

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:	V/0481/2014
Auskunft erteilt:	Herr Koops
Ruf:	492-2418
E-Mail:	Koops@stadt-muenster.de
Datum:	13.08.2014

Betrifft

Neubau des Weiterbildungskollegs am Pascal-Gymnasium
und Erweiterung des Lehrerzimmers Pascal-Gymnasium
- Baubeschluss -

Beratungsfolge

26.08.2014	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
27.08.2014	Ausschuss für Schule und Weiterbildung	Vorberatung
02.09.2014	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Entscheidung
16.09.2014	Kommission zur Förderung der Inklusion von Menschen mit Behinderungen	Bericht

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Neubau des Weiterbildungskollegs als Erweiterung am Pascal-Gymnasium sowie die Erweiterung des Lehrerzimmers am Pascal-Gymnasium wird nach den Plänen des Amtes für Immobilienmanagement, vom 10.10.2013, ausgeführt (Anlage 1.1 – 1.11).
2. Die Freiflächen des Pascal-Gymnasiums werden im Rahmen der Erweiterung für das Weiterbildungskolleg nach dem Entwurf des Amtes für Grünflächen und Umweltschutz umgestaltet. (Anlage 2).
3. Die Anregungen aus der Anwohnerinformation und deren Berücksichtigung bei der Planung werden zur Kenntnis genommen.
4. Die Checkliste zur Berücksichtigung bauökologischer Kriterien wird zur Kenntnis genommen (Anlage 3).
5. Die Erläuterungen zur Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen werden zur Kenntnis genommen. (Anlage 4).
6. Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit dem Bau im Januar / Februar 2015 begonnen werden soll und die Fertigstellung voraussichtlich im August 2016 erfolgt.

II. Kosten/Folgekosten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sowohl Investitionskosten gemäß der Kostenberechnung nach DIN 276 in Höhe von 7.520.000 Euro, als auch jährliche Folgekosten in Höhe von 375.445 Euro entstehen (Anlage 5 und Anlage 6).

III. Mittelbereitstellung/Finanzierung

Die oben genannte Sachentscheidung ist wie folgt finanziert:

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0301	Leistungen für Schulen			
Investitionsmaßnahme	4360	Neubau Weiterbildungskolleg			
		Auszahlung für Baumaßnahmen	2012 2013 2014 VE 2015	2.000.000 3.500.000 30.000 (1.520.000) 1.520.000	
		Erwerb von Vermögensgegenständen	2014 2015	70.000 400.000	
Summe aller Auszahlungen/Saldo				7.520.000	

Die Folgelastenberechnung wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Bisherige Beschlüsse

Der Rat der Stadt Münster hat in seiner Sitzung am 19.10.2011 mit der Vorlage V/0731/2011 die Errichtung eines Weiterbildungskollegs (WBK = organisatorische Zusammenführung des Abendgymnasiums und der Abendrealschule) als Anbau und Teilaufstockung am Standort des Pascal-Gymnasiums, Uppenkampstiege 17, sowie die Erweiterung des Lehrerzimmers des Pascal-Gymnasiums durch Anbau und Umbau im Bestand beschlossen und die Verwaltung beauftragt, die weiteren Planungen zur Realisation zu entwickeln.

Zudem wurde die Verwaltung beauftragt einen projektbezogenen Bauausschuss mit Teilnehmern aus der Verwaltung (23 und 40) sowie aus den 3 beteiligten Schulen zu gründen, und diesen intensiv in die weitere Projektentwicklung und Planung einzubinden.

Mit Vorlagennummer V/0598/2012 wurde über das weitere Planungsverfahren sowie die Bedenken einer Anwohnerinteressengemeinschaft im Nachgang zum Errichtungsbeschluss berichtet.

Zu 1.: Planungshistorie und Gebäudeentwurf

Unmittelbar nach dem Errichtungsbeschluss wurde die Entwurfsplanung aufgenommen und mit dem gegründeten projektspezifischen Bauausschuss eng abgestimmt, bisher fanden insgesamt 8 Planungsworkshops dazu statt.

Im II. Quartal 2012 wurde der Entwurf modifiziert, um den Anregungen und Bedenken der Anwohner, soweit wie möglich und sachlich begründet, entgegenzukommen. Dies führte zunächst zu einem zusätzlichen Aufstockungsteil auf dem Südflügel des Pascal-Gymnasiums sowie einer offenen Verbindung vom Eingangshof (Uppenkampstiege) zur Westseite (Wienburgstrasse). Der daraufhin berechnete Finanzbedarf betrug 8.3 Mio. Euro.

Daraus ergab sich die zwingende Notwendigkeit durch Reduktion von Raumgrößen und Verdichtung im Bauteil an der Uppenkampstiege, die Möglichkeit zu schaffen, auf den v.g. zusätzlichen Aufstockungsteil zu verzichten. Auch dieser schwierige Schritt wurde von den beteiligten Schulleitungen und dem Bauausschuss konstruktiv im Interesse des Gesamtprojektes unterstützt. Damit wurde der benannte Raumbedarf bereits um ca. 10% reduziert. Hierin liegt ein ganz erheblicher Teil der unter Ziffer II beschriebenen Kosteneinsparungen im Gesamtprojekt.

Im II. Quartal 2013 wurde die Baugenehmigungsplanung aufgenommen sowie der Tragwerksentwurf und das Brandschutzkonzept im Vorentwurf entwickelt und verwaltungsintern abgestimmt.

Der Gesamtentwurf gliedert sich in 4 Teilbereiche:

1. Anbau eines 4-geschossigen Baukörpers an der Uppenkampstiege als Massivbau
2. Eingeschossige Aufstockung südlich der Aula Pascal-Gymnasium in Leichtbauweise
3. Offener Durchgang vom Eingangshof zur Westseite (Wienburgstrasse)
4. Eingeschossiger Anbau Lehrerzimmer Pascal-Gymnasium

Im Anbauteil erfolgt der Zugang zum Gebäude über ein Foyer mit Sichtbeziehung zum Eingangshof und einer leicht erhöhten Szenenfläche. Unmittelbar daran angegliedert befindet sich das zentrale Haupttreppenhaus mit Aufzugsanlage sowie der Verwaltungstrakt.

Im 1.+2.OG sind die Kursräume an einem zentralen Flur angeordnet, auf dessen gegenüberliegender Seite sich jeweils Nebenräume befinden. Die Flurzone wird durch kleine Vor- und Rücksprünge gegliedert und zониert. Um diese Innenflurzone auch mit Tageslicht zu versorgen sind in den Kursräumen Oberlichtbänder zur Flurzone vorgesehen.

Lehrerzimmer und –bibliothek befinden sich im 1. OG unmittelbar am Nebentreppenhaus.

In den Fluraufweitungen vorm Haupttreppenhaus sind kleine Sitzgruppen als Kommunikations- und Kleingruppenlernfläche vorgesehen.

Im 3.OG befinden sich die EDV-Kursräume sowie das Selbstlernzentrum, dem eine Dachterrasse vorgelagert ist.

In dem Aufstockungsteil sind die Fach- und Fachnebenräume angeordnet. Um Schallübertragungen aus den, darunter befindlichen, Musikräumen des Pascals zu minimieren, wird auch dort zusätzlich eine Lüftungsanlage installiert, damit die Fenster der Musikräume geschlossen gehalten werden können. Vor dem Kunstraum ergibt sich zusätzlich eine geschützt liegende Dachterrasse.

Um für den Durchgang zur Wienburgstrasse eine hohe Nutzungsakzeptanz zu erzeugen, wird dieser offen gestaltet und durch ein weit sichtbares Zugangsportal ergänzt.

Der Anbau am Lehrerzimmer Pascal-Gymnasium verfügt (wie die angrenzenden Bestandsräume) über einen Installations- und Kriechkeller. Der Anbau ist statisch so ausgelegt, dass eine zukünftige Aufstockung darüber möglich bleibt. Durch Umbau in den Bestandsräumen gliedert sich das Lehrerzimmer zukünftig in 3 Bereiche; Cafe + Kontakt, einen Rückzugsbereich sowie einen ruhigen Arbeitsbereich, dem auch EDV-Plätze zugeordnet sind. Das Lehrerzimmer wird künftig auch direkt über einen Windfang mit Garderobe vom Eingangshof aus zugänglich sein.

Der Bauantrag wurde am 10.10.2013 gestellt und am 27.02.2014 genehmigt. Die Klagefrist für die Anwohner gegen die Baugenehmigung lief beim Verwaltungsgericht am 04.04.2014 ab. Es wurde keine Klage eingereicht.

Zu 2.: Planung Freianlagen

Mit der baulichen Erweiterung des Pascal-Gymnasiums zur Unterbringung des Weiterbildungskollegs ist auch eine Umgestaltungen der Freiflächen an der Schule notwendig. Betroffen sind der Vorplatz im Eingangsbereich des Pascal-Gymnasiums, die Stellplätze an der Uppenkampstiege sowie der ehemalige Schulgarten. Das Amt für Grünflächen und Umweltschutz hat daher den gesamten Planungsprozess begleitet und einen Entwurf zur Umgestaltung der Freiflächen erarbeitet.

Der Vorplatz und Eingangsbereich zum Pascal-Gymnasium diene bislang nur als Aufenthaltsort und Zugang für die Schülerinnen und Schüler des Gymnasiums, übernimmt diese Funktionen nun auch für die Studierenden des Weiterbildungskollegs. Zudem ist er verbindendes Element zwischen beiden Schulen. Durch die Zugangsmöglichkeit von Westen mit dem umgestalteten Durchgang erhält der Vorplatz zudem noch eine weitere Bewegungsrichtung, die vor allem für die Studierenden des Weiterbildungskollegs wichtig ist, da in diesem Bereich die Stellplätze für die Studierenden, mit Zufahrt von der Wienburgstrasse, angeboten werden.

Um diesen Funktionen gerecht zu werden, wird der gesamte Vorplatz angehoben und auf die vorhandenen Stufenanlagen, die in Teilen marode sind, wird verzichtet. Dadurch können barrierefreie Wegeverbindungen zu beiden Schulen von der Uppenkampstiege und von der Wienburgstraße angeboten werden.

Sitzinseln auf dem Vorplatz sollen zum Verweilen einladen. Sie bestehen aus linearen Betonblöcken mit Pflanzflächen. In diesen werden bodendeckende Gehölze und je ein Schnurbaum gepflanzt. Der Höhenunterschied zur Aula wird ebenfalls durch eine Sitzmauer aus Betonelementen abgefangen. In diesem Bereich ist zur barrierefreien Erschließung eine Rampe vorgesehen.

Im Zentrum des Vorplatzes wird das vorhandene Wasserspiel installiert. Die vorhandene Skulptur wird in die Pflanzfläche vor die Aula versetzt.

Der Vorplatz und die Anbindung zur Uppenkampstiege werden mit quadratischem Betonpflaster befestigt, die durch anthrazitfarbige Bänder aus Betonpflaster unterteilt werden.

Im Rahmen des Entwurfes wurde die Gestaltung des Vorplatzes von radialen auf lineare Formen geändert, um auf Standardbauteile zurückgreifen zu können, wodurch die Kosten für die Sitzelemente reduziert werden konnten.

Die Stellplatzanlage an der Uppenkampstiege wird ebenfalls an die Erweiterung angepasst. Am Zugang zum Vorplatz entstehen als Ersatz für die abgerissene Fahrradgarage 184 neue Fahrradstellplätze. Dabei wird das System der Fahrradständer verändert. Statt einen Bügel für zwei Fahrräder anzubieten, wird die Anzahl der Fahrradbügel reduziert. An den meisten Schulen hat sich gezeigt, dass viele Schülerinnen und Schüler die Fahrradständer nicht nutzen, sondern ihr Rad nur einfach davor stellen. Die verbleibenden Fahrradbügel sollen vor allem die Richtung vorgeben, um ein geordnetes Parken zu gewährleisten und weiterhin auch die Möglichkeit geben, Räder anzuschließen. Am Schulzentrum Wolbeck sowie in der Innenstadt hat sich das System bereits bewährt. Durch die Reduzierung der Fahrradbügel können zudem weitere Kosten eingespart werden. Am Personaleingang zum Weiterbildungskolleg bzw. Zugang zur Ruhe-Oase entstehen noch weitere 50 Fahrradstellplätze.

Neben den Fahrradstellplätzen werden an der Uppenkampstiege wieder 27 PKW-Stellplätze für das Lehr- und Verwaltungspersonal hergerichtet. Sowohl der Bau der Fahrradstell- als auch der PKW-Stellplätze wird nur entsprechend der technischen Vorschriften mit einfachsten Materialien ausgeführt.

Die Ahornreihe an der Uppenkampstiege bleibt bestehen und wird ergänzt. Im Bereich der Fahrradständer werden noch zwei Feld-Ahorne gepflanzt.

Im Bereich des ehemaligen Schulgartens am Pascal-Gymnasium entsteht eine Ruhe-Oase für die Schülerinnen und Schüler des Weiterbildungskollegs. Zur Gestaltung der Oase werden hauptsächlich vorhandene Materialien aus dem alten Schulgarten des Abendgymnasiums wieder verwendet, der vor einigen Jahren mit Hilfe von Fördergeldern angelegt wurde. Zentraler Punkt der Ruhe-Oase ist das vorhandene Wasserbecken aus Beton, das saniert und mit Natursteinen verblendet wird. Es ist verbindendes Element zwischen Terrasse und Pflanzfläche. Die Terrasse wird aus den vorhandenen Polygonalplatten hergestellt. Die vorhandenen Bänke und Tische werden versetzt und die Sitzbereiche teilweise durch eine Hainbuchenhecke eingefasst. Die Pflanzfläche erhält eine Einfassung aus den vorhandenen Natursteinen in Form einer niedrigen Trockenmauer. Ebenfalls aus den vorhandenen Natursteinen wird ein „trockener Bachlauf“ hergestellt. Die Fläche erhält eine Bepflanzung mit bodendeckenden Gräsern, Stauden, Bambus und Solitärsträuchern, die teilweise ebenfalls vorhandenen sind. Zudem wird der Weg zur Terrasse an der Übermittagsbetreuung fortgeführt, so dass die höher liegende Terrasse auch als Sitzkante genutzt werden kann. Die weiteren Flächen erhalten eine Rasenansaat. In Zukunft sollen eine Blumen-Esche, eine Japani-

sche Zierkirche und eine Chinesische Birne Schatten in der Ruhe-Oase spenden. Die Kosten für die Ruhe-Oase konnten durch die Verwendung der vorhandenen Materialien reduziert werden.

Die Kosten für die Herstellung der Freianlagen betragen ca. 350.000 €. Beim Entwurf der Freianlagen wurde auf eine kostengünstige und funktionale Gestaltung nach dem Prinzip des kostenbewussten und wirtschaftlich angemessenen Planens und Bauens geachtet. Weitere Kosteneinsparungen können nur durch den Verzicht kompletter Bereiche (z.B. Ruhe-Oase) oder Angebote (Sitzelemente Vorplatz) erreicht werden.

Zu 3.: Anwohneranregungen

Mit den Interessenvertretern der Anwohner gab es ein grundsätzliches Abstimmungsgespräch am 30.03.2012 im Stadtweinhaus sowie eine allgemeine Anwohnerinformationsveranstaltung am 24.05.2012 in der Mensa des Pascal-Gymnasiums sowie im Nachgang daran einen kontinuierlichen, offenen und konstruktiven Informationsaustausch bis in das Baugenehmigungsverfahren hinein.

Wesentliche Anregungen/Bedenken der Anwohner waren:

- Eingang des Weiterbildungskollegs direkt an der Uppenkampstiege
- Massivität des Bauvolumens an der Uppenkampstiege
- Zu erwartender hohes Individualverkehrsaufkommen durch Studierende des WBKs auch in den Abendstunden an der Uppenkampstiege
- Zweifel an der Nutzung des Studierendenparkplatzes Wienburgstrasse
- Befürchtungen zu Einblick und Schallemissionen von der Dachterrasse des WBK
- Befürchtungen zur Nutzung des Nebeneingangs Süd als „Haupteingang“

Dem wurde in den weiteren Planungsschritten Rechnung getragen durch:

- Verlagerung des Eingangs auf die Westseite (gemeinsamer Eingangshof mit dem Pascal-Gymnasium)
- Reduktion des Bauwerksvolumens Uppenkampstiege durch Verlagerung in eine Aufstockung des Südflügels Pascal
- Differenzierte Fassadengestaltung im 3.OG des WBK
- Ausweisung des Parkplatzes unmittelbar vorm WBK als reiner Personalparkplatz
- Ausweisung des Studierendenparkplatzes mit alleiniger Zufahrt von der Wienburgstrasse
- Planung eines offenen Durchgangs zwischen dem Eingangshof Ost und der Westseite des Pascals
- Begrünte Sichtschutzwand an der Ostseite der Dachterrasse
- Erstellung einer Geräuschimmissionsprognose im März 2014
- Organisatorische und technische Maßnahmen am Personalzugang Südseite

All dies hat dazu beigetragen, dass die Anwohner ihr Klagerecht gegen die Baugenehmigung nicht in Anspruch genommen haben, was die Projektumsetzung auf ungewisse Zeit verzögert hätte.

Die Anwohnerinteressengemeinschaft hat abschließend darum gebeten, über den Baustellenbetrieb und die Baustellenlogistik informiert zu werden. Dieser Bitte wird rechtzeitig vor Aufnahme der Bautätigkeit, spätestens im Dezember 2014, nachgekommen.

Zu 4.: Checkliste bauökologische Kriterien

Die Vorgaben der Gebäudeleitlinien vom 26.03.2014 für Neu- und Erweiterungsbauten ab 250 qm BGF werden eingehalten. Die kompakte Bauform ($A/V = 0,31$) und gut gedämmte Außenbauteile tragen in Verbindung mit Lüftungsanlagen in den Kursräumen dazu bei, das ein Jahresheizwärmebedarf von $14 \text{ kWh/m}^2(\text{BGF})$ erreicht werden kann.

Die neuen Versorgungsleitungen werden an das vorhandene System des Pascal-Gymnasiums (z.B. Heizung: Fernwärme GUD) angeschlossen und sinnvoll ergänzt. Alle weiteren Angaben sind der Checkliste für bauökologische Kriterien (Anlage 3) zu entnehmen.

Zu 5.: Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen

Die planerische Grundkonzeption zur Barrierefreiheit (Design für alle) wurde am 16.04.2014 dem „runden Tisch“ vorgestellt und fand ein hohes Maß an Zustimmung.

Die Erschließung sämtlicher Bereiche des WBK erfolgt barrierefrei. Durch das Anheben des östlichen Eingangshofes Pascal-Gymnasium werden zudem auch sämtliche Barrieren (Eingangsstufen) in das Pascal-Gymnasium beseitigt. Zur Erreichbarkeit der Aula und Mensa des Pascals wird dort eine zusätzliche Rampenanlage integriert.

Es ist vorgesehen im Rahmen eines Studierenden-Kunstkurses das Farbkonzept und das Leitsystem für das WBK, unter Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Seheinschränkungen, gemeinsam mit Mitgliedern der Interessenverbände ab März 2015 zu entwickeln und anschließend umzusetzen.

Kursräume und Fachklassen werden raumakustisch bedarfsgerecht optimiert. Im multifunktional nutzbaren Foyer wird eine Induktionsschleife verlegt.

Zu weiteren Details wird auf die Checkliste Barrierefreiheit (Anlage 4) verwiesen.

Zu 6.: Weiteres Vorgehen

Parallel zum Baubeschluss werden die Ausführungsplanung und die Rohbauausschreibung weiter vorbereitet, um unmittelbar nach dem Baubeschluss die Rohbauarbeiten EU-weit veröffentlichen zu können, damit eine Vergabe der Leistungen noch Ende November/ Anfang Dezember 2014 möglich ist.

Der Rückbau des Fahrradabstellgebäudes des Pascal-Gymnasiums sowie notwendige Baumfällarbeiten sind für Januar 2015 vorgesehen. Sobald die Witterungsverhältnisse es zulassen, soll anschließend mit den Rohbauarbeiten begonnen werden.

Bei einem milden Winter 2014/15 könnte der Baubeginn u.U. im Februar 2015 erfolgen. Nach ca. 18 Monaten Bauzeit könnte das Weiterbildungskolleg (unter dieser Voraussetzung) dann nach den Sommerferien 2016 den Betrieb aufnehmen.

Zu II: Kosten/Folgekosten

Betrachtung der Bauteilvarianten:

Als sinnvoll für das Projekt wird die Betrachtung geeigneter Bauteile unter dem Gesichtspunkt der Substitution von Bauteilen mit dem Ziel der Reduzierung von Baukosten (Investition) und des Bauunterhaltungsaufwandes erachtet.

Es werden daher objektbezogen ausgewählte Bauteile und Baustoffe, von denen ein kurzfristiges und langfristiges Einsparpotential zu erwarten ist, gegenübergestellt und auf der Basis von Erfahrungswerten nach Investitionskosten, Bauunterhaltungsaufwand und Qualität bewertet (Anlage 5).

1. Normalvariante – Hauptkostengruppen			
Kostengruppe		Ausführung	Kosten brutto in €
100	Grundstück		
200	Herrichten und Erschließen	Rückbau Fahrradabstellanlage und Ergänzung öffentliche Erschließung	90.000
300	Baukonstruktion		4.600.000
400	Technische Anlagen		1.590.000
500	Außenanlagen		350.000
600	Ausstattung		470.000
700	Baunebenkosten	6,7 % der Bauwerkskosten (durch hohen Eigenplanungsanteil der Verwaltung)	420.000
300 + 400	Bauwerkskosten		6.190.000
gesamt	Investitionskosten		7.520.000

Für das Weiterbildungskolleg (Anbau + Aufstockung) ergibt sich ein umbauter Raum (BRI) von 13.790 cbm und eine Bruttogeschossfläche (BGF) von 3.900 qm. Für die Lehrerzimmererweiterung ergibt sich für das Anbauvolumen ein BRI von 650 cbm sowie eine BGF von 113 qm. In der Summe ein BRI von 14.440 cbm und eine BGF von 4.013 qm.

Daraus ergibt sich ein Kostenfaktor von 429 €/cbm BRI sowie 1.542 €/qm BGF bezogen auf die reinen Bauwerkskosten.

Aktuelle BKI-Vergleichswerte für Schulneubauten (Mittelwert) liegen bei 1.450 €/qm BGF.

Der höhere Aufwand beim WBK ist durch statisch-konstruktiv aufwendigere Stahlkonstruktion mit Brandschutzverkleidung in den Aufstockungsbereichen, im Bereich Aula-Vorraum bis in die Gründungsebene hinein, begründet.

Zudem wird der Anbau Lehrerzimmer Pascalgymnasium so ausgeführt, dass darüber zukünftige Aufstockungen möglich sind. Dies führt dort zu Mehraufwendungen in Gründungs- und Deckenkonstruktionen. Zusätzlich entstehen noch Umbaufwendungen in angrenzenden Räumen, die in die Gesamtkosten eingeflossen sind.

Dem gegenüber werden zusätzliche Grundstücks- und Erschließungskosten sowie Kosten für bereits vorhandene „Infrastruktur-Einrichtungen“ des Gebäudes bzw. der Schulen eingespart.

2. Reduktionsvariante – Hauptkostengruppen			
Kostengruppe		Ausführung	Kosten brutto in €
100	Grundstück		
200	Herrichten und Erschließen	Rückbau Fahrradabstellanlage und Ergänzung öffentliche Erschließung	90.000
300	Baukonstruktion		4.491.000
400	Technische Anlagen		1.555.500
500	Außenanlagen		350.000
600	Ausstattung		470.000
700	Baunebenkosten	6,7 % der Bauwerkskosten (durch hohen Eigenplanungsanteil der Verwaltung)	420.000
300 + 400	Bauwerkskosten		6.046.500
gesamt	Investitionskosten		7.376.500

Betrachtet wurden Einsparvarianten für Innenwandbekleidungen Flurzonen, Deckenverkleidung Aula-Vorraum, Bodenbelag Treppenhäuser, Bodenbelag Kursräume, Waschtische in Kursräumen u.v.m. (Details siehe Anlage 5).

Die Baunebenkosten reduzieren sich durch den hohen Eigenplanungsanteil der Verwaltung nicht weiter. Aus der Reduktion ergäbe sich ein Kostenfaktor von 419 €/cbm BRI sowie 1.507 €/qm BGF bezogen auf die reinen Bauwerkskosten.

Das noch weiter mögliche Sparpotential beträgt somit lediglich 2% und rechtfertigt nicht die damit verbundenen Qualitätsverluste, die zudem Mehrkosten im Bauunterhaltungsaufwand der Folgejahre erwarten lassen.

Fazit

Größere Einsparpotentiale sind bereits zu Beginn der Entwicklung des Projektes im Rahmen der Entwurfsoptimierung realisiert worden. Insbesondere kostensteigernde Aspekte durch die Anwohneranregungen wurden innerhalb des Budgets kompensiert.

Die Reduzierung von Qualität in der Bauausführung eröffnet bei langfristiger Betrachtung nur begrenzt Sparpotentiale.

Die Verwaltung empfiehlt die Umsetzung der Normalvariante, da insbesondere die Aufstockungs- und Umbaubereiche im Bestand noch deutliche Kostenrisiken bergen, die sich erst nach Bauteilöffnungen im Bauverlauf genauer beziffern lassen. Auf diese könnte dann u.U. noch durch Einsparungen in den benannten Ausbauqualitäten reagiert werden.

Zu III: Mittelbereitstellung/Finanzierung

Die Mittelbereitstellung wurde in den Haushaltsplanberatungen 2014 angepasst. Das Budget wurde zusätzlich um die (im Errichtungsbeschluss nicht enthaltenen) Kosten der Lehrerzimmererweiterung Pascal-Gymnasium erhöht.

In den Haushaltsplanberatungen 2015 werden die Mittelaufteilungen auf die Jahre bedarfsgerecht dem Projektverlauf angepasst.

I. V.
gez.
Reinkemeier
Stadtkämmerer