



Öffentliche **Beschluss**vorlage

Amt für
Immobilienmanagement

30.06.2025

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Blanke

Telefon: 492-2546

Blanke@stadt-muenster.de

Betrifft

Baubeschluss zur baulichen Erweiterung des Annette-von-Droste-Hülshoff Gymnasiums für die Umstellung auf G9

Beratungsfolge

02.07.2025	Hauptausschuss	Vorberatung
02.07.2025	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Die bauliche Erweiterung des Annette von Droste-Hülshoff Gymnasiums für die Umstellung auf G9 wird nach den Plänen der Architekten Arge htArchitektur und Klein Riesenbeck Assoziierte geplant (Anlage 1 der Hauptvorlage).

Die Gesamtmaßnahme wird mit einem Investitionsvolumen von 30.281.000,- € ~~31.723.000,-~~ netto auf Basis der Kostenberechnung mit Stand 25.06.2025 nach DIN 276 (Anlage 1 dieser Ergänzungsvorlage) unter Berücksichtigung einer Reduktion der Baukosten um 5 % umgesetzt. Die darüber hinausgehenden Reduzierungen gemäß der Vorlage V/0450/2025 werden im Rahmen der kommenden Haushaltsaufstellung berücksichtigt.

2. Der Schulhof sowie die Freianlagen werden nach den Plänen des Amtes für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit der Stadt Münster saniert und an die Anforderungen angepasst (Anlage 2 der Hauptvorlage). Die Kosten sind in den Gesamtinvestitionskosten enthalten.
3. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass aufgrund der Flächenerweiterung am Annette-von-Droste-Hülshoff-Gymnasium ab dem Haushaltsjahr 2028 ein Mehrbedarf von 0,34 VZÄ für Personalstunden für Hausmeisterdienste anfällt. Weiterhin ergibt sich aufgrund der höheren Schülerzahlen ab dem HH-Jahr 2026 ein Mehrbedarf in Höhe von 0,16 VZÄ für das Schulsekretariat. Der Rat befürwortet, dass die genannten Mehrbedarfe in die nächstmöglichen Stellenplanberatungen aufzunehmen sind.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Die oben genannte Sachentscheidung ist wie folgt zu finanzieren:

Teilfinanzplan				
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag-€
Produktgruppe	0301	Leistungen für Schulen		
Investitionsmaßnahme	6070	Erw. Annette-v.-D.-H. Gymnasium (G9)		
Auszahlungen		für Baumaßnahmen	Bisher bereitgestellt	1.000.000
			2025	1.452.000
			2026	11.632.000
			2027	12.785.000
			2028	4.854.000
Summe der Auszahlungen				31.723.000

Die zur Finanzierung erforderlichen Ermächtigungen ab dem Haushaltsjahr 2025 sind im Haushaltsplan 2025 bei der Investitionsmaßnahme 6070 „Erw. Annette – v. D. H. Gymnasium (G9)“ nicht ausreichend veranschlagt.

Die Differenz zwischen der Veranschlagung im Haushaltsplan 2025 und dem Bedarf im laufenden Haushaltsjahr in Höhe von 1.232.000 € wird im Rahmen der flexiblen Haushaltsführung im investiven Budget des Dezernates für Bildung, Jugend, Familie und Sport aufgefangen.

Im Rahmen der Aufstellung des Haushaltsplanentwurfs 2026/2027 wird der Haushaltsansatz für die o.g. Investitionsmaßnahme an die voraussichtlichen Investitionskosten angepasst. Der Mehrbedarf ab 2026 in Höhe von 29.271.000 € wird im investiven Budget des Dezernates für Bildung, Jugend, Familie und Sport kompensiert.

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2029 ff	584.690	Folgeaufwand
Zeile	14	Bilanzielle Abschreibungen	2029 ff.	442.610	Folgeaufwand
Produktgruppe	0301	Leistungen für Schule			
Zeile	11	Personalaufwendungen	2029 ff.	30.605	Folgeaufwand
Produktgruppe	1601	Allgemeine Finanzwirtschaft			
Zeile	20	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	2029 ff.	475.850	Folgeaufwand
Summe aller Aufwendungen				1.533.755	

Die Folgelastberechnung wird zur Kenntnis genommen. (Anlage 6)

Die oben genannte Sachentscheidung ist wie folgt zu finanzieren:

Teilfinanzplan				
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €
Produktgruppe	0301	Leistungen für Schulen		
Investitionsmaßnahme	6070	Erw. Annette-v.-D.-H. Gymnasium (G9)		
Auszahlungen		für Baumaßnahmen	Bisher bereitgestellt	1.000.000
			2025	1.462.000
			2026	6.349.000
			2027	9.690.000
			2028	10.160.000
			2029	1.317.000
			2030	303.000
Summe der Auszahlungen				30.281.000

Die zur Finanzierung erforderlichen Ermächtigungen ab dem Haushaltsjahr 2025 sind im Haushaltsplan 2025 bei der Investitionsmaßnahme 6070 „Erw. Annette –v.-D.-H. Gymnasium (G9)“ nicht ausreichend veranschlagt.

Die zur Finanzierung erforderlichen Differenz in 2025 in Höhe von 1.242.000 € wird im Rahmen der flexiblen Haushaltsführung im investiven Budget des Dezernates für Bildung, Jugend, Familie und Sport aufgefangen.

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2029 ff	568.200	Folgeaufwand
Zeile	14	Bilanzielle Abschreibungen	2029 ff.	422.480	Folgeaufwand
Produktgruppe	0301	Leistungen für Schule			
Zeile	11	Personalaufwendungen	2029 ff.	30.610	Folgeaufwand
Produktgruppe	1601	Allgemeine Finanzwirtschaft			
Zeile	20	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	2029 ff.	454.220	Folgeaufwand
Summe aller Aufwendungen				1.475.510	

Die Folgelastenberechnung wird zur Kenntnis genommen. (Anlage 2 dieser Ergänzungsvorlage)

Begründung:

Für die Ratssitzung am 02.07.2025 hatte die Verwaltung zeitgleich Baubeschlüsse für mehrere Maßnahmen in Vorbereitung. Mitte Mai zeigte sich, dass durch die enorme Kumulation von Beschlussvorlagen die Maßnahmen insgesamt eine Summe erreichten, die innerhalb des Budgets des Dezernats für Bildung, Jugend, Familie und Sport nicht zu decken war. Bekanntlich hat die Verwaltung dann entschieden, u. a. die Baubeschlussvorlage für das Schulzentrum Kinderhaus (Vorlage V/0234/2025) zurückzustellen

Der zur Ratssitzung am 02.07.2025 von den Ratsfraktionen Bündnis 90/Die Grünen/GAL, SPD, FDP, Internationale Fraktion/Die Partei/ödp und der Ratsgruppe Volt vorgelegte Antrag zur sofortigen Beschlussfassung zeigt einen Weg zur Finanzierung des Schulzentrums Kinderhaus auf, der mit der vorgenannten Vorlage aufgegriffen wird.

Für alle Hochbauvorhaben die am 02.07.2025 als Baubeschluss zur Beschlussfassung anstehen legt die Verwaltung Ergänzungsvorlagen vor. Durch eine durchgängige Absenkung des Risikozuschlages auf 5 % der Gesamtsumme soll der Druck zur konsequenten Budgetkontrolle und zur Erzielung von Einsparungen im Prozess erhöht und gleichzeitig Spielräume für andere Maßnahmen geschaffen werden. Ebenfalls sollen durch eine genauere Mittelabflussplanung und eine realitätsnahe Veranschlagung der Baukostensteigerungen bis zur Mitte der Bauzeit der Umfang der gebundenen Mittel den realistischen Bedarfen angepasst, Mittelübertragungen reduziert und die Mittelverfügbarkeit erhöht werden.

Bisherige Beschlüsse

Der Rat der Stadt Münster hat in seiner Sitzung am 09.02.2022 mit der Vorlage V/0816/2021/1 den Grundsatzbeschluss für die bauliche Erweiterung des Annette-von-Droste-Hülshoff-Gymnasiums gefasst, um den fehlenden Raumbedarf im Zuge der Wiedereinführung des 13. Jahrgangs zu decken. In seiner Sitzung am 19.06.2024 hat der Rat einen Errichtungsbeschluss gefasst und dem Vorkonzept mit einem u.a. um eine Zweifachsporthalle erweiterten Raumprogramm zugestimmt (Vorlage V/0265/2024).

Gemäß Vergabeverordnung (VgV-Verfahren ohne Teilnahmewettbewerb) wurde das Architekturbüro Arge htArchitektur und Klein Riesenbeck Assoziierte im August 2023 mit der Planung und Umsetzung der Erweiterungsmaßnahme und der energetischen Sanierung (V/0676/2021; Erreichung der Klimaneutralität 2030 für städtische Gebäude) beauftragt.

Zu I. Sachentscheidung:

Zu 1.: Planung der Erweiterung

Das Annette-von-Droste-Hülshoff-Gymnasium zeigt sich heute weitgehend als ein typischer Schulbau aus den 1950er Jahren. Das Hauptgebäude wurde in den 50er Jahren als 3-geschossiger L-förmiger Baukörper mit flachgeneigten Satteldächern entlang der Grünen Gasse errichtet. Im gleichen Zeitraum entstand die Aula des Gymnasiums, die im EG und 1. OG mit dem Hauptgebäude verbunden ist sowie die zunächst freistehende 1-fach Turnhalle. 1969 wurde zusätzlich eine Gymnastikhalle errichtet und der Klassentrakt durch einen 2-geschossigen Anbau bis zur Krumpfen Straße verlängert. Durch diese Baumaßnahmen wurde die Turnhalle an das Schulgebäude angebunden. Entlang der Schützenstraße entstand 2007 ein 3-geschossiger Erweiterungsbau mit Mensa, Klassenräumen und Lehrerzimmer sowie einem Aufzug zur barrierefreien Erschließung der Obergeschosse. Seit 2009 wird die ehemalige Hausmeisterwohnung unter der Aula für die Übermittagsbetreuung genutzt. Im Zuge dieser Maßnahmen wurde auch die thermische Hülle der Aula energetisch saniert. Im Gegensatz zum baulich ähnlichen, nahegelegenen Gymnasium Paulinum steht das Annette-Gymnasium nicht unter Denkmalschutz, unterliegt aber hinsichtlich seiner Gestaltung der Altstadtsatzung und wird seitens der Baudenkmalpflege als erhaltenswertes Gebäude eingestuft.

Die Planung am Standort wird durch die Lage in der eng bebauten Altstadt stark beeinflusst und limitiert. Das Grundstück des Gymnasiums wird auf allen 4 Seiten von schmalen Straßen umschlossen. Die Gebäude stehen zu einem großen Teil direkt auf der Grundstücksgrenze, schließen also direkt an den Straßenraum, bzw. den Gehweg an. Das Schulgrundstück bietet für eine Erweiterung des Gebäudes keine freien Flächen. Die zur Verfügung stehende Schulhoffläche weist ohnehin nicht die der Schülerzahl entsprechende Größe auf, weshalb die Schülerinnen und Schüler auch während der Pausen das Schulgebäude nutzen müssen. Die Höhenentwicklung des Gebäudes bzw. einer möglichen Erweiterung wird durch die Vorgaben der Altstadtsatzung begrenzt.

Entwurfskonzept

Die Erweiterung des 5-zügigen Annette-von-Droste-Hülshoff-Gymnasiums zielt darauf ab, den gestiegenen Raumbedarf durch die Umstellung von G8 auf G9 zu decken. Aufgrund der oben beschriebenen beengten räumlichen Möglichkeiten sah eine im Vorfeld vom Amt für Immobilienmanagement angefertigte Machbarkeitsstudie ursprünglich nur den Rückbau der Gymnastikhalle und Errichtung eines dreigeschossigen Gebäudes an gleicher Stelle sowie die Aufstockung des zweigeschossigen Gebäudeteils entlang der Grünen Gasse vor. Dies hätte jedoch nur ein Mindestmaß an zusätzlichen Unterrichtsräumen ermöglicht, nicht aber den Raumbedarf eines 5-zügigen Gymnasiums abgedeckt. Die in ihrer Größe und Funktion weder DIN-gerecht noch zeitgemäße Turnhalle wäre dabei so in das Gebäudeensemble eingebunden worden, dass eine spätere Erweiterung der Halle nicht mehr möglich gewesen wäre. Vor diesem Hintergrund wurde eine mögliche Sanierung der Halle noch einmal kritisch überprüft und in der Folge als unwirtschaftlich eingestuft. Stattdessen wurde die Möglichkeit der Errichtung einer neuen Halle untersucht. Im Zuge dieser Entwurfsüberlegungen wurde in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt und der Baudenkmalpflege das Konzept einer Neuordnung der Baukörper im Osten des Grundstücks durch den Abbruch der Gymnastikhalle, der Turnhalle und des 2-geschossigen Klassentraktes an der Grünen Gasse entwickelt.

Mit dem Errichtungsbeschluss vom 19.06.2024 (V/0265/2024) wurde die Verwaltung beauftragt dieses Konzept zur baulichen Umsetzung mit dem Architekturbüro htArchitektur und Klein Riesenbeck weiterzuführen und einen Baubeschluss zu erwirken.

Die Ergebnisse der Planung werden im Folgenden zusammengefasst:

Durch den Abbruch der vorgenannten Gebäudeteile entsteht im Osten des Grundstücks, entlang der Krümmen Straße ein Baufeld in dem sich eine 2-fach Sporthalle realisieren lässt, die im 1. und 2. Obergeschoss die zusätzlich erforderlichen Unterrichtsräume, wie auch die durch Teilabbruch des Bestands wegfallenden Unterrichtsräume aufnehmen kann. Dadurch ist es möglich die gemäß V/0265/2024 beschlossenen notwendigen pädagogischen Flächen, über das mit dem Grundsatzbeschluss beschlossene minimale Raumprogramm hinaus zu realisieren. Durch die Errichtung der Zweifachhalle wird das Sportflächenangebot am Standort erhöht. Somit wird eine spürbare Flächenmehrung für den Sport und gleichzeitig mehr pädagogische Fläche in den Obergeschossen geschaffen. Die Halle wird mit Wettkampfmaßen nach DIN 18032 errichtet und kann außerhalb der Schulzeiten auch dem Vereinssport dienen. Eine Nutzung für außerschulische Wettkämpfe mit Publikum ist jedoch nicht vorgesehen, da sich am Schulstandort keine dafür ausreichende Anzahl an Stellplätzen realisieren lässt.

Um die durch den Gebäudebestand und die Altstadtsatzung vorgegebene Gebäudehöhe einzuhalten, wird die Halle inkl. Umkleide- und Nebenräumen ca. 4m tief in den Boden eingelassen. Über der 2-fach Sporthalle entstehen 2 Obergeschosse, in denen 8 neue Unterrichts- und 5 neue Differenzierungsräume sowie je zwei Musik- und Informatikräume mit zugeordneten Lager-, bzw. Sammlungsräumen untergebracht werden. Die in den abzureißenden Gebäudeteilen befindlichen Unterrichtsräume und WCs werden in den neuen Baukörper integriert. Durch die Selbstlernzentren in der 'gemeinsamen Mitte' wird das Lernangebot auf jeder Etage vervollständigt.

Der Erweiterungsbau wird an den Gebäudebestand angebunden, erhält aber einen zusätzlichen, separaten Eingang mit Treppenhaus und Aufzug. Die tiefergelegene Sporthalle kann so auch außerhalb der Unterrichtszeiten bzw. nach Schließung des Schulgebäudes barrierefrei erreicht werden. Die Bar-

rierefreiheit des gesamten Schulgebäudes inklusive Sporthalle wird durch den zweiten Aufzug und die daraus resultierende Verkürzung der Wege insgesamt verbessert. Ein konstruktionsbedingter Höhenversprung von ca. 60cm zwischen 1.OG Bestand und 1.OG Neubau wird über eine Stufenanlage und eine Hubplattform im Neubau überwunden.

Um den Anforderungen der erhöhten Schülerzahlen gerecht zu werden, wird im Untergeschoss, neben den Umkleiden der Sporthalle eine weitere WC- Anlage geschaffen, die aus dem Gebäude und vom Schulhof barrierefrei erreicht wird und den gestiegenen Bedarf deckt.

Das Tragwerk über der neuen Sporthalle wird durch `wandartige Träger´ gebildet. Massive Betonträger überspannen die Sporthalle von Außenwand zu Außenwand, erstrecken sich in der Höhe über die beiden Obergeschosse und bilden dabei gleichzeitig die Innenwände der dort angeordneten Unterrichtsräume. Dies schränkt die Flexibilität der Grundrissbildung in den Obergeschossen in einem vertretbaren Maß ein, reduziert die erforderliche Tiefe der Bauwerksgründung jedoch um ca. 2 m. Gegenüber dem Einbau herkömmlicher Betonträger ergibt sich hier eine Baukostensparnis von ca. 1,2 Mio Euro.

Aufgrund der beengten Innenstadtlage und des dort festgestellten Baugrundes sind aufwändige Gründungs- und Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Im Zuge der Tiefgründung des Gebäudes ist eine Beton-Bohrpfahlwand bis ca. 6 m Tiefe entlang der an den Neubau angrenzenden Straßenkanten herzustellen.

Die Fassade soll in Anlehnung an die Bestandsgebäude gem. der Altstadtsatzung als Klinkerfassade ausgeführt werden. Aus Gründen der Nachhaltigkeit und Förderung der Kreislaufwirtschaft (Urban Mining) ist hier teilweise die Verwendung von Reused- bzw. Recyclingklinkern vorgesehen.

Maßnahmen im Bestand

Im Bestandsgebäude wird die Funktion einiger Unterrichtsräume neu geordnet, um Fachbereiche zusammenzufassen. Der neben dem Physikraum gelegene Klassenraum wird als Physikraum ausgestattet, der bisherige Musikraum im 1.OG wird geteilt und zu einem Kursraum und einem Klassenraum umgebaut. So ist es möglich, den Fachbereichen im Alt- und Neubau jeweils einen gemeinsamen Neben- bzw. Sammlungsraum zuzuordnen. Die Kosten für die Maßnahmen im Bestand sind mit 315.000€ in den Gesamtkosten enthalten. Die ebenfalls im Raumprogramm aufgeführte Verwaltungsfläche (4 Büros) wird nicht im Neubau realisiert. Stattdessen werden lediglich 3 Büros durch Umnutzung eines Mehrzweckraumes im Altbau geschaffen. Auf eine ursprünglich angedachte Verortung dieser Räume im Dachgeschoss des Bestandsgebäudes wird aus Kostengründen verzichtet.

Um den Schulbetrieb nicht mehr als nötig zu beeinträchtigen, sollen die Maßnahmen im Bestand erst nach Fertigstellung des Neubaus zeitgleich zur energetische Sanierung des Altbaus durchgeführt werden.

Die Planung der energetischen Sanierung ist noch nicht abgeschlossen, eine entsprechende Vorlage wird zu einem späteren Zeitpunkt eingebracht. Es zeichnet sich jedoch ab, dass die dafür ursprünglich veranschlagten Kosten von 12,95 Mio € durch eine differenziert ausgearbeitete Planung der Sanierung (z.B. Ertüchtigung von Fenstern anstatt Erneuerung) und die zuvor geschilderte Abbruch- und Neu-baumaßnahme (Sanierung der Sporthalle und des 2-geschossigen Klassentraktes fallen weg) um ca. 4-5 Mio € reduziert werden können.

Ökologie, Energie

Die Nachhaltigkeitskriterien der Gebäudeleitlinien werden erfüllt (Anlage 3). Die gesetzlichen Anforderungen gem. GEG 2024 werden eingehalten und es wird ein Effizienzgebäude - Stufe 40 erreicht. Eine Zuschussförderung in der Bundesförderung effiziente Gebäude als Klimafreundlicher Neubau (KFN) wird geprüft.

Die Wärmebereitstellung erfolgt über den Fernwärmeanschluss des Bestandsgebäudes.

Gemäß dem Null-Emissionshaus-Standard für Erweiterungen > 4.500 m² ist eine PV-Anlage mit etwa 102 kWp erforderlich, welche auf der Dachfläche der Erweiterung errichtet wird und eine erwartete Energieeinsparung von etwa 92.000 kWh bzw. 43,6 t CO₂ pro Jahr erwirkt.

Der hygienische Mindestluftwechsel zur Außenluftversorgung wird über ein zentrales Lüftungsgerät

und auch unabhängig durch Fensterlüftung sichergestellt. Der Einsatz von einem zentralen Lüftungsgerät im Neubau ermöglicht eine Minimierung des Energieverbrauches und somit eine Reduzierung der Energie- und Betriebskosten in der Heizperiode. Darüber hinaus birgt diese zusätzlich die Möglichkeit, in den wärmeren Sommermonaten eine freie Nachtlüftung zur passiven Raumkühlung umzusetzen.

Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen

Am 30.04.2025 wurde das Projekt am Runden Tisch – Barrierefreies Bauen vorgestellt.

Geplant sind der Einbau eines weiteren Aufzugs, der die Obergeschosse des Neubaus und die tiefergelegene Sporthalle erschließt sowie eine Hubplattform zur Überwindung des ca. 60 cm betragenden, baulich bedingten Höhenunterschieds zwischen 1.OG Neubau und 1. OG Altbau. Im 1. OG und im Untergeschoss des Neubaus wird je ein behindertengerechtes WC eingerichtet.

Die Zugänglichkeit zum Eingangsbereich des neu geschaffenen Treppenhauses mit Aufzug wird im Zuge der Neugestaltung/Wiederherstellung der Außenanlagen barrierefrei erstellt. Ein taktiles Leitsystem wird vorgesehen.

In Nähe des Eingangsbereichs der Schule wird ein vorhandener PKW-Stellplatz behindertengerecht eingerichtet.

Zu 2.: Planung der Freianlagen

Der Erweiterungsbau am Annette Gymnasium erfordert Anpassungen des angrenzenden Schulhofs. Dabei wird die Bolzplatzfläche überbaut und es müssen 5 Bäume auf dem Schulhof gefällt werden, wovon einer unter die Baumschutzsatzung fällt. Eine Ersatzpflanzung für die gefällten Bäume erfolgt mit der Pflanzung von zwei neuen Bäumen auf dem Schulhof.

Für die erforderliche Barrierefreiheit ist eine Rampe für den Zugang zum Erweiterungsbau vorgesehen. Zudem ist es notwendig, einen neuen Bolz- und Basketballplatz auf dem Schulhof zu errichten. Das bestehende kleine Spielgerät, welches vom Förderverein bereitgestellt wurde, soll durch ein größeres Spielgerät ersetzt werden, um mehr Kindern Spielmöglichkeiten auf dem sehr kleinen Schulhof zu bieten. Zusätzlich sollen neue Tischtennisplatten angeschafft werden, da einige der Alten abgänglich sind. Neue Sitzgelegenheiten an der Sporthalle sollen ebenfalls aufgestellt werden. Für den Erweiterungsbau ist es notwendig, einen Bereich des Pflasters auf dem Schulhof aufzunehmen. Dieses Pflaster soll gelagert und wiederverwendet werden.

Entlang der Krümmen Straße soll eine neue zusätzliche Fahrradabstellfläche für 42 Fahrräder geschaffen werden. Der Gehweg rund um den Erweiterungsbau muss nach der Baumaßnahme mit neuen Gehwegplatten wiederhergestellt werden. Der konkrete Entwurf für die Umgestaltung des Schulhofes wird vom Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit erstellt und mit dem Amt für Schule und Weiterbildung sowie der Schulleitung abgestimmt.

Die geschätzten Kosten für die erforderliche Anpassung und Umgestaltung des Schulhofes belaufen sich auf ca. 780.000 € Brutto. Davon fallen Kosten von ca. 60.000 € Brutto für die Wiederherstellung des Gehweges an.

Zu 3.: Mehrbedarf für Personalstunden

Die Personalstunden der Hausmeisterdienste berechnen sich u.a. nach den Flächen. Aufgrund der Flächenausweitung hinsichtlich des Neubaus ergibt sich nach den Berechnungen der Verwaltung ein Mehrbedarf von 0,34 VZÄ für Personalstunden ab dem Jahr 2028.

Die Personalstunden für Schulsekretariate bemessen sich anhand der Schülerzahlen. Aufgrund der zu erwartenden Steigerung der Schülerzahlen ergibt sich nach den Berechnungen der Verwaltung ein Mehrbedarf von 0,16 VZÄ für Personalstunden ab dem Jahr 2026.

Zu II: Finanzielle Auswirkungen

Das Investitionsvolumen von ~~31.723.000,00 €~~ **30.281.000,-€** entspricht der Kostenberechnung des Architektur-büros Arge htArchitektur und Klein Riesenbeck Assoziierte vom 04.04.2025 zuzügliche der Kosten für Umbaumaßnahmen im Bestand, der Ausstattung von Sporthalle und Unterrichtsräumen sowie Aufwendungen für die Bodendenkmalpflege, einschließlich 10% 5% Unvorhersehbarem und einer angenommenen Baupreissteigerung von 4% jeweils für die Jahre 2026, 2027 und 2028 (Anlage 5).

Im Zuge der Entwurfsplanung konnten folgende Einsparungen erzielt werden:

KG 300

Verringerung der Gründungstiefe durch wandartige Träger	ca 1.2 Mio €
Linoleum anstatt Parkett in Unterrichtsräumen und Selbstlernzentren	ca. 113.000,- €
Verzicht auf Teil-Ausbau des Dachgeschosses für Büros	ca. 200.000,- €
Summe 300	1.5 Mio €

KG 500

Verzicht auf Umgestaltung einer Fahrradabstellfläche	90.000,- €
Summe 500	90.000,- €

Vergleich BKI Kostenkennwert

Für den Vergleich des BKI Kostenkennwertes wurde der vom statistischen Bundesamt veröffentlichte Wert für Erweiterungen von Schulgebäuden mit Sporthallen herangezogen.

Der aktuelle Kostenkennwert für das geplante Gebäude bezogen auf die anrechenbaren Bauwerkskosten (KG 300 und 400 nach DIN 276) beträgt ca. 3.663,00 €/m² BGF.

Der mittlere BKI-Kostenkennwert aus dem 4. Quartal 2024 beträgt im Durchschnitt 2.829,- €/m² BGF für diesen Gebäudetyp. Dieser Wert bildet die geplante Baumaßnahme jedoch nur unzureichend ab, da in der Statistik nur wenig Vergleichsobjekte für die bauliche Kombination aus Sporthalle und Unterrichtsräumen vorhanden sind. Eine überbaute und ins Erdreich abgesenkte Sporthalle findet sich in der BKI-Statistik nicht.

Die erhöhten Investitionskosten pro Quadratmeter sind im Vergleich zum zugrunde gelegten Mittelwert auf folgende Umstände zurück zu führen:

- Aufwändigere Gründung und Erdarbeiten durch Absenkung der Sporthalle.
- Zweigeschossige Überbauung der Halle, bzw. dafür erforderliches Tragwerk.
- Anbindung an den Bestand
- Beengtes Baufeld.

Diese Mehraufwendungen sind mit rund 834,- €/m² BGF zu beziffern. Demgegenüber steht ein geringerer Verbrauch der Grundstücksflächen durch die Mehrgeschossigkeit des Baukörpers.

Weiteres Vorgehen

Der Baubeginn ist für das 2. Quartal 2026 geplant. Der Start der energetischen Sanierungsmaßnahme (V/0676/2021) ist im Anschluss an die Neubaumaßnahme vorgesehen. Wenn möglich, werden zeitliche und vergaberelevante Synergien herbeigeführt. Die bauliche Umsetzung der Erweiterungsmaßnahme soll im 3. Quartal 2028 abgeschlossen sein.

I.V.

gez.
Arno Minas
Stadtrat

Anlagen:

Kostenberechnung nach DIN 276 Stand 25.06.2025

Fogelastenberechnung Stand 25.06.2025