

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

**V/0317/2005**

Auskunft erteilt:

Herr Ehling

Ruf:

492 41 00

E-Mail:

EhlingK@stadt-muenster.de

Datum:

14.09.2005

Betrifft

Umbau der Turnhalle der Ludgerusschule Albachten, Hohe Geist 8, 48163 Münster, zu einem  
Forum für Schule und Kultur  
hier: Errichtungsbeschluss

Beratungsfolge

|            |                                         |              |
|------------|-----------------------------------------|--------------|
| 18.10.2005 | Kulturausschuss                         | Vorberatung  |
| 18.10.2005 | Ausschuss für Umweltschutz und Bauwesen | Vorberatung  |
| 20.10.2005 | Sportausschuss                          | Vorberatung  |
| 25.10.2005 | Ausschuss für Schule und Weiterbildung  | Vorberatung  |
| 27.10.2005 | Bezirksvertretung Münster-West          | Anhörung     |
| 09.11.2005 | Hauptausschuss                          | Vorberatung  |
| 09.11.2005 | Rat                                     | Entscheidung |

**Beschlussvorschlag:**

Sachentscheidung:

1. Der Rat stimmt dem Umbau der Turnhalle der Ludgerusschule Albachten zu einem Forum für Schule und Kultur für den Stadtteil zu.
2. Dem Raumprogramm (Anlage 1) wird zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage der mit der Schule und dem Trägerverein "Haus der Begegnung" abgestimmten Vorentwurfsplanung (Anlage 2) die Entwurfsplanung mit Kostenberechnung nach DIN 276 für die Umsetzung zu erarbeiten und den Baubeschluss herbeizuführen.

Kosten/Folgekosten

4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass auf Grundlage der vorliegenden Planungen Investitionskosten in Höhe von 1.300.000,00 € entstehen (Anlage 3).
5. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Berechnung der Folgekosten mit dem Baubeschluss vorgelegt wird.

Grundsätzlich wird aber davon ausgegangen, dass die Kosten für die Bauunterhaltung aus dem allgemeinen Titel für die Unterhaltung städtischer Gebäude des Amtes für Gebäude-

mangement bestritten werden. Die Aufwendungen für den Betrieb (Energie, Reinigung etc.) werden durch das Amt für Schule und Weiterbildung/die Ludgerusschule Albachten in Höhe des bisherigen Aufwandes für die alte Turnhalle sowie zusätzlich über Entgelte und Nutzerbeiträge des Trägervereins und Drittnutzer finanziert.

Finanzierung/Mittelbereitstellung

Die o. g. Sachentscheidung ist wie folgt zu finanzieren:

| <b>Ausgaben</b>           |                                 |                         |                                   |                                                    |
|---------------------------|---------------------------------|-------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------|
| <b>Haush.-<br/>stelle</b> | <b>Bezeichnung</b>              | <b>Haush.-<br/>jahr</b> | <b>Betrag<br/>€</b>               | <b>Bemerkung</b>                                   |
| 7605.940.1000.7           | BK Haus der Begegnung Albachten | 2004                    | 30.000                            |                                                    |
|                           |                                 | 2005                    | 70.000<br>(VE f. 2006<br>500.000) | Lt. Entwurf l. Nachtrags-<br>haushaltsplan<br>2005 |
|                           |                                 | 2006                    | 1.200.000                         |                                                    |
| <b>Insgesamt:</b>         |                                 |                         | <b>1.300.000</b>                  |                                                    |

| <b>Einnahmen</b>          |                                                              |                         |                     |                      |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------|----------------------|
| <b>Haush.-<br/>stelle</b> | <b>Bezeichnung</b>                                           | <b>Haush.-<br/>jahr</b> | <b>Betrag<br/>€</b> | <b>Bemerkung</b>     |
| 7605.178.1000.1           | Haus der Begegnung Albachten; Baukostenzuschuss Trägerverein | 2006                    | 30.000              | Neue Haushaltsstelle |

Die Mehrausgaben (siehe Ziffer 4. der Begründung zur Vorlage) in Höhe von 100.000,00 € sind im Haushaltsplan 2006 zusätzlich bereitzustellen. Dem stehen Mehreinnahmen von 30.000,00 € gegenüber.

## **Begründung:**

### **1. Problemstellung**

Der Wunsch nach einem Haus der Begegnung in Albachten wurde von einem Initiativkreis der örtlichen Vereine und Organisationen „Haus der kulturellen Begegnung“ erstmals im Jahr 1989 formuliert. Aus diesem Initiativkreis ging im Jahr 1990 der Trägerverein „Haus der Begegnung“ hervor.

Bereits im Jahr 1991 sind im städtischen Haushalt auf Antrag des Trägervereins 20.000,00 DM Zuschuss zu den Planungskosten veranschlagt worden. Der Verein hat seinerzeit ein Architekturbüro mit einer ersten Planung beauftragt, die von einem Standort auf dem Gelände der Ludgerusschule Albachten ausging. Zur gleichen Zeit existierten Planungen für eine Erweiterung der Ludgerusschule. Dabei sollten die Aktivitäten des Trägervereins ausdrücklich Berücksichtigung finden. Grundlage dafür sollte ein durch den Trägerverein vorläufig erstellter Raumbedarfsplan sein (s. Vorlagen 262/93 Bau und 404/93 Bau).

Auf der Grundlage der Vorplanung und eines daraufhin durchgeführten kombinierten Gutachterverfahrens beschloss der Rat im September 1993 mit der Vorlage 911/93 Bau die Erweiterung

rung der Ludgerusgrundschule bei gleichzeitiger Zurückstellung des Baus der Begegnungsstätte. Der Bau der Begegnungsstätte war in der Vorlage seitens der Architekten mit Baukosten in Höhe von 2.410.000,00 DM zuzüglich Einrichtungskosten von 175.000,00 DM kalkuliert worden. Die Zurückstellung wurde in der Vorlage damit begründet, dass zunächst der Zusammenhang mit einer größeren Einrichtung im Rahmen der weiteren Wohnbauentwicklung und der damit verbundenen Finanzierung zu klären sei.

In 2002 eröffnete sich dann eine neue Perspektive für die Turnhalle der Ludgerusschule Albachten, da der Neubau einer Dreifachsporthalle in der Nähe zur Schule geplant war. Die Dreifachsporthalle ist im Sommer 2005 fertiggestellt worden.

Zum Haushalt 2003 hat der Rat der Stadt Münster Zuschussmittel für den Bau eines Hauses der Begegnung in Höhe von insgesamt 1,2 Mio. Euro eingesetzt (jeweils 600.000,00 € in 2005 und 2006).

## **2. Raumprogramm und Planung**

Bei dem Gebäude der Turnhalle der Ludgerusschule handelt es sich um ein städtisches Gebäude, das sich auf dem Schulgrundstück befindet. Bis zum Ende des Schuljahres 04/05 fand der Schulsport ausschließlich in der Halle statt; insbesondere im Herbst/Winter wurden dort auch Kulturveranstaltungen ausgerichtet. Bezüglich der künftigen Nutzung bestand hoher Abstimmungsbedarf zwischen dem Trägerverein und der Schule. Nach dem Umbau soll das Gebäude vom Verein, der Schule und von Dritten genutzt werden.

Nach intensiven Abstimmungsgesprächen zwischen Verwaltung, Trägerverein und Schule ist im Ergebnis das beiliegende Raumprogramm (Anlage 1) sowie parallel dazu die beiliegende Vorentwurfsplanung (Anlage 2) im Konsens entwickelt worden. Die Planung orientiert sich an der vorhandenen Gebäudesubstanz, dem verfügbaren Budget sowie den Nutzungsanforderungen der Beteiligten. Die so abgestimmte Planung beinhaltet ein maximales Maß an Multifunktionalität, so dass auch über die vorrangigen Nutzungswünsche von Schule und Trägerverein hinaus unterschiedlichste Nutzungsoptionen möglich sind.

Kernbestandteil der Planung ist der Veranstaltungssaal, der sich an den Abmessungen der bisherigen Turnhalle orientiert. Der Saal hat eine reguläre Kapazität von 199 Personen, ist bei Sonderveranstaltungen erweiterbar auf ca. 400 Personen. Der Saal hat an der Kopfseite eine Bühne, die von kleinen Formationen bis zu Aufführungen größerer Orchester variabel einsetzbar ist. Die Halle ist teilbar. Der der Bühne gegenüberliegende abtrennbare Teil wird so hergerichtet, dass er für den „eingeschränkten Sportunterricht“ der Grundschule nutzbar ist. Der Veranstaltungssaal ist über die Veranstaltungstätigkeit hinaus auch für Normalproben und auch Bühnenproben nutzbar. Außerdem kann der Saal seitens der Schule auch als Aula genutzt werden. Daneben existieren zwei weitere Probenräume in unterschiedlicher Größe, die im Kern von den verschiedensten Musikinitiativen zu Probezwecken genutzt werden. Ein kleinerer Raum ist für Versammlungen, Sitzungen und Tagungen der unterschiedlichsten Gruppierungen nutzbar. Eine kleine Küche für die Versorgung bei Veranstaltungen sowie ein daran anschließender Lagerraum sind ebenso vorgesehen.

Eine Bauvoranfrage wurde zwischenzeitlich gestellt; die Genehmigung steht noch aus.

Als nächster Schritt wird, nach positivem Entscheid der Bauvoranfrage, die Entwurfsplanung mit Kostenberechnung nach DIN erarbeitet und auf dieser Basis der Baubeschluss herbeizuführen sein.

## **3. Nutzungs- und Betreiberkonzept**

Bei der Entwicklung des Nutzungskonzeptes ging und geht es darum, die Wünsche des Trägervereins mit den Bedarfen und Anforderungen aus dem Schulbetrieb in Einklang zu bringen und gleichzeitig ein gewisses Maß an Flexibilität zu erhalten, so dass die Räume auch Dritten zur Nutzung zur Verfügung stehen.

Die Nutzungsvorstellungen des Trägervereins, der ein Zusammenschluss verschiedener Vereine und Initiativen aus Albachten, vorwiegend aus dem musikalischen Bereich, ist, beziehen sich im wesentlichen auf den Proben- und Veranstaltungsbereich. Die Schule hat ihrerseits darauf hingewiesen, dass es ihr im Wesentlichen darauf ankommt, „eingeschränkten Sportunterricht“, vorwiegend mit Erst- und Zweitklässlern, dort durchführen zu können.

Im Ergebnis wird dem Schulbedarf dadurch Rechnung getragen, dass der abtrennbare Teil des Saales der Ludgerusschule während der Schulzeiten uneingeschränkt zur Verfügung steht. Der Trägerverein kann insbesondere seinen Probenbedarf in den beiden ausgewiesenen Proberäumen sowie dem Veranstaltungssaal decken.

Für die Festlegung der jeweiligen Nutzungszeiten und auch des Verfahrens zur Vergabe an Dritte wird zwischen Schule, Trägerverein und Stadt Münster eine Nutzungsvereinbarung getroffen. Diese Nutzungsvereinbarung wird als Bestandteil des Nutzungskonzeptes zusammen mit dem Baubeschluss vorgelegt.

#### **4. Finanzierung**

Die Planung geht davon aus, dass die wesentlichen konstruktiven Bauteile der vorhandenen Halle weiterhin genutzt werden. Die in mehreren Bauabschnitten ergänzten eingeschossigen Bauteile können jedoch aufgrund ihrer Bausubstanz und aufgrund der Anforderungen des geforderten Raumprogramms nicht erhalten werden. Diese Bauteile können wirtschaftlicher durch einen Neubauteil ersetzt werden. Auf Grundlage der bisher erarbeiteten Planung wurden Investitionskosten in Höhe von 1.300.000 € ermittelt.

Die zum Teil hohen Anforderungen an Multifunktionalität und maximal verfügbarem Raumangebot führten nach einer ersten Planung, die noch eine Aufstockung des Anbaus vorsah, zu Gesamtkosten von ca. 1,5 Mio. Euro. Angesichts des geringeren Budgetrahmens erfolgte dann in Abstimmung mit den Beteiligten eine wesentliche Umplanung, in dessen Zuge auf diese Aufstockung verzichtet wurde. Das daraus resultierende Planungsergebnis (siehe Anlage) bietet etwas geringere Raum- und Nutzungskapazitäten, wird aber dennoch von allen Beteiligten getragen. Nach vorliegender Kostenschätzung ergibt sich damit ein maximaler Aufwand in Höhe von 1.300.000,00 €. Eine weitere Reduzierung würde massive Einschnitte in die geforderte Multifunktionalität und die Ausstattung bedeuten und das Gebäude „nicht nutzbar herrichten lassen“. Der Trägerverein hat sich sodann bereit erklärt, zu den Mehraufwendungen in Höhe von 100.000,00 € eigene Barmittel in Höhe von 30.000,00 € beizusteuern.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, die zusätzlich erforderlichen 100.000,00 € planmäßig in 2006 bereitzustellen. Dem gegenüber stehen entsprechende Einsparungen in späteren Haushaltsjahren bei den Gesamtkosten bei der HHSt. 5816.960.1190.4 „Bauk.ÖG Albachten - West Bpl. 436, 437, 438“, so dass der für Albachten vorgesehene Betrag für Infrastrukturmaßnahmen nicht überschritten wird.

Durch die Beteiligung des Trägervereins in Höhe von 30.000,00 € in 2006 erhöht sich der städtische Zuschuss für die Maßnahme insgesamt von 1,2 Mio. € auf 1,27 Mio. €.

Der Entwurf des Haushaltsplanes 2006, Finanz- und Investitionsprogramm 2005 - 2009, berücksichtigen bereits die Mehrausgaben und die Kostenbeteiligung des Trägervereins.

#### **5. Weiteres Verfahren**

Vorbehaltlich der Beschlussfassung wird die Verwaltung eine endgültige Planung für den Umbau der Halle vorlegen. Zeitgleich zu dem erforderlichen Baubeschluss wird der Entwurf der Nutzungsvereinbarung sowie konkrete Angaben zur Frage der Folgekosten vorgelegt.

**Anlagen:**

Anlage 1: Raumprogramm

Anlage 2: Grundriss

Anlage 3: Kostenschätzung