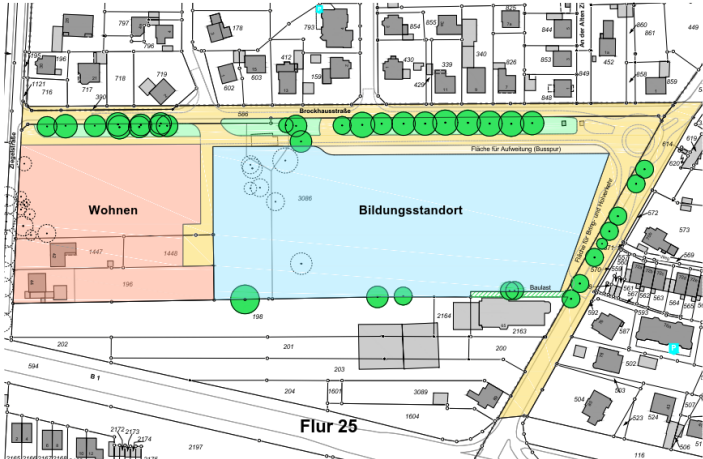


Neubau Bildungsstandort Hertinger Tor

Immobilienmanagement

Projektstatusbericht November 2022

Datum
25.10.2022

<p>Projektbeschreibung:</p>	<p>Finanzvolumen: € 25.300.000</p>																				
<p>Neubau Bildungsstandort Hertinger Tor:</p>	<p>Gebundene Mittel: € 11.600.760,2</p>																				
<p>3-zügige Grundschule mit Sporthalle sowie 4-gruppige KiTa als Familienzentrum</p>	<p>Abgerechnete Mittel: € 1.714.321,45</p>																				
<p>Mit Beschluss der Vorlage 1121/18 des Rates der Kreisstadt Unna wurde die Verwaltung beauftragt, den Neubau einer 3-zügigen Grundschule, einer Sporthalle und einer 4-gruppigen Kindertagesstätte auf dem Gelände des ehemaligen Sportplatzes am Hertinger Tor zu planen. Das Budget für Hochbau: 18.500.000 €, davon 16.000.000€ für die Schule mit Sporthalle und 2.500.000 € für die KiTa.</p>	<p>Geplanter Projektzeitraum:</p>																				
<p>Mit der Beschlussvorlage 1872/20 wurde die Kostensteigerung der Baumaßnahme um 6.800.000 € angekündigt.</p>	<p>2018-2025</p>																				
<p>Kurze Baumaßnahmenbeschreibung: Die Kreisstadt Unna plant die Weiterentwicklung der beiden Grundschulen Falkschule und Nicolaischule. Die beiden Schulen sollen an einem gemeinsamen Bildungsstandort am Hertinger Tor im Rahmen eines Neubauprojekts zusammengeführt werden. Darüber hinaus soll die neue Grundschule mit Sporthalle dort gemeinsam mit einer Kindertagesstätte (KiTa), die das Familienzentrum Vinckestraße ersetzen soll, als „Haus des Lebens und Lernens“ neue Akzente in der Bildungslandschaft in Unna setzen.</p>	<p>Derzeitige Leistungsphase (HOAI = LP 1-9)¹:</p> <table border="1"> <tr> <td>0</td><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td><td>8</td><td>9</td> </tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td style="text-align: center;">▲</td><td></td><td></td><td></td> </tr> </table>	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9							▲			
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9												
						▲															
																					
<p>Abbildung 1: Baugrundstück Hertinger Tor</p>																					
<p>Baugrundstück: Abzüglich der neu anzulegenden Erschließungsflächen stehen für die Einrichtungen des Bildungsstandortes ca. 15.500 m² Grundstücksfläche zur Verfügung. Das Baugrundstück ist Teil einer ehemaligen Sportplatzfläche, das für die Ansiedlung des neuen Bildungsstandortes aber auch von</p>																					

¹ LP 0 als „Konzeptphase“, zusätzlich zu den LP 1- 9 der HOAI

Wohnnutzungen entwickelt werden soll. Letztere gehören nicht zum Projekt „Bildungsstandort Hertinger Tor“.

Die Bauflächen für die Einrichtung des Bildungsstandortes liegen südlich des Stadtkerns von Unna und werden dreiseitig durch öffentliche Verkehrsflächen begrenzt. Die Erschließung des Hertinger Tors erfolgt dabei im Wesentlichen über die im Norden verlaufende Hauptzufahrtsmöglichkeit der Brockhausstraße. Diese Straße soll perspektivisch durch eine Parallelfahrbahn für Busse und einem Kreisverkehr im Bereich des Knotenpunktes Hertingerstraße / Brockhausstraße ausgebaut werden.

Der Ausbau der Brockhausstraße, der Hertinger Straße sowie des Kreuzungsbereichs beider Straßen gehört nicht zum Projekt „Bildungsstandort Hertinger Tor“.

Baukörper:

Die vier Baukörper der Kindertagesstätte und der Grundschule (Aula/Verwaltung) werden „windmühlenflügelartig“ um eine gemeinsame Mitte, das Forum, angeordnet, wodurch das stufenübergreifende Lernen unterstützt wird.

Das Forum öffnet sich über Glasfugen (Aluminium, Pfosten-Riegel-Fassade) zwischen den Bauteilen zum Außenraum. So entstehen vier klar ablesbare Baukörper sowie als fünfter Baustein die Sporthalle, die ebenfalls an das Forum angeschlossen ist.

Die Dreifeldhalle wird sowohl schulisch, als auch öffentlich genutzt und verfügt sowohl über eine direkte Anbindung an das Forum, als auch über einen separaten Zugang für Vereine.

Material und Konstruktionen:

Um eine möglichst wirtschaftliche Bauweise zu erzielen, wird eine hybride Konstruktion mit vorgefertigten Modulen aus Holz, als auch Stahlbeton/Stahlbetonfertigteilen gewählt.

Im Bereich des Forums, werden die Stahlbetonwände in Sichtqualität ausgeführt.

Die Decken in den Klassenbereichen werden als sichtbare Holzbalkendecke, im KITA und Verwaltungsbereich als Brettstapeldecke ausgeführt.

Für den gesamten Neubau, soll der energetische Standard nach KfW Effizienzhaus 55 eingehalten werden.

Die Fassade wird geprägt durch ein Wechselspiel aus offenen und geschlossenen Flächen, bestehend aus vertikalen Holzlamellen und bodentiefer Verglasung.

Der Sonnenschutz ist als Außenliegende Alu-Raffstoreanlage geplant.

Die Dreifachhalle wird als Stahlbeton-Konstruktion mit einem Tragwerk aus Stahlbeton Stützen und Stahlbetonträgern geplant.

Für den oberen Teil der Sporthalle ist der Aufbau einer transluzenten Verglasung vorgesehen.

Stand der Planung bzw. der Bauphase: 43.KW

Derzeit erfolgen die abschließenden Ergänzungen zur Ausführungsplanung.
Die Bearbeitung von Vergabevorgängen erfolgt in Blöcken.

Stand Ausschreibungen - Vergabeblock 1

LV Stützwand: Submission am 03.11.22

LV Gerüstbau: Submission am 03.11.22

LV Aufzug: Submission am 03.11.22

LV Rohbau (durch KoPart): voraussichtliche Weiterleitung der Unterlagen an KoPart am 26.10.22

LV Holzbau (durch KoPart): voraussichtliche Weiterleitung der Unterlagen an KoPart am 26.10.22

LV Sportgeräte: in Vorbereitung zur Veröffentlichung

Vergabeblock 2:

Die Veröffentlichung ist für Januar 2023 geplant.

Vergabeblocke 3-5:

Abwicklung 2023-2024

Voraussichtlicher Baubeginn: Februar 2023

Projektrisiken (Kosten/Termine/Qualitäten):

1. Finanzierung des losen Mobiliars für die Schule mit der Sporthalle, KiTa und die große Küche:
Die Kosten für das lose Mobiliar der Schule (dazu gehören auch die Sportgeräte der Sporthalle) und für das lose Mobiliar der KiTa sind nicht Bestandteil der Kostenschätzung (IMU/bhp-Architekten). Für die Beschaffung der Geldmittel für loses Mobiliar sind der Bereich Schule und der Bereich Jugend zuständig. Die Klärung zur Finanzierung muss dringend erfolgen.
2. Baupreissteigerungen seit 2020 führen zu explodierenden Preisen bei den Angeboten. Die Gesamtkosten drohen, sich von Planung bis hin zur Ausführung zu steigern.
3. Lieferschwierigkeiten bei vielen Materialien können zu Zeitverzögerungen und unkalkulierbaren Preisen führen. Das erzeugt ebenfalls starke Unsicherheit bei den potentiellen Bietern.
4. Corona und Krieg in Europa machen die Lage weiterhin unüberschaubar und nicht kalkulierbar.

Blick aufs Baufeld von der Seite Hertingerstrasse:



Blick zum zukünftigen Haupteingang von der Brockhausstrasse:



Blick auf Schule nach Fertigstellung:

