

Modernisierung Bildungszentrum Gartenbau Münster-Wolbeck

C01 Projektbeschreibung

Vergabe von Planungs- u. Prüfungsleistungen

1. Allgemeine Angaben

Planungs- und Prüfungsleistungen für das Projekt: Modernisierung Bildungszentrum Gartenbau Münster-Wolbeck.

2. Ausgangssituation

Das Bildungszentrum Gartenbau und Landwirtschaft in Trägerschaft der Landwirtschaftskammer NRW befindet sich seit etwa 100 Jahren an diesem Standort im Ortsteil Münster-Wolbeck. Schwerpunkt der Einrichtung ist die überbetriebliche Ausbildung im Gartenbau für ganz NRW. Jährlich werden etwa 4000 Fachkräfte aus- bzw. weitergebildet. Die Liegenschaft setzt sich aus mehreren Gebäudeteilen zusammen, welche zu verschiedenen seit Gründung errichtet und erweitert wurden. Die einzelnen Objekte aus verschiedenen Baujahren befinden sich in einem dem Alter entsprechenden Zustand.

3. Zielsetzung

Die Gebäude des Bildungszentrums Münster-Wolbeck befinden sich auf dem Grundstück Münsterstr. 62-68, Gemarkung Wolbeck-Stadt, Flur 1, Flurstücke 2345, 2746 und 3182. Nach Abstimmung mit dem Bauordnungsamt der Stadt Münster als Genehmigungsbehörde befindet sich der nördliche Teil der Liegenschaft im Außenbereich, sodass nach § 35 BauGB verfahren wird.

Die derzeitige Ausbildungshalle befindet sich gemäß Bestandsanalyse in einem mangelhaften baukonstruktiven und bautechnischen Zustand, eine Sanierung ist nicht wirtschaftlich darstellbar. Entsprechend wird (a) ein Ersatzneubau des Ausbildungszentrums mit autarker Energieversorgung (inkl. notwendigen Hausanschlüssen) sowie separaten Abstellhallen und den Außenanlagen geplant, welche nach Ortsanalyse und Untersuchung mehrerer Standorte im nördlichen Bereich, auf den Flurstücken 2972 und 2973 verortet werden.

Ein Konzept des Ersatzneubaus des Ausbildungszentrums wurde vorab erarbeitet und als Bauvoranfrage zur Klärung der Genehmigungsfähigkeit eingereicht. Ein genehmigter Vorbescheid nach § 77 BauO NRW 2018 liegt vor.

Weiterer Bestandteil der Maßnahme ist (b) die Modernisierung der Energieversorgung (Wärme / Elektro) der Liegenschaft inkl. Neubau einer Energienzentrale (und Abbruch alte Heizzentrale) sowie (c) der Abbruch der alten Ausbildungshallen. Im

Rahmen eines Energiegutachtens wurden verschiedene mögliche Energieversorgungssysteme gegenübergestellt. Die Umsetzung einer modernen Luft-Wasser-Wärmepumpe mit zusätzlicher Spitzenlastabdeckung (z.B. Gaskessel) ist angestrebt. Des Weiteren sollen Photovoltaik-Anlagen zum Einsatz kommen.

4. Wirtschaftlichkeit, Kosten und Förderung

Die Landwirtschaftskammer NRW legt großen Wert auf die Wirtschaftlichkeit in der Bauphase sowie im Betrieb. Dies ist bei der Wahl von Materialien und Konstruktion dringend zu beachten. Es wird eine größtmögliche Wirtschaftlichkeit angestrebt, insbesondere vor dem Hintergrund der Förderfähigkeit.

Gemäß Kostenberechnungen ist für (a) den Ersatzneubau des Ausbildungszentrums ein Volumen von ca. 14,8 € brutto vorgesehen (KGR 200-600). Hierin sind für Erschließen u. Herrichten (KGR 200) ca. 0,2 Mio. € brutto, für Baukonstruktionen (KGR 300) ca. 7,7 Mio. € brutto, für Technische Anlagen (KGR 400) ca. 4,6 Mio. € brutto, für Außenanlagen (KGR 500) ca. 2,0 Mio. € brutto und für Ausstattung (KGR 600) ca. 0,3 Mio. € brutto enthalten. Für (b) die Modernisierung der Energieversorgung der Liegenschaft inkl. Neubau Energiezentrale sind ca. 5,3 Mio. € brutto vorgesehen (KGR 200-500). Auf die Energiezentrale entfallen für Baukonstruktionen (KGR 300) ca. 0,3 Mio. € brutto u. für Technische Anlagen (KGR 400) ca. 2,8 Mio. € brutto. Für (c) den Abbruch der alten Ausbildungshallen ist ein Volumen von ca. 1,0 Mio. € brutto vorgesehen (KGR 200-400).

Die Maßnahme wird durch das Bundesinstitut für Berufsbildung (BIBB) gefördert. Die Bearbeitung der Maßnahme muss entsprechend RZBau erfolgen.

5. Digitales Projektkommunikationssystem

Für die Dauer des Projektes wird durch den Auftraggeber ein internetbasiertes Projektkommunikationssystem (PKS) eingerichtet. Die Projektbeteiligten werden nach Beauftragung zur Teilnahme am PKS durch den Administrator eingeladen. Alle Projektbeteiligten sind verpflichtet zur Teilnahme und kommunizieren ausschließlich über das PKS. Dies gilt auch für die Verteilung von Unterlagen.

6. Termine

Die Erstellung der Entwurfsplanung und der Bauunterlage für den Fördermittelgeber ist erfolgt. Die weiteren Planungsleistungen (Genehmigungs- u. Ausführungsplanung) sind für den verbleibenden Zeitraum 2026 und 2027 angesetzt. Parallel zur Ausführungsplanung findet die Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen statt, so dass im 3. Quartal 2027 mit der Bauausführung begonnen werden kann. Eine Fertigstellung wird im 4. Quartal 2028 bzw. 1. Quartal 2029 prognostiziert.