



Amt für
Immobilienmanagement

25.10.2019

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Koops

Telefon: 492-2418

Koops@stadt-muenster.de

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Betrifft
Umbau und Erweiterung der Pleisterschule
- Zustimmung zur Planung -

Beratungsfolge

07.11.2019	Bezirksvertretung Münster-Ost	Anhörung
19.11.2019	Ausschuss für Schule und Weiterbildung	Vorberatung
19.11.2019	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass 3 Standortvarianten untersucht und bewertet wurden (Variante 1 Norden, Variante 2 Westen, Variante 3 Süden).

~~4. 2. Die Planung der Baumaßnahme Umbau- und Erweiterung der Pleisterschule wird auf Grundlage der Pläne **Standortvariante** ... des Amtes für Immobilienmanagement und der Außenanlagenplanung des Amtes für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit vom 22.05.2019 mit einer Erweiterung unmittelbar zur Straße „An der Konradkirche“ weitergeführt **fortgesetzt** (Anlage 01—05).~~

~~2. 3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Checkliste zur Berücksichtigung bauökologischer Kriterien und die Erläuterungen zur Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen zum Baubeschluss erstellt **wird werden**.~~

~~3. 4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit dem Bau bei kontinuierlicher Weiterführung der Planung voraussichtlich im März 2020 begonnen werden kann und die Fertigstellung voraussichtlich zum Schuljahr 2021/22 erfolgt.~~

Es wird zur Kenntnis genommen, dass ggf. neue Planungen aufgenommen werden müssen, die, neben den bisher eingetretenen Terminverschiebungen, zu weiteren Verlängerungen bis zu Fertigstellung führen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich die Varianten im Vergleich wie folgt darstellen:

Variantenvergleich	Fertigstellung Anbau
1 Norden	Mai 2023
2 Westen (Schulhof)	Mai 2023
3 Süden	August 2022

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Umbau der bisherigen OGS-Räume zu Mehrzweckräumen, jeweils erst nach Inbetriebnahme des neuen OGS-Anbaus erfolgen kann.

5. Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit der Entscheidung zu dieser Vorlage die Anregung gem. § 24 GO NRW 2019-0103 vom 11.06.2019 (Anlage 07) erledigt ist.

II. Finanzielle Auswirkungen

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für **Variante 1 und 3** Investitionskosten gemäß dem Kostenrahmen nach DIN 276 vom 20.05.2019 in Höhe von 5.750.000 Euro, entstehen (Anlage 06). Für Variante 2 entsteht ein zusätzlicher Finanzierungsbedarf in Höhe von 200.000 €.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich die Varianten im Kostenvergleich wie folgt darstellen:

Variantenvergleich	Kosten
1 Norden	5,75 Mio. €
2 Westen (Schulhof)	5,95 Mio. €
3 Süden	5,75 Mio. €

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Terminverschiebungen zu Kostenänderungen (Baupreisindex) führen können, die dann zum Baubeschluss beziffert werden

Die oben genannte Sachentscheidung ist z.Zt. wie folgt finanziert:

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkun- gen
Produktgruppe	0301	Leistungen für Schulen			
Investitionsmaßnahme	4860	Erweiterung Pleisterschule			
Auszahlungen			2018	1.293.170	
			2019	1.100.000	
			2020	2.500.000	
			2021	856.830	
Summe aller Auszahlungen/Saldo				5.750.000	

Die Darstellung der Folgekosten erfolgt nach Abschluss der Entwurfsplanung im Rahmen des Baubeschlusses.

Die zur Finanzierung erforderlichen Ermächtigungen für Variante 1 und 3 sind im Haushaltsplan 2019 ff bei der o. g. Produktgruppe veranschlagt. Die zusätzlichen Finanzmittel in Höhe von 200.000 € für Variante 2 sind nicht veranschlagt.

Begründung

Die Erstellung der E1 wurde notwendig, da durch die Absetzung der Vorlage V/0551/2019 aus der Juni-Beratungskette ein zeitlicher Verzug entstand der Konsequenzen für den voraussichtlichen Baubeginn und die Fertigstellung nach sich zieht. Zudem wurde die Variantenprüfung ergänzt.

Durch bürgerschaftliches Engagement wurde zwischenzeitlich neben der Variante 1 (Norden) und der Variante 3 (Süden) noch eine Standortvariante 2 (Westen Schulhof) vorgeschlagen, die von der Verwaltung ebenfalls im Detail geprüft wurde.

Variantenbeschreibungen:

Alle Varianten gehen von einem 2-geschossigen Erweiterungsbau aus, weil dadurch energetisch optimierte Baukörper entstehen, die zudem einen geringen Grad der Oberflächenversiegelung mit sich bringen.

Variante 1 sieht eine bauliche Erweiterung im Norden, unmittelbar im Anschluss an den bisherigen OGS-Bereich vor. Eine innere bauliche Verbindung zu vorhandenen Klassenfluren ist möglich.

Variante 2 sieht einen Baukörper im Westen auf dem Schulhof vor. Durch das Bauvolumen auf dem Schulhof würde eine weitere Schulhoffläche im Norden erforderlich. Für die bauliche Verbindung dieser beiden Schulhofteile wird der Rückbau von Bestandsräumen erforderlich, die im Neubauvolumen wieder hergestellt werden. Eine innere bauliche Verbindung zu vorhanden Klassenfluren wäre nicht möglich.

Variante 3 sieht einen Baukörper im Süden vor und ist in der Ursprungsvorlage (V/0551/2019) beschrieben. Eine innere bauliche Verbindung zu vorhandenen Klassenfluren ist möglich.

Die terminlichen und kostenrelevanten Auswirkungen der jeweiligen Varianten wurden im Beschlusstext dieser Ergänzungsvorlage gegenüber der Ursprungsvorlage V/0551/2019 aktualisiert.

Der Umbau des bisherigen OGS-Bereichs zu Mehrzweckräumen findet in allen Varianten immer im Anschluss an die Inbetriebnahme der OGS im neuen Anbau statt.

Zu 5.:

Die in der Anregung 2019-0103 erwähnten weiteren Unterlagen der Vereinigung interessierter Nachbarn sind der Verwaltung bis heute nicht bekannt.

Zu II: Finanzielle Auswirkungen

Die Investitionskosten der Umbau- und Erweiterungsmaßnahme sind bis zu einer Gesamtsumme von 5.750.000 € vollständig in der Haushaltsplanung erfasst. Die Folgekostenberechnung erfolgt sinnvollerweise erst nach Abschluss der Entwurfsplanung und wird im noch folgenden Baubeschluss beziffert.

Ggf. entstehende Kosten infolge von Terminverschiebungen und damit verbundenen Baupreisindexanpassungen werden zum Baubeschluss benannt.

I. V.
gez.
Peck
Stadtrat

Anlagen:
Anlage 07