

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0263/2013

Auskunft erteilt:

Frau Woldt

Ruf:

492-5900

E-Mail:

Woldt@stadt-muenster.de

Datum:

18.04.2013

Betrifft

Bauliche Veränderungen im Gesundheitshaus; Modernisierung des Veranstaltungsbereichs und Installation eines Sonnenschutzes

Beratungsfolge

15.05.2013 Stiftungskommission

15.05.2013 Hauptausschuss

Vorberatung

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Die Geschäftsstelle der Kommunalen Stiftungen wird beauftragt, im Geschäftsjahr 2013 weitere Investitionen zur baulichen Optimierung des Gesundheitshauses, insbesondere zur Modernisierung des Veranstaltungsbereichs und zur Verbesserung des Sonnenschutzes an der Süd- und Westseite des Hauses, zu tätigen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten dieser Investitionen sind in einer Höhe von 337.000 Euro bereits im Wirtschaftsplan 2013 (s. Vorlage V/0921/2012) der Eigentümergemeinschaft Gesundheitshaus verankert und werden von den beiden Trägerstiftungen Magdalenenhospital und Siverdes im Verhältnis ihrer Anteile an der Eigentümergemeinschaft (60:40) getragen. Die aktuelle Kostenschätzung auf Basis eines modifizierten Maßnahmenkatalogs wird mit insgesamt rd. 200.000 Euro eine Reduzierung des Aufwands für die Eigentümergemeinschaft bedeuten.

Der städt. Haushalt ist nicht betroffen.

Begründung:

Der erste Teil der mit Ratsvorlage Nr. V/0873/2011 beschlossenen Umbaumaßnahmen im Foyer und auf der Empore des Gesundheitshauses wurde abgeschlossen; zwei neue Gruppenräume sind entstanden. Ein Info- und Servicebüro für die Koordinationskraft im Gesundheitshaus wurde im Eingangsbereich eingerichtet. Mit der übersichtlichen Anordnung der Informationsmaterialien inkl. Veranstaltungsanzeige via Bildschirm wird die Besucherführung entscheidend verbessert.

Geplante Umbaumaßnahmen 2013 im Gesundheitshaus:

In der o. g. Ratsvorlage wurde bereits angekündigt, dass in einem zweiten Maßnahmenpaket weitere bauliche Investitionen zur Verschattung der Süd- und Westseite des Gebäudes sowie zur Optimierung und besseren Auslastung des Veranstaltungsbereichs in der 4. Etage erforderlich sein werden. Im Wirtschaftsplan des Gesundheitshauses für das Jahr 2013 wurden hierfür 337.000

Euro vorbehaltlich der separaten Beschlussfassung durch die politischen Gremien eingestellt (Ratsvorlage Nr. V/0921/2012).

Mit dieser Vorlage werden die Detailplanungen dargestellt.

Der dringend erforderliche, zusätzliche Sonnenschutz an der Süd- und Westfassade kann nach eingehender Prüfung nicht als außen liegender Schutz realisiert werden, da hierfür an ca. 50 Punkten die Fassade durchstoßen werden müsste, was zu nicht unerheblichen Risiken bezüglich ihrer Dichtigkeit führen würde. Insofern wurde nach umfangreichen Recherchen des beauftragten Architekturbüros `Archplan`, das seinerzeit das Gesundheitshaus gebaut und die erste Umbauphase in 2012 durchgeführt hat, ein innen liegender Sonnenschutz gewählt. Dieser kann in den jeweiligen Räumen individuell und sukzessive ohne große Beeinträchtigung der Nutzung angebracht werden und stellt eine erhebliche Verbesserung der jetzigen Situation dar. Ein innen liegender Sonnenschutz ist zwar in seiner Wirksamkeit einem außen liegenden unterlegen, jedoch weniger anfällig für Reparaturen und Vandalismus und insgesamt preiswerter. Die kalkulierten Kosten hierfür liegen mit insgesamt rd. 36.000 Euro um rd. 50.000 Euro unterhalb der Kosten für einen außen liegenden Sonnenschutz.

Die Umgestaltung des 4. Obergeschosses umfasst zunächst die gründliche Renovierung und Sanierung von Wänden und Böden nach 13 Jahren intensiver Nutzung. Zusätzlich soll vor allem der ca. 100 qm große multifunktionale Veranstaltungsraum aufgewertet und in seiner Funktion verbessert werden. Dazu sind an einer Längsseite großflächige Einbauschränke als Stauraum für jeweils aktuell nicht benötigtes Mobiliar und Ausstattungsgegenstände geplant. Die Medientechnik ist unzureichend und abgängig und soll erneuert werden. Die insbesondere von älteren Nutzern als unbequem bemängelten Stühle, die zusätzlich nach den Jahren intensiven Gebrauchs auch arg ramponiert sind, sollen durch neue, leichter stapelbarer Stühle ersetzt werden, von denen ein Anteil Armlehnen haben wird. Eine Garderobe sowie geeignete `Event-Möbel` für ein mögliches Catering im Bereich des Vorraums sollen die Ausstattung der Veranstaltungsräume ergänzen.

Die Gesamtkosten für Renovierung, Umgestaltung und Aufwertung des Veranstaltungsbereichs werden sich auf ca. 120.000 Euro belaufen.

Als letzte Maßnahme muss die Terrasse im 4. Obergeschoss dringend saniert werden. Eine Überbauung dieser Fläche als Möbellager und zur Vergrößerung des Bewegungsraums „Oase“ wird nicht erfolgen, da der mögliche Nutzen in keinem angemessenen Verhältnis zur möglichen Refinanzierung der anfallenden Kosten steht.

Für Restarbeiten im Eingangsbereich, die Renovierung und Aufwertung der Wartezone im Erdgeschoss sowie der Außenanlagen vor dem Gesundheitshaus werden knapp 50.000 Euro aufzuwenden sein. U. a. soll die „Erkennbarkeit“ des Gesundheitshauses selbst und der verschiedenen Mieter im Hause durch eine erleuchtete Steele vor dem Gebäude verbessert werden.

Die für 2013 geplanten Umbauten und Sanierungen des Gesundheitshauses sind mit rd. 200.000 Euro statt der geplanten 337.000 Euro im WP 2013 kalkuliert.

Nach Beschlussfassung sollen die Ausschreibungen und Vergaben zügig erfolgen, damit die Maßnahmen in den Monaten Juli bis September 2013 durchgeführt werden können.

I. V.

gez.
Thomas Paal
Stadtrat