Bereichen erforderlich. Neuverlegung, Änderung und Erweiterung von elektrischen Anlagen bedingen zudem die Anpassung der kompletten Elektroinstallationen an den neuesten Stand der Technik. Diese Maßnahmen konnten nicht vorab im Rahmen der energetischen Sanierung umgesetzt werden. Hieraus ergibt sich die Notwendigkeit, die Maßnahmen zur Erweiterung auf G9 gemeinsam mit der energetischen Sanierung des Altbaus auszuführen.

Planung Finkenstraße

In der für den Grundsatzbeschluss V/0816/2021/1 erarbeiteten Machbarkeitsstudie konnten zusätzliche Flächen durch Umstrukturierungen in den Gebäudeteilen Altbau und Finkenstraße und Aufstockung des Bauteils Finkenstraße generiert werden, so dass das Muster-Raumprogramm eines 4-

zügigen Gymnasiums nahezu abgebildet werden kann.

Auf der Basis dieser Machbarkeitsstudie wurde in Abstimmung mit dem Amt für Schule und Weiterbildung und der Schulleitung diese Planung weiterentwickelt und optimiert.

Das Staffelgeschoss im 2. Obergeschoss soll durch Lückenschluss baulich erweitert werden. Anschließend wird das Gebäude um ein zusätzliches Geschoss in Holzbauweise aufgestockt werden. Durch diese bauliche Erweiterung werden zusätzliche Klassen-, Fach- und Differenzierungsräume geschaffen.

Die aktuell vorhandenen straßenseitigen Dacherker werden im 3. Obergeschoss als akzentuierende Bauteile wiederhergestellt, so dass der stark horizontal geprägten Baukörper strukturiert und die Maßstäblichkeit der angrenzenden Bebauung aufgenommen wird. Die hierdurch entstehende neue Attikakante der straßenseitigen Fassade schließt an die Trauflinien der angrenzenden Bebauung an und ergänzt so die vorhandene Lücke.

Die Schule befindet sich im Einzugsbereich der Erhaltungssatzung Nordviertel und ist umgeben von erhaltenswerten Gebäuden.

Im laufenden Planungsprozess wurden vorab Gespräche mit allen zu beteiligenden Fachämtern geführt.

Alle Ämter haben die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens signalisiert. Der Beirat für Stadtgestaltung hat der Aufstockung in seiner Sitzung vom 17.10.2023 zugestimmt, weil hierdurch „die bisherige Lücke bis zur Traufe der angrenzenden Gebäude geschlossen und die Häuserzeile aufgefüllt wird“. Die Detailabstimmung erfolgt im weiteren Planungsprozess.

Fachräume

Durch kleinere Umbauarbeiten im 1. Obergeschoss des Bauteils Finkenstraße werden 2 weitere erforderliche naturwissenschaftliche Fachräume geschaffen. Da die bestehenden Fachräume sowohl in technischer als auch pädagogischer Hinsicht nicht mehr den heutigen Anforderungen entsprechen, werden auch diese im Rahmen der Baumaßnahme erneuert.

Digitalisierung

Die anstehenden Maßnahmen für die Umsetzung des Digitalpakts bis 2028 werden in den Bauteilen Gertruden- und Finkenstraße im Rahmen der Schaffung der räumlichen Voraussetzungen in den jeweiligen Bauteilen schrittweise für die Umstellung auf G9 umgesetzt. Die Digitalisierung des Bauteils Heerdestraße erfolgt erst nach Fertigstellung der Gesamtmaßnahme.

Die für diesen Baustein veranschlagten Kosten für den gesamten Standort in Höhe von 822.000 Euro sind in den Gesamtinvestitionskosten enthalten. Die Prüfung der Förderfähigkeit der Maßnahme durch die Verwaltung steht noch aus.

Ökologie, Energie

Um die Klimaschutzziele der Stadt Münster einzuhalten, kommen Sanierungen von Bestandsgebäuden eine besondere Rolle zu. Für die Sanierung wurden in den Gebäudeleitlinien Zielwerte vorgegeben, die im vorliegendem Bauvorhaben erreicht werden.

Die beiliegende Checkliste gibt Auskunft über die energetische Qualität und die baubiologischen Kriterien. Entsprechend der Gebäudeleitlinien der Stadt Münster werden die Vorgaben für die grundlegende Gebäudesanierung nachgewiesen und eingehalten. (Anlage 2)

Bezugnehmend auf die am 12.12.2018 beschlossene Vorlage V/0668/2018 „Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen in städtischen Gebäuden“ wurde die Verwaltung beauftragt, die Umsetzung von Maßnahmen zur Energieeinsparung verstärkt fortzusetzen. Für den Einbau einer PV-Anlage in der Größe, die die Gebäudeleitlinien/das Null-Emissions-Haus vorgeben, wurde eine Leistung von ca. 38 kWp ermittelt. Zusätzlich wurden bereits auf den Dächern des Altbaus und dem Bauteil Heerdestraße PV-Anlagen realisiert.

Dem Ratsbeschluss folgend wird das Dach der Aufstockung mit einem extensiven Gründach ausge-

stattet. Hiermit werden die Vorgaben der Vorlage V/0705/2018/2 umgesetzt, wonach bei Neubauten von Schulgebäuden/-Sporthallen alle Möglichkeiten zur extensiven Begrünung von Schuldächern genutzt werden sollen. Die Dachbegrünung leistet durch ihre Fähigkeit CO₂ zu speichern, ebenfalls einen Beitrag zur Erfüllung der Klimaschutzziele (Masterplan 100% Klimaschutz) der Stadt Münster.

Berücksichtigung der Belange von Personen mit Einschränkungen

Das Schillergymnasium ist seit dem Schuljahr 2011/12 Schule des gemeinsamen Lernens, um Schülerinnen und Schülern mit sonderpädagogischem Unterstützungsbedarf zusammen mit Schülerinnen und Schülern des Bildungsgangs Gymnasium zieldifferent zu unterrichten und so einen Beitrag zur schrittweisen Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention zu leisten.

Gemäß Baubeschluss V/0544/2021/1 ist zur Verbesserung der barrierefreien Erschließung des Altbaus und des Bauteils Heerdestraße der Einbau eines Aufzugs vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über eine Rampe im Bereich der südlichen Zuwegung.

Mit der nun vorgelegten Planung ist die Errichtung von jeweils einer barrierefreien WC-Anlage in den Bauteilen Altbau und Finkenstraße vorgesehen (Anlage 3).

Alle drei Gebäudeteile verfügen über unterschiedliche Gebäudehöhen, die jeweiligen Etagen können aktuell nur über Treppenanlagen erreicht werden.

Zur besseren Anbindung und Erreichbarkeit aller Bauteile untereinander ist der Einbau eines zweiten Aufzugs im Bauteil Finkenstraße und eines Plattformlifts im Übergangsfur zwischen Altbau und Bauteil Finkenstraße geplant.

Im Zuge der Genehmigungsplanung wurde ein Barrierefrei-Konzept erstellt. Der Entwurf wurde am 20.03.2024 dem „Runden Tisch“ vorgestellt. Viele Anregungen der Teilnehmer*innen des runden Tisches wurden in die Planung integriert.

Zu 2.:

Planung der Freianlagen

Die Schulhoffläche kann auf Grund der örtlichen Gegebenheiten nicht vergrößert werden. Nach Fertigstellung der Baumaßnahme ist eine umfängliche Neugestaltung der Freiflächen geplant.

Durch die Umstellung von G8 auf G9 wird die Zügigkeit nicht erhöht. Aus dem Grunde sind keine weiteren Stellplätze für PKW und Fahrräder erforderlich.

Die veranschlagten Kosten für die Neugestaltung des Schulhofs sind in den Gesamtinvestitionskosten enthalten.

Zu 3.:

Verlagerung des Schulbetriebs während der Bauphase

Durch die baulichen Erweiterungen im 2.Obergeschoss und der sich anschließenden Aufstockung sind die Beeinträchtigungen so enorm, dass kein Schulbetrieb im Bauteil Finkenstraße während der Bauphase stattfinden kann. Da es keine weiteren Möglichkeiten der Verlagerung am Standort gibt, ist beabsichtigt, Klassen interimweise in das Gebäude an der Coerdestraße (ehemalige ESPA) zu verlagern. Voraussetzung ist die vorherige Verlagerung der dort untergebrachten Bildungsgänge des Anne-Frank-Berufskollegs. Es ist beabsichtigt, diese Bildungsgänge in die Räumlichkeiten der ehem. Fürstenbergschule (Andreas-Hofer-Straße 30) zu verlagern, sobald die Mathilde-Anneke-Schule die Räume freigesetzt hat. Der Rat hat die Verlagerung der Bildungsgänge in seiner Sitzung am 19.06.2024 beschlossen (s. Vorlage V/0208/2024). Die Baumaßnahmen im Altbau des Schillergymnasiums können im laufenden Schulbetrieb unter Nutzung der Ferienzeiten durchgeführt werden.

Zu 4.:

Weiteres Vorgehen

Nach dem Baubeschluss wird die Planung fortgeschrieben. Der Baubeginn für die Umbaumaßnahmen im Altbau ist parallel zu den bereits laufenden energetischen Sanierungsmaßnahmen für Herbst 2024 vorgesehen. Sobald das Objektplanungsbüro für die Aufstockung des Bauteils Finkenstraße im September 2024 beauftragt wird, beginnt dieses mit der Ausführungsplanung, so dass im Frühjahr nach Verlagerung in die Coerdestraße mit den Bauarbeiten begonnen werden kann. Die Fertigstellung aller baulichen Maßnahmen ist für das Schuljahr 2026/2027 geplant.

Zu 5.:

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 0,15 VZÄ für Personalstunden, der im Rahmen der Stellenplanberatungen abzusichern ist. Die mit der Fertigstellung steigende Zahl der Schüler*innen hat zudem zusätzlichen Bedarf in Höhe von 0,1 VZÄ Sekretariatsstunden zur Folge.

zu II: Finanzielle Auswirkungen

Am 28.02.2024 wurde das Projekt in der Schulbaukommission vorgestellt und ohne Änderungen zur Kenntnis genommen. Dort wurden Kosten gemäß Kostenschätzung (Stand 4.Quartal 2023) in Höhe von 17.100.000 Euro genannt. Unberücksichtigt waren zu diesem Zeitpunkt noch die Kosten für den Digitalpakt und die Fachraumerneuerung.

Für die bauliche Erweiterung durch Aufstockung des Bauteils Finkenstraße und den Umbau des Altbaus entstehen Kosten in Höhe von 16.868.000 Euro. Für die Fachraumerneuerung und die Digitalisierung entstehen weitere Kosten in Höhe von 1.440.000 Euro. Daraus ergibt sich ein Gesamtinvestitionsvolumen von 18.308.000 Euro. Dieses Volumen entspricht der Kostenberechnung vom 04.04.2024 einschließlich 10% Unvorhersehbarem und einer angenommenen Baupreissteigerung von 4% jeweils für die Jahre 2025 und 2026.

Fachräume

Die Kosten für die Erneuerung der Fachräume in Höhe von 618.000 Euro sind in den Gesamtinvestitionskosten enthalten.

Digitalisierung

Die veranschlagten Kosten für den gesamten Standort in Höhe von 822.000 Euro sind in den Gesamtinvestitionskosten enthalten. Die Prüfung der Förderfähigkeit der Maßnahme durch die Verwaltung steht noch aus.

Die geschätzten Kosten beinhalten neben der funktionalen Anpassung der Bestandsgebäude die Aufstockung und Erweiterung des Bauteils Finkenstraße. Bezogen auf die KG 300 und 400 entspricht die Aufstockung einem Kostenkennwert von ca. 4.400,00 €/m² BGF. Vergleichbare Maßnahmen, insbesondere Aufstockungen von Schulgebäuden, sind im BKI Kostenrechner nicht dokumentiert, so dass kein Referenzpreis ermittelt werden kann.

Auf Grund fehlender vergleichbarer Maßnahmen, wird eine dreigeschossige Erweiterung eines Gymnasiums in Holzbauweise mit einer BGF von ca. 1.170 m² zum Preisvergleich herangezogen (BKI Kostenrechner 2022, Erweiterung Schulen). Diese Erweiterung erzeugte einen indizierten Kostenkennwert von ca. 4.150,00 €/m² BGF. Zum weiteren Kostenvergleich können Erweiterungen von Gebäuden anderer Art mit einem durchschnittlichen stat. Kostenkennwert von ca. 2.000,00 €/m² - 5.450,00 €/m² BGF (BKI Kostenrechner 2023) genannt werden.

Neben vergleichbarer Größe und Materialität der o.g. Maßnahmen weist die geplante Baumaßnahme am Schillergymnasium allerdings eine Vielzahl von besonderen Herausforderungen auf. Hierbei erzeugen neben den höheren Honorarkosten auf Grund von Umbauzuschlägen und mitzuverarbeitender Bausubstanz insbesondere folgende Maßnahmen zusätzliche Kosten:

- Aufstockung und Erweiterung über zwei Etagen mit ca. 175 m² BGF im 2. OG und ca. 435 m² BGF im 3. Obergeschoss.
- Umfangreiche Eingriffe in das stat. Gefüge des Gebäudebestands durch Aufstockung und Erweiterung, Einbau von Aufzügen und Änderung von Raumzuschnitten, die zu aufwändigen Anpassungen in allen angrenzenden Bereichen führen.
- Der Standort innerhalb einer sehr dichten Umgebungsbebauung. Die angrenzenden Flächen bestehen aus einer dichten, direkt angrenzender Bebauung, öffentlichen Verkehrsflächen, Schulhof und einer erheblichen Anzahl schützenswerter Bäume. Hierdurch wird die Baustellenlogistik und Baustelleneinrichtung sehr aufwändig.
- Die Lage der Schule im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung Nordviertel bedingt in der Ausführung der Aufstockung und Erweiterung eine enge Abstimmung mit der unteren Denkmalbehörde.
- Ausführung des Umbaus im Altbau im laufenden Schulbetrieb mit schulinternen Interimslösungen und kostenintensiven Provisorien zur Sicherstellung des Schulbetriebs.
- Umfangreiche Umbauarbeiten in den Bestandsgebäuden.
- Komplettsanierung Schulhof.

Reduktionsvarianten mit möglichen Einsparpotentialen in Höhe von ca. 1.223.000,00 Euro hochgerechnet auf 2026 wurden erarbeitet. Bei den Reduktionsvarianten würden folgende Kostenänderungen in der Schule berücksichtigt:

- Verzicht auf den Einbau akustisch wirksamer, abgehängter Decken, stattdessen partielle Aufnahme der Deckenbekleidung des Bestands im Bereich der Fassade für den Einbau der Innendämmung und der Steigleitungen der neuen techn. Gebäudeausstattung. Die anschließende Leitungsverlegung innerhalb der Etagen müsste unterhalb der Bestandsdeckenbekleidung in Leitungskanälen erfolgen, da die Bestandsdecken eine zu geringe Aufbauhöhe haben, nicht reversibel sind und ein schadensfreier Ausbau nicht möglich ist. Zudem entsprechen die Deckenbekleidung der Bestandsdecken nicht den Anforderungen der DIN 18041 „Hörsamkeit in Räumen“ und den Qualitätsstandards der Stadt Münster, da sie akustisch nicht wirksam und nicht reversibel sind. Der Verzicht auf den Einbau von Akustikdecken würde eine Abweichung von den Vorgaben darstellen. Das Schiller-Gymnasium ist eines von 3 Gymnasien, an denen auch zieldifferentes Gemeinsames Lernen stattfindet; aus dem Grunde ist eine gute Akustik und die Einhaltung der DIN 18041 von besonderer Bedeutung. Bei Verzicht auf die Maßnahme könnte eine Summe von ca. 53.000,00 Euro (Brutto) eingespart werden.
- Entfall der Verlagerung Jungen-Toilette vom Untergeschoss Altbaus in das Untergeschoss Bauteil Finkenstraße. Bei Verzicht dieser Maßnahme entfällt ein Lehrerzimmer, das an dieser Stelle im Untergeschoss des Altbaus geplant ist. Dadurch reduziert sich die Gesamtfläche für Lehrerzimmer um 62,15 m² und würde die bereits vorhandenen Unterschreitung der Vorgaben des Musterraumprogramms auf ca. 90 m² erhöhen. Da die Anzahl der vorh. Toiletten für die Anzahl der Nutzer nicht ausreichend ist, muss der Bestandsraum, der über das entsprechende Flächenpotential verfügt, stattdessen umgebaut werden. Bei Entfall der vorgenannten Maßnahme könnte eine Summe in Höhe von ca. 70.000,00 Euro (Brutto) eingespart werden. Die Verwaltungsflächen sind seit Jahren ein Ärgernis und defizitär; die Ausweitung hat deshalb hohe Priorität. Nach Einschätzung der Verwaltung stehen bei diesen beiden Reduktionsmöglichkeiten die erzielbaren Effekte in einem Missverhältnis zu den dadurch ausgelösten dauerhaften Einschränkungen für den Schulbetrieb.
- Reduzierung des Sanierungsumfangs Schulhofs bis auf die Herstellung barrierefreier Zugangsmöglichkeiten zu den einzelnen Gebäudeteilen. Hierdurch können Kosten in Höhe von ca. 1.100.000,00 Euro (Brutto) eingespart werden. Der Schulhof ist dringend sanierungsbedürftig. Für die Herstellung der Barrierefreiheit müssen große Teile des Schulhofs überplant und angepasst werden.

Es besteht zwar die Möglichkeit, die Schulhofsanierung von der Erweiterungsmaßnahme abzukoppeln und zu einem späteren Zeitpunkt umzusetzen, dies ist aber aus wirtschaftlichen Gründen nicht sinnvoll.

I.V.

gez.
Minas
Stadtrat

Anlagen:

Anlage A	
Anlage 1.1 - 1.11	Entwurfsplanung
Anlage 2	Checkliste Nachhaltiges Bauen
Anlage 3	Checkliste Barrierefreiheit
Anlage 4	Kostenberechnung nach DIN 276
Anlage 5	Fogelastenberechnung