



Öffentliche **Beschluss**vorlage

Amt für
Immobilienmanagement

27.08.2024

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Frau Neuschildkamp

Telefon: 492-2597

Neuschildkamp@stadt-
muenster.de

Betrifft

Bauliche Erweiterung des Ratsgymnasiums, Bohlweg 7, 48145 Münster, für die Umstellung auf G9
-Baubeschluss-

Beratungsfolge

17.09.2024	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
01.10.2024	Ausschuss für Schule und Weiterbildung	Vorberatung
01.10.2024	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Vorberatung
01.10.2024	Ausschuss für Personal, Digitalisierung, Organisation, Sicherheit und Ordnung	Vorberatung
08.10.2024	Ausschuss für Wohnen, Liegenschaften, Finanzen und Wirtschaft	Vorberatung
09.10.2024	Hauptausschuss	Vorberatung
09.10.2024	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Die bauliche Erweiterung des Ratsgymnasiums zur Schaffung der räumlichen Voraussetzung für die Umstellung auf G9, wird nach den Entwurfsplänen von Kresings Architektur Münster GmbH (Anlage 1) mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 14.849.000 Euro auf Basis der Kostenberechnung, Stand Juli 2024 (Anlage 5), nach DIN 276 umgesetzt.
2. Die erforderlichen Umbaumaßnahmen im Bestand zur Schaffung der räumlichen Voraussetzung für die Umstellung auf G9, die sich aus der Erweiterung bedingen, sind in dem Gesamtinvestitionsvolumen berücksichtigt.
3. Die Überplanung der Hausmeisterwohnung wird, nach nochmaliger Prüfung, nicht wie im Beschluss zur Vorlage V/0004/2023 umgesetzt.
4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
 - um die Baustelleneinrichtung- und Anlieferung sicherzustellen, der Bohlweg in Teilen gesperrt wird,
 - dazu ein entsprechendes Konzept von der Verwaltung entwickelt wird und

- die Kosten in den Gesamtinvestitionskosten berücksichtigt sind.
- 5. Die Wiederherstellung und Anpassung der Freianlagen wird nach den ursprünglichen Plänen des Amtes für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit der Stadt Münster entsprechend umgesetzt. Die Kosten der Freianlagen i.H.v. rund 418.000 EUR sind in den Investitionskosten für die Erweiterungsmaßnahme berücksichtigt.
- 6. Der Baubeginn ist im Frühjahr 2025 geplant. Die Inbetriebnahme erfolgt voraussichtlich zum Schuljahr 2026/27.
- 7. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass aufgrund der Erweiterung ab Fertigstellung gegenüber dem Ist-Wert am aktuellen Standort ein Mehrbedarf von 0,3 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 0,12 VZÄ an Sekretariatsstunden zur Folge.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Die oben genannte Sachentscheidung ist wie folgt zu finanzieren:

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	
Produktgruppe	0301	Leistungen für Schulen			
Investitionsmaßnahme	6110	Erweiterung Ratsgymnasium			
Auszahlungen		für Baumaßnahmen	Bisher bereit- gestellt	864.300	
			2025	6.000.000	
			2026	6.000.000	
			2027	1.984.470	
Summe				14.849.000	

Die zur Finanzierung der Planungsleistungen erforderlichen Ermächtigungen in Höhe von 864.530 EUR sind im Haushaltsplan 2024 bei der Investitionsmaßnahme 6110 "Erweiterung Ratsgymnasium" veranschlagt.

Die zur Finanzierung der weiteren Planungs- sowie der Bauleistungen erforderlichen Ermächtigungen in Höhe von zusätzl. 13.984.470 EUR sind in den Haushaltsplanentwurf 2025 aufgenommen und werden im investiven Budget des Dezernates für Bildung, Jugend, Familie und Sport gedeckt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Beschlussfassung unter dem Vorbehalt steht, dass der Rat im Rahmen der Haushaltssatzung 2025 bzw. der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung die Ermächtigungen bereitstellt.

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkun- gen
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2026 ff.	231.170	Folgeaufwand
Zeile	14	Bilanzielle Abschreibungen	2026 ff.	262.060	Folgeaufwand
Produktgruppe	0301	Leistungen für Schule			
Zeile	11	Personalaufwendungen	2026 ff.	27.260	Folgeaufwand
Produktgruppe	1601	Allgemeine Finanzwirt- schaft			
Zeile	20	Zinsen und sonstige Finanz- aufwendungen	2026 ff.	222.740	Folgeaufwand
Summe aller Aufwendungen				743.230	

Die Folgelastenberechnung (Anlage 6) wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Bisherige Beschlüsse

Der Rat der Stadt Münster hat in seiner Sitzung am 22.03.2023 mit der Vorlage V/0004/2023 den erweiterten Grundsatzbeschluss für die bauliche Erweiterung und die erforderlichen Ersatzflächen im Bestand des Ratsgymnasiums gefasst, um dem Gymnasium als Ganztagschule eine positive Schulentwicklung zu ermöglichen.

Die Verwaltung beauftragte auf dieser Grundlage gem. Vergabeverordnung das Architekturbüro Kresings Architektur Münster GmbH mit der Objektplanung der Erweiterung für die Leistungsphasen 1-4, einschließlich einer Kostenberechnung zum Baubeschluss.

Zu I. Sachentscheidung:

Zu 1. und 2. Planung und Kosten

Objektplanung Erweiterung

Der Leitgedanke des Konzeptes zur Erweiterung des Ratsgymnasiums liegt, folgerichtig in der nördlichen Ergänzung des bestehenden einspännigen Hauptklassentraktes, zu einem zweispännigen Baukörper.

In Abstimmungen mit der Schule, entsteht zur bestmöglichen Unterrichtung aller Jahrgangsstufen eine Erweiterung auf allen 5 Vollgeschossen, die funktional an den Bestand angeschlossen wird. Um diese bauliche Höhenentwicklung realisieren zu können, wird eine Abstandsflächenbaulast mit dem Nachbarn vereinbart.

Durch die direkte Anordnung an die vorhandene Außenwand des Bestands, können Erschließungsflächen eingespart werden. Daraus resultiert eine kompakte Bauweise mit einem geringen Bauvolumen.

Dem G9 Raumprogramm entsprechend sind die notwendigen Kurs- und Differenzierungsräume im Erweiterungsbau untergebracht.

Im Untergeschoss wird der bestehende Fahrradkeller erweitert, um der derzeit beengten Situation auf dem Schulgelände Rechnung zu tragen. Die Erschließung in diesem Bereich bleibt über die vorhandenen Zugänge über den Bohlweg und der Gropperstraße weiter nutzbar.

Auf Wunsch der Schule werden die derzeitigen Musikräume im 1.OG des Bestandes zu Klassenräumen umfunktionierte. Die neuen Musikräume sind in den Erweiterungsbau integriert und mit einem adäquaten Schallschutz versehen.

Für die Oberstufe ist ein neues Selbstlernzentrum im obersten Geschoss sowie die Erweiterung der Verwaltung vorgesehen.

Gestalterisch werden für den Erweiterungsbau die vorhandenen Elemente im Bestand übernommen. Aufgrund der noch nicht lange zurückliegenden Sanierung der Bestandsfassade wird derselbe Klinker als Riemchen für die Erweiterung, als identitätsstiftende Materialität und Farbigkeit, favorisiert. Die Bestandsfensterelemente werden als horizontale Bänder mit massiven Brüstungen in der Erweiterung aufgegriffen, neu interpretiert und fortgeführt. Einzig im letzten Geschoss, in dem sich das Selbstlernzentrum und die Lehrerbibliothek befinden, werden die Fenster als bodentiefe Elemente mit Glasbrüstungen errichtet. In ihrer Farbigkeit sollen sich die neuen Fenster bewusst absetzen und als neue Elemente erkennbar sein.

Objektplanung Bestand

Die Umbauplanung im Bestand bezieht sich auf Maßnahmen, die wegen der Erweiterung unabdingbar oder funktional sinnvoll sind. Aufgrund bestehender Brandschutzmängel im Bestandsgebäude werden die Bildung neuer Brandabschnitte, Umbauten und Raumänderungen erforderlich.

Ungenutzte Flächenpotenziale im Bestand, die bisher als Lagerfläche genutzt wurden, werden mit einem einfachen Ringtausch effizient in das Raumprogramm integriert.

Eine Schadstoffuntersuchung des ganzen Bestands ergab einige schadstoffbelastete Bauteile, die im Zuge der Umbaumaßnahmen berücksichtigt werden. Die Objektplanung wird in der Anlage 1 dieser Beschlussvorlage dargestellt.

Ökologie, Energie

Um die Nachhaltigkeitskriterien und Klimaschutzziele der Stadt Münster erfüllen zu können, ist das Bauprojekt gemäß dem gültigen Gebäudeenergiegesetz GEG2024 und nach den Gebäudeleitlinien der Stadt Münster geplant worden.

Gemäß dem Ziel der Stadt Münster, bis 2030 klimaneutral zu sein, wird das Flachdach des Erweiterungsbaus extensiv begrünt. Diese Dachbegrünung hat die Fähigkeit CO₂ zu speichern und den Abfluss des Niederschlagswassers zeitlich verzögert in die Kanalisation einzuleiten. Zudem wird eine PV-Anlage mit 25 kWp mit der Möglichkeit zum Eigenverbrauch errichtet. Dies entspricht der maximalen Belegungsfläche.

Die Wärmebereitstellung wird, wie im Bestand schon vorhanden, über die Versorgung durch Fernwärme erfolgen und über Heizkörper abgegeben. Zudem wird die Decke über dem Untergeschoss im Bereich der Fahrradstellplätze vollflächig mit einer Wärmedämmung ertüchtigt. Dies bringt einen positiven energetischen Beitrag und bringt eine klare Abtrennung von Kalt- zu Warmbereichen.

Zur Sicherstellung der Raumluftqualitäten in den neuen Kurs- und Unterrichtsräumen gem. Gebäudeleitlinien werden dezentrale Lüftungsgeräte eingesetzt und auch die natürliche manuelle Lüftung beachtet. Als Maßnahme des sommerlichen Wärmeschutzes ist eine moderate Sonnenschutzverglasung, aufgrund der Nordausrichtung, ausreichend.

Die anliegende Checkliste „nachhaltiges Bauen“ (Anlage 3) gibt Auskunft über die energetische Qualität und die baubiologischen Kriterien der Planung.

Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen

Die bauliche Erweiterung ist barrierefrei entwickelt, die Geschossebenen wurden aus dem Bestand übernommen und die öffentlichen Bereiche sind künftig barrierefrei zugänglich.

In der Nähe des Bestandshaupttreppenhauses und Haupteingangs ist ein barrierefreier Aufzug im Erweiterungsbau geplant, der alle Geschosse vom Untergeschoss bis zum 3. Obergeschoss verbindet und erschließen lässt. Lediglich der Bereich im Erdgeschoss des Bauteils D kann aufgrund der Lage der Hausmeisterwohnung nicht barrierefrei erreicht werden.

Im 3. Obergeschoss ist ein großes barrierefreies WC mit Liege vorgesehen. Im Erdgeschoss des Bestandes gibt es ein barrierefreies WC.

Das Gebäude wird in abgestimmten Räumen mit einem visuellen Leitsystem und einer akustischen Unterstützung ausgestattet.

Der Entwurf wurde am 17.04.2024 dem „Runden Tisch“ vorgestellt.

Im Zuge der Genehmigungsplanung wird ein Barrierefrei-Konzept erstellt.

Die Checkliste für Barrierefreiheit ist Anlage dieser Beschlussvorlage (Anlage 4).

Zu 3. Veränderte Planung der Hausmeisterwohnung und Toilettenanlage

Mit der Vorlage V/0004/2023- Punkt 3 entschied der Rat, dass die Hausmeisterwohnung und die Toilettenanlage zurückgebaut und an gleicher Stelle mit veränderter Positionierung und Aufteilung wieder erstellt wird, um eine Barrierefreiheit im östlichen Bauteil im Erdgeschoss zu erreichen.

Durch eine intensive Prüfung der Architekten stellte sich diese Maßnahme als nicht verhältnismäßig dar. Ein Abriss der höherliegenden Geschossdecke der Hausmeisterwohnung hätte eine immense statische Ertüchtigung aller tragenden Bauteile mit sich gezogen. In Abwägung der Verhältnismäßigkeit wurde von diesem Punkt abgewichen.

Die unvorteilhafte Lage der Toilettenanlage für die Schulhofverbindung wird gelöst, indem zwischen der Toilettenanlage und der Sporthalle ein ca. 3 m breiter Durchgang erstellt wird. Die Verbindung der Schulhöfe soll künftig das Umgehen über die Straße oder den Innenraum unterbinden. Die Planung ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Zu 4. Baulegistik

Auf Grund der beengten Verhältnisse am Baufeld wird eine hohe Vorfertigung aller Elemente angestrebt. Die Baustellenlogistik stellt in dem engen innerstädtischen Korridor eine enorme Herausforderung dar. Da der Baustellenverkehr nur über den Bohlweg die Schule erreichen kann, gilt es hier die Fahrradstraße und deren Nutzer in besonderem Maße zu schützen. Um dieses Schutzziel sicherzustellen und dennoch die Erreichbarkeit der Einrichtungsfläche der Baustelle zu sichern, empfiehlt die Verwaltung, für das Zeitfenster des Baustellenverkehrs den Bohlweg zu sperren. Alternativ kann nur durch eine kostenintensive und permanent zu erfolgende Baustellenzufahrtsregelung der Baustellenverkehr geregelt werden.

Zu 5. Planung der Freianlagen

Die Wiederherstellung und Anpassung der Freiflächen wird nach den Vorgaben bzw. der ursprünglichen Planung der letzten Sanierung (s. V/0517/2020) vom Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit umgesetzt.

Da der Schulhof erst 2021 saniert wurde, liegt die größte Maßnahme darin, die Flächen im Bauprozess zu schützen und im Nachgang wieder ordnungsgemäß herzustellen. Ein Großteil der Schulhoffläche zum Bohlweg wird voraussichtlich als Logistikfläche benötigt. Zudem liegt ein großes Augenmerk darauf, die erhaltenswerten Bäume und Pflanzflächen im Bestand zu sichern. Während der Baumaßnahme wird eine dendrologische Baubegleitung erfolgen, um die notwendigen Schutzmaßnahmen sicherzustellen. Baumfällungen sind vorerst nicht vorgesehen. Fraglich ist jedoch der Erhalt des Spitzahorns und der Winterlinde auf der nördlichen Grundstücksgrenze aufgrund des Eingriffs in den Wurzelbereich. Sind die Fällungen erforderlich, wird die Verwaltung hierüber und über die geplanten Ersatzmaßnahmen gem. Baumschutzsatzung frühzeitig informieren. Die Jungbäume auf dem Schulhof am Bohlweg aus 2021 werden verpflanzt und nach der Baumaßnahme ersetzt.

Die voraussichtlichen Kosten betragen rund 418.000 EUR und sind in den Gesamtinvestitionskosten enthalten.

Zu 6. Weiteres Vorgehen

Nach dem Baubeschluss soll der Antrag auf Baugenehmigung gestellt werden. Nach den Ausführungs- und Vergabevorbereitungen ist der Baubeginn der Erweiterung im Frühjahr 2025 vorgesehen. Die Inbetriebnahme des Erweiterungsneubaus erfolgt voraussichtlich zum Schuljahresbeginn 2026/2027.

Aufgrund der Komplexität der Belegung von Räumen im schulischen Betrieb müssen ggf. Arbeiten im Bestand in einigen Bereichen nachgezogen werden.

Zu 7. 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 0,3 VZÄ für Personalstunden, der im Rahmen der Stellenplanberatungen abzusichern ist. Die mit der Fertigstellung steigende Zahl der Schülerschaft hat zudem zusätzlichen Bedarf in Höhe von 0,12 VZÄ Sekretariatsstunden zur Folge.

i.V.

Arno Minas
Stadtrat

Anlagen:

Anlage A	
Anlage 1	Entwurfsplanung
Anlage 2	Lageplan
Anlage 3	Checkliste Nachhaltiges Bauen
Anlage 4	Checkliste Barrierefreies Bauen
Anlage 5	Kostenberechnung nach DIN 276
Anlage 6	Folgelastenberechnung