

Münster, 02.07.2013

Antrag

Stadthaus I - die wirtschaftlichste Sanierungs-Variante wählen

Der Rat möge beschließen:

1. Vor der eigentlichen Sanierung des Stadthauses I soll die wirtschaftlichste und den Belangen der Stadt und der Bürgerinnen und Bürger am weitesten Rechnung tragende Sanierungs-Lösung ermittelt werden. Dazu wird die Verwaltung aufgefordert, zu prüfen, ob Münster in die Gruppe der Städte aufgenommen werden kann, mit denen das Finanzministerium NRW derzeit im Rahmen von Pilotprojekten eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zu prüfender Sanierungs-Varianten durchführt. Im Finanzministerium NRW wurde dazu ein umfassendes Prüfschema entwickelt, das vom Ministerium schon in verschiedenen mittleren Städten bei der Prüfung von Sanierungsvarianten für Verwaltungs- und Schulgebäuden unter Einbindung der zuständigen Bezirksregierung und unabhängiger Wirtschaftsprüfungsunternehmen abgearbeitet wurde und auch gegenwärtig noch abgearbeitet wird. Das Prüfschema stellt speziell auf die besonderen Gegebenheiten des NKF und eines Gebäude-Lebenszeitzyklusses von 25 Jahren ab. Die Sanierungs-Varianten unter 2. a - c werden dabei berücksichtigt.
2. Sollte der Abschluss dieser Pilotvereinbarung nicht möglich sein, wird die Verwaltung beauftragt, ein unabhängiges Wirtschaftsprüfungsunternehmen (insbesondere aus dem Kreis der Prüfungsunternehmen, die in den unter 1. genannten Prozess eingebunden sind) mit der Untersuchung der nachfolgenden Sanierungs-Varianten unter der Berücksichtigung der besonderen Gegebenheiten des NKF und eines Gebäude-Lebenszeitzyklusses von 25 Jahren zu beauftragen:
 - a. Nach einer Sanierung des Stadthauses I nutzt die Stadt es unter Berücksichtigung einer möglichen Nutzungsverdichtung weiter wie bisher.
 - b. Alternativ dazu hält die Stadt nach einer Sanierung des Stadthauses nur noch die unmittelbar bürgerorientierten Dienstleistungen in einem barrierefrei zu erreichenden Erdgeschoss-Bereich des Stadthauses I vor. Alle anderen Bereiche, die bisher nicht in den Stadthäusern II und III untergebracht waren, werden unter Berücksichtigung einer möglichen Nutzungsverdichtung in einem modernen und

den heutigen Ansprüchen gerecht werdenden Verwaltungsgebäude in einer preiswerteren Lage zusammengefasst, das entweder

- von der Stadt selbst errichtet
- oder angemietet wird.

Frei werdende sanierte stadteigene Flächen im Stadthaus I werden zu anderweitiger Nutzung an Dritte vermietet. Bisher angemietete Flächen werden aufgegeben.

- c. Die Sanierung wird entweder vom Bau- und Immobilienmanagement der Stadt geplant und durchgeführt, oder die Stadt gibt zu Beginn des Planungsprozesses Eckwerte vor und ein auf diese Fälle spezialisiertes Unternehmen führt die Sanierungsmaßnahmen nach eigener Planung aus.
3. Die Verwaltung stellt dem Wirtschaftsprüfungsunternehmen alle entscheidungsrelevanten Daten zur Verfügung. Hauptentscheidungskriterien sind neben den reinen Sanierungskosten die Folgekosten der Alternativentscheidung und mögliche Einnahmen. In diese Betrachtungen fließt auch ein, dass im Vergleich mit einer Sanierung im Bestand ein Neubau Vorteile hinsichtlich des künftigen Ressourcenverbrauchs und der Restnutzungsdauer mit sich bringen kann. Weitere Kriterium sind eine mögliche Verbesserung der Service-Qualität für die Bürgerinnen und Bürger und die angemessene Verbesserung der Arbeitsbedingungen der Verwaltungs-Mitarbeiterinnen und -Mitarbeiter.

Begründung:

erfolgt mündlich

gez.

Carola Möllemann-Appelhoff
Hans Varnhagen
Jürgen Reuter
Dr. Karin Obst

Gisela Geschkewitz
Jens Lenski
Sandra Wübken