

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Vorlagen-Nr.:	<b>V/1139/2016</b>
Auskunft erteilt:	Frau Kremer
Ruf:	492-2415
E-Mail:	KremerIngrid@stadt-muenster.de
Datum:	16.01.2017

Betrifft

Errichtung der 2. Städtischen Gesamtschule  
- Ergebnis des Wettbewerbes für Architekten und Landschaftsarchitekten  
- Durchführung einer Zertifizierung nach den Kriterien des „Bewertungssystems Nachhaltiges Bauen (BNB)“, des Bundesbauministeriums

Beratungsfolge

24.01.2017	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Vorberatung
09.02.2017	Sportausschuss	Vorberatung
14.02.2017	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
15.02.2017	Ausschuss für Kinder, Jugendliche und Familien	Vorberatung
16.02.2017	Ausschuss für Schule und Weiterbildung	Vorberatung
22.02.2017	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
22.02.2017	Rat	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

I. Sachentscheidung:

1. Das Ergebnis des nicht offenen Architektenwettbewerbes zur Erlangung eines Vorplanungskonzeptes für die Errichtung der 2. Städtischen Gesamtschule im Bereich der Manfred-von-Richthofen Str. / Andreas-Hofer Str. wird zur Kenntnis genommen (s. Anlage 1 - Wettbewerbsdokumentation).
2. Die Verwaltung wird beauftragt, für die Neubauten, Schulgebäude und Sporthalle, der 2. Städtischen Gesamtschule eine Zertifizierung nach den Kriterien des „Bewertungssystems Nachhaltiges Bauen (BNB)“ des Bundesbauministeriums durchzuführen mit dem Ziel, die Gebäudenote „Silber“ zu erlangen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass für die Maßnahme Finanzmittel (Baukosten und Beschaffungen) in Höhe von 50.150.000 € zur Verfügung stehen.  
Der Sperrvermerk an der u. g. Finanzstelle wird aufgehoben und die Haushaltsmittel werden zur Auszahlung freigegeben.

4. Zur Begleitung des Bauvorhabens wird eine ‚Baubegleitende Kommission‘ eingesetzt, über deren Zusammensetzung der Rat entscheidet. Ihre Aufgabe ist ein stetiges Controlling der Baukosten. Eine nachträgliche Veränderung von Raumprogrammen während der Bauphase wird ausgeschlossen.

5. Die o. g. Sachentscheidung ist wie folgt zu finanzieren:

**II. Finanzielle Auswirkungen:**

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	HH Jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0301	Leistungen für Schulen			
Investitionsmaßnahme	4490	Zweite städtische Gesamtschule			
		Auszahlungen für Baumaßnahmen	bereitgestellt bis inkl. 2016	1.500.000	
			2017	13.800.000	
			2018	15.600.000	
			2019	15.400.000	
			2020	1.200.000	
			<b>gesamt</b>	<b>47.500.000</b>	

		Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	bereitgestellt bis inkl. 2016	350.000	
			2017	700.000	
			2018	1.000.000	
			2019	600.000	
			<b>gesamt</b>	<b>2.650.000</b>	

		<b>Auszahlungen für Baumaßnahmen</b>	<b>gesamt</b>	<b>47.500.000</b>	
		<b>Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen</b>	<b>gesamt</b>	<b>2.650.000</b>	
		<b>Maßnahme insgesamt</b>		<b>50.150.000</b>	

## **Begründung:**

Mit der Vorlage V/0778/2014 wurde dem Ausschuss für Schule und Weiterbildung am 21.10.2014 ein Sachstandsbericht zur Projektentwicklung der 2. Städt. Gesamtschule vorgelegt. Anhand einer Massenstudie des Amtes für Immobilienmanagement wurde dargelegt, dass das für eine 6-zügige Gesamtschule erforderliche Raumprogramm unter Einbeziehung der Gebäude der Fürstin-von-Gallitzin Schule sowie des Grundstücks der Oberfinanzdirektion und weiterer, dazwischen liegender städtischer Flächen (Karateschule Shotokan) realisierbar ist.

Der Rat der Stadt Münster hat in seiner Sitzung am 25.03.2015 (Vorlage V/0016/2015) in Grundzügen die Errichtung einer zweiten städtischen Gesamtschule mit sechs Zügen am Standort Manfred-von-Richthofen Str. / Andreas-Hofer Str. zum Schuljahr 2016/2017 beschlossen und die Verwaltung u. a. beauftragt, die Auslobung eines Architektenwettbewerbes im 1. Quartal 2016 vorzubereiten.

In seiner Sitzung am 11.11.2015 hat der Rat der Stadt Münster den Beschluss zu den Rahmenbedingungen für den Aufbau der 2. Städtischen Gesamtschule gefasst (Vorlagen V/0807/2015 und V/0807/2015/1).

Der Rat hat in seiner Sitzung am 16.12.2015 (Vorlagen V/0830/2015, V/0830/2015/1 und V/0830/2015/2) beschlossen, zur Erlangung eines Vorplanungskonzeptes für den Neubau der 2. Städtischen Gesamtschule sowie einer 2-gruppigen in die Schule integrierten Kita in Münster im Bereich der Manfred-von-Richthofen Str. / Andreas-Hofer Str. einen nicht offenen Architektenwettbewerb nach der RPW 2013 (Richtlinie für Planungswettbewerbe) durchzuführen.

Der Wettbewerb richtete sich an Architektinnen und Architekten in Arbeitsgemeinschaft mit Landschaftsarchitektinnen bzw. Landschaftsarchitekten. Es wurde zur Kenntnis genommen, dass die Preisträger des Wettbewerbes zur Teilnahme an einem Vergabeverfahren zur Beauftragung der Leistungen der Architekten und Landschaftsarchitekten entsprechend der Verdingungsordnung für Freischaffende (VOF) aufgefordert werden.

Die durch die zusätzliche Integration der zweigruppigen Kita in den Baukomplex der Gesamtschule, einschließlich der erforderlichen Außenanlagen, ausgelösten Kosten in Höhe von 1.320.000 € wurden zur Kenntnis genommen.

## **Zu 1: Ergebnis des Wettbewerbsverfahrens**

Aufgrund der europaweiten Veröffentlichung des Wettbewerbs gingen 105 Bewerbungen zur Teilnahme fristgerecht ein. Hiervon wurden 26 Büros ausgelost, die neben den 9 von Seiten der Stadt Münster vorab gesetzten Büros (Vorlagen V/0831/2015, V/0831/2015/1) zur Teilnahme aufgefordert wurden. 30 Arbeiten wurden eingereicht.

Das Preisgericht hat in seinen Sitzungen am 25. und 26.08.2016 den 1. Preis an die Arbeitsgemeinschaft des Architekturbüros Farwick und Grote aus Ahaus mit dem Büro Club L94 Landschaftsarchitekten vergeben und empfohlen, diese mit den Planungen zu beauftragen.

Der Wettbewerbsentwurf sieht ein zweigeschossiges Schulgebäude in Holzbauweise vor. Vorgeschlagen wird eine semi-industrielle Vorfertigung der Bauelemente, die eine hohe Fertigungsqualität ermöglichen und Bauzeit reduzieren soll. Die Materialität setzt sich im äußeren und inneren Erscheinungsbild fort, um den Nachhaltigkeitsaspekt auch für die Schülerinnen und Schüler erlebbar und nachvollziehbar zu machen und der Schule eine adäquate, angenehme und warme Lernatmosphäre zu verleihen.

Die Kita wird im Bestandsgebäude der Fürstin-von Gallitzin Schule angeordnet.

Weitere Hinweise zum Wettbewerb sind der Anlage 1 - Wettbewerbsdokumentation zu entnehmen.

Zum Ergebnis des o. g. Vergabeverfahrens und zur Beauftragung der Architekten und Landschaftsarchitekten wird eine gesonderte, nicht öffentliche Vorlage vorgelegt.

## Zu 2: Durchführung einer BNB-Zertifizierung

Entsprechend den Gebäudeleitlinien der Stadt Münster kann für Bauvorhaben mit öffentlicher Nutzung eine Zertifizierung nach den Kriterien des „Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB)“ des Bundesbauministeriums durchgeführt werden. Die demnach im Zuge des Errichtungsbeschlusses zu treffende Entscheidung wird mit dieser Vorlage eingeholt.

Ziel ist die Zertifizierung der Neubauten der Gesamtschule mit der Gebäudenote „Silber“ nach dem Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB) für den Bau von Unterrichtsgebäuden. Das Bewertungssystem umfasst die Hauptkriteriengruppen „Ökologische Qualität“ (22,5%), „Ökonomische Qualität“ (22,5%), „Soziokulturelle und funktionale Qualität“ (22,5%), „Technische Qualität“ (22,5%) und „Prozessqualität“ (10%). (siehe Anlage 3: Bewertungsskala, Schutzziele)

Zertifizierte Gebäude werden allgemein als „Green Buildings“ bezeichnet. Darunter sind Gebäude zu verstehen, bei denen im Vergleich zu herkömmlichen Gebäuden die Ressourceneffizienz in den Bereichen Energie, Wasser und Materialeinsatz erhöht ist, wobei gleichzeitig die schädlichen Auswirkungen auf Umwelt und Gesundheit reduziert werden. Eine ganzheitliche Gebäudeoptimierung soll im gesamten Lebenszyklus erreicht werden.

Die besondere Bedeutung der Nachhaltigkeit gerade für Schulgebäude formuliert das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) unter dem Aspekt des nachhaltigen Planens und Bauens wie folgt:

„Gelungene Unterrichtsgebäude unterstützen die Lehre und befördern das baukulturelle Verständnis. Als prägende Bestandteile in den Quartieren sowie als Lern- und Lebensräume für eine Vielzahl von Menschen haben sie eine hohe gesellschaftliche Relevanz. Deshalb ist für Unterrichtsgebäude eine hochwertige Gebäudequalität außerordentlich bedeutsam, um eine langfristige und qualitativ hochwertige Nutzung unter Berücksichtigung ökologischer, ökonomischer und soziokultureller Ziele zu ermöglichen.“

Mit der Zertifizierung für die Neubauten der 2. Städtischen Gesamtschule greift die Stadt Münster als Bauherr die Vorbildfunktion des Bundes auf, die Nachhaltigkeit in komplexen Planungsprozessen erfolgreich in öffentliche Gebäude umzusetzen. Es wird die Chance genutzt, Schülerinnen und Schülern während ihres Schullebens in „ihrer Schule“ das Prinzip der Nachhaltigkeit, nach dem nicht mehr verbraucht werden darf, als jeweils nachwachsen, sich regenerieren, künftig wieder bereitgestellt werden kann, nahe zu bringen.

In Münster wurden bereits ein Gebäude der Stadtwerke (Items-Gebäude, Hafenweg, Note „Gold“) sowie das Gebäude „Portal 10“ eines privaten Investors am Albersloher Weg mit Erfolg zertifiziert.

Um das nachhaltige Planen, Bauen, Nutzen und Betreiben voran zu bringen, hat das BMUB Qualitätsvorgaben erarbeitet, die im Leitfaden Nachhaltiges Bauen (BNB) für den Bau von Unterrichtsgebäuden und insbesondere in Steckbriefen, dargelegt sind.

Bereits im Wettbewerbsverfahren wurden die Teilnehmer darauf hingewiesen, dass ein Zertifizierungsverfahren mit der Gebäudenote „Silber“ angestrebt wird und darum gebeten, sich über die Anforderungen eines entsprechenden Verfahrens, insbesondere die BNB-Steckbriefe „Unterrichtsgebäude“ kundig zu machen sowie sich u. a. den Aspekten Wirtschaftlichkeit, Ansprüche der künftigen Nutzer an Gesundheit, Behaglichkeit und Komfort, Energieeffizienz, Einsatz innovativer Baustoffe und Techniken, öffentliche Zugänglichkeit, Barrierefreiheit, Sicherheit, Schallschutz, Tageslicht, Raumklima, Flächeneffizienz, Nutzungsflexibilität, Lebenszykluskosten, Vandalismus-Prävention und städtebauliche Integration zu widmen.

Im Rahmen von verwaltungsinternen Workshops im April und Juli 2016 wurden unter der Leitung einer externen BNB - Auditorin anhand der o. g. BNB-Steckbriefe Zielgrößen für die Gebäudenote „Silber“ definiert. Aufgrund der Erfahrungen der beteiligten Mitarbeiter städtischer Fachämter wurde der Fokus darauf gelegt, die Ziele bei angemessenem und leistbarem Aufwand realistisch erreichen zu können (Zielgrößentabelle siehe Anlage 2) und daher die Gebäudenote „Silber“ anzustreben (mögliche Noten: Bronze, Silber, Gold). Für die Gebäudenote „Silber“ müsste gemäß der Bewertungsskala (Anlage 3) ein Gesamterfüllungsgrad von mindestens 65 % erreicht werden. Angestrebt werden zu-

nächst 72,5 % (siehe Zielgrößentabelle in Anlage 2) falls Einzelkriterien nicht oder nur mit unverhältnismäßig großem Aufwand in dem jeweils angesetzten Grad erfüllt werden können.

Zugrunde gelegt wurde der bei den Neubaumaßnahmen bereits definierte Standard gemäß den Gebäudeleitlinien.

Der besondere Aufwand für die Projektbeteiligten ergibt sich insbesondere durch die erforderlichen Prüfungen, Nachweise und Simulationen zur Erfüllung der in den Zielvorgaben definierten Nachhaltigkeitskriterien.

### **Zu 3: Finanzierung und Kosten**

Das Zertifizierungsverfahren wird durch eine/n Auditor/in begleitet, der/die u. a. die Abstimmung mit der Zertifizierungsstelle übernimmt. Die Honorarkosten in Höhe von ca. 45.000 € sind in den zur Verfügung stehenden Finanzmitteln in Höhe von 50.150.000 € enthalten.

Besondere Gebäudestandards aufgrund der üblichen Anwendung der Gebäudeleitlinien für Neubauten wurden in der Schätzung der Bauwerkskosten bereits berücksichtigt. Von wesentlichen ggf. darüber hinausgehende Investitionskostenerhöhungen **durch die Zertifizierung** (z. B. höherwertige Baumaterialien, erhöhter Standard der thermischen Behaglichkeit ...) ist z. Zt. nicht auszugehen.

Mit dem Beschluss des Rates am 11.11.2015 zur Vorlage V/0807/2015/1 wurden gem. Pkt. 6.3 die Mittel für die Gesamtschule für die Haushaltsjahre 2017 ff. mit einem Sperrvermerk versehen. Nach Abschluss des Architektenwettbewerbs und des VOF – Verfahren sollten auf Basis des ausgewählten Entwurfs Varianten zur Kostenreduzierung (keine Alternativplanungen) erarbeitet werden.

Im Rahmen des Architektenwettbewerbes wurden durch die teilnehmenden Büros 30 Entwürfe vorgelegt, die auf der Grundlage der Aufgabenstellung Varianten aufzeigen, u. a. zur Wirtschaftlichkeit. Im Nachgang zum Wettbewerb wurde eine gutachterliche Kostenermittlung für die Entwürfe der ersten drei Preisträger erstellt. Der Entwurf (1. Preis) des Büros Farwick und Grote, Architekten, und des Büros Club L94, Landschaftsarchitekten, ist im Vergleich der Kennzahlen der wirtschaftlichste. Er zeichnet sich im Vergleich zu den anderen Entwürfen insbesondere aufgrund seiner sparsamen Bemessung der Bruttogeschossflächen unter Berücksichtigung des geforderten Raumprogramms aus und lässt eine wirtschaftliche Realisierung erwarten. Die Bearbeitung weiterer Varianten ist darum nicht zielführend. Die Konkretisierung der Entwurfsplanung erfolgt u. a. unter dem Aspekt der weiteren Kostenoptimierung.

### **Zu 4.**

Nach der Entscheidung des Rates bzw. des Hauptausschusses zu den Vorlagen bzgl. der Zustimmung zum Wettbewerbsergebnis und der Entscheidung zur Nachhaltigkeitszertifizierung (diese Vorlage) und zur Architektenbeauftragung (Vorlage V/0028/2017) ist die Einrichtung der „Baubegleitenden Kommission“ (Beschluss zur Vorlage V/0807/2015/1) vorgesehen in Abstimmung mit den Fraktionen und Vertretern der Verwaltung.

I. V.

gez.  
Peck  
Stadtrat

Anlagen

- Anlage 1 – Wettbewerbsdokumentation
- Anlage 2 – Zielvorgaben BNB Zertifizierung
- Anlage 3 – Schutzziele, Bewertungsscala