

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0829/2012
Auskunft erteilt: Herr Ehling, Frau Wermelt, Herr Tschöpe
Ruf: 492 40 00, 492 43 58, 492 23 06
E-Mail: Ehling@stadt-muenster.de Wermelt@stadt-muenster.de Tschoepe@stadt-muenster.de
Datum: 14.11.2012

Betrifft

Künftige Unterbringung der VHS

Beratungsfolge

20.11.2012	Ausschuss für Schule und Weiterbildung	Einbringung
22.11.2012	Kulturausschuss	Vorberatung
05.12.2012	Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	Vorberatung
06.12.2012	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
11.12.2012	Ausschuss für Schule und Weiterbildung	Vorberatung
12.12.2012	Hauptausschuss	Vorberatung
12.12.2012	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Rat nimmt zur Kenntnis,

1. dass, zum Schuljahr 2013/14, eine Fläche von 1235 m² für die VHS durch den Wegfall des Standortes „Überwasser“ dort nicht mehr zur Verfügung steht,
2. dass zur Aufrechterhaltung des Bildungsprogramms der VHS auf Ersatzflächen nicht vollständig verzichtet werden kann und
3. dass die Entscheidung über die notwendig werdenden Ersatzflächen bis Ende 2012 erfolgen muss, um für die VHS einen ausreichenden Vorlauf für die Programmplanung sicherzustellen.
4. Der Rat beschließt,
 - a. die dauerhafte Unterbringung des Kernbereiches der VHS (ohne den Projektbereich) am renovierten Standort Aegidiimarkt zzgl. einer Erweiterung einer anzumietenden Fläche von rd. 770 m² (ehemals Fa. Kettner)

oder

- b. die Verwaltung zu beauftragen, verschiedene Neubauvarianten zu prüfen unter Berücksichtigung einer gemeinsamen Unterbringung der VHS mit der Westfälischen Schule für Musik und ggf. der schulpsychologischen Beratungsstelle und deshalb zum Erhalt der Option einer Gesamtlösung im Aegidiimarkt, die Erweiterungsfläche (ehemals Fa.Kettner) zunächst für die Dauer von 3 Jahren anzumieten zzgl. 3-maliger einjähriger Option und für eine vorübergehende Nutzung herzurichten.
5. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass die Flächen Herwarthstraße/von-Steuben-Straße sowie Hörster Parkplatz aus wirtschaftlichen und stadtstrukturellen Gründen für die geänderte Nutzung nicht in Betracht kommen und deshalb nicht weiter verfolgt werden.
6. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass für den derzeit im Aegidiimarkt untergebrachten Projektbereich alternative Unterbringungsszenarien in Abhängigkeit von der künftigen organisatorischen Anbindung und Konzeption zu entwickeln sind.

Finanzierung

7. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass die finanziellen Auswirkungen der Varianten 4a und 4 b in der parallelen nichtöffentlichen Vorlage Nr. V/0830/2012 dargestellt sind.

Begründung:

Vorbemerkung:

Zur künftigen Unterbringung der VHS liegen Anträge der CDU, der SPD und der Grünen vor. Die standortbezogenen Aspekte dieser Anträge werden in dieser Vorlage berücksichtigt. Darüber hinausgehende Aspekte werden gesondert bearbeitet.

Im Einzelnen handelt es sich um die Anträge

- „Münsters Volkshochschule: Mit neuem Konzept Bildungsauftrag umsetzen“ der CDU-Fraktion vom 22.10.2012
- „Neue Chancen für die außerschulische Bildung: Perspektiven für die Volkshochschule und die musikalische Bildung in Münster“ der SPD-Fraktion vom 22.10.2012
- „Verlässliche Weiterbildung in Münster - Volkshochschule als kommunales Weiterbildungszentrum braucht eine sichere Arbeitsgrundlage“ der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen / GAL Münster vom 13.11.2012

Rahmenbedingungen:

Die Volkshochschule Münster nimmt als kommunales Weiterbildungszentrum ihren öffentlichen Bildungsauftrag auf der Grundlage des Weiterbildungsgesetzes des Landes NRW wahr.

Die perspektivische Weiterentwicklung der Bildungsarbeit der VHS orientiert sich zudem an den strategischen Zielen der Stadt Münster, die dem Handlungsprogramm 2012 bis 2017 anliegen. Um einer der führenden Bildungs- und Wissenschaftsstandorte in Europa zu werden, will die Stadt Münster bis 2020 den Bürgerinnen und Bürgern die Zugänge zu Bildungsangeboten verbessern. Bei der Verwirklichung dieser Zielsetzung werden die VHS und ihre künftige Ausrichtung eine wichtige Rolle spielen.

Ziele der VHS:

Die Volkshochschule Münster ist ein kommunales Dienstleistungszentrum für Bildung, Begegnung, Kommunikation und Kultur. Mit ihren Angeboten zur beruflichen, persönlichen, sozialen, politischen, kulturellen und allgemeinen Bildung fördert sie:

- das lebensbegleitende Lernen der Bürger unabhängig von Alter, Herkunft, Weltanschauung, sozialer Situation und Geschlecht - und leistet damit einen wichtigen Beitrag zur Steigerung der Lebensqualität und Daseinsvorsorge,
- die individuelle Entfaltung der Persönlichkeit, die Teilhabe am politischen, wirtschaftlichen und kulturellen Leben und die berufliche Qualifizierung,
- den Dialog zwischen Menschen unterschiedlicher Generationen, Religionen und politischer Anschauungen - und damit Respekt und Verständnis für die Vielfalt im demokratischen Gemeinwesen,
- Menschen und Gruppen, die ihr Lernen, ihre Freizeit und ihr ehrenamtliches Engagement selbstbestimmt und initiativ gestalten - und so auch das Gemeinwohl stärken.

Die VHS Münster bietet bürgernahe Angebote in den Bereichen der allgemeinen, politischen, kulturellen und beruflichen Bildung. Das Programmspektrum ist umfassend und qualifizierend. In den Kursen können die Teilnehmenden sowohl ihre Grundbildung erweitern als auch berufsrelevante Zertifikate erwerben. Darüber hinaus konzipiert sie auf Nachfrage maßgeschneiderte Qualifizierungen für Firmen, Institutionen und öffentliche Einrichtungen. Zusätzlich organisiert sie in Absprache mit dem Personal- und Organisationsamt die Fortbildung für die Mitarbeiter(innen) der Stadt Münster.

Zu 1.

Wegfall des Standortes „Überwasser“

Die Volkshochschule Münster nutzt seit 1998 zusätzlich zu ihrem Hauptstandort am Aegidiimarkt eine Hälfte der Überwasserschule, die 1997 für die VHS nach erwachsenengerechten Standards u. a. mit Landesmitteln saniert und renoviert wurde (Bindung ist abgelaufen). Insgesamt stehen der VHS damit 4.806 m² zur Verfügung. Durch die Gründung der Gesamtschule Münster-Mitte ist nun ein Auszug der Volkshochschule aus der Überwasserschule zum Schuljahresbeginn 2013/14 erforderlich.

Der VHS stehen an der Überwasserschule 1.235 m² zur Verfügung. Diese umfassen 6 Kursräume, 1 Dozentenbesprechungsraum, 3 Funktionsräume (1 Entspannungsraum plus Umkleideraum, 2 extra ausgestattete Räume für PEKIP-Angebote nach dem Prager-Eltern-Kind-Programm), 1 medial gut ausgestatteter Vortragssaal, 1 Küche, mehrere Lageräume. Zusätzlich nutzt die VHS einen weiteren Entspannungsraum in der Hälfte der Überwasserschule, die zur Paul-Gerhardt-Schule gehört.

Raumnutzung in der VHS-Überwasserschule:

In den Räumen finden Bildungsangebote statt im Umfang von 16.000 Unterrichtsstunden bezogen auf das aktuelle Studienjahr. Ein Teil des Angebots erfordert lediglich die üblichen multifunktionalen Unterrichtsräume. Besonderheiten mit Auswirkung auf die Raumnutzung ergeben sich jedoch für folgende Angebote:

- DaF-Kurse (Deutsch als Fremdsprache) (42 Kurse)
In den 6 Kursräumen finden jeden Vormittag parallel von 9 - 12:30 Uhr DaF-Kurse statt. Jeder Kurs ist mit mindestens 20 Teilnehmenden belegt (insgesamt mindestens 120 Teilnehmende). Diese intensive Vormittagsnutzung ist nur in „eigenen“ Räumen umsetzbar.

Diese Kurse sind für Menschen mit Migrationshintergrund wichtig, z. B. für die Erteilung einer Aufenthaltsgenehmigung und/oder für die Erlangung der deutschen Staatsbürgerschaft. Sie sind vor allem zwingende Voraussetzung für erfolgreiche Integration. Wegen der umfangreichen Vormittagsnutzung der Räume ist eine Mitnutzung von Schulgebäuden nicht möglich.

- Gesundheitsbildung (60 Kurse)
In einem Entspannungsraum finden vormittags und abends Entspannungskurse statt. Der zweite Entspannungsraum in der Hälfte der Überwasserschule, die von der Paul-Gerhardt-Schule genutzt wird, ist an drei Abenden in der Woche mit Entspannungskursen belegt. Diese Räume haben eine spezifische Ausstattung.
- PEKIP-Angebote und Eltern-Kind-Spielgruppen (24 Kurse)
Die Bildungsangebote zur Prävention und Intervention in der frühen Kindheit nach dem Prager-Eltern-Kind-Programm für Kinder ab 6 Wochen bis 2 Jahren finden in den 2 extra dafür ausgestatteten Räumen statt.
- VHS-Überwasser mit dem eigenen Vortragsraum ist der zentrale Raum für Kooperationsveranstaltungen, Vorträge, Fachtagungen, Podiumsdiskussionen etc. Für das aktuelle Studienjahr hat die VHS Münster 182 Belegungen allein für den Vortragssaal in der VHS Überwasser.

Zu 2.

Erfordernis von Ersatzflächen

Ein vollständiger Verzicht auf die Räume in der Überwasserschule würde in der Summe das Angebot der VHS um 16.000 Stunden reduzieren. Die Qualität des bedarfsgerechten Weiterbildungsangebots würde dabei erheblich leiden. Insbesondere der sozialintegrative Anspruch der VHS wäre nur noch in kleinen Teilen umsetzbar. Dazu kommen Engpässe im Sprachenbereich und im profilbildenden Gesundheitsbereich, beides Bereiche, die erheblich zur Einnahmesituation der VHS beitragen.

Seminar- und Funktionsräume

Durch die Aufgabe der Überwasserschule entfallen 6 Seminarräume, 3 Funktionsräume, Lehrerzimmer, Vortragssaal und mehrere kleinere Räume. Quantitativ ist eine 1:1 Übertragung der Bildungsangebote, die derzeit in der VHS-Überwasser stattfinden, in die VHS-Räume am Aegidiimarkt nicht möglich.

Die Verlegung der 6 täglich stattfindenden DaF-Kurse aus der Überwasserschule („Deutsch als Fremdsprache“ - derzeit 6 Räume an 5 Tagen in der Woche, 09:00 - 12:30 Uhr) in Schulräume ist nicht möglich, da diese Kurse tagsüber abgehalten werden und daher nicht in Schulen stattfinden können. Auch eine partielle Verlagerung ist ausgeschlossen, da die Kursräume aus pädagogischen Gründen (Ermöglichung eines schnellen Wechsels zwischen den Lernstufen und gemeinsames Dozententeam) kompakt zusammengehalten werden müssen.

Ein Wegfall dieser Kurse führt zu spürbaren Einschnitten in dem bedarfsgerechten Weiterbildungsangebot und zu Einnahmeverlusten.

Vortragssaal

In den bisherigen Räumen der VHS im Aegidiimarkt ist kein Vortragssaal integrierbar. Ein Verzicht auf einen eigenen großen Veranstaltungsraum bedeutet jedoch für die Volkshochschule (und damit auch für die Kommune) eine spürbare Einschränkung und auch Imageverlust durch den Wegfall attraktiver Veranstaltungsformate. Besondere renommierte Veranstaltungen könnten nicht mehr stattfinden - insbesondere Fachtagungen in Zusammenarbeit mit Kooperationspartnern, Zukunftswerkstätten, Großveranstaltungen wie das „Foto-Forum“, Veranstaltungen mit und für die Seniorenvertretung, bundesweite Fachtagungen, exponierte Lesungen und Vorträge, für deren Durchführung eigene Raumhöhe und Planungssicherheit erforderlich ist.

Der Wegfall dieser Veranstaltungen würde für die VHS einen massiven Einschnitt in ihr Programm und damit eine Kürzung des öffentlich geförderten Bildungsangebotes für alle Bürgerinnen und Bürger bedeuten. Neben dem damit verbundenen Imageverlust sind auch finanzielle Einbußen zu erwarten.

Zu 3.

Die Entscheidung über die Raumfrage muss aus zwei Gründen zum Ende des Jahres 2012 erfolgen:

- Nach Freisetzung des Ladenlokals im Aegidiimarkt (ehemals Kettner) hat die Verwaltung unmittelbar Kontakt mit der WBI aufgenommen, um eine Erweiterungsoption für die VHS zu sichern. Von der WBI sind sodann in Abstimmung mit dem Amt für Immobilienmanagement und dem Amt für Schule und Weiterbildung Planungen für Umbau und Herrichtung der Räumlichkeiten vorgenommen worden. Von den verfügbaren 822 m² sollen 51 m² als Teilvermietung gastronomisch genutzt werden. In der verbleibenden Fläche von rd. 770 m² sind Umbaumaßnahmen mit einem Volumen von rd. 850.000 € erforderlich, die von der WBI investiert würden.

Die Option für die Anmietung der Erweiterungsfläche besteht gegenüber der WBI bis Jahresende 2012. Danach muss von der WBI eine anderweitige Vermietung in die Wege geleitet werden. Für den Fall einer Entscheidung bis Jahresende 2012 hat die WBI zugesagt, die Bezugsfertigkeit der zusätzlichen Räumlichkeiten zu Beginn des Studienjahres 2013/2014 fertig stellen zu können. In diesem Fall wären also keine aufwendigen Übergangslösungen erforderlich.

- Die Volkshochschule beginnt im Januar 2013 mit den Planungen ihres Bildungsangebots für das Studienjahr 2013/2014. Bis dahin muss spätestens eine Klärung der Raumfrage, wo die gesamten Kurse stattfinden, erfolgt sein. Diese Planungssicherheit muss gegeben sein, sowohl für die Teilnehmenden als auch für die Kursleitenden.

Zu 4a:

Dauerhafter Verbleib am Standort Aegidiimarkt

1. Ausgangslage

Der Hauptausschuss hat die Verwaltung in seiner Sitzung am 19.10.2011 (Vorlage V/0766/2011) beauftragt, für die Unterbringung der Volkshochschule verschiedene Szenarien zu entwickeln und den kommunalpolitischen Gremien einen Entscheidungsvorschlag zu unterbreiten.

In dem Workshop des politischen Arbeitskreises „Neuordnung und Unterbringung der Volkshochschule Münster“ am 28.09.2012 wurde das Ergebnis des Auftrages durch die Verwaltung vorgestellt verknüpft mit den konzeptionellen Überlegungen „VHS 2020“.

Nach Abwägung der bestehenden **Anmietalternativen** im Bereich der Innenstadt wurde im Ergebnis eindeutig der Standort Aegidiimarkt als zukunftsfähiger Standort favorisiert.

Für eine Volkshochschule in der Mitte der Gesellschaft ist ein Standort in der Mitte der Stadt eine Voraussetzung für die erfolgreiche Umsetzung ihrer Bildungsarbeit. Die VHS als Bestandteil einer Stadtgesellschaft, in der Bildung einen besonders hohen Stellenwert hat.

Ein solches Bildungsforum für alle Bürgerinnen und Bürger braucht Räume, die zentral gelegen und gut erreichbar sind. Dies ist an dem Standort Aegidiimarkt in Kombination mit den ehemaligen Kettner-Räumen gegeben. Für den Fall einer dauerhaften Unterbringung der Volkshochschule an diesem Standort kann hier die Erschließung des Gebäudes entscheidend verbessert werden. Das ist u. a. verbunden mit einer Umgestaltung des Eingangsbereichs, der eine attraktive Adressbildung der VHS ermöglicht. Davon sollen alle, die das Bildungsangebot der VHS nutzen, profitieren, in besonderer Weise diejenigen, die auf eine barrierefreie Erschließung angewiesen sind. Unabhängig von dieser notwendigen baulichen Aufwertung ist ein erheblicher Renovierungsstau abzuarbeiten in Verbindung mit funktionalen Veränderungen von Räumen. Die Verwaltung sieht den klaren Vorteil dieser Variante in der schnellen Umsetzbarkeit, der Vermeidung von Provisorien, die insbesondere von den Kunden der VHS akzeptiert werden müssten und der Möglichkeit einer vorstellbaren Perspektive für die aktuellen Teilnehmerinnen und Teilnehmer.

Eine Nutzung des Ladenlokals „Kettner“ steht für Zwecke der VHS aufgrund der Inhalte der Teilungserklärung innerhalb der Eigentümergemeinschaft Aegidiimarkt unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Mehrheit der gewerblichen Teileigentümer des Aegidiimarktes. Die Geschäftsführung der WBI hat signalisiert, dass eine solche Zustimmung in der Regel unproblematisch ist.

2. Derzeitiger Bestand/Sanierungsbedarf

Seit ihrem Einzug in den Aegidiimarkt 1980 nutzt die VHS an diesem Standort eine Fläche von insgesamt 3.571 m² mit Unterrichtsräumen, Geschäftsstelle und Verwaltungsbüros. Mittlerweile sind die Räume im Aegidiimarkt in einem schlechten Zustand und entsprechen nicht mehr den Anforderungen an eine moderne Weiterbildungseinrichtung. Es besteht dringender Renovierungs- und Sanierungsbedarf. Bereits in 2009 gab es konkrete Pläne, die Räume an dem Standort zu sanieren (Beispiele: Sanitäranlagen, Lüftungsklappen, Böden, DV-Verkabelung, Klimaprobleme, barrierefreie Zugänge), was aber seinerzeit im Hinblick auf eine größere Gesamtlösung zurückgestellt wurde.

Über den reinen Sanierungsbedarf hinaus müssen Raumzuschnitte verändert und der Lärmschutz optimiert werden. Die VHS am Aegidiimarkt benötigt zukünftig ein flexibles Raumkonzept, dessen Raumzuschnitt je nach Bedarfslage angepasst werden kann, um unterschiedliche Gruppen mit unterschiedlichen Raumanforderungen aufnehmen und Problemstellungen bearbeiten zu können - vom Vortragssaal und kleineren Beratungsräumen über Begegnungsräume bis hin zu Funktionsräumen. Die VHS-Räume am Aegidiimarkt müssen multifunktional ausgestattet werden, d.h. eine flexible Nutzung für verschiedene Aufgaben ist anzustreben, um eine hohe Auslastung zu gewährleisten und unterschiedliche Lernarrangements zu ermöglichen.

Im Einzelnen:

Eingang zur VHS und Empfangsbereich

Der bisherige von der VHS genutzte Gebäudeteil im Aegidiimarkt ist von außen wenig erkennbar und der Zugang zu den Unterrichtsräumen für Teilnehmende und Besucher schwer auffindbar. Der bisherige Haupteingang, über den der komplette Zugang zu den Etagen mit den Unterrichtsräumen und zur Verwaltung erfolgt, hat den Charakter eines wenig einladenden Nebeneingangs. Ein Empfangsbereich fehlt ganz und kann aufgrund des schmalen Treppenhauses nicht eingerichtet werden. Der Zugang zur Bildung soll jedoch allen Menschen „offen“ stehen. Dazu gehört insbesondere eine barrierefreie Ausrichtung des Gebäudes.

Umwandlung der Räume des „Projektbereichs“ in multifunktionale Seminarräume

Zur Kompensation wegfallender Räume in „Überwasser“ sind zusätzliche Seminarräume im Aegidiimarkt zu realisieren. Das geht nur im Bereich der bisherigen Unterbringung des Projektbereichs. Dieser unterliegt nach Aussagen des Jobcenters künftig einer stark schwankenden Auftragslage, verbunden mit schwankenden Raumbedarfen. Die zentrale Lage im Aegidiimarkt ist konzeptionell nicht erforderlich.

Vortragssaal

Die VHS wird verstärkt ein öffentliches Forum für aktuelle Zeitfragen sein. Sie profitiert dabei von ihrem Image, sachbezogene Auseinandersetzungen und fachlich orientierte Zugänge zur Verfügung zu stellen. Dieser themenorientierten Orientierung kommt ein immer größerer Stellenwert zu in einer Gesellschaft, deren sozial-verbindliche Strukturen nicht mehr ein Leben lang Geltung haben. Die VHS reagiert damit auf das verstärkte Interesse der Bürger(innen) an der Partizipation in einer demokratischen Stadtgesellschaft und fördert auch Selbstinitiativen umfassend. Dazu ist ein zentraler Vortrags- und Tagungsraum in der Stadtmitte erforderlich, der dazu beiträgt, das bürgerschaftliche Engagement der Münsteraner(innen) nachhaltig zu unterstützen. Dieser Vortragssaal kann in den ehemaligen „Kettner-geschäftsräumen“ realisiert werden. Im Untergeschoss dieses Objekt sind zwei der drei in „Überwasser“ entfallenden Funktionsräume möglich.

3. Flächensaldo

Durch die zusätzliche Anmietung einer Teilfläche im EG-Bereich des Aegidiimarktes (Teile des ehemaligen Ladenlokals Kettner) reduziert sich der Flächenverlust mit 239 m² *) insgesamt auf ein Maß, das mit einer Flächenoptimierung im Aegidiimarkt aufgefangen werden kann.

*) Berechnung:	
Überwasser	- 1235 m ²
Kettner	+ 770 m ²
Projektbereich	+ 226 m ²
Saldo	- 239 m ²

Durch ein flexibles Raumkonzept, durch Raumoptimierungen und durch das Freiwerden der Räume, die bisher durch den Projektbereich genutzt werden, können zusätzliche freie Raumkapazitäten **im bisherigen Standort Aegidiimarkt** geschaffen werden. Eine vollständige Kompensation der in der Überwasserschule wegfallenden Räume ist jedoch ausgeschlossen. Die o. a. Bedarfe (Eingangsbereich, Vortragsraum, Sicherstellung des bedarfsge-rechten Weiterbildungsangebots) sind nur in Verbindung mit einer Erweiterung umsetzbar.

4. Fazit:

Innerhalb der Weiterbildungslandschaft besitzt die VHS einen hohen Stellenwert sowohl bei Kooperationen im Bildungsbereich, als auch bei der Moderation kommunaler Netzwerke. Sie versteht sich als Dienstleistungszentrum für Weiterbildung und zentrales Begegnungszentrum der Stadt. Dieser Anspruch wird durch dieses Gebäude in optimaler Lage deutlich unterstrichen. Ein Haus der Bildung mit Nähe zur Stadtgesellschaft, zur Universität und zu kulturellen Einrichtungen wird besser als Einheit wahrgenommen und rückt näher an den Menschen heran. Ein zentraler Vortrags- und Tagungsraum in der Stadtmitte trägt dazu bei, das bürgerschaftliche Engagement der Münsteraner(innen) nachhaltig zu unterstützen. Gespräche mit der WBI haben ergeben, dass auch aus Sicht der städt. Tochter eine langfristige Unterbringung im Gebäude Aegidiimarkt begrüßt wird und die erforderliche Sanierung begründet.

Auch die Vollversammlung der VHS hat eine Resolution zum Erhalt des Standortes Aegidiimarkt verabschiedet. Diese hat der Freundeskreis der VHS auf seiner Jahresmitgliederversammlung ausdrücklich unterstützt.

Zu 4 b

Die Verwaltung hat auch eine mögliche gemeinsame Unterbringung der VHS mit der Westfälischen Schule für Musik in Erwägung gezogen, um die Möglichkeit einer besseren Auslastung in Verbindung mit eventuell möglichen Synergien zu untersuchen. Flächensynergien ergeben sich allerdings nur dann, wenn auch tatsächlich eine Nutzung von partiell leerstehenden Räumen der einen Einrichtung durch die Nutzung der anderen Einrichtung aufgrund von bestehender Nachfrage gegeben ist und es darüber hinaus bei Parallelnutzungen beider Nutzer zu keinen übermäßigen Beeinträchtigungen kommt. Hierzu sind gerade bei der Art dieser beiden Nutzungen umfangreiche Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Die VHS hat im Nachmittagsbereich Schwachlastzeiten in der Kurs- und Raumbelugung. Hier könnten sich derzeit räumliche Synergien bei einer gemeinsamen Unterbringung mit der Westfälischen Schule für Musik ergeben, die diese Räume für ihre Angebote für Schüler nutzen könnte. Allerdings wird sich der zukünftige Raumbedarf bei der Westfälische Schule für Musik aufgrund des Ganztags schulbetriebs vom Nachmittag in das Wochenende verlegen, wo die VHS über keine freien Raumkapazitäten verfügt. Eine gemeinsame Unterbringung von VHS und Musikschule ist deshalb unter dem Aspekt der Schaffung von Flächensynergien wenig plausibel.

In der politischen Diskussion ist bereits signalisiert worden, dass im Hinblick auf Neubauvarianten doch noch weitergehende und intensivere Prüfungen vorgenommen werden sollen; dies sowohl in räumlicher, synergetischer und auch organisatorischer Hinsicht (s. dazu auch die o. a. politischen Anträge).

Für den Fall, dass die Verwaltung mit einem Beschluss zu 4b beauftragt wird, sollte für einen befristeten Zeitraum zumindest die Option der Erweiterung im Aegidiimarkt aufrecht erhalten werden. Die Verwaltung schlägt deshalb eine auf 3 Jahren zzgl. 3-maliger einjähriger Option befristete Anmietung der Erweiterungsfläche vor. Es wird dabei davon ausgegangen, dass die oben beschriebenen größeren Umbauten der Erweiterungsfläche sowie die Sanierung des Altbestandes aufgrund mangelnder Planungssicherheit zurückgestellt werden.

Stattdessen müsste die Erweiterungsfläche so hergerichtet werden, dass sie zumindest Übergangsweise nutzbar ist. Nach Einschätzung der WBI wird dies einen Aufwand von ca. 440.000 € verursachen, der bei einem nur 3-jährigen Mietvertrag als kritisch zu bezeichnen ist.

Allerdings beinhaltet diese Kalkulation keine Verbesserungen im Bereich Raumqualität, Infrastruktur, Sanitärbereich sowie allgemeiner Barrierefreiheit und Attraktivierung des Eingangsbereichs im Bestand VHS-Aegidiimarkt. Selbst bei einer vorübergehenden Nutzung von 3 Jahren zzgl. 3-maliger einjähriger Option werden Sanierungen erforderlich sein, zumal die Beschwerden der VHS-Kunden über den Zustand der Räume und Sanitäranlagen in den letzten Jahren zugenommen haben. Vermehrt machen Teilnehmer auf Sanierungsmängel aufmerksam. Das wird längerfristig Auswirkungen auf die Teilnehmerzahlen haben. Dies ist insofern von Bedeutung, als dass die VHS-Teilnehmer freiwillig zur VHS kommen, um an Bildungsangeboten teilzunehmen. Um die Bildungsangebote der VHS auch innerhalb des Befristungszeitraumes bedarfsgerecht durchzuführen, sind zudem im bisherigen Gebäude VHS-Aegidiimarkt verschiedene bauliche Anpassungen in der Größenordnung von rund 140.000 € erforderlich.

Über die vorgeschlagene Anmietdauer von 3 Jahren zzgl. 3-maliger einjähriger Option wären diese Investitionen von der Stadt Münster zu tragen, entweder über regelmäßige höhere Mietzahlungen oder über einen investiven Zuschuss an die WBI. Nach der Prüfung der Alternativen, die im Jahr 2013 abgeschlossen werden sollte, müsste entweder ein Neubau errichtet werden, für den auch entsprechende Zeiten einzurechnen wären, oder alternativ der Verbleib im Aegidiimarkt. Im letzteren Fall könnte dann der befristete Mietvertrag unverzüglich in einen längeren Mietvertrag umgewandelt werden, um den Weg für die Umbauten und Sanierung frei zu machen; andererseits ist die anfangs getätigte Investition dann nicht „verloren“. Es bleibt festzuhalten, dass die Neubauvariante in jedem Fall die teurere Alternative darstellt.

Sollte eine Erweiterung um die Fläche „Kettner“ nicht erfolgen, geht die Verwaltung davon aus, dass für die Planung und Durchführung des Studienjahres 2013/14 auf bestehende Räumlichkeiten in der Josefschule zurückgegriffen wird. Die ehemals von der Johannisschule Hilstrup genutzten Klassenräume befinden sich in einem guten Zustand, sodass allenfalls kleinere Maßnahmen erforderlich sind. Die Sanitäranlagen allerdings, die auch vom Ketteler-Berufskolleg genutzt werden, bedürften einer umfassenden Sanierung, dies zumindest in einem Teilbereich, sodass der dortige Bedarf gedeckt werden kann. Die Errichtung eines Vortragssaales im Gebäude der Josefschule wäre mit erheblichen Aufwendungen verbunden, die allerdings nicht kalkuliert sind.

Zu 5.

Standort Herwarthstraße / Von-Steuben-Straße

Das Grundstück mit einer Gesamtgröße von ca. 3.070 qm ist derzeit mit zwei Gebäudekomplexen (Von-Steuben-Straße 4 - 6 und Herwarthstr. 8) bebaut. Beide Gebäudekomplexe wurden bis 2002/2003 als Bürostandort genutzt und stehen derzeit leer.

Das Grundstück am südwestlichen Rand der Altstadt soll einer hochwertigen, dauerhaften Nutzung durch Dritte zugeführt werden. Da das Grundstück nicht im Bereich eines rechtsgültigen Bebauungsplans liegt, ist eine evtl. Neubebauung und deren Nutzung nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Die Satzung über die Einschränkung und Untersagung für die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen gem. § 51 Abs. 4 Nr. der Bauordnung NW (BauO NW) vom 16.11.2001 sowie die Stellplatzablösesatzung der Stadt Münster vom 08.09.2011 sind zu beachten.

Aufgrund der exponierten Lage sind an eine neue Naubebauung und deren Nutzung hohe Anforderungen hinsichtlich städtebaulicher, stadtgestalterischer und architektonischer Qualitäten sowie energetischer und technischer Standards zu stellen. Die günstige Lage zum öffentlichen Nahverkehr (zentraler Bushaltepunkt und Hauptbahnhof) bietet eine sehr gute Erreichbarkeit; die insbesondere durch Verkehrslärm resultierenden Umweltbelastungen sind bei der Grundstücksentwicklung zu berücksichtigen.

Städtebaulich wird eine Fortsetzung der Blockrandbebauung innerhalb des Quartiers Herwarthstraße / Von-Steuben-Straße / Engelstraße angestrebt. Eine Neubebauung soll sich an die angrenzenden Gebäude und deren Höhe anpassen, vorhandene Baufluchten sind aufzugreifen. Der von den Fachämtern benannte Bedarf für Volkshochschule, Musikschule und Schulpsychologische Beratungsstelle von ca. 9.000 - 9.500 qm Bruttogeschossfläche wäre auf den o. g. Grundstücksflächen bei Einhaltung der städtebaulichen Rahmenbedingungen grenzwertig unterzubringen (maximale Geschossfläche 3,0 im Kerngebiet analog § 17 BauNVO wäre vertretbar). Vor dem Hintergrund der o. g. städtebaulichen Ziele und des zurzeit existierenden immobilienwirtschaftlichen Nachfragemarktes mit guten Entwicklungs- und Verhandlungschancen präferiert die Verwaltung einen kurzfristigen Verlauf des Standortes.

Aus Sicht der Verwaltung eignet sich diese Liegenschaft optimal für einen Verkauf auf Basis eines kombinierten Investoren- und Architektenwettbewerbs.

Standort Hörster Parkplatz

Aus Sicht der Verwaltung sollte aus wohnungspolitischen Gründen das Quartier Hörster Parkplatz (zwischen Hörster Straße / Sonnenstraße / Korduanenstraße / Bült) vorrangig als innerstädtische Wohnbaufläche entwickelt werden. Die Begründung ist ausführlich in der Vorlage V/0035/2012 dargelegt. Der Rat der Stadt Münster hat allerdings den Beschluss der Vorlage verschoben und um Prüfung durch eine Arbeitsgruppe aus VertreterInnen von Politik und Verwaltung gebeten, ob sich das Quartier Hörster Parkplatz alternativ für eine Mischnutzung von Wohnen-Kultur-Dienstleistung eignet.

Die Vertreter der Fraktionen haben in einem ersten Arbeitsgruppen-Termin am 22.10.2012 klargestellt, dass es ihnen im Wesentlichen um die künftigen Standorte von Volkshochschule, Musikschule und Mehrzweckraum für öffentliche Veranstaltungen geht.

Pro und Contra solcher Nutzungen auf dem Hörster Parkplatz sollen gegenüber gestellt werden.

Das Quartier Hörster Parkplatz teilt sich in zwei Liegenschaftsbereiche auf:

Der östliche Bereich zwischen Sonnenstraße und Ritterstraße ist Privatfläche (unbebaut ca. 2085 m²) und steht für eine öffentliche Nutzung nicht zur Verfügung. Für diese Privatflächen setzt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 341 bereits ein Allgemeines Wohngebiet fest. Die Eigentümer haben in mehreren Gesprächen mit der Stadt deutlich gemacht, dass sie künftig auf ihren Flächen ausschließlich hochwertigen Wohnungsbau (ohne öffentliche Förderung) realisieren möchten - basierend auf dem Ergebnis des geplanten Wettbewerbsverfahrens zum Quartier Hörster Parkplatz.

Der westliche Bereich bis zur Korduanenstraße steht in städtischem Eigentum (ca. 6865 qm einschließlich Ritterstraße). Bei einem Abschlag von 20% Verkehrsfläche und Herstellung eines mindestens 600 m² großen Kinderspielfeldes für das Martiniviertel verbleiben ca. 5000 m² bebaubare Grundstücksfläche.

Eine im Mittel IV-geschossige Neubebauung, die sich in das Umfeld einfügen würde, könnte die Volkshochschule, Musikschule und ggf. einen weiteren Veranstaltungsraum auf städtischen Liegenschaftsflächen aufnehmen; das Nutzungspotenzial wäre aber überwiegend ausgeschöpft und das wohnungspolitische Anliegen, bezahlbaren Wohnraum in dieser Innenstadtlage zu schaffen, ausgehebelt und somit nicht mehr realisierbar. Die Verwaltung empfiehlt daher nicht, diesen Standort für eine Unterbringung der VHS zu nutzen.

Vermarktung Gebäude Musikschule / Himmelreichallee

Die Aufgabe des Musikschul-Standortes an der Himmelreichallee ist nur dann stadtstrukturell vertretbar, sofern eine öffentliche Nachfolgenutzung sichergestellt werden kann.

Das Gebäude liegt in exponierter Lage am alten Zoogelände und ist insofern auch stadthistorisch von Bedeutung. Die Gesamtfläche bis zur Promenade (Lindenhof) und Kastellgraben sollte für eine der gesamten Stadtgesellschaft zuträgliche Verwendung vorgehalten werden. Eine Höchstpreis-Vermarktung an einen Investor würde voraussichtlich mit einer intensiveren Ausnutzung einhergehen und weitere zzt. unerwünschte Entwicklungsbestrebungen bis zur Hüfferstraße auslösen.

Erläuterungen zu der mangelnden Wirtschaftlichkeit der Errichtung von Neubauten auf den Grundstücken Herwarthstraße / Von-Steuben-Straße bzw. Hörster Parkplatz sind der nichtöffentlichen Vorlage V/0830/2012 zu entnehmen.

Zu 6.

Projektbereich

Bereits im Frühjahr 2012 hat die Verwaltung im ASW darauf hingewiesen, dass die Frage der Weiterführung des Projektbereiches der VHS grundsätzlich zu entscheiden ist. Dazu war angekündigt, zur Frage der inhaltlichen Ausrichtung wie auch der finanziellen Auswirkungen und der organisatorischen Anbindung dem ASW einen Vorschlag zu unterbreiten. Die Verwaltung bereitet dies derzeit vor und wird dazu in Kürze einen Vorschlag vorlegen. Die Verwaltung geht aber davon aus, dass der Projektbereich nicht dauerhaft in den Räumen der VHS angesiedelt sein wird.

Zu 7.

Die finanziellen Auswirkungen der unterschiedlichen Varianten sind in der parallelen nicht-öffentlichen Vorlage Nr. V/0830/2012 dargestellt.

I. V.

gez.

Dr. Hanke
Stadträtin

I. V.

gez.

Reinkemeier
Stadtkämmerer