

NIEDERSCHRIFT

4 / 2021

GREMIUM

Betriebsausschuss Zentrale Gebäudebewirtschaftung
Lünen

SITZUNGSTERMIN

Dienstag, 22.06.2021, 17:20 Uhr bis 18:50 Uhr

SITZUNGSORT

Hotel Riepe, Kurt-Schumacher-Straße 45, 44532
Lünen, Hansesaal, Kurt-Schumacher-Straße 45, Lünen

VORSITZ

Vorsitzender Martin Püschel (SPD)

ANWESEND

ABWEICHENDE ANWESENHEIT

Zivile Bikulciute (SPD)
Martina Förster-Teutenberg (SPD)
Wilhelm Kleimann (SPD)
Justin Loch (SPD)
Robin Wojtak (SPD)
Michael Simon (CDU)
Thomas Buller-Hermann (CDU)
Gerhard Hagedorn (CDU)
Thorsten Redeker (CDU)
Otto Korte (GFL)
Armin Ott (GFL)
Ute Brettner (Bü90/Die Grünen)
Eckhard Kneisel (Bü90/Die Grünen)
Karsten Niehues (FDP)

ENTSCHULDIGT ABWESEND

Günter Langkau (CDU)
Ernst-Gerd Borgmann (DIE LINKE)
Prof. Dr. Johannes R. Hofnagel (GFL)
Lukas Maruszczzyk (SPD)
Claudia Stahlhut

ANWESEND VON DER VERWALTUNG

Bettina Brennenstuhl	–	Kämmerin
Jürgen Grundmann	–	FB Bildung und Sport
Gürbüz Demirhan	–	Kommisarischer Betriebsleiter
Susanne Limena	–	Techn. Leiterin
Fatih Akay	–	Kaufm. Abteilung
Daniel Grube	–	Techn. Abteilung
Simon Judith	–	Techn. Abteilung
Daniel Schulz	–	Techn. Abteilung
Engin Cayli	–	Techn. Abteilung
Christina Schumacher	–	Techn. Abteilung
Andrea Hartmann	–	Abt. Steuerungsunterstützung

SCHRIFTFÜHRUNG

Karin Wiesner

Vor Beginn der Sitzung sind coronabedingt auf Wunsch der Fam. Riepe Corona-Schnelltests durchgeführt und vorgelegte Testergebnisse kontrolliert worden.

Herr Vorsitzender Martin Püschel eröffnet die Sitzung des Betriebsausschusses um 17:20 Uhr und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt und der Ausschuss beschlussfähig ist.

Der Vorsitzende stellt zwei neue Mitglieder des Betriebsausschusses vor und verpflichtet beide Mitglieder. Es handelt sich um Frau Zivile Bikulciute (SPD) und Herr Michael Simon (CDU).

ÖFFENTLICHER TEIL

I EINWOHNERFRAGESTUNDE

Keine Fragen

II BESCHLUSSANGELEGENHEITEN IN EIGENER ZUSTÄNDIGKEIT

1. VL-114/2021

Bestellung Schriftführer/in für den Betriebsausschuss ZGL

Beschluss:

Der Ausschuss bestellt gem. §§52 I und 58 II GO für den Betriebsausschuss ZGL

-den städtischen Mitarbeiter (Verwaltungsfachwirt) Fatih Akay zum Schriftführer.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

III BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN FÜR DEN RAT

1. VL-194/2020

Neubau eines Erweiterungsbau an der Realschule Lünen Brambauer

Herr Kleimann merkt an, dass zu dieser Vorlage detaillierte Hinweise zur Ausstattung fehlen. Zum Thema Klima und Umweltstrategie nimmt Herr Demirhan Stellung und erklärt, dass für Neubauten der Passivhausstandard angestrebt wird. Herr Korte informiert, dass im Ausschuss Bildung und Sport bemängelt wurde, dass sich die Schulhoffläche durch die Baumaßnahme verringert. Der Ausschuss bittet die Betriebsleitung zu prüfen, ob für eine Schulhoferweiterung Ankäufe von benachbarten Grundstückseigentümern möglich sind.

Empfehlung:

Der Rat beschließt den Bau eines Erweiterungsbaus mit sechs Klassenräumen auf dem Gelände der Realschule Lünen-Brambauer.

Abstimmungsergebnis: Mit 2 Gegenstimmen (Bündnis 90/Die Grünen) mehrheitlich beschlossen.

2. VL-10/2021

Neubau der Turnhalle Overbergschule Teilstandort sowie einer Turnhalle und eines Technik-Sozialarbeiter-Pavillons an der Heinrich-Bußmann-Schule

Herr Grundmann berichtet aus dem Ausschuss Bildung & Sport über die Beratung der Baumaßnahmen. Zur Kritik durch Ratsherrn Korte an einem fehlenden 2. Sozialraum teilt Frau Limena mit, dass es sich um den Ersatzbau handelt, und z. Zt. ein 2. Sozialraum nicht vorgesehen ist.

Auf die Frage der Wirtschaftlichkeitsberechnung erläutert Herr Demirhan die Abweichung wie folgt:

die Abweichung liegt zum einen in der Anpassung des Baukostenindex. Für die Kostenschätzung der Einfeldhalle an der Overbergschule wurde der Baukostenindex (BKI) 2019 herangezogen. Bei der Heinrich-Bußmann-Schule wurde die Zweifeldhalle mit dem BKI 2020 berechnet.

Einfeldhalle Oberbergschule:

Barwert (Baukostenindex 2019): 3.369.549,44 Euro

Barwert (Baukostenindex 2020): 4.174.999,90 Euro

Zweifeldhalle Heinrich-Bußmann-Schule:

Barwert (Baukostenindex 2020): 9.106.439,88 Euro.

Hinzu kommt ein zusätzlicher Mehraufwand für technische und bautechnische Ausstattungen sowie Mehrflächen für 2 Einfeldhallen.

Der Betriebsausschuss bittet die Betriebsleitung bis zur Sitzung HFA / Rates zu prüfen, ob die Errichtung von 2 Einfeldhallen anstatt der Zweifachhalle sowohl in finanzieller als auch in planungstechnischer Sicht zu realisieren ist.

Frau Brennenstuhl sagt zu, einen Vorschlag für die Sitzung des HFA vorzulegen.

Empfehlung:

1. Der Rat der Stadt Lünen beschließt, an der Heinrich-Bußmann-Schule eine Zweifeldhalle und Flächen für die Sozialarbeit und den Technikunterricht als Ersatzneubauten errichten zu lassen.

Abstimmungsergebnis: Keinen Beschluss gefasst.

Empfehlung:

2. Der Rat der Stadt Lünen beschließt, am Teilstandort der Overbergschule eine Einfeldhalle als Ersatzneubau errichten zu lassen.

Abstimmungsergebnis: Kein Empfehlungsbeschluss gefasst.

3. VL-157/2021

Umsetzung des Rettungsdienstbedarfsplanes (RDBP) 2020

Neubau einer Rettungswache Brambauer- Errichtungs- und Standortbeschluss

Kämmerin Brennenstuhl informiert den Ausschuss über den einstimmigen Beschluss des Ausschusses Sicherheit und Ordnung.

Empfehlung:

Der Rat der Stadt Lünen beschließt, am alten Standort des Feuerwehrgerätehauses Brambauer (Wittekindstraße 28) nach Abriss des alten Gerätehauses einen Neubau einer Rettungswache zur Unterbringung von zwei Rettungstransportwagen (RTW) durch ZGL errichten zu las-

sen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

IV MITTEILUNGEN DER VERWALTUNG

1. MI-59/2021

Stand größerer Baumaßnahmen

Frau Limena stellt anhand einer Präsentation die verschiedenen Baumaßnahmen vor.

V ANTRÄGE

VI. AF-82/2021

Antrag der Fraktion B90/Die Grünen v. 18.05.2021 i.S. Konkrete Umsetzung des Handlungsfelds 1 des Klimaschutzkonzeptes bei im Neubau und in Planung befindlichen städtischen Immobilien

Herr Püschel informiert die Ausschussmitglieder über den von B90/Die Grünen eingegangenen Antrag. Der BA bittet die Betriebsleitung zeitnah die zeitlichen und finanziellen Auswirkungen aus der Umsetzung des Antrages (Passivhausstandard) auf die bereits in Bau befindlichen Baumaßnahmen darzustellen. Herr Demirhan hat in der Sitzung darauf hingewiesen, dass dies zu deutlichen Kostensteigerungen führen wird. Die Auswirkungen sind als Anlage diesem Protokoll beigefügt.

Nach Hinweis von Ratsfrau Brettner hat die Stadt Münster Leitlinien zur klimaneutralen Bauweise entwickelt.

Die Betriebsleitung wird gebeten zu prüfen, ob und wo es bereits bestehende Leitlinien gibt und diese ggfls. von dort zu beschaffen.

Beschluss:

Kein Beschluss

Abstimmungsergebnis:

VII BEANTWORTUNG VON SCHRIFTLICHEN ANFRAGEN

VIII MÜNDLICHE ANFRAGEN

Auf Anfrage vom Sachkundigen Bürger Wojtak, wann das LÜKAZ geöffnet wird, teilt die Erste Beigeordnete Brennenstuhl mit, dass hierüber im HFA berichtet wird.

Der sachkundige Bürger Kneisel regt an, das ZGL über den Einbau von Lüftungsanlagen und Filtertechnik in Schulen und Turnhallen Stellung nimmt und ob Förderprogramme in Anspruch genommen werden können. Der Betriebsausschuss bitte die Betriebsleitung schriftliche Informationen diesem Protokoll beizufügen.

Lünen, den 04.08.2021

Martin Püschel
Vorsitzender

Karin Wiesner
Schriftführerin

VERWALTUNGSVORLAGE VL-114/2021

ERSTELLT DURCH	ERSTELLT AM	SITZUNGSTEIL		
ZGL-Kaufmännisches und Infrastrukturelles Gebäudemanagement	11.05.2021	öffentlich		
GREMIUM	STATUS	TERMIN	EINLADUNG	TOP
Betriebsausschuss Zentrale Gebäudebewirtschaftung Lünen	beschließend	22.06.2021	4/20	

BEZEICHNUNG DES TAGESORDNUNGSPUNKTES

Bestellung Schriftführer/in für den Betriebsausschuss ZGL

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Keine Auswirkungen

INKLUSIONSVERTRÄGLICHKEIT

Keine Auswirkungen

KLIMAVERTRÄGLICHKEIT

BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Ausschuss bestellt gem. §§52 I und 58 II GO für den Betriebsausschuss ZGL

-den städtischen Mitarbeiter (Verwaltungsfachwirt) Fatih Akay zum Schriftführer.

Der Bürgermeister

VERWALTUNGSVORLAGE VL-194/2020

ERSTELLT DURCH	ERSTELLT AM	SITZUNGSTEIL
Schulverwaltung	04.11.2020	öffentlich

GREMIUM	STATUS	TERMIN	EINLADUNG	TOP
Ausschuss für Bildung und Sport	vorberatend	10.06.2021	2/20	
Betriebsausschuss Zentrale Gebäudebewirtschaftung Lünen	vorberatend	22.06.2021	4/20	
Haupt- und Finanzausschuss	vorberatend	24.06.2021	4/20	
Rat der Stadt Lünen	beschließend	01.07.2021	4/20	

BEZEICHNUNG DES TAGESORDNUNGSPUNKTES

Neubau eines Erweiterungsbau an der Realschule Lünen Brambauer

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Investitionskosten in Höhe von 2.550.000 €. Laufende Betriebskosten in Höhe von 56.545 € jährlich. Die Investitionsmittel sind im ZGL Wirtschaftsplanentwurf, hier Investitionsplan 2021-2024, mit insgesamt 2.600.000 € eingeplant.

INKLUSIONSVERTRÄGLICHKEIT

Durch den Neubau eines Erweiterungsbaus wird die Umsetzung der Inklusion in der Realschule Lünen-Brambauer wesentlich verbessert.

KLIMAVERTRÄGLICHKEIT

BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Rat beschließt den Bau eines Erweiterungsbaus mit sechs Klassenräumen auf dem Gelände der Realschule Lünen-Brambauer.

Der Bürgermeister

SACHDARSTELLUNG

Nach einem Antrag der SPD-Fraktion vom 19.09.2018 i.S. Erweiterung des Schulgebäudes der Realschule Lünen-Brambauer fasste der Rat der Stadt Lünen am 11.10.2018 folgenden Beschluss:

„Der Rat der Stadt Lünen beschließt, dass die Verwaltung beauftragt wird, den aktuellen Raumbedarf der Realschule Brambauer zu überprüfen und das Ergebnis im Schulausschuss bekannt zu geben. Geprüft werden muss dabei, ob die Sanierung der Toilettenanlagen bis zur Vorlage des Ergebnisses ausgesetzt wird.“

Die Schülerzahlen an den Realschulen waren zwischen den Schuljahren 2006/2007 und 2013/2014 rückläufig. Insbesondere in den Schuljahren 2012/2013 und 2013/2014 war die Nachfrage nach Realschulplätzen gering. Das hatte unter anderem auch seinen Grund in der damals geführten Diskussion um die Errichtung einer Sekundarschule im Stadtteil Brambauer. Ab dem Schuljahr 2014/2015 sind die Schülerzahlen im Realschulbereich wieder stark angestiegen.

Diese Entwicklung lässt sich deutlich an den Aufnahmezahlen der Realschulen ablesen:

Aufnahmezahlen Realschulen Schuljahre 2014/2015 bis 2020/2021

Schule	2014/2015	2015/2016	2016/2017	2017/2018	2018/2019	2019/2020	2020/2021
Realschule Altlünen	98	101	103	92	108	88	105
Ludwig-Uhland-Realschule	69	84	93	84	98	98	105
Realschule Brambauer	83	102	88	101	117	84	85
Gesamt	250	287	284	277	323	270	295

Die Realschule Brambauer wurde gem. Beschluss des Rates der Stadt Lünen vom 30.08.2007 auf eine Dreizügigkeit, soweit es auf Grund der Anmeldezahlen erforderlich ist, maximal bis zu einer Kapazitätsauslastung von 22 vorhandenen Normalklassenräumen, festgelegt.

Die Entwicklung der Schülerzahlen der Realschule Brambauer ergibt sich aus den amtlichen schulstatistischen Daten und der darauf aufbauenden Prognose für die nächsten Jahre. Danach stellt sich die Schülerzahlenentwicklung für die Realschule Brambauer wie folgt dar:

	2010/2011	2011/2012	2012/2013	2013/2014	2014/2015	2015/2016
5. Jg.	73	78	42	49	83	102
6. Jg.	83	81	78	48	53	84
7. Jg.	83	73	81	78	57	56
8. Jg.	77	68	64	76	81	54
9. Jg.	80	79	69	71	75	79
10. Jg.	77	70	73	63	70	76
Summe	473	449	407	385	419	451

	2016/2017	2017/2018	2018/2019	2019/2020	2020/2021	2021/2022
5. Jg.	88	102	95	84	90	88
6. Jg.	109	97	104	96	84	90
7. Jg.	89	106	84	102	96	84
8. Jg.	50	77	108	83	102	96
9. Jg.	60	57	82	105	83	102
10. Jg.	73	58	57	79	105	83
Summe	469	497	530	549	560	543

	2022/2023	2023/2024	2024/2025	2025/2026	2026/2027	2027/2028
5. Jg.	89	90	89	91	88	92
6. Jg.	88	89	90	89	91	88
7. Jg.	90	88	89	90	89	91
8. Jg.	84	90	88	89	90	89
9. Jg.	96	84	90	88	89	90
10. Jg.	102	96	84	90	88	89
Summe	549	537	530	537	535	539

Die dargestellten Schülerzahlen sind Zahlen aus der offiziellen Schulstatistik (ab 2021/2022 handelt es sich um Prognosen). Man erkennt seit dem Schuljahr 2013/2014 einen kontinuierlichen Anstieg der Schülerzahlen. Auch in den kommenden Jahren werden die Schülerzahlen auf einem hohen Stand verbleiben.

Diese sehr erfreuliche Entwicklung der Schülerzahlen war nur durch die engagierte Arbeit aller am Schulleben beteiligten Personen möglich. Die Schülerzahl liegt im neuen Schuljahr 2020/2021 bei 541 Schülerinnen und Schülern.

Dies bedeutet aber auch, dass damit ein massives Raumproblem an der Realschule Brambauer entsteht. Zurzeit stehen 21 Klassenräume für 21 Klassen (im Schuljahr 2019/2020) zur Verfügung. Aufgrund dieser angespannten Raumsituation konnten für das Schuljahr 2019/2020 nur 3 Eingangsklassen gebildet werden. Eine weitere Erhöhung der Klassenzahl auf 22 ist ausgeschlossen und führt dazu, dass auch in den kommenden Schuljahren maximal 3 neue fünfte Klassen aufgenommen werden können. Das würde aber auch bedeuten, dass dann erstmals seit Jahren Schülerinnen und Schüler bei der Anmeldung abgelehnt werden müssten. Eine durchgehende Vierzügigkeit ist aufgrund der Raumsituation, auch mit einem Erweiterungsbau, unrealistisch. Die aktuellen Schülerzahlen und die damit verbundene angespannte Raumsituation machen schon heute einen Erweiterungsbau für die bestehende 3,5 Zügigkeit erforderlich.

Es fehlen an der Realschule Brambauer jegliche Differenzierungsräume. Das führt dazu, dass Schülerinnen und Schüler teilweise in Kleingruppen in den Fluren arbeiten müssen. Für das moderne, individuelle und differenzierte Arbeiten und Lernen mit Schülerinnen und Schülern sind Differenzierungsräume unerlässlich. Dies wird besonders bei der Beschulung von Schülerinnen und Schülern im Gemeinsamen Lernen und bei der Integration von neu zugewanderten Schülerinnen und Schülern ohne Deutschkenntnisse (Go-in-Kinder) deutlich.

Nach dem Neubau der Turnhalle und dem Abriss der alten Schulhausmeisterwohnung sollen auch die Außentoiletten abgerissen und in das bestehende Schulgebäude verlagert werden. Dadurch fällt ein weiterer Klassenraum weg. Die Außentoiletten wurden geringfügig überarbeitet, um ihre weitere Nutzung zunächst gewährleisten zu können. Der Abriss der Außentoiletten eröffnet allerdings auch eine Möglichkeit einen Erweiterungsbau zu errichten. Sonst bestehen auf dem Grundstück dafür keine Möglichkeiten mehr.

Selbst wenn die Außentoiletten nicht in den Innenbereich verlegt werden und dadurch eine weitere Nutzung des Klassenraumes möglich ist, ist die Raumsituation in der Realschule Brambauer sehr angespannt. Modernes und qualifiziertes Unterrichten ist damit nahezu unmöglich. Die in der Realschule vorgeschriebene Wahlpflichtdifferenzierung kann zurzeit nur mit größten Mühen umgesetzt werden.

Um einen guten und geregelten Unterricht gewährleisten zu können, sind nach heutigen Erkenntnissen folgende Unterrichts- und Differenzierungsräume erforderlich:

Berechnung Räume	Soll - Nutzfläche			Ist und Fehlbedarf in qm	
	Anzahl	Einzelfläche in qm	Gesamtfläche in qm	vorhanden	Fehlbedarf
Klassen 5	3	70,00	210,00	3 x 65 = 195	15,00
Differenzierung/Inklusion	2	30,00	60,00	0	60,00
Klassen 6	4	70,00	280,00	4 x 65 = 260	20,00
Differenzierung/Inklusion	2	30,00	60,00	0	60
Klassen 7	4	70,00	280,00	4 x 65 = 260	20
Differenzierung/Inklusion	2	30,00	60,00	0,00	60
Klassen 8	3	70,00	210,00	3 x 65 = 195	15
Differenzierung/Inklusion	1	30,00	30,00	0	30
Klassen 9	4	70,00	280,00	4 x 65 = 260	20
Differenzierung/Inklusion	2	30,00	60,00	0	60
Klassen 10	4	70,00	280,00	3 x 60 = 180	100
Differenzierung/Inklusion	2	30,00	60,00	0	60
gesamt			1.870 qm	1350,00	520,00

Bei einem Erweiterungsbau mit 6 Klassenräumen in der Größe von 70 qm würde eine neue Fläche an Klassenräumen in einer Größe von 420 qm zur Verfügung stehen. Die jetzt zur Verfügung stehenden kleineren Klassenräume könnten dann als Differenzierungsräume oder Mehrzweckräume umfunktioniert werden. Mit dieser Erweiterung wäre ein geregelter und moderner Unterricht bei einer 3,5 Zügigkeit gewährleistet.

Bei dieser Raumbedarfsberechnung wurden nur die Klassen- und Differenzierungsräume betrachtet.

Die Fachräume an der Realschule Brambauer sind in ausreichender Anzahl vorhanden.

Diese Bedarfsberechnung wurde mit der Schulleitung und der schulfachlichen Aufsicht der Bezirksregierung Arnsberg abgestimmt.

Dem Ausschuss für Bildung und Sport wurden mit einer Mitteilung (MI-115/2019) in seiner Sitzung am 03.07.2019 die vorstehenden Einzelheiten mitgeteilt.

Die Verwaltung hat dann zwei Alternativen zur Umsetzung eines Erweiterungsbaus berechnet. Diese Berechnungen der zwei Varianten wurden dem Ausschuss für Bildung und Sport mit einer Mitteilung (MI-213/2019) in seiner Sitzung am 04.12.2019 bekanntgegeben.

Die SPD-Fraktion hat am 04.05.2020 einen Antrag für die Sitzung des Ausschuss für Bildung und Sport am 03.06.2020 (AF-34/2020) gestellt. Der Antrag lautet: "Der Schulausschuss beantragt die Errichtung eines Erweiterungsbaus für die Realschule Brambauer entsprechend der Variante 1 in der Mitteilung der Verwaltung aus (MI-213/2019), die Kosten von 2.322.000 € vorsieht. Die Mittel für die Planungskosten sind für das Jahr 2021 und die Mittel für die Baukosten sind an 2022 ff. einzustellen."

Dieser Antrag wurde in der Sitzung einstimmig beschlossen.

Bei Nutzung des Erweiterungsbaus fallen jährlich folgende Kosten an:

Miete	33.446,00 €
Betriebskosten	10.098,00 €
Reinigungskosten	13.001,00 €

Diese Kosten werden ab Inbetriebnahme des Gebäudes berechnet.

VERWALTUNGSVORLAGE VL-10/2021

ERSTELLT DURCH	ERSTELLT AM	SITZUNGSTEIL
Kulturbüro	12.01.2021	öffentlich

GREMIUM	STATUS	TERMIN	EINLADUNG	TOP
Ausschuss für Bildung und Sport	vorberatend	25.02.2021	1/20	1
Betriebsausschuss Zentrale Gebäudebewirtschaftung Lünen	zur Kenntnis	02.03.2021	2/20	2
Haupt- und Finanzausschuss	vorberatend	04.03.2021	1/20	
Rat der Stadt Lünen	beschließend	11.03.2021	2/20	
Ausschuss für Bildung und Sport	vorberatend	10.06.2021	2/20	1
Betriebsausschuss Zentrale Gebäudebewirtschaftung Lünen	vorberatend	22.06.2021	4/20	
Haupt- und Finanzausschuss	vorberatend	24.06.2021	4/20	
Rat der Stadt Lünen	beschließend	01.07.2021	4/20	

BEZEICHNUNG DES TAGESORDNUNGSPUNKTES

Neubau der Turnhalle Overbergschule Teilstandort sowie einer Turnhalle und eines Technik-Sozialarbeiter-Pavillons an der Heinrich-Bußmann-Schule

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Für die einzelnen Gebäude wurden folgenden Kostenschätzungen errechnet:

- Einfeldhalle Teilstandort Overbergschule: 3.370.000 EUR
- Zweifeldhalle Heinrich-Bußmann-Schule: 9.110.000 EUR
- Pavillon-Technikunterricht: 697.000 EUR

INKLUSIONSVERTRÄGLICHKEIT

Die Inklusion wurde bei der Planung berücksichtigt.

KLIMAVERTRÄGLICHKEIT

Die Klimaverträglichkeit der Gebäude wird beim Bau und für den Betrieb berücksichtigt.

BESCHLUSSVORSCHLAG

1. Der Rat der Stadt Lünen beschließt, an der Heinrich-Bußmann-Schule eine Zweifeldhalle und Flächen für die Sozialarbeit und den Technikunterricht als Ersatzneubauten errichten zu lassen.
2. Der Rat der Stadt Lünen beschließt, am Teilstandort der Overbergschule eine Einfeldhalle als Ersatzneubau errichten zu lassen.

Der Bürgermeister

I. Beauftragung durch den Ausschuss für Bildung und Sport

Der Ausschuss für Bildung und Sport hat die Verwaltung am 15.03.2019 beauftragt, die beiden Turnhallen Overbergschule Teilstandort (OvTS) [Görresstraße Gahmen] und Heinrich- Bußmann-Schule (HBS) [Bebelstraße Stadtmitte] bautechnisch zu überprüfen. Die Verwaltung sollte, die Hallen untersuchen und einen Neubau oder eine Sanierung vorschlagen.

Die Zentrale Gebäudebewirtschaftung Lünen empfahl am 17.09.2019 (MI-169/2019) den Neubau beider Turnhallen. Eine Sanierung ist nicht wirtschaftlich. Außerdem ergeben sich durch den Neubau Vorteile bei den Punkten Inklusion, Energieverbrauch, Ausleuchtung und Funktionalität. Die Verwaltung meldete seinerseits den bestehenden Bedarf für beide Turnhallen durch die ansässigen Schulen an.

II. Bedarfsermittlung für den Sportunterricht

Im Rahmen dieses Auftrages hat die Verwaltung den tatsächlichen Bedarf des Pflichtunterrichtes beider Schulen berechnet. Am OvTS in Gahmen wird die Turnhalle als Einfeldhalle für den Unterricht weiterhin benötigt. Die Schule hat im Schuljahr 2020/21 zwei Eingangsklassen eingerichtet. Somit werden am Teilstandort derzeit sechs Klassen unterrichtet. Die Schule benötigt die Turnhalle zu etwa 40% der ihr zur Verfügung stehenden Zeit. Für das Schuljahr 2021/22 plant die Verwaltung wiederum die Einrichtung zweier Eingangsklassen. Somit würde der Bedarf weiter steigen. Der Hauptstandort kann die Schüler des Teilstandortes nicht dauerhaft mit in der eigenen Halle beschulen, da er seine Hallenzeiten komplett nutzt. Eine dauerhafte Unterbringung des Sportunterrichtes in der Sporthalle Lünen Süd würde Teile des Sportunterrichts zeitlich nicht mehr möglich machen. Nutzungsbedarfe der Käthe-Kollwitz-Gesamtschule und der OvTS zusammengenommen, überschreiten die Kapazität der Sporthalle. Zudem wird der Sportunterricht durch die benötigten Fahrzeiten weiter verkürzt.

Die HBS benötigt laut Berechnung zwei Hallenteile (1,2 Halleneinheiten), um den gesamten Sportunterricht am eigenen Standort bedienen zu können. Der Bedarf wird zukünftig mit der geplanten Vollauslastung der Schule weiter ansteigen. Dieses Problem wurde bereits im Sportentwicklungskonzept von 2007 beschrieben (S. 123 „Auslastung“). Die Schule behilft sich seit Jahren mit Außensport, externen Sportgelegenheiten (Tennishalle) und der Aula, um den Unterricht zu ermöglichen. Hier können aber nur Teilbereiche des Sportunterrichtes abgedeckt werden. Vor allem der Außensport ist in den Wintermonaten nicht immer umsetzbar. Des Weiteren geht wichtige Unterrichtszeit durch die Fahrzeiten verloren.

Die nächstgelegene Halle ist die zukünftige Turnhalle der neuen Leoschule. Diese kann den Mehrbedarf der HBS nicht ausgleichen. Nach dem Auszug der Osterfeldschule, wird die dreizügige Leoschule die Turnhalle komplett nutzen. Derzeit behilft sich die Leoschule in den ersten Klassen durch eine bewegte Stunde im Klassenraum und mehr Schwimmzeiten. Zudem passen die Stundenpläne beider Schulen nicht übereinander, da die Heinrich-Bußmann-Schule einen 60-Minuten Rhythmus fährt. In den Nachmittagsbereich kann nicht ausgewichen werden, da der Pflichtunterricht der HBS um 13:45 Uhr endet (Leoschule: 13:20 Uhr). Im Anschluss wird Turnhallenraum für AGs und OGATA benötigt.

Der Ausschuss und die Verwaltung gingen bei früheren Überlegungen von einfachen Ersatzneubauten aus. Das heißt, dass an beiden Schulstandorten zwei neue Einfeldhallen entstehen. Die Verwaltung plädiert im Zuge eines Neubaus für eine Zweifeldhalle, um den schulischen Pflichtunterricht komplett am Standort abdecken zu können. Nur so kann der Sportunterricht in Gänze stattfinden, ohne durch Fahrzeiten und Standortwechsel Unterrichtszeit zu verlieren. Auf externen Unterricht kann verzichtet werden, wodurch die Fahrtkosten und Nutzungsentgelte eingespart werden. Aus diesem Grund wurde eine neue Variante 3 berechnet.

Für das Projekt bleiben folgende Varianten (Nummerierung nach Unterlagen in den Anhängen zur Vorlage):

1. & 3. Ersatzneubau beider Turnhallenstandorte mit Einfeldhallen

- 2. & 4. Sanierung beider Turnhallen.
- 1. & X. Ersatzneubau einer Einfeldhalle am Standort OvTS (Gahmen) und Realisierung einer Zweifeldhalle am Standort der HBS.

III. Vorteile eines Neubaus gegenüber einer Sanierung

Die Fachabteilungen schlagen einen Neubau beider Hallen vor. Neben den beschriebenen organisatorischen Vorteilen, bietet ein Neubau folgende weitere Vorteile:

1. Ein Neubau wird mit dem aktuellen Stand der Technik in Lüftung-, Heizung- und Elektrotechnik ausgestattet. Dies hat zur Folge, dass sowohl laufende Unterhaltskosten niedriger sind, als auch die Energieeinsparung hinsichtlich Umweltverträglichkeit höher wird. Bei einem Neubau wird die Gebäudehülle auf die Gebäudetechnik abgestimmt. Dies umfasst z. B. Dämmstärken und Dämmmaterial oder Taupunktberemmungen von Bauteile. Dadurch wird die Leistung der Technischen Gebäudeausrüstung viel effizienter genutzt.
2. Ein Neubau kann in das Klimaschutzkonzept der Stadt Lünen eingebunden werden, durch z. B. eine Passivhausbauweise, Gründach oder erneuerbare Energien.
3. Eine Sanierung im Bestand birgt im Regelfall bei Bauteilöffnungen die Gefahr von unvorhersehbaren Zusatzmaßnahmen (statische Ertüchtigungen) oder Systemstörungen des Baukörpers (Feuchteausfall an Bauteilen).

IV. Technikraum und Sozialraum an der Heinrich-Bußmann-Schule

Im Zuge eines Neubaus an der HBS ist zu beachten, dass derzeit im Turnhallengebäude ein Schulsozialarbeiteraum und ein Technikraum für den Schulunterricht untergebracht sind. Der Schulsozialarbeiteraum wurde zunächst im Schulgebäude verortet. Nunmehr wurde festgestellt, dass sowohl der Technikraum als auch der Sozialarbeiter komplett neu angelegt werden müssen. Die notwendigen Geräte und Arbeitsmittel machen einen einfachen und schnellen Umzug der Räume innerhalb des Bestandsgebäudes nicht möglich. Zudem ist im Bestandsgebäude kein Platz vorhanden.

Die Räume für den Technikunterricht und die Sozialarbeit wurden der Turnhalle abgekoppelt. Für die Räumlichkeiten ist ein eigenständiger Pavillon auf dem Schulgelände geplant. Die Trennung der Gebäude bedingt sich durch die verschiedenen Anforderungen an die eventuellen Bauträger. Dennoch sollte zur optimalen Flächennutzung geprüft werden, ob die geplanten Räume für den Technikunterricht und die Sozialarbeit an die entstehende Turnhalle angebaut werden können.

V. Unterrichtsplanung während der Bauphase

Während der Bauphase müssen beide Schulen mit ihrem Sportunterricht an andere Standorte ausweichen. In Gahmen bietet das Schulgelände an der Görresstraße nicht genug Raum, um die neue Halle an einem anderen Standort neuzubauen, während die alte noch steht. Am Standort der Heinrich-Bußmann-Schule ist der Platz nicht ausreichend, um eine Zweifeldhalle an einem anderen Standort zu bauen und die derzeitige Halle bis zum Bauabschluss weiter zu betreiben. Beide Schulen wurden über notwendige Ausweichquartiere informiert. Der Hauptstandort der Overbergschule wird den Teilstandort für die Bauphase in die eigene Turnhalle aufnehmen. Die Heinrich-Bußmannschule muss auf mehrere Standorte ausweichen. Dies gestaltet sich in der Form schwierig, als dass die Schule einen 60-Minuten- Rhythmus für die Unterrichtseinheiten betreibt. Hier sind Absprachen mit anderen Schulen notwendig. Die Sportverwaltung plant neben der im Bau befindliche Sporthalle Lünen Süd, die Rundsporthalle und weitere Hallen als Ausweichquartiere ein.

VI. Nutzung durch die Sportvereine

Durch den Vereinssport werden beide Turnhallen stark frequentiert. In der Turnhalle in Gahmen wird derzeit eine Auslastungsquote von 91 % erreicht. Kurse von externen Gruppen finden nach Rücksprache mit dem Teilstandort auch im Vormittagsbereich statt. Mit einem Wegfall der Halle würde die einzige Turnhalle im Stadtteil geschlossen werden und damit wichtige Angebote für Jugendliche im Stadtteil wegfallen. Eine Umlegung in die Sporthalle Lünen Süd kann nicht 1:1 umgesetzt werden, da der VfK Lünen Süd und weitere Gruppen bereits früher die ehemalige Halle des VfK Künen Süd (jetzt 4. Hallenteil) genutzt haben und auch weiter damit planen.

An der HBS wird eine 80-prozentige Auslastungsquote erreicht. Für diesen Standort hat der LSV Turnen bereits angefragt, ob er im Zuge eines Turnhallenbaus mit zwei Feldern die Hallenpflege übernehmen kann, wie es bei den Dreifeldsporthallen in Lünen der Fall ist. Der Turnverein ist mit 950 Mitgliedern der zweitgrößte Verein Lünens und derzeit in sechs Turnhallen im Stadtgebiet verteilt. Er könnte sein Angebot in manchen Bereichen zentralisieren.

VII. Kostenberechnung

a) Turnhallen

Die Verwaltung hat folgende Haushaltsbelastungen für alle Varianten über einen üblichen Zeitraum von 40 Jahren ermittelt (s. Anhang Wirtschaftlichkeitsberechnung). Die Kosten inkludieren die Neubau/ Sanierungskosten sowie die anfallenden Kosten über 40 Jahre.

Varianten	Overbergschule Teilstandort	Heinrich-Bußmann- Schule	Gesamtkosten
Variante 1. & 3.: Neubau von 2 Einfeldhallen	3.369.549,44 €	3.736.122,38 €	7.105.671,82 €
Variante 2. & 4.: Sanierung des Bestands	4.281.782,11 €	4.744.976,86 €	9.026.758,97 €
Variante 1. & X.: Neubau Einfeld- & Zweifeldhalle	3.369.549,44 €	9.106.439,88 €	12.475.989,32 €

Die Barwertberechnung für die Erstellung der Zweifeldhalle an der Heinrich-Bußmann-Schule basieren auf einer Schätzung zu den Neubaukosten und den Betriebskosten.

Für die Kostenschätzung der Einfeldhallen wurde das BKI 2019 herangezogen. Die Zweifeldhalle wurde 2020 berechnet. Hinzu kommt bei der Zweifeldhalle eine Mehrfläche aus den Verkehrsflächen und der Hallenfläche. Die Fläche der Flure steigt überproportional. Die jeweiligen Umkleidegruppen müssen räumlich getrennt sein und Fluchtwegführung erweitert werden. Für den Hallenbereich wird ein flexibles Teilungssystem vorgesehen (Raumteiler), welches zur Folge hat, dass ein zusätzlicher Rundlauf mitgeplant werden muss. Im Gesamten erhöht dies die Fläche und das Volumen des Baukörpers und somit auch die Kosten.

b) Technik- und Sozialarbeit

Die Neubaukosten der Technikräume und das Büro für die Sozialarbeit werden mit 697.000,00 EUR berechnet.

VIII. Empfehlung der Verwaltung

Die Sanierung wird aus Wirtschaftlichkeitsgründen nicht empfohlen. Die Verwaltung empfiehlt Variante „1. und X“ umzusetzen, um dem Bedarf, der an der HBS und dem Teilstandort der Overbergschule vorliegt, gerecht zu werden.

Die Räume für den Technikunterricht und die Sozialarbeit wurden von der Turnhalle abgekoppelt. Für die Räumlichkeiten ist ein eigenständiger Pavillon auf dem Schulgelände geplant. Die Trennung der Gebäude bedingt sich durch die verschiedenen Anforderungen an die eventuellen Bauträger. Dennoch sollte zur optimalen Flächennutzung geprüft werden, ob die geplanten Räume für den Technikunterricht und die Sozialarbeit an die entstehende Turnhalle angebaut werden können.

IX. Anhang

- Overberg_TS_Berechnung_Turnhallen_Bedarf
- Heinrich-Bußmann_Leoschule_Berechnung_Turnhallebedarfe
- Wirtschaftlichkeitesberechnung_Varianten_Einfeldhallen_HBS_OvTS
- Wirtschaftlichkeitesberechnung Neubau Zweifachhalle HBS
- BA_Technikpavillon_Kostenrahmen_Klassenräume_Sozialraum

			Berechnung nach Stundentafel		
Overbergschule TS			<u>Bedarf</u>		
Klasse 1 - 4:	3 Stunden*		Woche	Tag	
Klassenanzahl:	6		Minuten	585	117
Schwimmen:	2 Stunden		Schulstund	13	2,6
Schulstunde (Min.)	45				
Hallenutzung:			<u>Kapazität eines Hallenteils bei 5 h 20 min</u>		
Mo - Fr	08:00 - 13:20		Woche	Tag	
tägl. Pausen 3x:	50 Minuten		Minuten	1600	320
			abzgl. Paus	1350	270
			Schulstund	30,00	6,00
			<u>benötigte Hallenteile</u> <u>0,43</u>		
Gesamtbedarf:			<u>benötigte Hallenteile</u> 1 (0,43)		

*<https://www.schulministerium.nrw.de/docs/Schulsystem/Schulformen/Grundschule/von-A-bis-Z/Stundentafel/index.html>

			Berechnung nach Stundentafel		
Overbergschule HS			<u>Bedarf</u>		
Klasse 1 - 4:	3 Stunden*		Woche	Tag	
Klassenanzahl:	12		Minuten	1440	288
Schwimmen:	4 Stunden		Schulstund	32	6,4
Schulstunde (Min.)	45				
Hallenutzung:			<u>Kapazität eines Hallenteils bei 5 h 20 min</u>		
Mo - Fr	08:00 - 13:20		Woche	Tag	
tägl. Pausen 3x:	50 Minuten		Minuten	1600	320
			abzgl. Paus	1350	270
			Schulstund	30,00	6,00
			<u>benötigte Hallenteile</u> <u>1,07</u>		
Gesamtbedarf:			<u>benötigte Hallenteile</u> 2 (1,07)		

Die Overbergschule kann nicht beide Standorte in einer Turnhalle beschulen.

**Bedarfsberechnung 2020
Heinrich-Bußmann-Schule**

		Berechnung nach Stundentafel	
Heinrich Bußmann (3-zügig)		Bedarf	
Klasse 5 -10: je 2 h Sport*		Woche	Tag
Klassenanzahl: 17		Minuten 1800	360
Schwimmenstunden: 4		Schulstunden 30	6
Schulstunde (Min.) 60		Kapazität Turnhalle bei 5h 50 Min	
Hallenutzung:		Woche	Tag
Mo - Fr 08:00 - 13:45 Uhr		Minuten 1725	345
Pausen: 60 Minuten		abzgl. Pausen 1500	300
tägl. AGs : 13:45 - 15:00 Uhr		Schulstunden 25,00	5,00
		<u>benötigte Hallenteile</u>	<u>1,20</u>
Gesamtbedarf:		<u>benötigte Hallenteile</u>	2 (1,20)

60-Minutenrhythmus

1. Stunde 08:00-09:00 Uhr
2. Stunde 09:05-10:05 Uhr
- Pause
3. Stunde 10:25-11:25 Uhr
4. Stunde 11:30-12:30 Uhr
- Pause
5. Stunde 12:45-13:45 Uhr
6. Stunde 13:50-15:00 Uhr AGs

Sozialarbeitserraum
Werkraum, Technikraum
Besprechungsraum

- 9 & 10 120 Min
5 - 8 120 Min

* Information der Bezirksregierung Arnsberg bei 45 Minuten Taktung 3 Schulstunden pro Klasse

Ausweichquartier Leoschule?

		Berechnung nach Stundentafel	
Leoschule (3-zügig)		Bedarf	
Klasse 1 - 4: 3 Stunden*		Woche	Tag
Klassenanzahl: 12		Minuten 1260	252
Schwimmen: 8 Stunden		Schulstunden 28	5,6
Schulstunde (Min.) 45		Kapazität eines Hallenteils bei 5 h 20 min	
Hallenutzung:		Woche	Tag
Mo - Fr 08:00 - 13:20		Minuten 1600	320
tägl. Pausen 3x: 50 Minuten		abzgl. Pausen 1350	270
		Schulstunden 30,00	6,00
		<u>benötigte Hallenteile</u>	<u>0,93</u>
Gesamtbedarf:		<u>benötigte Hallenteile</u>	1 (0,93)

1. Stunde 8.00- 8.45 Uhr
2. Stunde 8.45 - 9.30 Uhr
- Hofpause 9.30 – 9.45 Uhr
- Frühstückspause 9.45 -10.00 Uhr
3. Stunde 10.00-10.45Uhr
4. Stunde 10.45 -11.30 Uhr
- Hofpause 11.30 - 11.50 Uhr
5. Stunde 11.50 - 12.35 Uhr
6. Stunde 12.35 - 13.20 Uhr

OGS bis 16 Uhr

*<https://www.schulministerium.nrw.de/docs/Schulsystem/Schulformen/Grundschule/Von-A-bis-Z/Stundentafel/index.html>

Die Leoschule kann die Schüler der HBS bei den derzeitigen Stundenplänen der Schulen nicht aufnehmen.
Die Leoschule hat als Grundschule derzeit eine Doppelstunde Schwimmen mehr, um den Hallenbedarf auszugleichen.

Berechnung Einfeldhalle
Heinrich-Bußmann-Realschule / Overbergschule TS

	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4
	Neubau einer Einfeldturnhalle am Teilstandort Overbergschule	Sanierung der TH Teilstandort Overbergschule Görrestraße	Neubau einer Einfeldturnhalle an der Heinrich-Bußmann-Schule. Die Schulräume, die sich an der alten TH befinden, werden mit abgerissen. In den von 7.32 ermittelten Baukosten sind die Kosten für den Ersatz der Schulräume enthalten	Sanierung der TH HBS
Brutto-Geschossfläche [m ²]	784	682	922	892
Abbruchkosten netto Sporthalle Bestand	84.000,00 €	- €	84.000,00 €	- €
Summe Abbruchkosten	84.000,00 €	- €	84.000,00 €	- €
Baukosten netto <i>Baukosten je m²</i>	1.748.000,00 € 2.229,59 €	1.067.000,00 € 1.564,52 €	1.966.000,00 € 2.132,32 €	1.176.000,00 € 1.318,39 €
Auszahlungen gesamt	1.832.000,00 €	1.067.000,00 €	2.050.000,00 €	1.176.000,00 €
Bei Sanierung erneuter Aufwand nach 20 Jahre angepasst über Aufzinsungsfaktor		2.197.413,38 €		2.421.891,41 €

Folgende Annahmen wurden getroffen:

Darlehens- und Diskontierungszinssatz 3,5 %

Betrachtungszeitraum 40 Jahre

Umsatzsteuer 19 %, Vorsteuerabzug 50 %

Overhead 1 % der Sanierungs- bzw. Neubaukosten zum Zeitpunkt 0 (Beginn der Maßnahme = 2020), Preissteigerung wurde um jährlich 1 % unterstellt

Bauunterhaltung 1,2 %, Preissteigerung wurde um jährlich 1 % unterstellt

Bei einer Sanierung muss nach 20 Jahren eine erneute Sanierung erfolgen da die technische Lebensdauer dann endet. Die Kosten der erneuten Sanierung wurden mit dem Diskontierungssatz aufgezinnt.

Das führt zu folgendem Ergebnis:

Variante	Barwert ZGL	Variante	Barwert HH-Belastung
1	- 4.248.163,33 €	1	- 3.369.549,44 €
2	- 4.281.501,45 €	2	- 4.281.782,11 €
3	- 4.724.311,14 €	3	- 3.736.122,38 €
4	- 4.744.668,66 €	4	- 4.744.976,86 €

Barwertberechnung Neubau Zweifachhalle Heinrich-Bußmann-Schule

Annahmen		Anmerkungen
Baukosten Brutto	5.988.000,00 €	
Abbruchkosten Brutto	200.000,00 €	
Overhead ZGL		1% der Baukosten
Betriebskosten	17.735,06 €	
Darlehnszinsatz	3,50%	
Diskontierungszinsatz	3,50%	
Bauunterhaltung		1,20% der Baukosten
Abschreibung	40 Jahre	
Barwert	11.635.719,61 €	
Barwert Haushaltsbelastung	9.106.439,88 €	

Der neu zu bauende Technikpavillion wurde in den Berechnungen **nicht** berücksichtigt!

**Pavillon
Kostenrahmen**

Kostenermittlung Brutto (inkl. 19 % MwSt.)

Bauwerksart: **Pavillon mit 2 Klassenräumen, Sozialraum (Werkstatt) mit Lager und Sozialraum ****
 Bauvorhaben: **Bußmannschule**
 Bebelstraße 54
 44532 Lünen

Stand: 18.11.2020
 Mittelwehrt Allgemeinbildende Schulen nach BKI 2019

Bezugsgröße: n **BKI Gebäude Neubau 2019, Allgemeinbildende Schulen Seite 178**

Kostenstand BKI: I Quartal 2019; inkl. 19% MwSt. Baupreisindexsteigerung [in %]: **2,07**

Kostenschätzung BRI Brutto-Rauminhalt						
Bauwerksart:		Pavillon mit 2 Klassenräumen, Sozialraum (Werkstatt) mit Lager und Sozialraum **				
Kostenstand:		I Quartal 2019; inkl. 19% MwSt.				
Bezugsgrößen: BRI Brutto-Rauminhalt		[m ³]		[€/m ³]		
		geschätzt: 870,00		Kostenkennwert: 415,00		
KG	Kostengruppe	Bezugsmenge	Einheit	Kostenkennwert (inkl. Baupreisindexsteigerung)	Einheit	Kosten (Brutto)
300	Bauwerk + Baukonstruktion	870,00	m ³	415	€/m ³	361.050,00 €
400	Bauwerk + Technische Anlagen					

Kostenschätzung BGF Brutto-Grundfläche						
Bauwerksart:		Pavillon mit 2 Klassenräumen, Sozialraum (Werkstatt) mit Lager und Sozialraum **				
Kostenstand:		I Quartal 2019; inkl. 19% MwSt.				
Bezugsgrößen: BGF Brutto-Grundfläche		[m ²]		[€/m ²]		
		geschätzt: 248,00		Kostenkennwert: 1.750,00		
KG	Kostengruppe	Bezugsmenge	Einheit	Kostenkennwert (inkl. Baupreisindexsteigerung)	Einheit	Kosten (Brutto)
300	Bauwerk + Baukonstruktion	248,00	m ²	1.750	€/m ²	434.000,00 €
400	Bauwerk + Technische Anlagen					

Kostenschätzung NUF Nutzfläche						
Bauwerksart:		Pavillon mit 2 Klassenräumen, Sozialraum (Werkstatt) mit Lager und Sozialraum **				
Kostenstand:		I Quartal 2019; inkl. 19% MwSt.				
Bezugsgrößen: NUF Nutzfläche		[m ²]		[€/m ²]		
		geschätzt: 210,00		Kostenkennwert: 2.830,00		
KG	Kostengruppe	Bezugsmenge	Einheit	Kostenkennwert (inkl. Baupreisindexsteigerung)	Einheit	Kosten (Brutto)
300	Bauwerk + Baukonstruktion	210,00	m ²	2.830	€/m ²	594.300,00 €
400	Bauwerk + Technische Anlagen					

Arithmetisches Mittel			
Kostenschätzung BRI Brutto-Rauminhalt			361.050,00 €
Kostenschätzung BGF Brutto-Grundfläche			434.000,00 €
Kostenschätzung NUF Nutzfläche			594.300,00 €
Arithmetisches Mittel	1.389.350,00 €	/	3
			463.116,67 €
Baupreisindexsteigerung III Quartal 2020			0,0207
			9.586,52 €
Eingriff in Bestand *			0,000
			0,00 €
Bauwerkskosten KG 300 + 400 (inkl. 19 % MwSt.)			472.703,18 €

Bezugsgrößen: **BRI Brutto-Rauminhalt** geschätzt: **870,00** [m³] Kostenkennwert KG300/400: **415,00** [€/m³]
 Bezugsgrößen: **Grundfläche GF** geschätzt: **300,00** [m²] Kostenkennwert KG200: **20,000** [€/m²]
 Bezugsgrößen: **Außenanlagen und Freiflächen AF** geschätzt: **300,00** [m²] Kostenkennwert KG500: **115,00** [€/m²]
 Baupreisindexsteigerung IV Quartal 2019: **2,070**

Kostengruppe der 1. Ebene						
KG	Kostengruppe	Bezugsmenge	Einheit	Kostenkennwert *	Einheit	Kosten (Brutto)
100	Grundstück	-		-		
200	Vorbereitende Maßnahmen	300,00	m ²	20,62	€	6.186,30 €
300	Bauwerk- Baukonstruktionen	79,90	%	-		377.689,84 €
400	Bauwerk- Technische Anlagen	20,10	%	-		95.013,34 €
Bauwerkskosten KG 300 + 400 (inkl. 19 % MwSt.)						472.703,18 €
500	Außenanlagen und Freiflächen	300,00	m ²	121,66	€	36.499,17 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	über 3.1, Schulverwaltung				
700	Baunebenkosten	30,00	%	-	€	141.810,95 €
800	Finanzierung	-		-		
Summe KG 200+700						657.199,61 €
zzgl. 6% Preissteigerung 2021 ***						39.431,98 €
Gesamtsumme						696.631,58 €
Bauwerkskosten KG 200 + 700 (inkl. 19 % MwSt.)						697.000,00 €

* Kostenkennwert inkl. Baupreisindexsteigerung für aktuelles Quartal (III Quartal 2020)

** In gleichbleibender Proportion um ca. 80m² vergrößert; 1 x Werkstatttraum + 1x Lager für Werkstatt + 1x Sozialraum

*** zzgl. 6% Preissteigerung für das Baujahr 2021

VERWALTUNGSVORLAGE VL-157/2021

ERSTELLT DURCH	ERSTELLT AM	SITZUNGSTEIL
Feuerwehr	17.05.2021	öffentlich

GREMIUM	STATUS	TERMIN	EINLADUNG	TOP
Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung	zur Kenntnis	08.06.2021	3/20	
Ausschuss für Sicherheit und Ordnung	vorberatend	16.06.2021	3/20	
Betriebsausschuss Zentrale Gebäudebewirtschaftung Lünen	vorberatend	22.06.2021	4/20	
Haupt- und Finanzausschuss	vorberatend	24.06.2021	4/20	
Rat der Stadt Lünen	beschließend	01.07.2021	4/20	

BEZEICHNUNG DES TAGESORDNUNGSPUNKTES

Umsetzung des Rettungsdienstbedarfsplanes (RDBP) 2020 Neubau einer Rettungswache Brambauer- Errichtungs- und Standortbeschluss

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Die Investitionskosten sind im Wirtschaftsplan ZGL (WiPI 2022) mit insgesamt 1.940.000€ Millionen Euro anzusetzen. Der Mietzins und die laufenden Betriebskosten werden durch ZGL kalkuliert und über das Produkt 511.500 (Rettungsdienst) in die Gebührenkalkulation zur Refinanzierung eingestellt.

INKLUSIONSVERTRÄGLICHKEIT

Anhaltspunkte, die gegen eine Inklusionsverträglichkeit sprechen, sind nicht ersichtlich.

KLIMAVERTRÄGLICHKEIT

Als Beitrag zum Klimaschutz sind für den Flachdachbereich des Gebäudes eine extensive Dachbegrünung und eine Photovoltaikanlage vorgesehen. Der Bau der Rettungswache ist als KfW55-Standard vorgesehen, wobei auch eine Umsetzung als Passivhaus noch geprüft wird.

BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Rat der Stadt Lünen beschließt, am alten Standort des Feuerwehrgerätehauses Brambauer (Wittekindstraße 28) nach Abriss des alten Gerätehauses einen Neubau einer Rettungswache zur Unterbringung von zwei Rettungstransportwagen (RTW) durch ZGL errichten zu lassen.

Der Bürgermeister

SACHDARSTELLUNG

Die 4. Fortschreibung des Rettungsdienstbedarfsplans des Kreises Unna ist am 16.03.2020 gem. § 50 Abs. 3 KrO NRW im Wege der Dringlichkeit einstimmig vom Kreisausschuss beschlossen worden.

Die derzeitige Standortstruktur im Bereich Brambauer wurde bestätigt und um die Inbetriebnahme eines weiteren RTW erweitert. Der Rettungsdienstbedarfsplan sieht die Verlagerung eines RTW von der Feuer- und Rettungswache (FRW) in der Kupferstraße 60 nach Brambauer vor. Das Rettungsmittel soll 84 Wochenstunden vorgehalten werden (Mo.-So. 07:00-19:00 Uhr). Eine Verlagerung nach Brambauer konnte gegenwärtig mangels geeigneter Räumlichkeiten nicht vorgenommen werden.

Die aktuell genutzten Räumlichkeiten der Rettungswache Brambauer für den 24 Std-RTW im Gebäude der Klinik am Park bieten keine Erweiterungsmöglichkeiten für einen weiteren RTW. Gegenwärtig ist der zweite RTW noch an der FRW stationiert.

Die Verbesserung der Ausrückezeiten kann nur durch eine Verlegung des RTW von der FRW nach Brambauer erfolgen. Hierzu wurden bereits zwei Interimslösungen, nämlich die Stationierung in einem Gebäude in der Straße „Zum Pierbusch“ und die Verlegung nach Brambauer „Königsheide“ geprüft.

Das Gebäude in der Straße „Zum Pierbusch“ hätte umfangreich hergerichtet werden müssen, um den zweiten RTW dort zu stationieren. Dafür hat der Vermieter einen sechsstelligen Betrag genannt. Dieser wurde zwar nach Gesprächen um die Hälfte reduziert, ist jedoch weiterhin unwirtschaftlich, da es nur eine temporäre Lösung wäre. Der Vermieter der Räumlichkeiten in der „Königsheide“ hat das Angebot kurzfristig zurückgezogen. Somit hat die Stadt Lünen beide Interimslösungen nicht weiterverfolgt. Für die Einhaltung des Rettungsdienstbedarfsplans ist es unschädlich, dass eine kurzfristige Verlegung des zweiten RTW nicht umgesetzt werden kann.

Um eine dauerhafte und wirtschaftliche Lösung zu erzielen, wurden in der Vergangenheit und auch aktuell der Standort und das Grundstück des ehemaligen Feuerwehrgerätehauses Brambauer (Wittekindstraße 28) nach Abriss des alten Gerätehauses bewertet. Der Standort wurde bereits gutachterlich hinsichtlich der Erreichung der Hilfsfristen bestätigt.

Der Rat der Stadt Lünen hat am 12.05.2016 mehrheitlich beschlossen, den Bedarf der Wohnungen in der alten Feuerwache für die Unterbringung von Flüchtlingen zu prüfen. Sollte der Bedarf nicht mehr gegeben sein, sollte die Fläche der alten Feuerwache in die Planung der neuen Feuerwache einbezogen werden. Die alte Feuerwache sollte dann mit der Fertigstellung des neuen Gebäudes abgerissen und die Fläche der Feuerwehr bedarfsgerecht zur Verfügung gestellt werden (AF 45/2016 zu VL 61/2016).

Das Gebäude ist seit Mai 2019 und damit seit nahezu 2 Jahren leerstehend und wird aktuell nicht genutzt, ist aber bisher auch noch nicht abgerissen. Für das neue Feuerwehrgerätehaus, das seit 22.02.2019 fertiggestellt ist bzw. bezogen wurde, ist die Fläche des alten Feuerwehrgerätehauses nicht erforderlich, so dass hier die Rettungswache errichtet werden könnte.

Die enge Anbindung einer neuen Rettungswache Brambauer an ein Feuerwehrgerätehaus wird aus Sicht der Feuerwehr als sehr zielführend angesehen. Der Vorteil des v. g. Standortes ist zudem, dass das Grundstück im Eigentum der Stadt Lünen steht und nach einem Abriss des alten Gebäudes unmittelbar bebaut werden könnte.

Das vorgesehene, städtische Grundstück kann unmittelbar nach Standortzustimmung und damit nach Beschlussfassung durch den Rat entsprechend der Anlage 1 weiter projektiert werden.

Die Investitionsauszahlungen müssen nach Beschluss durch den Rat im Wirtschaftsplan 2022 von ZGL für die Errichtung einer neuen Rettungswache Brambauer eingestellt werden.

Den Verbänden der Krankenkassen werden die Planungsunterlagen und Kostenkalkulationen zur Entscheidung und Begutachtung unmittelbar nach Beschlussfassung durch den Rat vorgelegt. Abschließend erhalten die Krankenkassen eine detaillierte Aufstellung der Investitionskosten der Rettungswache zur weitergehenden Bewertung.

Neubau Rettungswache Brambauer

- Ausschuss S+O: 16.06.2021
- Betriebsausschuss ZGL: 22.06.2021
- Ratssitzung: 01.07.2021
- Verabschiedung des neuen WiPl: Dezember 2021

- Bis zur Verabschiedung des neuen WiPl Vorbereitung der Vergaben
Abbruch und Planer (evtl. mit Ex-Anten)
- **Grober Zeitplan**

	2021				2022				2023			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Beschlüsse (S+O, BA ZGL, Rat)												
Beteiligung Fachämter inkl. Krankenkasse, Vorbereitungen der Vergaben												
Verabschiedung WiPl 2022												
Vergabeverfahren Abbrucharbeiten												
Abbruch bestehendes FWGH Brambauer												
Vergabeverfahren Planer												
Planungsphase												
Ausführungsphase												

MITTEILUNG MI-59/2021

ERSTELLT DURCH	ERSTELLT AM	SITZUNGSTEIL
ZGL-Technisches Gebäudemanagement	11.05.2021	öffentlich

GREMIUM	STATUS	TERMIN	EINLADUNG	TOP
Betriebsausschuss Zentrale Gebäudebewirtschaftung Lünen	zur Kenntnis	22.06.2021	4/20	

BEZEICHNUNG DES TAGESORDNUNGSPUNKTES

Stand größerer Baumaßnahmen

Stand größerer Baumaßnahmen:

Stand: 30.03.2021

Feuerwachen

- 1 FWGH Niederaden
- 2 FWGH Horstmar
- 3 FWGH Beckinghausen
- 4 FWGH Alstedde

Schulen

- 5 Neubau GS Osterfeld
- 6 Neubau GS Leo
- 7 Neubau RS Altlünen
- 8 KKG Sanierung
- 9 KKG Musikinsel
- 10 Erweiterung FSG

OGS

- 11 OGS MCG Erweiterung

Veranstaltungsgebäude

- 12 Persiluhrrpassage

Trauerhallen

- 13 Trauerhalle Brambauer

**01 Baumaßnahme:
Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Lünen-Niederaden**



Beschreibung der Maßnahme:

In Niederaden soll ein Feuerwehrgerätehaus mit drei Einstellplätzen errichtet werden. Die Gestaltung und Ausstattung wird sich maßgeblich an den Feuerwehrgerätehäusern in Lünen-Wethmar und Brambauer orientieren.

Aktueller Sachstand:

Der Spatenstich hat im April stattgefunden. Die Erdarbeiten haben begonnen und der Kran wurde gestellt. Trockenbauarbeiten und Gerüstarbeiten sind vergeben. Weitere Ausschreiben wie HLS und Elektro werden nach dem Ausschuss vergeben.

Termine:

Projektablauf

	2019				2020				2021				2022			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Standortermittlung/Grundstückskauf																
Beteiligung Fachämter																
Vergabeverfahren Architekt																
Planungsphase																
Ausführungsphase																
Fertigstellung neues FWGH und Übergabe an Nutzer																
Abbruch altes FWGH und Herrichtung Außenanlagen																

Kosten:

	Gesamtkosten in €
Plan: gem. WiPI 2021 ZGL	2.100.000
Soll: Abrechnungsprognose	2.100.000
Abrechnungsstand:	332.211

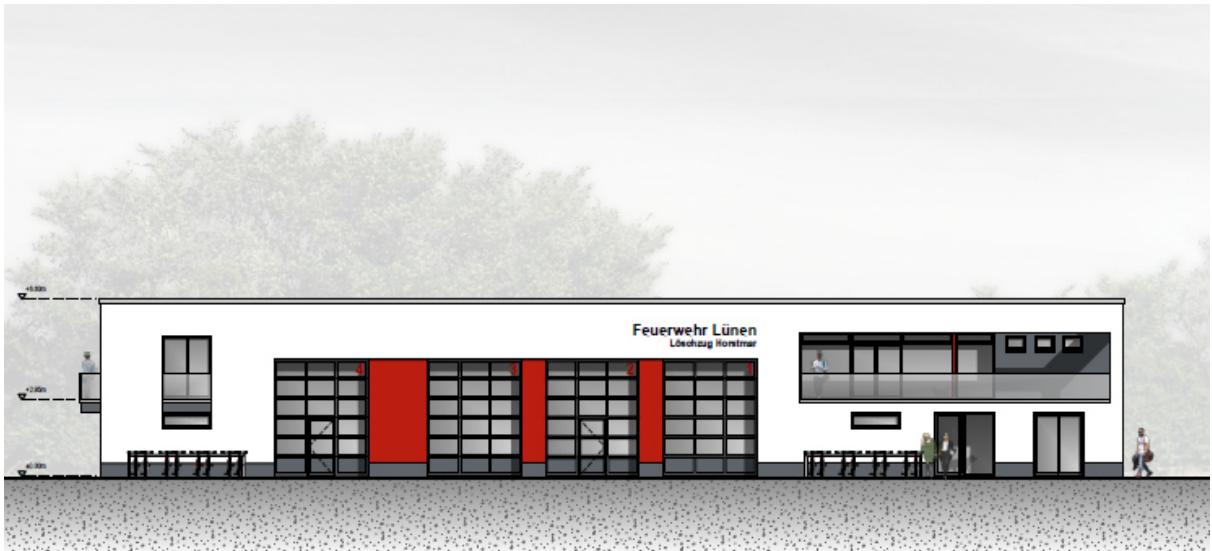
Beschlüsse:

AF-29/2019 (Ratsbeschluss vom 14.02.2019)

Stellungnahme Stadtplanung:

Die offenen Fragestellungen im Rahmen des Bauantrages konnten in Abstimmung mit ZGL und der Bauordnung geklärt werden. Der Bauantrag wurde mit aktualisierter Stellungnahme am 19.03.2021 von der Stadtplanung planungsrechtlich positiv beschieden, sofern der naturschutzrechtliche Eingriff wie mit dem Kreis Unna abgestimmt, ausgeglichen wird. In der Stellungnahme zum Bauantrag wurde die fehlende Dachbegrünung bemängelt.

**02 Baumaßnahme:
Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Lünen-Horstmar**



Beschreibung der Maßnahme:

In Horstmar soll ein Feuerwehrgerätehaus mit drei Einstellplätzen und RTW errichtet werden. Die Gestaltung und Ausstattung wird sich maßgeblich an den Feuerwehrgerätehäusern in Lünen-Wethmar und Brambauer orientieren.

Aktueller Sachstand:

Das Baugrundgutachten wird in der 21.KW erwartet. Der Bauantrag wird vorbereitet.

Termine:

Projektablauf

	2019				2020				2021				2022				2023			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Standortermittlung/Grundstückskauf																				
Beteiligung Fachämter																				
Vergabeverfahren Planer																				
Planungsphase																				
Ausführungsphase																				

Kosten:

	Gesamtkosten in €
Plan: gem. WiPI 2021 ZGL	3.390.000
Soll: Abrechnungsprognose	3.390.000
Abrechnungsstand:	68.433

Beschlüsse:

AF-29/2019 (Ratsbeschluss vom 14.02.2019)

Stellungnahme Stadtplanung:

Im Planungsprozess sind bereits Gespräche mit der Stadtplanung und dem beauftragten Freianlagenplaner hinsichtlich Ausgleichsmaßnahmen (Bäume, versiegelte Flächen etc.) durchgeführt worden. Die Ausschreibung für das Bodengutachten sowie eines Schadstoffgutachters werden gemeinsam durch die Stadtplanung und die ZGL vorbereitet. Anforderungen an den Artenschutz, z. B. Lichtemissionen, wurden in den Planungen berücksichtigt. Mit Ausnahme der Präventionsmaßnahmen zum Vogelschlag und zur Beleuchtung sind die artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen inzwischen umgesetzt.

**03 Baumaßnahme:
Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Lünen-Beckinghausen**



Beschreibung der Maßnahme:

In Beckinghausen soll ein Feuerwehrgerätehaus mit zwei Einstellplätzen errichtet werden. Die Gestaltung und Ausstattung wird sich maßgeblich an den Feuerwehrgerätehäusern in Lünen-Wethmar und Brambauer orientieren.

Aktueller Sachstand:

Zurzeit besteht an dem aktuell untersuchten Standort (ehem. Sportplatz in Beckinghausen) für ein Feuerwehrgerätehaus kein Baurecht. Das vorgesehene städtische Grundstück soll einer Folgenutzung zugeführt werden. Die aktuelle Beschlusslage (AF-70/2019), wonach hier Wohnbebauung vorgesehen ist, begründet für die Ausweisung als Standort für ein Feuerwehrgerätehaus planungsrechtliche Restriktionen.

Termine:

Projekttablauf

	2019				2020				2021				2022				2023				2024				2025			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Standortermittlung/Grundstückskauf	█				█				█																			
planungsrechtliche Baureife					█				█				█															
Beteiligung Fachämter	█				█				█				█															
Vergabeverfahren Architekt													█				█											
Planungsphase																	█				█							
Ausführungsphase																					█							

Erläuterung Termine:

Bis zur finalen Klärung des Standortes für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses kann der Fertigstellungstermin nur theoretisch genannt werden.

Kosten:

	Gesamtkosten in €
Plan: gem. WiPI 2021 ZGL	2.060.000
Soll: Abrechnungsprognose	2.060.000
Abrechnungsstand:	0

Beschlüsse:

AF-29/2019 (Ratsbeschluss vom 14.02.2019)

Stellungnahme Stadtplanung:

Aus planerischer Sicht ist der in Rede stehende Standort grundsätzlich geeignet.

Aktuell besteht auf dem ehem. Sportplatz kein Baurecht für ein FWGH. Nach geltender Beschlusslage ist auf dem Grundstück Planungsrecht für Wohnbebauung zu schaffen. Die Fläche ist im Masterplan Wohnen in der Prioritätsstufe 2 eingestuft, kurzfristig ist daher die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens nicht vorgesehen.

Eine Kombination Wohnen und Feuerwehrgerätehaus wird von der Fachverwaltung vor dem Hintergrund der ohnehin schon extrem schwierigen Bedingungen für Wohnen hinsichtlich des vorbeugenden Immissionsschutzes (zwei Betriebe gem. Abstandsliste in unmittelbarer Nachbarschaft) sehr kritisch gesehen.

Für die aus fachlicher Sicht durchaus zu befürwortende Einbindung eines FWGH in ein Gewerbegebiet entsprechend der früheren Planungskonzeption ist eine veränderte Beschlussfassung erforderlich. Ein entsprechender Antrag aus der Politik ist bereits angekündigt.

**04 Baumaßnahme:
Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Lünen-Alstedde**



Beschreibung der Maßnahme:

In Alstedde/Nordlünen soll ein Feuerwehrgerätehaus mit drei Einstellplätzen und RTW errichtet werden. Die Gestaltung und Ausstattung wird sich maßgeblich an den Feuerwehrgerätehäusern in Lünen-Wethmar und Brambauer orientieren.

Aktueller Sachstand:

Es konnte noch kein realisierbarer Standort identifiziert werden. Vor diesem Hintergrund werden entsprechende Vorgaben des in Vorbereitung befindlichen Brandschutzbedarfsplans erwartet. Anschließend wird die Suche eines Grundstücks fortgesetzt.

Termine:

Projekttablauf

	2019				2020				2021				2022				2023				2024				2025			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Standortermittlung/Grundstückskauf																												
planungsrechtliche Baureife																												
Beteiligung Fachämter																												
Vergabeverfahren Architekt																												
Planungsphase																												
Ausführungsphase																												

Erläuterung Termine:

Bis zur finalen Klärung des Standortes für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses kann der Fertigstellungstermin nur theoretisch genannt werden. Da die Grundstückssuche aufgrund des fehlenden Brandschutzbedarfsplans voraussichtlich im 2. Quartal 2021 nicht abgeschlossen werden kann, wurden alle weiteren Phasen um drei Monate verschoben.

Kosten:

	Gesamtkosten in €
Plan: gem. WiPl 2021 ZGL	3.550.000
Soll: Abrechnungsprognose	3.550.000
Abrechnungsstand:	0

Beschlüsse:

AF-29/2019 (Ratsbeschluss vom 14.02.2019)

04 Baumaßnahme:
Neubau der Osterfeldschule mit Offenem Ganzttag und Sporthalle



Beschreibung der Maßnahme:

Neubau der Osterfeldschule auf dem Gelände des Teilstandortes Virchowstraße 75, Abriss des bestehenden Schulgebäudes, Abriss und Neubau einer Sporthalle. Die Projektrealisierung erfolgt in enger Zusammenarbeit mit der Abteilung Schule und Sport, Schulleitung und der OGS.

Aktueller Sachstand:

Die LP 3 ist abgeschlossen und wird derzeit von der Projektsteuerung geprüft. Nach der Prüfung beginnen die LP 4 und 5 parallel. Die Nutzer werden kontinuierlich (Abt. Schule und Sport, Schulleitung und OGS) eingebunden.

Termine:

Projektablauf (Grobschätzung des Zeitrahmens)

	2018		2019				2020				2021				2022				2023				2024			
	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Phase 0																										
Ausschreibung Projektsteuerer																										
Ausschreibung Planer																										
Planungsphase, Ausschüsse, Vergaben																										
Abstimmung mit zuständigen Ämtern und Gestaltungsbeirat*																										
Neubau des Schulgebäudes, Virchowstr.																										
Umzug der Schule																										
Abriss altes Schulgebäude (Virchowstr. und Bismarckstr.)																										
Neubau der Turnhalle (Virchowstr.)																										
Abriss der Turnhalle (Virchowstr.)																										
**Ausführung der Freianlagen																										

* führt vrs. zu keinen baulichen Verzögerungen

** die Arbeiten erfolgen in Bauabschnitten, daher kein durchgängiges Arbeiten

Kosten:

	Gesamtkosten in €
Plan: gem. WiPI 2021 ZGL	10.900.000
Soll: Abrechnungsprognose	10.900.000
Abrechnungsstand:	414.631

Beschlüsse:

Wirtschaftsplan ZGL 2018-

Beschluss BA vom 20.02.2018, Beschluss Rat vom 08.03.2018: Planungskosten

Wirtschaftsplan ZGL 2019-

Beschluss BA am 05.02.2019, Beschluss Rat am 14.02.2019: Maßnahmenbeschluss

Beschluss BA und Ausschuss B+S am 17.09.2019

Neubau

Stellungnahme Schulverwaltung:

Mit den Vorbereitungen zur Schulbauberatung wurde direkt nach dem Ratsbeschluss v. 14.12.17 begonnen. Im ersten Halbjahr 2018 wurden Kontakte zu verschiedenen Beratungsbüros aufgenommen. Nach Durchführung der Ausschreibung wurde der Vertrag im August 2018 mit dem Architekturbüro „Die Baupiloten“ aus Berlin abgeschlossen. Nach einem ersten Gespräch am 30.10.18 wurde am 11.12.18 eine „Visionenwerkstatt“ durchgeführt, bei der eine große Anzahl an Personen beteiligt war. Am 12. Februar 2019 wurde eine weitere Veranstaltung, die „Weiterdenkenwerkstatt“ durchgeführt, in der erste Ergebnisse präsentiert und weitere Schritte erarbeitet wurden. Die Ergebnisse wurden am 03.07.2019 im Ausschuss Bildung und Sport vorgestellt.

06 Baumaßnahme:

Neubau der Leoschule mit Offenem Ganzttag und Sporthalle



Beschreibung der Maßnahme:

Neubau der Leoschule auf dem Gelände der alten Osterfeldschule (Hauptstandort)
 Abriss des bestehenden Schulgebäudes, Abriss und Neubau einer Sporthalle
 Die Projektrealisieren erfolgt in enger Zusammenarbeit mit der Abteilung Schule und Sport, Schulleitung und der OGS.

Aktueller Sachstand:

Das Verfahren für folgende Planungsleistung sind bereits abgeschlossen:
 Projektsteuerer, Tragwerksplaner und TGA – HLS // ELT und Architekt.
 Die Verhandlungsvergabe der Architekten wurde durchgeführt. Im Februar 2021 wurde das Architekturbüro HHS beauftragt. Der Kickoff Termin erfolgte im Mai 2021.

Termine:

Projekttablauf (Grobschätzung des Zeitrahmens)

	2018		2019				2020				2021				2022				2023				2024				2025			
	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4				
Phase 0																														
Ausschreibung Projektsteuerer																														
Ausschreibung Planer																														
Planungsphase, Ausschüsse, Vergaben																														
Abstimmung mit zuständigen Ämtern und Gestaltungsbeirat*																														
Abriss der Osterfeldschule inkl. Turnhalle, Bismarkstraße																														
Neubau Leoschule, inkl. Turnhalle, Bismarkstraße																														
Umzug der Leoschule																														

* führt vrs. zu keinen baulichen Verzögerungen

Kosten:

	Gesamtkosten in €
Plan: gem. WiPl 2021 ZGL	10.300.000
Soll: Abrechnungsprognose	10.300.000
Abrechnungsstand:	12.500

Beschlüsse:

Wirtschaftsplan ZGL 2018-
 Beschluss BA vom 20.02.2018, Beschluss Rat vom 08.03.2018: Planungskosten

Wirtschaftsplan ZGL 2019-
 Beschluss BA am 05.02.2019, Beschluss Rat am 14.02.2019: Maßnahmenbeschluss

Beschluss BA und Ausschuss B+S am 17.09.2019 Neubau

Stellungnahme Schulverwaltung:

Mit den Vorbereitungen zur Schulbauberatung wurde direkt nach dem Ratsbeschluss v. 14.12.17 begonnen. Im ersten Halbjahr 2018 wurden Kontakte zu verschiedenen Beratungsbüros aufgenommen. Nach Durchführung der Ausschreibung wurde der Vertrag im August 2018 mit dem Architekturbüro „Die Baupiloten“ aus Berlin abgeschlossen. Nach einem ersten Gespräch am 30.10.18 wurde am 12.12.18 eine „Visionenwerkstatt“ durchgeführt, bei der eine große Anzahl an Personen beteiligt war. Am 12. Februar 2019 wurde eine weitere Veranstaltung, die „Weiterdenkenwerkstatt“ durchgeführt, in der erste Ergebnisse präsentiert und weitere Schritte erarbeitet wurden. Die Ergebnisse wurden am 03.07.2019 im Ausschuss Bildung und Sport vorgestellt.

**07 Baumaßnahme:
Neubau der Realschule Altlünen**



Beschreibung der Maßnahme:

Neubau der Realschule
Die Projektrealisierung erfolgt in enger Zusammenarbeit mit der Abteilung Schule und Sport, Schulleitung und der OGS.

Aktueller Sachstand:

Das Schadstoffgutachten für den Abbruch der Turnhalle liegt vor. Vorbereitende Maßnahmen (Verlegung von Leitungen, Baumfällungen etc.) für den Abbruch der Turnhalle werden durchgeführt.
Der Entwurf soll dem Gestaltungsbeirat voraussichtlich in der nächsten Sitzung vorgestellt werden.

Termine:

Projekttablauf

	2018		2019				2020				2021				2022				2023				2024			
	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4				
Phase 0																										
Vergabe Projektsteuerer																										
Vergabe Planer																										
Planungsphase																										
Abstimmung mit zuständigen Ämtern und Gestaltungsbeirat*																										
Abriss Turnhalle und Herrichten Baufeld																										
Neubau Realschule																										
Umzug in das neue Schulgebäude																										
Abriss altes Schulgebäude																										
Neubau Turnhalle																										

* führt vrs. zu keinen baulichen Verzögerungen

Kosten:	
	Gesamtkosten in €
Plan: gem. WiPI 2021 ZGL	18.720.000
Soll: Abrechnungsprognose	18.720.000
Abrechnungsstand:	412.879

Beschlüsse:

Wirtschaftsplan ZGL 2018:
 Beschluss BA vom 20.02.2018, Beschluss Rat vom 08.03.2018: Planungskosten

Wirtschaftsplan ZGL 2019:
 Beschluss BA am 05.02.2019, Beschluss Rat am 14.02.2019: Maßnahmenbeschluss

Beschluss BA und Ausschuss B+S am 10.10.2019 Neubau Schule & TH

Stellungnahme Schulverwaltung:

Nach dem Beschluss des Rates der Stadt Lünen am 12.07.2018 wurde mit der Vorbereitung der Schulbauberatung begonnen. Dabei soll auch die Möglichkeit einer Renovierung des Altgebäudes geprüft werden. Es wurden Kontakte zu verschiedenen Beratungsbüros aufgenommen und am 01.10.2018 eine Ausschreibung durchgeführt. Der Vertrag wurde am 22.11.2018 mit dem Architekturbüro Klein + Neubürger Part., Bochum abgeschlossen. Ein erstes Gespräch mit der Schulleitung und dem Lehrerrat hat am 17.01.2019 stattgefunden. Am 14.02.2019 wurden Gespräche mit der Schulleitung und den einzelnen Fachschaften der Schule geführt. Am 26.03.2019 wurde ein erster Workshop durchgeführt.

Das Architekturbüro hat am 29.03.2019 einen Zwischenbericht erstellt, aus dem ersichtlich wird, dass eine Renovierung des Bestandsgebäudes unwirtschaftlich ist.

ZGL hat daraufhin mit der Vorbereitung der Ausschreibung des Projektsteuerers begonnen.

Am 23.05.2019 hat ein weiterer Termin mit Schule, Stadtplanung, ZGL, VHS, Musikschule, Kirchen, Politik und weiteren evtl. Nutzern aus dem Quartier stattgefunden.

Am 03.07.2019 hat ein Abschlussworkshop stattgefunden. Die Ergebnisse wurden im Ausschuss für Bildung und Sport am 18.09.2019 vorgestellt.

Stellungnahme Stadtplanung:

Am 14.12.2020 hat ein Gespräch mit der Stadtplanung und der ZGL stattgefunden. Hier wurde der derzeitige Stand der Baumaßnahme erläutert. Die Ausschreibung für das Bodengutachten sowie eines Schadstoffgutachters werden gemeinsam durch die Stadtplanung und die ZGL vorbereitet. Die Stadtplanung regte an, den Entwurf dem Gestaltungsbeirat frühzeitig vorzustellen.

08 Baumaßnahme:

Energetische Sanierung und barrierefreier Umbau an der Käthe-Kollwitz-Gesamtschule



Beschreibung der Maßnahme:

Im Zuge des Städtebauförderprogramms „Stadtumbau West“ soll die Käthe-Kollwitz-Gesamtschule energetisch saniert und barrierefrei umgebaut werden. Die Gebäudehülle sowie die Anlagentechnik werden entsprechend aktuellen Anforderungen ertüchtigt.

Aktueller Sachstand:

Aktuell werden im 1. Bauabschnitt die Fenster sukzessive ausgetauscht. Die Abbruch- und Kernbohrungsarbeiten in den Decken und Wänden wurden ausgeführt. Die Umbauarbeiten in den WC-Anlagen, an der Heizungs- und Lüftungsanlage, sowie bei den damit verbundenen Gewerken, wurden aufgenommen und werden zügig vorangetrieben. Die Dachdeckerarbeiten laufen seit der 18. KW.

Termine:

Projektablauf

	2019				2020				2021				2022			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Vergabeverfahren Planungsleistungen	■	■	■	■												
Planungsphase				■	■	■	■	■								
Ausführungsphase (Ausschüsse, Vergaben, Baudurchführung)									■	■	■	■	■	■	■	■
Fertigstellung																■

Erläuterung Termine:

Aufgrund der Corona-Pandemie melden Hersteller Produktionsausfälle oder eine gedrosselte Produktion. Baumaterial ist allgemein Mangelware. Die sich daraus ergebenden Verzögerungen können noch nicht abgesehen werden. Es fallen immer wieder Kolonnen wegen Corona aus.

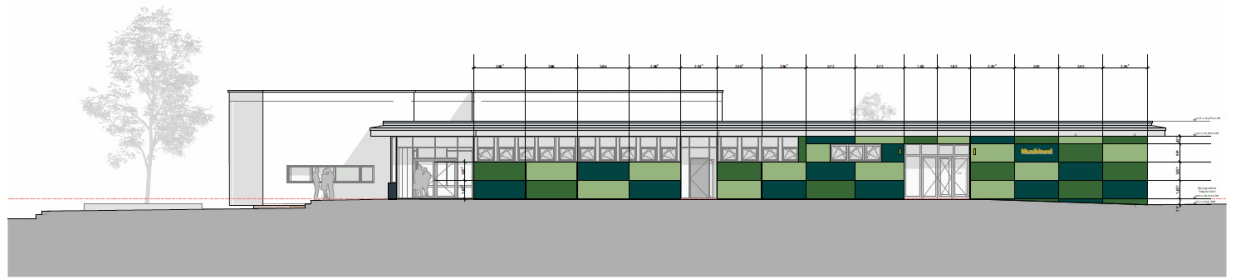
Kosten:

	Gesamtkosten in €
Plan: gem. WiPI 2021 ZGL	7.500.000
Soll: Abrechnungsprognose	7.500.000
Abrechnungsstand:	1.490.000

Beschlüsse:

Wirtschaftsplan ZGL 2019 – 1. Änderungsliste; VL-4/2019 (Ratsbeschluss vom 14.02.2019)
Beschluss Ausschuss f. Stadtentwicklung am 06.05.2014, Beschluss Ausschuss f.
Stadtentwicklung am 29.11.2016 (VL-167/2016)

09 Baumaßnahme:
Anbau einer Musikinsel an die Mensa der Käthe-Kollwitz-Gesamtschule



Süd-West-Ansicht



Nord-Ost-Ansicht

Beschreibung der Maßnahme:

Die im ehem. Gebäudeteil D beheimateten Musik- und Nebenräume werden als Ersatzmassnahme „Musikinsel“ mit drei Klassenräumen und Nebenräumen an die bestehende Mensa angebaut.

Aktueller Sachstand:

Die Ausführungsplanungen sind abgeschlossen. Die Gewerke für Rohbau, Sanitärarbeiten, Lüftungsanlage, Elektroarbeiten und Blitzschutz werden für Ende April vergeben. Der Baubeginn wird auf Anfang Juli vorverlegt.

Termine:

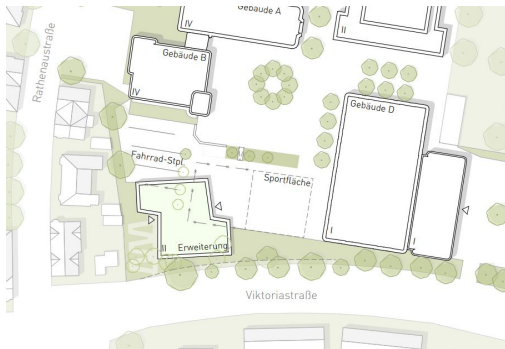
Projektablauf (Grobschätzung des Zeitrahmens)

	2019		2020				2021				2022				2023		
	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	
Genehmigungsplanung durch ZGL u. Bauantrag																	
Vergabe Fachplaner																	
Planungsphase																	
Vergabe Ausführungsgewerke																	
Ausführungbeginn u. Fertigstellung																	

Kosten:

	Gesamtkosten in €
Plan: gem. WiPl 2021 ZGL	1.700.000
Soll: Abrechnungsprognose	1.700.000
Abrechnungsstand:	134.000

**10 Baumaßnahme:
Erweiterung des Freiherr-vom-Stein-Gymnasiums**



Lageplan



3D-Ansicht

Beschreibung der Maßnahme:

Errichtung eines Solitärgebäudes für sechs Klassen zur Erweiterung des Schulkomplexes.

Aktueller Sachstand:

Die Rohbauarbeiten befinden sich in vollem Gange. Die Gewerke Dachdecker, Sanitär, Blitzschutz, Aufzug, Gerüstbau, Außenfenster & -türen, Zimmermannarbeiten und Innenputzarbeiten sind beauftragt. Lüftung und Gebäudeautomation wurden für die BA-Sitzung vorbereitet. Weitere Gewerke werden sukzessive ausgeschrieben.

Termine:

Projekttablauf (Grobschätzung des Zeitrahmens)

	2019				2020				2021				2022			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Vergabe Planungsleistung																
Planungsphase																
Ausführungsphase (Ausschüsse, Vergaben, Baudurchführung)																
Fertigstellung																

Kosten:

	Gesamtkosten in €
Plan: gem. WiPl 2021 ZGL	2.920.000
Soll: Abrechnungsprognose	2.920.000
Abrechnungsstand	447.895

Beschlüsse:

Wirtschaftsplan ZGL 2020 vom 11.09.2019

Stellungnahme Schulverwaltung:

Die ersten Gespräche zwischen ZGL, Schulverwaltung, Schulleitung und Architekt wurden geführt. (Anm. ZGL: Stellungnahme zum BA vom 03.03.2020)

11 Baumaßnahme:
Erweiterung der OGS an der Matthias-Claudius-/Gottfriedschule



Beschreibung der Maßnahme:

Im Rahmen des Förderprogramms „Gute Schule 2020“ soll zur Erweiterung der OGS an der nordöstlichen Außenwand des Schulgebäudes ein Anbau errichtet werden.

Aktueller Sachstand:

Die Bodenplatte ist fertig gestellt. Der Rohbau wurde in der 20.KW fertiggestellt. Die Dacheindeckungsarbeiten und die Fensterarbeiten haben begonnen. Sobald das Gebäude geschlossen ist, beginnen die Ausbaugewerke..

Termine:

Projekttablauf (angelehnt an den Projektzeitenplan des externen Architekten)

	2019				2020				2021			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Vergabe Planungsleistungen			■	■	■	■						
Planungsphase				■	■	■	■					
Ausführungsphase (Ausschüsse, Vergaben, Baudurchführung)							■	■	■	■	■	
Fertigstellung												■

Kosten:

	Gesamtkosten in €
Plan: gem. WiPl 2021 ZGL	1.380.000
Soll: Abrechnungsprognose	1.380.000
Abrechnungsstand	295.409

Beschlüsse:

Wirtschaftsplan ZGL 2020 vom 11.09.2019

**12 Baumaßnahme:
Umbau der Persiluhrpassage zur kulturellen Bildungseinrichtung**



Beschreibung der Maßnahme:

Im Rahmen des Stadtumbaukonzeptes im Bereich der „Nördlichen Innenstadt“ soll die leerstehende Persiluhrpassage zu einem Kultur- und Bildungszentrum im Sinne einer zentralen Gemeinbedarfseinrichtung umgebaut werden.

Aktueller Sachstand:

Die Planungsbeteiligten befinden sich in der Entwurfsphase, Leistungsphase 3. Die Schadstoffsanierung ist abgeschlossen. Der Rückbau der vorhandenen Elektro- und Sanitärleitungen werden zurzeit durchgeführt. Der Bestand wird durch die externen Planungsbeteiligten aufgenommen.

Termine:

Projekttablauf

	2020				2021				2022				2023			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Planungsphase																
Ausführungsphase (Ausschüsse, Vergaben, Baudurchführung)																
Fertigstellung																

Kosten:

	Gesamtkosten in €
Plan: gem. WiPI 2021 ZGL	6.336.000
Soll: Abrechnungsprognose	6.336.000
Abrechnungsstand:	800.000

**13 Baumaßnahme:
Ertüchtigung der Trauerhalle Brambauer**



Beschreibung der Maßnahme:

Mit Hilfe einer Machbarkeitsstudie soll die Trauerhalle Brambauer in seiner denkmalwertenden Substanz wiederhergestellt werden. Im Rahmen einer Gesamtanierung sollen insbesondere die Dächer und die Sanierung des Innenbereichs sowie eines evtl. neu zu errichtenden Kolumbarium im Vordergrund stehen.

Aktueller Sachstand:

Die Machbarkeitsstudie wurde fertiggestellt und vorgelegt. Die Studie befindet sich in der Auswertung.

Termine:

Projektablauf (Grobschätzung des Zeitrahmens)

	2019		2020				2021				2022				2023				2024				
	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	
Machbarkeitsstudie																							
Fördermittelbeantragung																							
Planungsphase																							
Ausführungsphase (Ausschüsse, Vergaben, Baudurchführung)																							
Fertigstellung																							

Kosten:

	Gesamtkosten in €
Plan: gem. WiPl 2021 ZGL	2.150.000
Soll: Abrechnungsprognose	2.150.000
Abrechnungsstand:	87.600

Gesamtkosten für die Machbarkeitsstudie: 87.600 €

ANTRAG AF-82/2021

	DATUM	SITZUNGSTEIL
Fraktion Bündnis90/Die Grünen	19.05.2021	öffentlich

GREMIUM	STATUS	TERMIN	EINLADUNG	TOP
Ausschuss für Umwelt, Klima und Mobilität	beschließend	15.06.2021	3/20	5
Betriebsausschuss Zentrale Gebäudebewirtschaftung Lünen	beschließend	22.06.2021	4/20	

BEZEICHNUNG DES TAGESORDNUNGSPUNKTES

Antrag der Fraktion B90/Die Grünen v. 18.05.2021 i.S. Konkrete Umsetzung des Handlungsfelds 1 des Klimaschutzkonzeptes bei im Neubau und in Planung befindlichen städtischen Immobilien

Siehe Anlage.

Geschäftsstelle
Münsterstraße 78
44534 Lünen
Tel. 02306 / 1778
Fax 02306 / 258011
buero@gruene-luene.de

Lünen, den 18.05.2021

**Antrag für die Ausschüsse
Stadtentwicklung und -planung am 08.06.2021 und Umwelt, Mobilität und Klima
am 15.06.2021**

Hier:

**„Konkrete Umsetzungen des Handlungsfelds 1 des Klimaschutzkonzeptes bei
im Neubau und in Planung befindlichen städtischen Immobilien“**

Antrag

**Die Ausschüsse mögen beschließen, dass das Handlungskonzept 1 des
Klimaschutzkonzeptes bei im Neubau und in Planung befindlichen städtischen
Immobilien umgesetzt wird. Dies soll als Anreizwirkung zur Investition privater
Haushalte dienen und die Stadt Lünen so als Vorbild fungieren.**

Begründung:

Um die Klimaziele zu erreichen, wird die Stadt verpflichtet, bei allen zukünftigen und
in Planung befindlichen Bauprojekten folgende im Handlungskonzept 1 aufgeführte
Maßnahmen verbindlich mit sofortiger Wirkung umzusetzen.

Konkrete Maßnahmen aus dem Handlungsfeld 1:

- 1) **Zukünftig:** Die kommunalen und städtischen Gebäude müssen bei Neu- oder
Sanierungsmaßnahmen im Passivhausstandard erfolgen, Photovoltaik
und/oder eine Dach- und Fassadenbegrünung beinhalten.
- 2) **Heute:** Gleichzeitig sollen die bereits in Planung oder im Bau befindlichen
kommunalen Gebäude wie KITAS, Feuerwehrgerätehäuser usw. im
Passivhausstandard gebaut, Photovoltaik oder Dachbegrünung berücksichtigt
werden.

- 3) **Heute und zukünftig:** Dazu soll bei der Beschaffungspraxis auf Nachhaltigkeit und Klimaneutralität geachtet werden.
- 4) **Heute und zukünftig:** Weiterhin sind bei jeder Bau- und Sanierungsmaßnahme jegliche Klimaaspekte ausführlich in den Vorlagen darzustellen und Konzepte zum Klimaschutz zu berücksichtigen.

Die Begründung erfolgt mündlich in der Sitzung.

Für die Fraktion Bündnis'90 / Die Grünen

Tessa Schächter

Fraktion im Rat der Stadt Lünen



Geschäftsstelle
Münsterstraße 78
44534 Lünen
Tel. 02306 / 1778
Fax 02306 / 258011
buero@gruene-luene.de

Lünen, den 04.06.2021

Antrag für die Sitzung ZGL am 22.06.2021

Hier:

„Konkrete Umsetzungen des Handlungsfelds 1 des Klimaschutzkonzeptes bei im Neubau und in Planung befindlichen städtischen Immobilien“

Antrag

Der Ausschuss möge beschließen, dass das Handlungskonzept 1 des Klimaschutzkonzeptes bei im Neubau und in Planung befindlichen städtischen Immobilien umgesetzt wird. Dies soll als Anreizwirkung zur Investition privater Haushalte dienen und die Stadt Lünen so als Vorbild fungieren.

- 1) **Zukünftig:** Die kommunalen und städtischen Gebäude müssen bei Neu- oder Sanierungsmaßnahmen im Passivhausstandard erfolgen, Photovoltaik und/oder eine Dach- und Fassadenbegrünung beinhalten.
- 2) **Heute:** Gleichzeitig sollen die bereits in Planung oder im Bau befindlichen kommunalen Gebäude wie KITAS, Feuerwehrgerätehäuser usw. im Passivhausstandard gebaut, Photovoltaik oder Dachbegrünung berücksichtigt werden.
- 3) **Heute und zukünftig:** Dazu soll bei der Beschaffungspraxis auf Nachhaltigkeit und Klimaneutralität geachtet werden.
- 4) **Heute und zukünftig:** Weiterhin sind bei jeder Bau- und Sanierungsmaßnahme jegliche Klimaaspekte ausführlich in den Vorlagen darzustellen und Konzepte zum Klimaschutz zu berücksichtigen.

Auf der Grundlage dieses Antrages in UKM, STEP und ZGL beantragen wir für die Umsetzung bei ZGL wie folgt im einzelnen:

1. Neubauten müssen CO₂-neutral geplant und gebaut werden:

- Schon bei Auswahl der Baustoffe soll der Klimaschutz und Ressourcenschonung Beachtung finden. Die „graue Energie“ und CO₂-Belastung, die bei der Herstellung der Baustoffe anfällt, ist mit zu betrachten und in einer Klimabilanz darzustellen und für die in Frage kommenden alternativen Materialien gegenüber zu stellen.
- Recycle-fähige Baustoffe sind zu bevorzugen.

- Die Anwendung finden klimaneutrale Heizungen (z.B. Photovoltaik mit Wärmepumpe), d.h. auf fossile Brennstoffe ist zu verzichten.
- Grundsätzlich sind Photovoltaik und Begrünungen zu verwenden.
- **Unvermeidbare Eingriffe in den Naturhaushalt sind zu minimieren, d.h.**
 - Bäume auf Baufeldern sind nach Möglichkeit zu erhalten: jeder Baum der gefällt wird muss begründet werden,
 - auf Minimierung versiegelter Flächen unter Verwendung entsprechender Techniken zu achten.

2. Bestehende Gebäude

Nach und nach erfolgt die weitgehende klimaneutrale Sanierung der Bestandsgebäude nach einer noch zu erstellenden Priorisierung aus dem noch in diesem Halbjahr erwarteten Statusbericht von ZGL.

Nach dem Beschluss von AF-97/2020 vom 24.2.21 werden bei städtischen Gebäuden in den aktuellen Planungen sowohl Photovoltaik als auch Begrünungen bereits ermöglicht. Was ermöglicht wurde soll auch nachgerüstet werden.

3. Die Entscheidung „Sanierung oder Neubau“ ist im Planungsprozess wie folgt zu prüfen:

In einer Gegenüberstellung ist die komplette Energie- und CO₂-Bilanzen für den Neubau und das sanierte Gebäude zu erstellen; d.h. die graue Energie und CO₂-Belastung durch die Herstellung der neuen (Haupt-) Baustoffe wird aufgenommen. Die Entscheidung erfolgt unter Berücksichtigung aller klimarelevanten und nicht nur der finanziellen Aspekte.

Begründung:

Neue Gebäude dürfen zukünftig nicht nur unter finanziellen Aspekten geplant und gebaut werden, sondern müssen aufgrund der langen Nutzungsdauer ab sofort CO₂-neutral gebaut oder saniert werden.

Die gesamte Klimabewertung muss den neuen Maßstab darstellen und wichtiges Entscheidungskriterium bei langfristigen Zukunftsinvestitionen sein.

Für die Fraktion Bündnis'90 / Die Grünen

Ute Brettner

Zeitliche und finanzielle Auswirkungen der Umsetzung des Passivhausstandard für die im Bau befindlichen Bauvorhaben

Bauvorhaben	LpH	Klimaschutzfördernde Maßnahmen (Planungsstand 2021)				Ansatz Investitionssumme gemäß WiPl 2021	Umplanung zum Passivhaus				Jährliche Erhöhung der städt. Belastung / Miete ab Folgejahr der Fertigstellung			Bemerkungen	
		PV-Anlage	Dachbegrünung	Ladeinfrastruktur			geschätzte Kostenerhöhung	Investitionssumme nach Passivhausstandard	geschätzte zeitliche Verzögerung	neue Investitionssumme durch zeitliche Verzögerung	Auswirkung Umsetzung Passivhaus Erhöhung Invest	2025	2026		2027
				PKW	Fahrräder										
Neubau der Osterfeldschule	4/5	Ja	Teilbegrünung	Ja	Ja	10.900.000,00 €	Durch die wiederholungs- sowie zusätzlichen Planungsleistungen, erhöht sich der Aufwand bei den Planern. Des Weiteren werden zusätzliche Planer (Sachverständige für Energieberatung) erforderlich. Es erfolgt eine wesentliche Änderung am Baukörper und deren Ausstattung. Es ist mit einer mindestens 30 %igen Kostensteigerung zu rechnen.	14.170.000,00 €	Die Planungsleistungen LP 2-5 müssen wiederholt werden! Es ist von ca. 10 Monaten Verzögerung zu rechnen.	15.055.625,00 €	4.155.625,00 €	216.092,50 €	216.092,50 €	216.092,50 €	
Neubau der Leoschule * ¹	1	offen	offen	offen	offen	10.300.000,00 €	15 % Kostenerhöhung in der Kostengruppe 300-400 für Aufwertung der Bauart "Passivhaus" (Baukosten nach WP 2021 in KG 300-400 bei ca. 7.000.000,00€)	11.845.000,00 €	Der Baubeginn ist mit der Fertigstellung der Osterfeldschule verbunden. Die Bauzeitverzögerung entsteht in der Leistungsphase 6-7 und damit hergehen Stillstand der Planung und Ausschreibung. Die Bauzeitverzögerung ist der Verzögerung im Projekt Neubau der Osterfeldschule gleichzusetzen.	12.585.312,50 €	740.312,50 €			38.496,25 €	Der Baubeginn der Leoschule kann erst nach Errichtung der Osterfeldschule erfolgen! D.h. durch die zeitliche Verzögerung wegen erneuter Planungsleistung (Umplanung zum Passivhaus) verzögert sich der Baubeginn der Leoschule um ca. 10 Monate. Dies hat zu Folge, dass durch den Preissteigerungsindex von ca. 7,5%/Jahr mit erhöhten Baukosten zu rechnen ist.
Neubau Realschule Altlünen	3/4	Ja	Ja	Ja	noch planbar	18.720.000,00 €	Da die Planungsleistung LP 2 - 4 wiederholt werden müssen, ist mit einer ca. 30 %igen Kostensteigerung zu rechnen Da die Planungsleistung LP 2 - 5 wiederholt werden müssen, ist mit einer mindestens 60 %igen Kostensteigerung zu rechnen. Es könnte passieren, dass neue Ausschreibungen erfolgen müssen. Des Weiteren können bereits vergebene Leistungen teurer werden, da die Bieter ein Anspruch auf Bezahlung haben.	24.336.000,00 €	Die Planungsleistungen müssen wiederholt werden! Es ist von ca. 10 Monaten Verzögerung zu rechnen. Das Projekt hat bereits mit den Erdarbeiten begonnen hat, die Bodenplatte ist auch bereits gegossen! Sollte es hierzu der Entscheidung kommen, das BV in Passivbauweise auszuführen, ist ein Baustellenstopp erforderlich. Die Planung müsste erneut wieder aufgenommen werden, ein neuer Bauantrag gestellt werden und evtl. neue Ausschreibungen müssen erfolgen. Unabhängig hiervon sind die bereits erfolgten Leistungen in technischer Sicht (z.B. Statik der Bodenplatte) zu überprüfen. Die Baufertigstellung im März 2022 wäre definitiv in Gefahr und würde sich um mind. 10-12 Monate verzögern.	25.857.000,00 €	7.137.000,00 €		371.124,00 €	371.124,00 €	Um Kosten nicht weiter in die Höhe zu treiben ist ein SOFORTIGER Baustellenstopp von nöten! Nachrüstung von PV und Dachbegrünung nicht möglich, da Statik für die Lasten nicht ausgelegt ist -> Gleiches gilt für die FWGH Wethmar und Brambauer
Neubau FWGH Niederaden	7/8	Nein	Nein	Ja	Ja	2.100.000,00 €	Derzeit noch nicht genau bezifferbar. Jedoch kann mit einer ca. 30 %igen Kostensteigerung gerechnet werden. Da die Planungsleistung LP 2 - 4 wiederholt werden müssen.	3.360.000,00 €	Die Planungsleistungen müssen wiederholt werden! Es ist von ca. 10 Monaten Verzögerung zu rechnen.	3.612.000,00 €	1.512.000,00 €	78.624,00 €	78.624,00 €	78.624,00 €	Es ist zu bedenken, dass die Kosten der Rettungswache durch die Refinanzierung der Kassenverbände übernommen werden. Die KV könnten bei einer so deutlichen Kostensteigerung ihre Bedenken der Kostenübernahme deutlich machen.
Neubau FWGH Horstmar	3/4	Ja	Ja	Ja	Ja	3.390.000,00 €	Die Musikinsel ist ein Anbau an ein bestehendes Gebäude. Sollte der Anbau in Passivhausbauweise erstellt werden, muss das Bestandgebäude ebenfalls auf den gleichen Standard modernisiert werden. Die Sanierung der Fassade entspricht einer Kostenschätzung von 163.351,06 € zzgl. die Planungskosten von ca. 20% (+ 32.610,12 €) zzgl. 30% Aufwertung zur Passivhausbauweise (58.806,38 €) => Summe: 254.827,65 €. Die Planung der LP 1-5 sind abgeschlossen und der Baubeginn ist für Anfang Juli 2021 angesetzt. Die Planungsleistungen müssen daher wiederholt werden und würden, gleich dem Neubau des FWGH Niederaden, eine Kostensteigerung von ca. 60 % zur Folge haben.	4.407.000,00 €	Die Planungsleistungen müssen wiederholt werden! Es ist von ca. 6 Monaten Verzögerung zu rechnen.	4.682.437,50 €	1.292.437,50 €	67.206,75 €	67.206,75 €	67.206,75 €	Die Mensa wird über das Hauptgebäude mit Strom, Wasser und Wärme versorgt. Die Versorgung erfolgt über eine Zentrale Versorgungsanlage die sowohl für das Hauptgebäude als für die Mensa zuständig sind. Lediglich die Lüftungsanlage der Mensa ist autark und verfügt bereits über ein Wärmerückgewinnungssystem. Die für die Anpassung der Passivhausbauweise notwendigen Änderungen sind derzeit nicht abzuschätzen, wirken sich aber unmittelbar auf das Hauptgebäude aus.
Musikinsel KKG	7/8	vorh.	Ja	Zuordnung zum Hauptgebäude	Zuordnung zum Hauptgebäude	1.700.000,00 €		2.974.827,65 €		3.160.754,38 €	1.460.754,38 €	75.959,23 €	75.959,23 €	75.959,23 €	
SUMME zu diff. WP 2021:											16.298.129,38 €	437.882,48 €	809.006,48 €	847.502,73 €	

*1 Aufgrund der Verzögerungen der Fertigstellung des Neubaus der Osterfeldschule wird nur die zeitliche Auswirkung auf die Leoschule dargestellt.

Anlage zu TOP VIII Mündliche Anfrage des Sachkundigen Bürgers Kneisel

Das Umweltbundesamt (UBA) empfiehlt das Klassenräume, nicht nur vor dem Hintergrund der aktuellen pandemischen Lage, mit stationären RLT-Anlagen ausgerüstet werden. Nach Schätzungen des UBA sind bundesweit bereits 10 % aller Klassenräume mit RLT-Anlagen ausgerüstet. In Lünen sind bereits ca. 8 % der Klassen mit RLT-Anlagen ausgerüstet und es ist die mittel- und langfristige Strategie der ZGL zukünftig alle Klassenräume z. B. im Zuge von Neubauten oder energetischen Sanierungen der Gebäudehüllen, mit stationären RLT-Anlagen auszurüsten. Dabei werden aktuelle Fördermittel des Bundes und Landes akquiriert.

Seit 2009 nimmt ZGL regelmäßig Bundesmittel (z. B. Klimaschutzinitiative) in Anspruch, um bestehende RLT-Anlagen zu sanieren. Dabei sind z. B. zwischen 2016 und 2019 rd. 1,8 Mio. € in die Sanierung von RLT-Anlagen und die dazugehörige MSR-Technik (Mess-Steuer- und Regeltechnik) investiert worden.

Mobile Filteranlagen, wie z. Zt. sehr kontrovers diskutiert werden, werden von ZGL nur bedingt für schlecht zu belüftende Räumlichkeiten in Verbindung mit CO₂-Ampeln empfohlen. Alle anderen Räume sollen regelmäßig quergelüftet werden, die bereits beschafften CO₂-Ampeln dienen als guter Indikator für die notwendigen Lüftungsintervalle. Ein unabhängiger Sachverständiger hat im November und Dezember letzten Jahres, die Schulen und Turnhallen begutachtet. Es stellte sich heraus, dass die Stadt Lünen nur über gut zu belüftende Räumlichkeiten verfügt und Fördermittel des Landes NRW nicht in Anspruch genommen werden können, da bis zum jetzigen Zeitpunkt keine Antragsberechtigung vorliegt.