

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0708/2007
Auskunft erteilt: Herr Goerke
Ruf: 492 11 00
E-Mail: Goerke@stadt-muenster.de
Datum: 05.09.2007

Betrifft

Verlagerung der Bezirksverwaltung Münster-West an den Pantaleonplatz

Beratungsfolge

20.09.2007 Bezirksvertretung Münster-West

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Sachentscheidung:
 - 1.1 Der Verlagerung der Bezirksverwaltung West von dem Standort Schelmenstiege 1 zum Pantaleonplatz wird zugestimmt (Prüfauftrag der Bezirksvertretung vom 18.01.2007).
 - 1.2 Die Ausführungen zu Ziffer 2 und 3 des Prüfauftrages werden zur Kenntnis genommen.
2. Kosten/Folgekosten
Durch die Neuanmietung entstehen zusätzliche Kosten. Dem steht die Entlastung des städtischen Haushaltes durch die Verringerung der Betriebskosten und ggf. die Einnahme durch die Vermarktung des Objektes Schelmenstiege 1 gegenüber.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Maßnahme unter dem Vorbehalt der Mittelbereitstellung durch den Rat im Rahmen der Haushaltssatzung 2008 bzw. der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung 2007-2011 steht.

Begründung:

Anlass

Die Bezirksvertretung hat die Verwaltung am 18.01.2007 aufgrund des Antrages der CDU-Fraktion und FDP vom 10.01.2007 (Nr. A-W/0001/2007) beauftragt, die Verlagerung der Bezirksverwaltung sowie flankierende Maßnahmen zu prüfen (Anlage 1 und 2).

Beteiligte Stellen innerhalb der Verwaltung

Innerhalb der Verwaltung erfolgte die Bearbeitung des o.g. Antrages unter Beteiligung der Ämter: Amt für Gebäudemanagement, Amt für Liegenschaften, Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung, citeq, Amt für Bürgerangelegenheiten, Personal- und Organisationsamt.

Zu Ziffer 1.1 der Sachentscheidung:

1. Verlagerung

1.1 Standortfrage

Das Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Verkehrsplanung geht in seiner Einschätzung über den künftigen Standort der Bezirksverwaltung Roxel davon aus, dass Gievenbeck heute mit Abstand der einwohnerstärkste Stadtteil im Bezirk West ist. Mit dem Bau des Freiherr von Stein Gymnasiums, dem Zentrum an der Roxeler Str. und auch mit den zusätzlichen Versorgungsangeboten in der Ortsmitte hat Gievenbeck inzwischen zentrale Funktionen für den gesamten Stadtbezirk West übernommen.

Es wäre daher konsequent, die Bezirksverwaltung nach Gievenbeck zu verlagern. Für eine konsequente Umsetzung der raumfunktionalen Entwicklungsziele scheint das Entscheidungsumfeld allerdings noch nicht reif zu sein, insbesondere weil die Bezirksverwaltung in Roxel – infolge ihrer langjährigen Existenz an der Schelmenstiege – zu einem festen Bestandteil des Stadtteilimages geworden ist.

Die Bereitstellung des Dienstleistungsangebotes am Standort Schelmenstiege ist jedoch nicht mehr optimal. Aus Bürgersicht ist eine Verlagerung in das Zentrum überfällig. Das bietet auch aus organisatorischer und betriebswirtschaftlicher Sicht Vorteile.

Mittel- und langfristig wird jedoch eine Neubewertung hinsichtlich der Lebensschwerpunkte innerhalb des Stadtbezirkes West erforderlich sein. Die Verlagerung zum Pantaleonplatz wird dann ggf. nötige Veränderungen nicht blockieren.

1.2 Ermittlung und Zuweisung des Raumkontingentes

Die Zuweisung von Raumkontingenten erfolgt unter Beachtung des Grundsatzes der Belegung von Ämtern in städtischen Gebäuden.

Für die Bezirksverwaltung West wurde folgendes Raumkontingent festgelegt:

Leitung Bezirksverwaltung	1 Raumeinheit (RE)
Sekretariat	1 RE
Sachbearbeitung mit Beratungsfunktion	1 RE
3 Bedienplätze	1 Großraumbüro

Hinzu kommen folgende Funktionsbereiche:

Wartezone, Sanitärbereich, Sozialraum

Es ergibt sich ein Raumbedarf in der Größe von 150 – 160 qm.

Innerhalb dieses Kontingentes wird – nach Absprache mit dem BV-Leiter - auch die Möglichkeit für den Bezirkspolizisten vorgehalten, zu bestimmten Zeiten Bürgersprechstunden abzuhalten.

1.3 Anmietung eines Ladenlokals am Pantaleonplatz

Recherchen vor Ort haben ergeben, dass im Bereich des Pantaleonplatzes 2 Ladenlokale zur Neuvermietung anstanden. Eines dieser Ladenlokale war auf Grund der zu geringen Flächengröße für die Unterbringung der Bezirksverwaltung nicht geeignet. Das zweite freie Ladenlokal, in dem vorher der Plusmarkt untergebracht war, schied auf Grund der sehr großen Fläche zunächst für eine Anmietung aus.

In Gesprächen mit dem Vermieter konnte jedoch Einigkeit darüber erzielt werden, dass lediglich die für die Unterbringung der Bezirksverwaltung benötigte Fläche angemietet und vom Vermieter

entsprechend den Anforderungen der Stadt hergerichtet wird. Die Restfläche wird anderweitig genutzt. Ein verbindliches Angebot des Vermieters, das exakt den Flächenbedarf der Bezirksverwaltung abdeckt, liegt dem Amt für Liegenschaften vor.

Die Datenanbindung erfolgt entsprechend dem städtischen Standard über anzumietende Verbindungen. Die Telefonversorgung wird am neuen Standort sichergestellt (die Rufnummern bleiben erhalten).

Der vom Vermieter geforderte Mietzins liegt im Rahmen dessen, was in diesem Bereich für entsprechend hergerichteten Büroraum üblicherweise gezahlt wird.

Unter Berücksichtigung der bei Aufgabe des Objektes erzielbaren jährlichen Einsparungen verbleibt trotz der zusätzlich aufzuwendenden Mietzahlungen für das Ersatzobjekt eine nicht unerhebliche Einsparung.

2. Unterbringung des Veterinär- und Lebensmittelüberwachungsamtes und der Spielgruppe

2.1 Veterinär- und Lebensmittelüberwachungsamt

Für die Unterbringung des Veterinär- und Lebensmittelüberwachungsamtes werden derzeit die Standorte Stühmerweg 8 (Gebäude Gesundheitsamt) und Stadthaus 3 geprüft. An beiden Standorten sind derzeit Raumkapazitäten vorhanden und werden nach nutzerspezifischer Herrichtung für die Unterbringung eingesetzt.

Eine endgültige Standortentscheidung steht noch aus. Es wird jedoch, eine Unterbringung innerhalb dieses vorhandenen städtischen Bestandes realisiert.

2.2 Unterbringung der Spielgruppe „Zwergengruppe Roxel e.V.“

In dem Gebäude ist derzeit noch vom Amt für Kinder, Jugendliche und Familien die Spielgruppe „Zwergengruppe Roxel e.V.“ untergebracht (zwei Gruppen). Die Betreuung erfolgt jeweils an zwei Vormittagen in der Woche. Bei Aufgabe des Gebäudes müssten für die Spielgruppen ggf. Ersatz gefunden werden. Dem Fachamt ist der Sachverhalt bekannt. Ein entsprechender Einsatz wird derzeit in Roxel gesucht.

3. Vermarktung des Gebäudes Schelmenstiege 1

Die Aufgabe des Gebäudes Schelmenstiege 1 eröffnet die Möglichkeit, städtische Flächen dauerhaft zu reduzieren. Gemäß Ratsbeschluss sind städtische Liegenschaften, die nicht mehr zwingend für städtische Zwecke benötigt werden, in der Regel öffentlich auszuschreiben (Höchstgebotsverfahren). Auf Grund der Lage und des Grundstückszuschnittes wird die Vermarktungsmöglichkeit als gut eingeschätzt. Angaben über den zu erzielenden Verkaufserlös können abhängig vom Ergebnis der Ausschreibungsverfahren derzeit nicht gemacht werden.

4. Kostendarstellung

Das Amt für Gebäudemanagement legt für den Betrieb des Gebäudes Schelmenstiege 1 folgende Kosten zugrunde:

Kaltmiete						
Gebäude	Bauteil	Abschreibungen	Kalk. Zinsen	Instandhaltung	Verwaltungskosten	Gesamt
1 BVST West	Ostrakt /Verbindungsstrakt / Verwaltung	2.580,00 €		30.000,00 €	11.832,00 €	44.412,00 €
2 0	0	0,00 €		0,00 €	0,00 €	
3 0	0	0,00 €		0,00 €	0,00 €	
4 0	0	0,00 €		0,00 €	0,00 €	
5 0	0	0,00 €		0,00 €	0,00 €	
6 0	0	0,00 €		0,00 €	0,00 €	
7 0	0	0,00 €		0,00 €	0,00 €	
8 0	0	0,00 €		0,00 €	0,00 €	
Gesamt		2.580,00 €	0,00 €	30.000,00 €	11.832,00 €	44.412,00 €
Nebenkosten						
1	2	3	4	5	6	
Aufw. Heizung	Aufw. Strom	Aufw. Wasser	Reinigung	Entsorgung	Grünflächenpflege	
11.483,78 €	4.492,62 €	258,13 €	15.485,70 €	2.221,79 €	1.706,80 €	
Gesamt					35.648,60 €	
Gesamtmiete						80.060,60 €

Die jährliche Belastung beläuft sich auf 80 060,60 €. Im Falle einer Veräußerung des Gebäudes Schelmenstiege entsteht eine jährliche Ersparnis von 68 228,60 € (Kosten abzüglich Anteil für Verwaltungsgemeinkosten in Höhe von 11 832,00 €).

Dem gegenüber stehen die Anmietungskosten für eine Fläche von ca. 150 – 160 qm. Bei dieser Größenordnung ist sicher davon auszugehen, dass die „ersparten“ Betriebskosten höher sind als der Anmietungsaufwand.

Zu Ziffer 1.2 der Sachentscheidung:

1. Flankierende Maßnahmen zur Stärkung des Pantaleonplatzes

Das Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung schätzt die Situation am Pantaleonplatz wie folgt ein:

Zur Stärkung des Stadtteilzentrums rund um den Pantaleonplatz sind in den vergangenen Jahren erhebliche Anstrengungen durch die Stadt unternommen worden. Um eine strukturelle Verbesserung der Angebotssituation im Einzelhandel herbeizuführen, wurden an der Wulfertstraße und an der Schulte-Hermann-Straße Standorte für einen Lebensmitteldiscounter und einen Lebensmittel-Vollsortimenter planungsrechtlich und liegenschaftlich vorbereitet. Der Discounter ist realisiert und der Vollsortimenter wird zurzeit gebaut.

Solange das Angebot der Lebensmittelversorgung im Zentrum noch nicht vollständig ist, müssen die Roxeler Bewohner ihren Bedarf zwangsläufig an anderer Stelle ergänzen. Dies wird sich jedoch mit der Fertigstellung des Lebensmittel-Vollsortimenters grundlegend ändern. Es ist davon auszugehen, dass mit dem breiteren Angebot für die tägliche Versorgung das Stadtteilzentrum deutlich stärker frequentiert wird und dadurch die Ansiedlungsvoraussetzungen für den Facheinzelhandel und für Dienstleister deutlich günstiger darstellen.

Unabhängig von den strukturellen Verbesserungen sind flankierende gestalterische Maßnahmen denkbar. Die Initiativgruppe Forum Roxel hat hierzu bereits Vorschläge erarbeitet. Sie umfassen die Begrünung des Platzes, die Lichtgestaltung und die Möblierung des Platzes. Die vorgeschlagenen Maßnahmen werden im Einzelnen, im Rahmen eines Gesamtkonzeptes für den Pantaleonplatz, unter Berücksichtigung seiner vielfältigen Nutzungsanforderungen geprüft werden.

2. Bürgerorientierte Dienstleistungen

Die Verwaltung hat aktuell das Dienstleistungsangebot in der Bezirksverwaltung eingehend untersucht. Danach soll es zu keiner Einschränkung des Dienstleistungsangebotes in den Bezirksver-

waltungen kommen. Vielmehr werden erste Schritte unternommen, um den Bürgerservice – unter Berücksichtigung der aktuellen Haushaltslage – bürgerfreundlicher und effizienter zu gestalten.

Das Antragsanliegen, durch Veränderungen in der Ämterstruktur bürgerorientierte Leistungen stärker zu konzentrieren, kann nur mittelfristig geprüft und ggf. umgesetzt werden. Bei den organisatorischen und technischen Rahmenbedingungen ist das zurzeit nicht wirtschaftlich darstellbar.

In Vertretung

gez. Dr. Heinrichs

2 Anlagen