



Öffentliche **Beschluss**vorlage

Amt für
Immobilienmanagement

26.05.2020

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Frau Lutz

Telefon: 492-2496

LutzC@stadt-muenster.de

Betrifft

Waldschule Kinderhaus: Umbau zur Talentschule
- Baubeschluss -

Beratungsfolge

09.06.2020	Bezirksvertretung Münster-Nord	Anhörung
09.06.2020	Ausschuss für Schule und Weiterbildung	Vorberatung
16.06.2020	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Vorberatung
24.06.2020	Haupt- und Finanzausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung

1. Die Baumaßnahme "Umbau der Waldschule Kinderhaus zur Talentschule" wird nach den Plänen des Amtes für Immobilienmanagement vom 10.12.2019 ausgeführt (Anlage 1.1 – 1.5).
2. Die Checkliste zur Berücksichtigung bauökologischer Kriterien wird zur Kenntnis genommen (Anlage 2).
3. Bei der Baumaßnahme handelt es sich um einen Umbau im Bestand. Die Belange von Menschen mit Behinderungen sind im Bestand bereits berücksichtigt (Anlage 3).
4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit dem Bau Ende 2020 begonnen wird und die Fertigstellung voraussichtlich im Herbst 2021 erfolgt.

II. Finanzielle Auswirkungen

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sowohl Investitionskosten gemäß der Kostenberechnung nach DIN 276 vom 14.01.2020 in Höhe von 637.800,00 Euro, als auch Folgekosten in Höhe von 30.180,00 Euro entstehen (Anlage 4 und Anlage 5).

Die oben genannte Sachentscheidung ist wie folgt zu finanzieren:

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkun- gen
Produktgruppe	0301	Leistungen für Schulen			
Investitionsmaß- nahme	XXXX	Umbau zur Talentschule Waldsch. Kinderhaus	2020	637.800	
Auszahlung					

Die investive Finanzstelle für den Umbau der Waldschule Kinderhaus muss außerplanmäßig eingerichtet werden. Als Deckung der Baukosten i.H. von 498.800 € und der Beschaffungen i.H. von 139.000 € dient die Finanzstelle 4711 Neu/Umbau Schlaun-Gymnasium.

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkun- gen
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2019 ff.	5.990	Folgeaufwand
Zeile	14	Bilanzielle Abschreibungen	2019 ff.	14.620	Folgeaufwand
Produktgruppe	1601	Allgemeine Finanzwirt- schaft			
Zeile	20	Zinsen und sonstige Finanz- aufwendungen	2019 ff.	9.570	Folgeaufwand
Summe aller Aufwendungen/Saldo				30.180	

Die zur Finanzierung erforderlichen Ermächtigungen sind im Haushaltsplan 2020 bei der o. g. Produktgruppe veranschlagt.

Die Folgelastenberechnung wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Das Land NRW hat beschlossen, ab dem Schuljahr 2019/2020 bis zu 60 Talentschulen in Stadtteilen mit großen sozialen Herausforderungen einzurichten und mit zusätzlichen Ressourcen auszustatten. Die Waldschule Kinderhaus wurde für den Schulversuch ausgewählt. Für die Umsetzung des Schulversuchs sind zusätzliche Arbeitsplätze für Lehrer und Sozialarbeiter sowie Differenzierungsräume notwendig, die nur durch eine bauliche Änderung des Bestandsgebäudes realisiert werden können. Darüber hinaus entstehen weitere Kosten für die Ausstattung der neuen Räume.

Bisherige Beschlüsse

Der Haupt- und Finanzausschuss hat im Jahr 2018 aufgrund der Vorlage V/1092/2018 vom 05.12.2018 die Antragstellung der Stadt Münster zur Teilnahme an dem Schulversuch „Talentschulen“ u.a. mit der Waldschule Kinderhaus beschlossen.

Zu 1.: Planung

Das Amt für Immobilienmanagement hat in Abstimmung mit der Schule und dem Amt für Schule und Weiterbildung die hier vorliegende Planung entwickelt.

Die Planung sieht drei Bauabschnitte vor. Im ersten Schritt wird die vorhandene Hausmeisterwerkstatt durch den Einbau von Trockenbauwänden für die Einrichtung von zwei Büros für Sozialarbeiter umgebaut. Die Büros erhalten einen neuen Bodenbelag aus Linoleum und Akustikdecken. Der Innenputz weist im Bestand größere Schäden auf, die durch das Hochwasser 2014 entstanden sind, so dass der Sockelbereich des gesamten Bereichs abgedichtet und die Wände neu verputzt werden. Im Zuge der Baumaßnahmen werden auch die alten Holzfenster erneuert.

Mit der Vorlage V/0707/2019 wurde vom Rat beschlossen, dass zwei Fertigbauklassen in den Sommerferien 2020 an der Waldschule Kinderhaus aufgestellt werden. Nach dem Umzug der 2 Klassen in diese Fertigbauklassen werden im zweiten Bauabschnitt die Verwaltungsräume im 1. Obergeschoss umgebaut und umgenutzt. Es werden ein Differenzierungsraum, drei Besprechungsräume, ein Lehrerarbeitsraum und ein Büro eingerichtet. Das Lehrerzimmer wird in einen größeren Raum verlagert. In einem bisher als Nebenraum genutzten Raum wird ein Büro für einen Sozialarbeiter eingerichtet.

Im dritten Bauabschnitt entstehen im Bereich der bestehenden WC-Anlagen zwei Differenzierungsräume. Die Differenzierungsräume erhalten neue bodentiefe Fenster zum Innenhof, einen neuen Bodenbelag aus Linoleum und Akustikdecken. Die WC-Räume werden umgebaut und komplett saniert.

Zu 2.: Checkliste bauökologische Kriterien

Es handelt sich um eine Umnutzung von Räumen im Bestand. Die Checkliste für bauökologische Kriterien wird insofern berücksichtigt, dass kein PVC oder Tropenholz eingesetzt werden. Im Werkstattgebäude werden neue Fenster eingebaut. Durch diesen Austausch der alten Holzfenster mit Einfachverglasung (ca. 35 m²) ist eine Energieeinsparung von rund 7.400 kWh/a möglich. Bezogen auf den Jahresverbrauch im Jahr 2019 in Höhe von 300.000 kWh bedeutet dies eine 2,5- prozentige Einsparung. Die Dächer sind auf Grund der Verschattung durch umliegende Bäume nicht für die Installation einer Photovoltaikanlage geeignet. Die Untersuchung hierzu wurde mittels einer Drohnenbefliegung mit nachfolgender Auswertung durch das Vermessungs- und Katasteramt durchgeführt. Hierbei wurde die jeweilige Baumhöhe konkret berücksichtigt.

Zu 3.: Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen

Der Umbau im Bestand verändert nicht die vorhandene Situation im Hinblick auf diese Thematik. Die Räume sind barrierefrei erreichbar, ein barrierefreies WC befindet sich im Bestand.

Zu 4.: Weiteres Vorgehen

Nach erfolgtem Baubeschluss wird ein Bauantrag gestellt und es werden die Ausführungspläne und Ausschreibungen erarbeitet. Es ist geplant, den 1. Bauabschnitt Ende des Jahres zu beginnen, da die Umbauarbeiten außerhalb der Ferienzeit erfolgen können. In den Sommerferien 2021 finden die Bau-

arbeiten für den 2. und 3. Bauabschnitt im WC-Bereich und in den Räumen im 1. OG statt. Die Fertigstellung erfolgt im Herbst 2021.

Zu II: Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für die Umbaumaßnahmen betragen gemäß der Kostenberechnung nach DIN 279 vom 14.01.2020 637.800,00 Euro. Die Baukosten (KG 300 und 400) belaufen sich auf 470.400,00 Euro. Die Kosten für die Ausstattung (KG 600) werden mit 139.000,00 Euro veranschlagt. Für die Baunebenkosten wurden 28.400,00 Euro eingeplant. Folgekosten entstehen in Höhe von 30.180,00 Euro (Anlage 4 und Anlage 5).

I. V.
gez.
Matthias Peck
Stadtrat

Anlagen:

Anlage A	
Anlage 1.1-1.5	Planungsunterlagen
Anlage 2	Checkliste zur Berücksichtigung bauökologischer Kriterien
Anlage 3	Barrierefreiheit
Anlage 4	Kostenberechnung
Anlage5	Folgekostenberechnung