

DER OBERBÜRGERMEISTER
 Amt für Immobilienmanagement
 Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung

Öffentliche Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.:	V/0464/2013
Auskunft erteilt:	Herr Tschöpe
Ruf:	492-2306
E-Mail:	Tschoepe@stadt-muenster.de
Datum:	28.08.2013

Betrifft

Optimierung bürgerorientierter Dienstleistungen: Künftige Nutzung Dominikanerkirche

Beratungsfolge

04.09.2013	Rat	Einbringung
12.09.2013	Kulturausschuss	Vorberatung
08.10.2013	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
15.10.2013	Ausschuss für Umweltschutz und Bauwesen	Vorberatung
05.11.2013	Ausschuss für Personal, Recht und Ordnung	Vorberatung
07.11.2013	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
12.11.2013	Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	Vorberatung
13.11.2013	Hauptausschuss	Vorberatung
13.11.2013	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Rat der Stadt Münster beschließt,
 - 1.1 dass die Dominikanerkirche in städtischem Eigentum verbleibt und in einen der Öffentlichkeit dienenden „Ort der Partizipation und des Bürgerdialogs“ umgestaltet wird. Konkret soll die Dominikanerkirche folgendermaßen genutzt werden:
 - 1.1.1 multifunktional für Versammlungen, Ausstellungen, Konzerte etc. zur
 - 1.1.1.1 Entlastung des Rathauses und des Stadtweinhauses und
 - 1.1.1.2 Fortführung der heutigen Nutzungen der Dominikanerkirche, wie Andachten, City-Advent etc.
 - 1.1.2 temporäre städtische Dienstleistungen (insbesondere Hauptwahlbüro)
 - 1.1.3 Standort zur öffentlichkeitswirksamen Präsentation des Stadtmodells.
 - 1.2 Der Rat der Stadt Münster beschließt, dass das bestehende Nutzungsverhältnis über die Dominikanerkirche mit der Westfälischen-Wilhelms-Universität (WWU) zur Jahresmitte 2014 beendet und das Kirchengebäude profaniert wird.

2. Der Rat der Stadt Münster nimmt zur Kenntnis, dass die **Umnutzung** der Dominikanerkirche mit Kosten verbunden ist in Höhe von **606.200 €**
Davon entfallen für die unter Punkt 1.1 aufgeführten Nutzungen folgende Kostenanteile:
- | | | |
|-------|---|-----------|
| 2.1 | Generelle Kosten, um die Umnutzung überhaupt zu ermöglichen | 252.000 € |
| 2.2 | Allgemeinkosten für multifunktionale Nutzung bzw. Unterbringung temporärer städtischer Dienstleistungen | 191.400 € |
| 2.2.1 | zzgl. spezielle Kosten für multifunktionale Nutzungen | 53.000 € |
| 2.2.2 | zzgl. spezielle Kosten für Unterbringung temporärer städtischer Dienstleistungen (insbesondere Hauptwahlbüro) | 80.800 € |
| 2.3 | Unterbringung Stadtmodell | 29.000 € |
3. Der Rat der Stadt Münster nimmt zur Kenntnis, dass unabhängig von den Kosten für die Umnutzung (siehe Beschlusspunkt 2) für das Gebäude der Dominikanerkirche aufgrund bautechnischer Erfordernisse Finanzbedarfe von **302.000 €** entstehen.
4. Der Rat der Stadt Münster beschließt, dass investive Mittel in Höhe von (606.200 € und 302.000 €, somit) **908.200 €** für die erforderlichen baulichen Anpassungen zur Umnutzung der Dominikanerkirche in den Haushaltsjahren 2014 und 2015 bereitgestellt werden.
5. Der Rat der Stadt Münster nimmt zur Kenntnis, dass der städtische Haushalt durch diese Maßnahme jährlich mit **Folgekosten** in Höhe von rund **49.000 €** belastet wird.
6. Der Rat der Stadt Münster beschließt, dass spätestens in 5 Jahren weitere Mittel in Höhe von z.Zt. **581.000 €** zusätzlich bereitzustellen sind, für weitere Erneuerungsmaßnahmen (siehe Begründung zu VII). Durch die investive Veranschlagung dieser Mittel wird der städtische Haushalt jährlich mit zusätzlichen Folgekosten in Höhe von rund 30.000 € belastet.
7. Der als Anlage 1 beigefügte Antrag an den Rat der SPD-, CDU- und FDP Fraktionen und der UWG/ÖDP-Gruppe im Rat der Stadt Münster A-R/0082/2011 „Das Stadtmodell braucht ein Zuhause – dem Münster-Modell einen Raum geben“ vom 06.12.2011 ist mit dieser Vorlage erledigt.
8. Der Punkt I.3 des als Anlage 2 beigefügten Antrages an den Rat der SPD-Fraktion im Rat der Stadt Münster A-R/0016/2013 „Ein saniertes Stadthaus 1 – mehr Service für Münsters Bürgerinnen und Bürger“ vom 09.04.2013 ist mit dieser Vorlage erledigt.

Begründung:

Vorbemerkung:

Die Grundlage für die Erstellung dieser Vorlage sowie der weiteren Vorlagen im Handlungsfeld „Optimierung bürgerorientierter Dienstleistungen“ wurde durch die Ratsbeschlüsse zu den Vorlagen

1. Mittelfristige Büroflächenplanung der Stadtverwaltung Münster
(siehe Vorlage V/0787/2011)

und

2. Sanierung Stadthaus 1 (siehe Vorlage V/0685/2011)

gelegt.

Dazu werden neben den

- Änderungsanträgen zur Vorlage V/0685/2011

auch folgende Ratsanträge mit einbezogen und beantwortet:

- A-R/0016/2013 Ein saniertes Stadthaus 1 - mehr Service für Münsters Bürgerinnen und Bürger
- A-R/0017/2013 Optimierung bürgerorientierter Dienstleistungen im Stadthaus 1 – mehr Service auch für ausländische Einwohner und Einwohnerinnen.
- A-R/0034/2013 Stadthaus 1 – die wirtschaftlichste Sanierungs-Variante wählen.

Weiterhin wird in diesem Kontext der Antrag

- A-R/0002/2010 Kundenfreundlich, komfortabel, kompetent- Münsters Stadtverwaltung 2011

beantwortet.

Zudem müssen Ratsbeschlüsse zum Thema

3. Künftige Nutzung der Dominikanerkirche

- A-R/0082/2011 Das Stadtmodell braucht ein Zuhause – dem Münster-Modell einen Raum geben

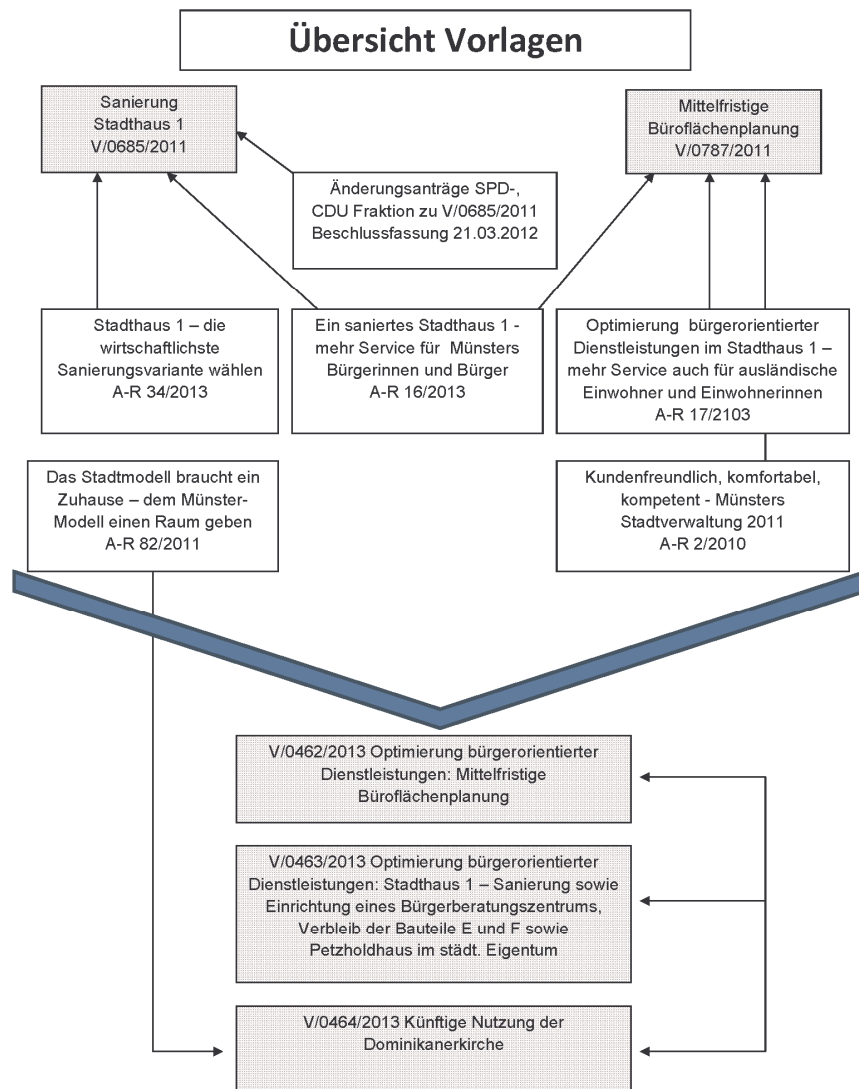
getroffen werden, die vielfältige inhaltliche Schnittstellen und -mengen zu den beiden vorgenannten Schwerpunkten Mittelfristige Büroflächenplanung und Sanierung Stadthaus 1 haben.

Aufgrund der engen inhaltlichen Verknüpfung der unter den Nummern 1 bis 4 benannten Themen ist es zwingend erforderlich, dass die hierzu erstellten Vorlagen auch gemeinsam in die politische Beratung und Beschlussfassung gebracht werden.

Es handelt sich dabei um folgende Vorlagen

- 1) Vorlage **V/0462/2013** *Optimierung bürgerorientierter Dienstleistungen: Mittelfristige Büroflächenplanung der Stadt Münster*, in der Hinweise zu den Auswirkungen einer modernen Aufgabenwahrnehmung am Arbeitsplatz, zu der Entwicklung des städtischen Büroflächenbedarfs, den künftigen Bürostandorten, deren Belegung sowie der Realisierung eines barrierefreien Bürgerservicezentrums im Stadthaus 1 getroffen werden.
- 2) Vorlage **V/0463/2013** *Optimierung bürgerorientierter Dienstleistungen: Stadthaus 1 – Sanierung sowie Einrichtung eines Bürgerservicezentrums, Verbleib der Bauteile E und F sowie Petzholdhaus im Eigentum*, in der immobilienwirtschaftliche, bauliche und eigentumsrechtliche Aspekte betrachtet werden.
- 3) Vorlage **V/0464/2013** *Künftige Nutzung der Dominikanerkirche*

Nachfolgend ist die Verknüpfung der Vorlagen und Anträge grafisch dargestellt.



Ausgangslage

Das Dominikanerkloster, zu dem die heutige Dominikanerkirche gehörte, wurde 1811 aufgehoben und die Dominikanerkirche anschließend vorübergehend profaniert. Bis zum Erwerb der Dominikanerkirche durch die Stadt Münster vom damaligen Reichsmilitärfiskus im Jahre 1881 wurde sie als „Landwehr-Montierungsdepot“ genutzt. Ab 1881 wurde die Dominikanerkirche, die seit 1988 unter Denkmalschutz steht, als Schulkirche des städtischen Realgymnasiums genutzt. Nach schwerer Beschädigung 1944 wurde die Dominikanerkirche provisorisch gesichert.

Mit dem Land Nordrhein-Westfalen (Universitätsverwaltung) wurde im Jahre 1960 ein Vertrag geschlossen, wonach sich das Land Nordrhein-Westfalen verpflichtete, die beschädigte Dominikanerkirche mit allen Anlagen auf eigene Kosten wiederherzustellen und zu unterhalten. Als Gegenleistung wurde dem Land die mietzahlungsfreie Nutzung eingeräumt, solange die Dominikanerkirche als katholische Universitätskirche genutzt wird.

Aufgrund des o.g. Vertrages war die Stadt Münster verpflichtet, die Gebäudeverantwortung für die Dominikanerkirche nach der Erklärung des Rektorates der WWU zur Beendigung der Nutzung als katholische Universitätskirche mit Wirkung zum 01.04.2007 zurückzunehmen. Auslöser für die Rückgabe der Dominikanerkirche waren hohe Betriebskosten, notwendige Sanierungsarbeiten und die Tatsache, dass die WWU mit der Petrikerche bereits über ein katholisches Gotteshaus verfügt.

De facto dauert die Nutzung durch die katholisch-theologische Fakultät nach wie vor an. Allerdings trägt nunmehr die Stadt sämtliche Kosten (Bauunterhaltung, Betriebs- und Verbrauchskosten etc.).

Nähere Informationen zur

- aktuellen Kostensituation,
- liegenschaftlichen / vertraglichen,
- städtebaulichen und
- denkmalpflegerischen Rahmenbedingungen,

sind der Anlage 3 zu entnehmen.

Barockaltar

Von dieser Vorlage sollen die Fragen, die den Barockaltar betreffen, abgekoppelt werden. Der Altar wurde 1903 von der Stadt Münster aus der Gaukirche in Paderborn erworben und restauriert. Aktuell besteht dringend die Notwendigkeit, die Farbfassung des geschnitzten Hochaltars zu sichern und die räumlichen Bedingungen für seinen dauerhaften Erhalt nachhaltig zu verbessern.

Die Klärung der Anforderungen der notwendigen Restaurierung, der klimatischen und für die Nutzung und Betrachtung des Altars sinnvollen Raumbedingungen und seines Verbleibs sowie der jeweiligen Kosten ist komplex und bedarf einer gesonderten Untersuchung und politischen Entscheidung. Der Chorraum, in dem der Barockaltar derzeit steht, wird deshalb bis auf Weiteres aus der Diskussion ausgeklammert.

Bedarf nach einem „Ort der Partizipation und dialogorientierter Bürgerbeteiligung“

Im Zuge stetig zunehmender Wünsche der Bürgerschaft nach einer umfassenden Beteiligung an kommunalen Angelegenheiten und Planungsprozessen ist aus Sicht der Verwaltung eine solche Stätte in zentraler Innenstadtlage eine entscheidende Bereicherung unserer Stadt. Geeignete Räumlichkeiten stehen für diese Zwecke derzeit nicht zur Verfügung.

Ferner wurde die Verwaltung mit Antrag A-R/0082/2011 SPD / CDU / FDP / UWG / ÖDP (Anlage 1) beauftragt, einen Ort für den dauerhaften Verbleib des inzwischen stark gewachsenen Stadtmodells vorzuschlagen. Da auch das Stadtmodell erfahrungsgemäß ein exzellentes Medium bürgerchaftlicher Beteiligung darstellt, wird vorgeschlagen, das Münster-Modell in der Dominikanerkirche den Bürgern dauerhaft zugänglich zu machen. Somit kann mit dem vorgeschlagenen Umbau ein Versammlungsort der Diskussion und Partizipation entstehen, der den Ansprüchen einer bürgerorientierten Verwaltung gerecht wird.

I. Zu Beschlussvorschlag 1.1: Eigentum und künftige Nutzung

1. Eigentum und Nutzung

Um die für die Stadt Münster nicht zufriedenstellende (Nutzungs-)Situation zu beenden, sind zunächst die Fragestellungen

- künftige Eigentümerschaft (öffentlich oder privat) und
- künftige Nutzung: öffentliche oder kommerzielle Nutzung

untersucht worden.

1.1 Künftige Eigentümerschaft (öffentlich oder privat)

Um städtebaulichen und stadtstrukturellen Fehlentwicklungen vorzubeugen, ist ein Verbleib der Immobilie in städtischem Eigentum dringend angezeigt. Allein die Eigentümerschaft an der Immobilie stellt sicher, dass die städtischen Intentionen für die künftige Nutzung der Dominikanerkirche auch umgesetzt werden können.

Mit der Dominikanerkirche hat die Stadt ein bauliches Kleinod in ihrem Eigentum, das den Ausgangspunkt des barocken Dreiklangs mit Clemenskirche und Erbdrostenhof bildet. Mit seiner hochrangigen Architektur und seiner absolut zentralen Lage in den Fußgängerbereichen - mit Sichtverbindung zum Prinzipalmarkt und kurzem Weg zu Rathaus und Stadtweinhaus - bietet das Gebäude ein nachhaltig hohes Potential für öffentliche Zwecke der Stadtgesellschaft und ist im Konzert der städtischen Liegenschaften im Umfeld des historischen Rathauses unverzichtbar.

Eine intensive Prüfung der steuerrechtlichen, finanziellen, haushalterischen und bilanziellen Auswirkungen einer Eigentumsübertragung innerhalb des Konzerns Stadt Münster hat ergeben, dass eine solche nicht vorteilhaft ist und daher ausscheidet. Sollten sich allerdings die Rahmenbedingungen ändern, wäre eine erneute Prüfung jederzeit möglich.

1.2 Künftige Nutzung: öffentliche oder kommerzielle Nutzung

Die Dominikanerkirche ist ein hochrangiges Baudenkmal und eines der frühesten Barockbauwerke in Münster. Baukünstlerisch besonders wertvoll sind die Westfassade und die räumliche Komposition des Innenraums - Qualitäten, mit denen der Baumeister L.F. v. Corfey in den 1720er Jahren Münster architektonisch mit der Entwicklung der Baukunst des Barock in Rom und Paris zu verbinden verstand.

Der Innenraum ist in Grund- und Aufriss besonders wohlproportioniert und als dreischiffige Basilika sowohl längsgerichtet als auch durch die zentrale Kuppel als Zentralraum erleb- und nutzbar. Bei aller Schlichtheit bedarf er als ausgesprochen hochwertiger, zugleich lebendiger wie in sich ruhender Raum einer anspruchsvollen, zurückhaltenden Nutzung.

Marktübliche kommerzielle Nutzungen wären mit der besonderen Ausstrahlung des Raumes und der Bedeutung der 3. Dimension sowie mit weiteren denkmalpflegerischen Belangen schwer zu vereinbaren. Die städtische Immobilie wäre damit unter Wert genutzt, denn das Potential des Gebäudes und seiner Lage wäre mit einer kommerziellen Nutzung kaum angemessen auszuschöpfen. Zentralität, Würde und Ausstrahlung prädestinieren das Gebäude dagegen für eine öffentliche Nutzung, die der Bürgerschaft dient.

1.3 Fazit

Die Dominikanerkirche verbleibt weiterhin in städtischem Eigentum und wird einer auf die Öffentlichkeit gerichteten städtischen Nutzung zugeführt.

2. Konkrete öffentliche Nutzungsoptionen

Die zentrale Lage als Kristallisationspunkt in der Altstadt und das Gebäude selbst mit seiner besonderen innenräumlichen Disposition bieten die idealen Voraussetzungen für ein öffentliches Forum und einen Ort der bürgerschaftlichen Diskussion und Partizipation.

Neben der multifunktionalen Nutzung für Versammlungen, Ausstellungen und Konzerte sowie für temporäre städtische Dienstleistungen (insbesondere Hauptwahlbüro) ist die dauerhafte Unterbringung des Stadtmodells möglich.

Durch einen solchen Nutzungsmix könnten die Potentiale der Dominikanerkirche optimal ausgeschöpft werden.

2.1 Multifunktionale Nutzung: Versammlungen, Ausstellungen, Konzerte etc. zur

2.1.1. Entlastung des Rathauses und des Stadtweinhauses

Die hohe Nutzungsintensität des Rathauses mit seiner z.T. hochempfindlichen historischen Ausstattung sowie die zunehmende Nachfrage nach Räumlichkeiten für bürgerorientierte Versammlungen, Veranstaltungen etc. als auch für Diskussionsprozesse zu Zielen der Stadtentwicklung und planungspolitischer Entscheidungsprozesse, bedingen einen zusätzlichen Bedarf an entsprechenden Räumlichkeiten im direkten Umfeld des Rathauses. Hierfür bietet die Dominikanerkirche eine sehr gute Eignung. Dabei kann das Stadtmodell als Fixpunkt und zugleich repräsentatives, für Münster imagewirksames Ausstattungsmerkmal dienen und ein solches „Bürgerforum“ charakterisieren.

Zudem könnten auch Veranstaltungen, die derzeit im Stadthaussaal durchgeführt werden, in die Dominikanerkirche verlagert werden.

2.1.2. Fortführung der heutigen Nutzungen der Dominikanerkirche, wie Andachten, City-Advent etc.

Sofern es die künftigen Nutzungen, Rahmenbedingungen, Auslastung, Belegungen etc. für städtische / öffentlichen Nutzungen zulassen, steht die Dominikanerkirche auch künftig für die bisherigen, insbesondere auch liturgischen Nutzungen zur Verfügung. So wird auch der durch das Kirchenfoyer durchgeführte City-Advent 2013 in der Dominikanerkirche stattfinden können. Für die Durchführung der liturgischen Nutzungen der katholisch-theologischen Fakultät kann eine Kooperationsvereinbarung mit der WWU abgeschlossen werden.

2.2 Temporäre städtische Dienstleistungen (insbesondere Hauptwahlbüro)

Die Vorlage V/0463/2013 „Optimierung bürgerorientierter Dienstleistungen: Sanierung sowie Einrichtung eines Bürgerservicezentrums, Verbleib Bauteile E und F sowie Petzholdhaus im Eigentum“ beinhaltet verschiedene Fragestellungen, die den Stadthaussaal betreffen, in dem derzeit das Hauptwahlbüro untergebracht wird. Sofern der Stadthaussaal künftig nicht mehr für die bisherige Nutzung zur Verfügung stehen sollte (Verkauf Bauteil F des Stadthauses 1, Neustrukturierung Erdgeschossflächen), müssten geeignete Ersatzräumlichkeiten zur Verfügung gestellt werden. Aus den im Rahmen der Sanierung der Außenfassade des Stadthauses 1 gewonnenen Erfahrungen bei der Suche nach Ersatzräumlichkeiten für das Hauptwahlbüro käme als geeignete Ersatzräumlichkeit ausschließlich die Dominikanerkirche in Betracht:

Ausgehend von der hohen Akzeptanz des Stadthaussaales als Hauptwahlbüro für die Durchführung der Briefwahl sollte ein Alternativstandort die gleichen Anforderungen erfüllen. Je nach Art der Wahl finden in den vier Wochen vor einer Wahl zwischen 22.000 und 27.000 Besuchskontakte statt. Qualitätsmerkmale sind aus Sicht der Wählerinnen und Wähler insbesondere die zentrale Innenstadtlage und die gute Anbindung an den ÖPNV. Diese Voraussetzungen werden auch durch eine Nutzung der Dominikanerkirche erfüllt. Ein barrierefreier Zugang ist natürlich zu gewährleisten.

Darüber hinaus bietet eine Nutzung der Dominikanerkirche die Möglichkeit, verschiedene Arbeitsfelder der Briefwahl zu konzentrieren. Neben dem bislang im Stadthaussaal untergebrachten Front-Office kann auch die ansonsten in wechselnden Räumlichkeiten des Stadthauses 1 untergebrachte Back-Office-Sachbearbeitung für postalisch oder per Internet eingehende Briefwahanträge (ca. 30.000 Anträge) in die Dominikanerkirche integriert werden. Weiterhin ist es grundsätzlich möglich, im Untergeschoss der heutigen Sakristei einen besonders gesicherten Raum für die Zwischenlagerung von zurück gesandten Wahlbriefen, einen Lagerraum und ggf. Räumlichkeiten für weitere Bedarfe einzurichten.

Sofern erforderlich, könnten weitere temporäre Dienstleistungen in der Dominikanerkirche untergebracht werden, wie z.B. Öffentlichkeitsinformationen.

2.3 Stadtmodell

Nachdem im Jahr 2003 der Beschluss zum sukzessiven Aufbau des Stadtmodells getroffen wurde, wird unter dem Namen MünsterModell in enger Kooperation zwischen Stadt und dem Verein ‚Münster Modell e.V.‘, unter Einbindung einer Vielzahl privater Spender und Sponsoren, das Projekt Stadtmodell vorangetrieben. Inzwischen ist das Modell auf mehr als 60 Platten im Format von je 1x1 m angewachsen und bildet weit mehr als die gesamte Innenstadt ab. Initiiert durch den Verein, unterstützt durch die Stadt, war das wachsende MünsterModell in den letzten Jahren an verschiedenen Orten mit begleitenden (Fach-)Veranstaltungsprogrammen je unter Einsatz erheblichen Personal-, Transport- und Sachaufwandes (auch bei der Stadt) nur phasenweise sichtbar.

Damit es vor bereits jetzt zu Tage tretenden Transportschäden geschützt und seiner konkreten Zweckbestimmung – nämlich vor allem als Diskussionsort für Stadtentwicklung und Stadtplanung sowie als unbestechlicher Maßstab für das städtebauliche Einfügen von Bauprojekten in die Stadtstruktur - dienen kann, wird dringend ein dauerhafter Aufstellungsraum benötigt und parteiübergreifend seit Jahren gefordert (s. Anlage 1).

Die Dominikanerkirche hat dafür alle Voraussetzungen. Inhaltlich an den dauerhaften Aufstellungs-ort des Stadtmodells anknüpfend könnte die Dominikanerkirche für Sitzungen, beispielsweise des Planungsausschusses oder des Gestaltungsbeirates, aber auch als regelmäßiger Ort für Wettbewerbsausstellungen, Bürgeranhörungen zu Stadtplanungsprojekten, fachthematische Diskurse und Veranstaltungen und für andere Diskussions- und Partizipationsprozesse zur Stadtentwicklung genutzt werden.

Auch vor dem Hintergrund des bisherigen erheblichen finanziellen privaten Engagements münsterscher Institutionen, Unternehmen und der Bürgerschaft in den letzten Jahren (über Spenden und Sponsoring an den Verein – bis dato ca. 180.000 €) ist es auch aus Gründen der Wertschätzung geboten, das MünsterModell dauerhaft, zentral erreichbar und mit angemessener Repräsentanz und Nutzungsflexibilität zu verorten. Mit einer dauerhaften Sichtbarkeit des Stadtmodells sind zudem nicht zu unterschätzende positive stadtwerbende Wirkungen und Effekte verbunden.

2.4 Nutzung der Orgel durch das musikwissenschaftliche Institut der WWU

Seitens des musikwissenschaftlichen Institutes der WWU besteht auch weiterhin das Interesse an einer Nutzung der im städtischen Eigentum stehenden Orgel.

Eine weitere Nutzung der für den Ort der Dominikanerkirche gebauten Orgel ist im Rahmen und unter Berücksichtigung der künftigen städtischen/öffentlichen Nutzungen der Dominikanerkirche möglich. Eine entsprechende Nutzungsvereinbarung (u.a. Kostenübernahme WWU für laufende Unterhaltung, Wartung und Reparaturen) könnte zwischen der WWU und der Stadt Münster abgeschlossen werden.

2.5 Belegung und Nutzungsvergabe der Dominikanerkirche

Aufgrund der Vielzahl und der Unterschiedlichkeit der optionalen Nutzungsmöglichkeiten als auch -interessen, ist - nach einer Entscheidung für eine künftige öffentliche Nutzung der Dominikanerkirche - im weiteren Verfahren eine Abstimmung mit den Beteiligten zur Koordination dieser Nutzungen erforderlich. Hierzu sind ggf. Prioritäten (für städtische/öffentliche Nutzungen), Nutzungskontingente etc. festzusetzen.

3. Machbarkeitsstudie zur Umnutzung

Das Architekturbüro Fritzen und Müller-Giebeler hat für die oben vorgeschlagene künftige Nutzung der Dominikanerkirche eine Machbarkeitsstudie erstellt (siehe Anlage 4, Möblierungsbeispiele). Die aufgeführten Möblierungsbeispiele stellen unterschiedliche Nutzungsvarianten dar und sind z. Zt. unverbindlich. Obwohl das Stadtmodell grundsätzlich beweglich ist, sollte allerdings ein dauerhafter Standort definiert werden.

Die konkreten baulichen Maßnahmen und Kosten werden im Folgenden dargestellt.

II. Zu Beschlussvorschlag 1.2: Beendigung Nutzung WWU und Profanierung

Beendigung und Profanierung

Über eine Beendigung der Nutzung als auch einer Profanierung wurden bereits auf verschiedenen Ebenen von Vertretern der WWU und der Stadt Gespräche geführt.

Unter Berücksichtigung der Interessenslage der nutzenden katholisch-theologischen Fakultät wird zur Jahresmitte 2014 das bestehende Nutzungsverhältnis beendet und die Kirche profaniert.

Nähere Informationen zu einer Profanierung sind der Anlage 5 zu entnehmen.

III. Zu Beschlussvorschlag 2: Kosten der Umnutzung

Im Rahmen der oben beschriebenen Machbarkeitsstudie des Architekturbüros Fritzen und Müller-Giebeler sind auch die Kosten für die Umnutzung der Dominikanerkirche für die vorgeschlagenen Nutzungen ermittelt worden (siehe Anlage 6).

Um die finanziellen Aufwendungen für die Realisierung der Umnutzung differenziert betrachten zu können, wurden die Gesamtkosten der Umnutzungsmaßnahmen in Höhe von 606.200 € den verschiedenen Nutzungen zugeordnet:

1. Generelle Kosten, um eine Umnutzung überhaupt zu ermöglichen
2. Allgemeine Kosten für multifunktionale Nutzung bzw. Unterbringung städtischer Dienstleistungen
 - 2.1 Spezielle Kosten für multifunktionale Nutzung
 - 2.2 Spezielle Kosten für Unterbringung temporärer städtischer Dienstleistungen
3. Unterbringung Stadtmodelle

Zu 1) Generelle Kosten, um eine Umnutzung überhaupt zu ermöglichen

Hierbei handelt es sich beispielsweise um Kosten für den Abbruch des Mittelaltars, Herstellung WC-Anlage, allgemeine technische Installationen, Schaffung einer Rampeanlage vor der Haupttreppe, um den Kirchenraum barrierefrei zu erreichen.

Der Kostenanteil dieser Maßnahmen beträgt 252.000 €

Zu 2) Allgemeine Kosten für multifunktionale Nutzung bzw. Unterbringung städtischer Dienstleistungen

Hierunter fallen u. a. Maßnahmen zur Verbesserung der Akustik, der Einbau eines Lastenaufzuges, Anschluss ans städtische Telekommunikationsnetz.

Der Kostenanteil dieser Maßnahmen beträgt 191.400 €

Zu 2.1) Spezielle Kosten für multifunktionale Nutzung

Hierzu gehören u. a. eine Ertüchtigung der Lüftungsanlagen, zusätzliche Beleuchtungsanlagen und weitere Bestuhlung

Der Kostenanteil dieser Maßnahmen beträgt 53.000 €

Zu 2.2) Spezielle Kosten für Unterbringung temporärer städtischer Dienstleistungen

Hierzu gehören u.a. eine Ertüchtigung der Lüftungsanlagen,
zusätzliche Beleuchtungsanlagen und weitere Bestuhlung
Der Kostenanteil dieser Maßnahmen beträgt

80.800 €

Zu 3) Unterbringung Stadtmodelle

Hierzu gehören u.a. zusätzliche Beleuchtungsanlagen
und weitere Bestuhlung/Tische
Der Kostenanteil dieser Maßnahmen beträgt

29.000 €

IV. zu Beschlussvorschlag 3:

weitere Finanzierungsbedarfe

Am 09.07.2007 hat die Stadt Münster mit der Westfälischen Wilhelms Universität eine Vereinbarung zur Beendigung des Vertrages vom 28.07./05.08.1960 sowie über die Nutzung der Dominikanerkirche in der Interimszeit vom 01.04. bis 31.12.2007 getroffen (siehe hierzu auch Vorlage V/0743/2007: Überlassung der Dominikanerkirche, Salzstraße 10, an die katholisch-theologische Fakultät der Westfälischen-Wilhelms-Universität Münster).

In der Vereinbarung sind Regelungen zu den zu diesem Zeitpunkt dringend notwendigen Sanierungsarbeiten und deren Kostenübernahme getroffen worden. Als dringend notwendige Sanierungsmaßnahmen wurden festgelegt:

- | | |
|--|------------------------------------|
| 1. Herrichtung der Fluchttreppe in den Keller zur Salzstraße | Kostenübernahme WWU |
| 2. Sanierung der Kellereingangstreppe | Kostenübernahme WWU |
| 3. Natursteinarbeiten Hauptportal | Kostenteilung Stadt/WWU
zu je ½ |
| 4. Dachsanierung Kuppel und Türme | Kostenteilung Stadt/WWU
zu je ½ |

Die anteiligen Kosten sind der Stadt Münster nach Abzug des Erstattungsbetrages zugunsten der WWU für die Übernahme der Orgel erstattet worden.

Grundlage für die Identifizierung und vertragliche Vereinbarung der o. g. Maßnahmen war eine umfassende Kostenermittlung mit einer Aufteilung in kurz- mittel- bzw. langfristig notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen, wobei nur ein Teil der kurzfristig erforderlichen Maßnahmen vertraglich vereinbart werden konnte.

Bei der Übergabe war den Beteiligten bekannt, dass neben einigen noch kurzfristig umzusetzenden Maßnahmen, die zwischenzeitlich durch die Stadt durchgeführt wurden, mit der Übernahme der Kirche auch noch weitere Bauunterhaltungsmaßnahmen auf die Stadt Münster zu kommen werden.

Im Zuge der Umnutzung der Dominikanerkirche und den damit verbundenen Arbeiten wird vorgeschlagen, sinnvoller weise folgende Maßnahmen parallel durchzuführen:

- Dringende Erneuerung des vorhandene Putzes im Sockelbereich
- Die Gebäudetrennfuge zwischen der Sakristei und der Kirche ausbilden sowie Risse im Bereich der Fensterleibungen schließen.
- Innenanstrich des gesamten Kirchenraumes nach erfolgter Putzsanierung im Sockelbereich und der Risssanierung im Bereich der Fensterleibungen incl. Rollgerüst
- Erneuerung der Grundleitungen in der Sakristei
- Die Eingangstür zur Sakristei erneuern.
- Bleiverglasung der Fenster zur Salzstraße, zum Sozialgericht und zu Kuhlmann überarbeiten.
- Erneuerung der Heizungs-, Lüftungs- und Regelungstechnik
- Erneuerung der Elektronunterverteilung

Diese Maßnahmen haben ein Kostenvolumen von 302.000 €.

V. zu Beschlussvorschlag 4: Vorschlag zur Umsetzung der „kleinen Lösung“ für die erforderlichen baulichen Anpassungen und Bereitstellung der Finanzmittel

Die vom Architekturbüro Fritzen und Müller-Giebeler erstellte Machbarkeitsstudie zur Umnutzung der Dominikanerkirche beinhaltet zwei Lösungsvarianten:

eine „kleine Lösung“ und eine „große Lösung“.

Vor dem Hintergrund der aktuellen Haushaltssituation der Stadt Münster wird im Folgenden die „kleine Lösung“ zur Umsetzung vorgeschlagen. Die zur Umsetzung der „großen Lösung“ fehlenden Maßnahmen könnten auch zu einem späteren Zeitpunkt ergänzt werden, ohne dass die Maßnahmen „kleine Lösung“ zu verlorenen Investitionen werden.

Für die geplanten Nutzungen ist eine barrierefreie Erschließung sicherzustellen, geplant ist eine Rampe am Haupteingang. Weiter ist der Neubau von WC-Anlagen erforderlich, diese sollen in der Sakristei untergebracht werden, als Abstellfläche und Stuhllager wird der Keller der Sakristei genutzt.

Für die Unterbringung des Wahlamtes in der Dominikanerkirche ist eine Anbindung an das städtische EDV-Netz erforderlich.

Die Maßnahmen für die Umnutzung werden in 2. Bauabschnitte unterteilt:

1. Bauabschnitt (2014), die Kosten hierfür belaufen sich auf rund 473.200 €
 - barrierefreie Erschließung
 - Neubau der WC-Anlagen
 - Einbau eines Lastenaufzuges
 - Rückbau der Altarinsel

2. Bauabschnitt (2015), die Kosten hierfür belaufen sich auf rund 435.000 €
 - EDV-Anbindung der Kirche
 - Innenausbau des Kirchenraumes für die geplante Nutzung

Die Gesamtkosten dieser „kleinen Lösung“ belaufen sich auf (473.200 € zzgl. 435.000 €) 908.200 €
und setzen sich aus den Umnutzungskosten in Höhe von 606.200 €
und den begleitenden Erneuerungskosten von 302.000 € zusammen.

Die Gesamtkosten der „großen Lösung“ belaufen sich auf ca. 1,2 Mio. €, es werden folgende Maßnahmen ergänzend zur kleinen Lösung aufgeführt:

Beheizung der Wandflächen, Installation einer Beschallungsanlage, erweitertes Beleuchtungskonzept, zusätzliche Einrichtung, Beschaffung einer flexiblen Bühne, Verbesserungsmaßnahmen an der Raumakustik, etc.

Wie bereits oben dargestellt, können die Einzelmaßnahmen der „großen Lösung“ jeweils ergänzend zu den Maßnahmen der kleinen Lösung realisiert werden.

In Abhängigkeit der konkreten Ausgestaltung der Nutzungsschwerpunkte der Dominikanerkirche (siehe auch unter I 2.5 Belegung und Nutzungsvergabe der Dominikanerkirche) können ggf. heute noch nicht absehbare spezielle Ausstattungserfordernisse entstehen, die dann weitere Kosten nach sich ziehen können.

Mit der Profanierung verliert die Dominikanerkirche ihre bauordnungsrechtlichen Privilegien und wird insofern als Sonderbau eingestuft.

Da sich die Nutzung der Kirche nicht maßgeblich ändert, wird eine Neuberechnung der Stellplätze vom Bauordnungsamt nicht gefordert. Die Kosten, für die eventuellen Forderungen aus einem Brandschutzkonzept und Anforderungen aus dem Arbeitsschutz (aufgrund Unterbringung Hauptwahlbüro), sind - soweit zum jetzigen Zeitpunkt erkennbar- in der Kostenschätzung erfasst worden. Es ist nicht auszuschließen, dass Forderungen aus dem Brandschutzkonzept und Forderungen, die sich aus der Berücksichtigung der Anforderungen aus dem Arbeitsschutz noch ergeben können, weitere Kosten nach sich ziehen.

VI. zu Beschlussvorschlag 5: Zusätzliche Haushaltsbelastung aus Bereitstellung der Finanzmittel, Betriebskosten und Aspekt Mieteinnahmen

1. Haushaltsbelastung der heutigen Dominikanerkirche

Unter Einbeziehung der kalkulatorischen Verzinsung betragen die Kosten der Dominikanerkirche derzeit jährlich rund 263.500 € (ohne kalkulatorische Verzinsung rund 157.000 € p.a.).

2. Zusätzliche Haushaltsbelastung

Die für die Umnutzung der Dominikanerkirche erforderlichen Investitionen in Höhe von rund 908.200 € führen zu einer zusätzlichen jährlichen Haushaltsbelastung von rund 49.000 € (Abschreibung, Instandhaltung, Fremdzinsen).

3. Betriebskosten

Bei den Betriebskosten sind insbesondere die Energiekosten von Bedeutung. Die Höhe der Energiekosten ist maßgeblich von der derzeit nicht detailliert zu bestimmenden zukünftigen Nutzung / Nutzungsintensität des Gebäudes abhängig. Somit sind zum jetzigen Zeitpunkt nur überschlägige Energiekostenermittlungen möglich, die nachfolgend zusammengefasst sind.

Stromkosten:	3.500 – 8.500 €/a
Heizkosten:	20.000 – 27.500 €/a
Frischwasserkosten:	250 – 1.000 €/a

Die jeweils zuerst genannten Zahlen setzen eine Nutzung voraus, die mit der aktuellen Nutzung weitestgehend identisch ist. Die höheren Abschätzungen gehen davon aus, dass sich die Nutzer bzw. Besucher des Gebäudes nicht nur kurzzeitig im Gebäude aufhalten und somit deutlich höhere Anforderungen an die Raumtemperatur gestellt werden. Hiermit ist dann im Regelfall auch die Vorhaltung sanitärer Einrichtungen verbunden, woraus die höheren Frischwasserkosten resultieren.

4. Mieteinnahmen

Die Dominikanerkirche soll Dritten ausschließlich für Veranstaltungen, die im städtischen/öffentlichen Interesse stehen, zur Verfügung gestellt werden.

Nach detaillierter Klärung der künftigen Nutzung der Dominikanerkirche ist eine Entscheidung über von Dritten zu zahlende Nutzungsentgelte zu treffen. Aus diesem Grunde können zum heutigen Zeitpunkt keine Angaben über zu erzielende Nutzungsentgelte aus der Vergabe der Dominikanerkirche an Dritte gemacht werden. Aufgrund der o. g. engen Rahmenbedingungen ist allerdings nicht mit nennenswerten Mieteinnahmen zu rechnen.

Wie dem Antrag an den Rat Nr. A-R/0082/2011 „Das Stadtmodell braucht ein Zuhause – dem Münster-Modell einen Raum geben“ bereits zu entnehmen ist, besteht ein hohes öffentliches Interesse an einem dauerhaft zugänglichen Stadtmodell.

Dem Verein und der Stadt obliegen primär das Einwerben von Sponsorengeldern zum Vorantreiben des Baues und der Vollendung des Stadtmodells als auch die Präsentation und Durchführung von Veranstaltungen. Vor diesem Hintergrund scheidet eine Mietzahlung des Vereins für die Unterbringung des Stadtmodells in der Dominikanerkirche aus.

VII. zu Beschlussvorschlag 6: Bereitstellung Finanzmittel für weitere Erneuerungsbedarfe

Neben den oben beschriebenen Maßnahmen, die im Rahmen der Umnutzung der Dominikanerkirche durchgeführt werden sollten (Kostenvolumen 302.000 €), stehen in den nächsten 5 Jahren weitere Maßnahmen in Höhe von rund 581.000 € an.

Dieses Maßnahmenpaket beinhaltet:

- Dachdeckungsarbeiten an den geneigten Dachflächen des Hauptdaches und Teile der Seitenschiffe incl. aufgehender Anschluss an das Mauerwerk
- Überarbeitung der Mauerwerksfugen
- Erneuerung der Flachdachabklebung der Sakristei

Aus immobilienwirtschaftlicher Sicht sollten diese weiteren Bedarfe im Rahmen jedweder Umnutzungsmaßnahmen ebenfalls mit durchgeführt werden. Einerseits könnte dadurch erreicht werden, dass in den nächsten Jahren keine weiteren geplanten Baumaßnahmen durchgeführt werden müssen und daher nicht mit Beeinträchtigungen des Betriebes / der Nutzung der Dominikanerkirche zu rechnen ist; andererseits führt eine gebündelte Durchführung aller anstehenden Baumaßnahmen zu Kostenersparnissen.

Die Finanzmittel in Höhe von 581.000 € sind zusätzlich bereitzustellen; hieraus ergibt sich eine zusätzliche jährliche Haushaltsbelastung von rund 30.000 €.

VIII. Fazit

Folgende, schlagwortartig aufgeführte Aspekte sprechen für eine sukzessive Umnutzung der Dominikanerkirche für die oben beschriebenen Nutzungen, die insgesamt einen deutlichen Mehrwert für die Stadtgesellschaft darstellt:

- Beendigung der für die Stadt ungünstigen Situation „alle Kosten / kaum Nutzen,“
- Erhalt der stadtstrukturellen Gegebenheiten,
- Optimale Ausschöpfung der außerordentlichen Lagegunst, architektonischen Bedeutung und innenräumlichen Potentiale
- Ergänzung des Angebotes an hochwertigen Veranstaltungsflächen in der Innenstadt,
- Entlastung Stadthausaal und Rathaus,
- Optimierung des städtischen Dienstleistungsangebotes in der Innenstadt,
- Möglichkeit, den Stadthausaal anderweitig zu nutzen,
- Dominikanerkirche steht auch aus dem Stadthausaal verdrängten Nutzungen zur Verfügung,
- Beste Eignung für das Stadtmodell und den Ausbau bürgerschaftlicher Partizipations- und Diskursprozesse als „Bürgerforum“,
- Umsetzung mit geringen, der Räumlichkeit angemessenen Ausstattungsstandards,
- Relativ geringe Mehrbelastung des städtischen Haushaltes durch die Umnutzung.

In Vertretung

gez.

Alfons Reinkemeier
Stadtkämmerer

In Vertretung

gez.

Hartwig Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

Anlage 1: Antrag an den Rat der SPD-, CDU- und FDP Fraktionen und der UWG/ÖDP-Gruppe im Rat der Stadt Münster A-R/0082/2011 „Das Stadtmodell braucht ein Zuhause – dem Münster-Modell einen Raum geben“ vom 06.12.2011

Anlage 2: Antrag an den Rat der SPD-Fraktion im Rat der Stadt Münster A-R/0016/2013 „Ein saniertes Stadthaus 1 – mehr Service für Münsters Bürgerinnen und Bürger“ vom 09.04.2013

Anlage 3: Nähere Informationen zur aktuellen Kostensituation, liegenschaftlichen / vertraglichen, städtebaulichen und denkmalpflegerischen Rahmenbedingungen

Anlage 4: Möblierungsbeispiele

Anlage 5: Profanierung

Anlage 6: Kostenschätzung Umnutzung, differenziert nach Nutzungsmöglichkeiten

Antrag

SPD-Fraktion im Rat der Stadt Münster
CDU-Fraktion im Rat der Stadt Münster
FDP-Fraktion im Rat der Stadt Münster
UWG/ÖDP-Gruppe im Rat der Stadt Münster

06.12.2011

Das Stadtmodell braucht ein Zuhause – dem Münster-Modell einen Raum geben

Der Rat der Stadt Münster möge beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt, Standortvorschläge für eine dauerhafte und öffentlichkeitswirksame Präsentation des Münster-Modells an einem zentralen Ort zu unterbreiten. Dabei sind weitere Nutzungsoptionen im Rahmen eines solchen Präsentationsraumes für Veranstaltungen und Ausstellungen aufzuzeigen. Dabei soll das Stadtmodell als zentrales Bürgerforum für die zunehmend wichtigeren Fragen der Bürgerbeteiligung in stadtplanerischen Fragestellungen und Weichenstellungen, Raum und Forum für die Diskussion von Stadtentwicklungs-, Städtebau- und Architekturprojekten in Münster dienen.

Begründung:

Das Stadtmodell hat das Ziel, als dauerhaft zugängliche Informations- und Diskussionsplattform für alle Bürgerinnen und Bürger, für Besucherinnen und Besucher der Stadt und für Schülerinnen und Schüler zu dienen. Dies ist trotz der hochwertigen Gestaltung und anspruchsvollen Präsentation des Stadtmodells derzeit nur sehr eingeschränkt möglich.

Das Stadtmodell hat darüber hinaus das Ziel, als Arbeits- und Diskussionsgrundlage für die Kommunalpolitik als Entscheidungshilfe über weichenstellende städtebauliche Projekte in der Innenstadt zu fungieren. Dieser mit der Ursprungsidee „ein neues Stadtmodell für Münster“ verbundene Einsatzzweck ist in der aktuellen Situation nur sehr eingeschränkt und sehr arbeitsaufwendig möglich. Für jedes zu beurteilende Planungsprojekt sind der Transport für die Zusammenstellung der hierfür notwendigen Modellbauplatten und die Präsentation für die Kommunalpolitik nur mit großem Aufwand, Zeitverlusten und Kosten möglich.

Im Zusammenwirken vom Verein Münster Modell e.V. und Stadt sind in den vergangenen fünf Jahren 33 von geplanten 64 Modellplatten des Stadtmodells mit einem Wert von 175.000 € entstanden. Sie verschwinden für einen großen Teil des Jahres in städtischen Kellerräumen. Das Münster Modell ist bisher deutlich überwiegend aus privaten Spenden an den Verein entstanden. In der Bürgerschaft besteht die Erwartung, dass sich diese Spendenergebnisse auch dauerhaft sichtbar zeigen lassen. Für eine weitere Spendengewinnung zur Vervollständigung vom

Münster Modell zeichnet sich die Frage eines dauerhaften Ortes für das Modell als ein immer zentraleres Anliegen ab.

Durch die stetig wechselnden Ausstellungsorte und die damit verbundenen Transporte leiden die Modellplatten stark. Für den Verein und die Stadt sind vor jeder neuen temporären Neuausstellung arbeitsaufwendige und kostenträchtige Reparaturen erforderlich.

K.-H Winter
und Fraktion

H.-D. Sellenriek
und Fraktion

C. Möllemann-Appelhoff
und Fraktion

F. Pfau
und Gruppe

Ratsantrag

**SPD-Fraktion
im Rat der Stadt Münster**



Bahnhofstraße 9
48143 Münster
Telefon: 0251/ 45 314
Fax: 0251/ 511 750
spdfrak@muenster.de
www.spd-muenster.de

09.04.2013

Ein saniertes Stadthaus 1 – mehr Service für Münsters Bürgerinnen und Bürger

Der Rat der Stadt Münster möge beschließen:

Der Rat beauftragt die Verwaltung, bei den weiteren Planungen zur Sanierung des Stadthauses 1 folgende Punkte handlungsleitend zu Grunde zu legen:

I. Mehr Service für die Bürgerinnen und Bürger in Münster

Mit der Sanierung des Stadthauses 1 soll eine grundlegende Verbesserung des Serviceangebotes für Bürgerinnen und Bürger erreicht werden. An zentralem Standort in der Innenstadt sollen zu diesem Zweck möglichst viele Dienstleistungen der Stadt Münster in einem Behördengang erreichbar sein. Dabei soll der Grundsatz gelten, dass unabhängig vom Standort der jeweiligen Ämter deren Dienstleistungen im Stadthaus 1 erreichbar bzw. die Anforderungen der Bürgerinnen und Bürger hier aufzunehmen und dann weiter zu erledigen sind. Insoweit handelt es sich um eine grundlegende Erweiterung der bisherigen Verwaltungskonzeption, wie sie im Angebot des Amtes für Bürgerangelegenheiten ihren Niederschlag findet. Im Einzelnen sollen dabei folgende Überlegungen berücksichtigt werden:

1. Es wird angestrebt, möglichst viele - perspektivisch alle - mit direktem Bürgerkontakt verbundene Dienstleistungen der Stadt in einem neuen Servicezentrum – „one face to the customer“ – abrufbar zu machen. Als möglicher Raum für das neue Servicezentrum kommt der bisherige Stadthausaal in Betracht; aber auch andere Räumlichkeiten mit Zugang vom Erdgeschoss her sind für das neue Zentrum in Betracht zu ziehen. Die Ausweitung von Angeboten des eGovernments ist in diese Strategie eines umfassenden Servicezentrums einzubeziehen.
2. Eine Integration von Leistungen städtischer Tochterunternehmen in dieses Bürgerservicezentrum ist ausdrücklich, auch unter dem Gesichtspunkt einer teilweisen Refinanzierung der Baumaßnahmen, zu prüfen (Stadtwerke-Cityshop, Wohn- und Stadtbau, WBI). Gegebenenfalls sind hierfür weitere Gebäudeteile des Stadthauses 1 zu betrachten.

3. Die städtische Dominikanerkirche übernimmt für den Fall der Umnutzung des Stadthausssaales dessen bisherige Funktion. Das bisher zwar städtisch finanzierte, aber nicht städtisch genutzte Kirchengebäude an der Salzstraße erfährt auf diese Weise eine Nutzungsänderung hin zu einem multifunktional ausgerichteten Angebot: Die Stadt Münster erhält eine attraktive Ausstellungs- und Veranstaltungsfläche, die auch als Raum für das Wahlbüro und ähnliche Zwecke genutzt werden kann. Die Verwaltung wird beauftragt, von den entsprechenden kirchlichen Stellen eine Profanierung vornehmen zu lassen.

II. Grundsatzentscheidung: Sanierung im Bestand statt Neubau

Die Sanierung des Stadthauses 1 erfolgt durch eine grundlegende Sanierung im Bestand, Neubauoptionen werden nicht weiterverfolgt. Die Sanierung bezieht sich auf den gesamten Bestand (alle Bauteile), Pläne zur Veräußerung und zur Vermarktung werden nicht weiterverfolgt. Die Sanierungsentscheidung folgt dem Grundsatz, dass Verwaltungsdienstleistungen möglichst umfassend an einer zentralen Stelle der Innenstadt konzentriert sein sollen. Im einzelnen werden folgende Überlegungen dem Sanierungsplan zugrundegelegt:

1. Die Sanierung des Stadthauses 1 erfolgt unter der Maßgabe, ein modernes und dauerhaft nutzbares Dienstleistungszentrum im Herzen der Stadt zu schaffen. Dazu verbleibt das Stadthaus 1 vollständig im Eigentum der Stadt und wird schrittweise saniert. Die Festlegung einzelner Sanierungsschritte soll auch dazu beitragen, dass Anmietungskosten für Büroflächen für die Umbauzeit möglichst minimiert werden.
2. Die Sanierung des Stadthauses 1 wird im Hinblick auf Konsolidierungserfordernisse als gleichwertig zu einem Neubau betrachtet; dementsprechend ist eine 20%ige Reduktionsvariante zu erstellen, bezogen auf die normale Kostenschätzung.
3. Im Rahmen der mittelfristigen Büroflächenplanung soll zudem eine Reduktion der bisherigen Büroflächen um 20% erreicht werden. Grundlage dafür soll ein verbindlicher und einheitlicher Belegungsstandard für Büroräume in der gesamten Verwaltung sein, der eine effektive Flächennutzung sicher stellt.
4. Zur Gegenfinanzierung der Investitionskosten wird das Gebäude Prinzpalmarkt 5 vermarktet. Die bisher dort ansässigen Teile der Verwaltung werden in das dann sanierte Stadthaus 1 oder andere Standorte integriert. Die Verwaltung wird beauftragt, weitere Gegenfinanzierungsvorschläge zur Deckung der angenommenen Finanzierungslücke von 9 Millionen EUR zu erbringen. Diese Vorschläge sollen sich vor allem auf die Aufgabe der Anmietung weiterer Büroflächen beziehen, die dann im sanierten Stadthaus 1 konzentriert werden können.
5. Ein mit der Planung nicht befasstes, qualifiziertes, externes Büro wird beauftragt, ein Bauinvestitionskostencontrolling zu betreiben und den Sanierungsprozess eng zu begleiten. Hauptaufgaben sollen die Kostenkontrolle, Einhaltung der Termine und die Qualitätssicherung sein und bei Bedarf soll der Controller steuernd eingreifen können. Die Vergütung

dieses Büros soll ggf. erfolgsabhängig von der Höhe der realisierten Einsparvorschläge gemacht werden.

6. Der Arbeitskreis Sanierung Stadthaus 1 wird die Planungs- und Sanierungsphase eng begleiten. Ihm berichtet das unter Punkt 5 genannte Büro direkt.

Begründung: erfolgt mündlich

Holger Wigger
Dr. Michael Jung
Dr. Fritz Baur
Stephan Brinktrine
Thomas Fastermann
Philipp Gabriel
Beanka Ganser

Anne Hakenes
Ralf Hubert
Mathias Kersting
Marianne Koch
Gaby Kubig-Steltig
Doris Lammert
Robert von Olberg

Kurt Pölling
Friedhelm Schade
Anne Schulze Wintzler
Petra Seyfferth
Beate Vilhjalmsson
Maria Winkel

Nähere Informationen zur

1. **aktuellen Kostensituation,**
2. **liegenschaftlichen / vertraglichen,**
3. **städtebaulichen und**
4. **denkmalpflegerischen Rahmenbedingungen,**

1. Aktuelle Kostensituation

Abschreibung Gebäude	96.000 €
Instandhaltung (2011=0,79 %)	91.000 €
Erlös Auflösung Sonderposten	- 74.000 €
Verwaltungskosten	7.000 €
	120.000 €
Betriebskosten	37.500 €
Kalkulatorische Kosten	
Kalk. Zinsen Gebäude	65.000 €
kalk. Zinsen Grundstück	41.000 €
	106.000 €
Summe	<u>263.500 €</u>

2. Liegenschaftliche / vertragliche RahmenbedingungenEigentum

Gebäude der Dominikanerkirche:

städtisches Eigentum

Sakristei:

Eigentum des Landes NRW

In Abhängigkeit der künftigen Nutzung des Kirchengebäudes ist der BLB bereit, die Sakristei an die Stadt zu veräußern. Zudem besteht die Bereitschaft, ein Geh- und Leitungsrecht für die Außenflächen des Sozialgerichtes einzuräumen. Eine Kfz-Erschließung über das Grundstück des Sozialgerichtes wird allerdings ausgeschlossen.

Sämtliche fest eingebauten Gegenstände (insbesondere Altar, Orgel) befinden sich im städtischen Eigentum. Verschiedene lithurgische Gegenstände stehen im Eigentum der katholisch-theologischen Fakultät.

Nutzung Dominikanerkirche

Die Dominikanerkirche wird nach wie vor durch die katholisch-theologische Fakultät und das musikwissenschaftliche Institut genutzt. Die Belegung erfolgt durch eine von der Fakultät finanzierte studentische Hilfskraft.

Sämtliche Kosten werden von der Stadt getragen; seitens der WWU erfolgen keinerlei Zahlungen an die Stadt.

Die laufende Unterhaltung und Wartung der Orgel wird durch die WWU beauftragt und bezahlt.

3. Städtebauliche RahmenbedingungenLage:

- historischer Ort, Raum und Funktion in einem wichtigen Kristallisationspunkt der Altstadt

- denkmalgeschützte städtische Immobilie in zentralster Lage
- Aufwertung der Julius-Voos-Gasse in 2014, gestalterisch und funktional im Wegenetz der Altstadt

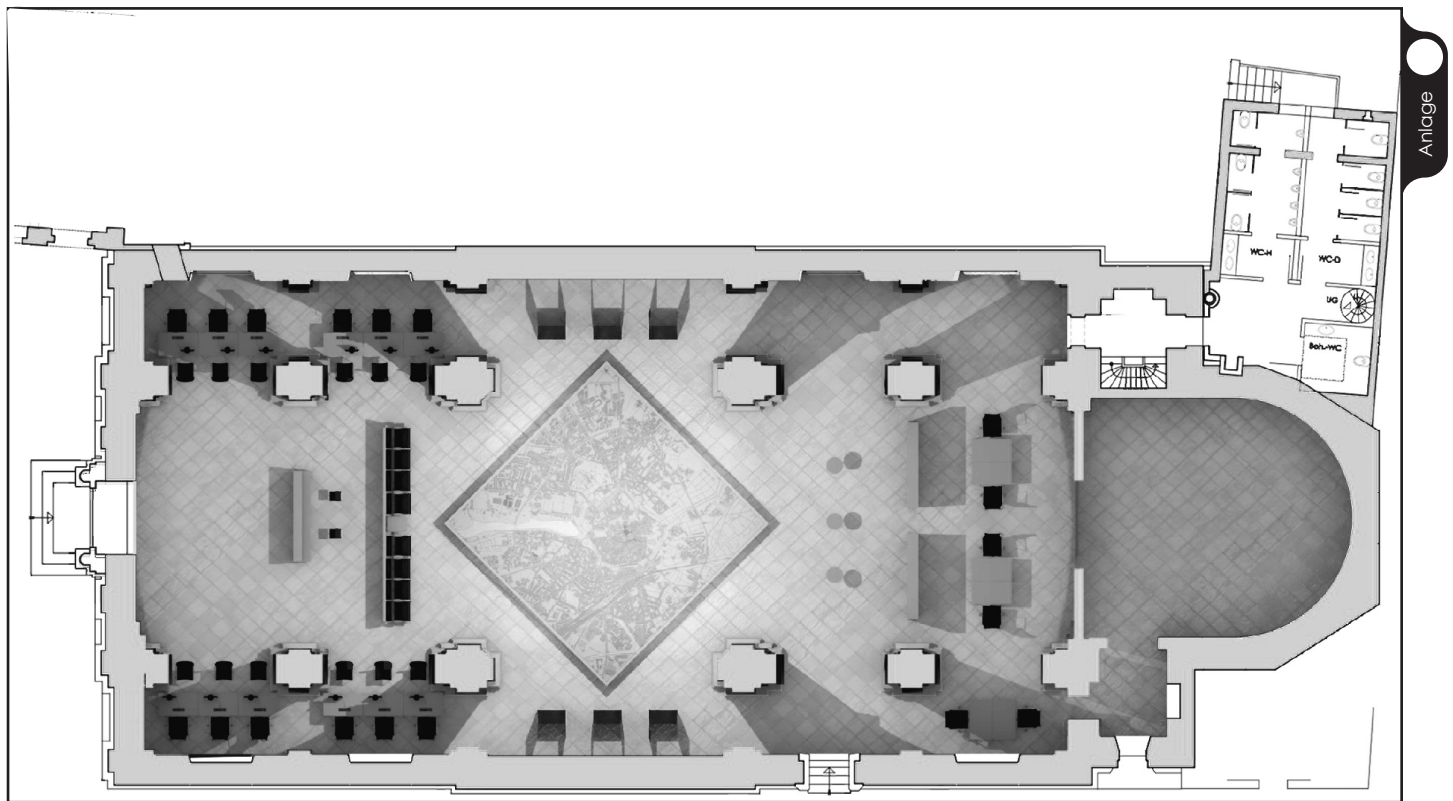
Erschließung:

- Kirchenraum mit 2 Zugängen:
Hauptportal von der Julius-Voos-Gasse,
Nebeneingang von der Salzstraße (heute geschlossen)
- Chorraum von der Salzstraße
- Nebenräume im Sakristeianbau vom Hof des Sozialgerichts

4. Denkmalpflegerische Rahmenbedingungen

- frühbarocke Basilika nach italienischen und französischen Vorbildern von L.F.v.Corfey 1705-25
- baukünstlerisch bedeutende innenräumliche Komposition und Westfassade
- sowohl längsgerichteter als auch Zentralraum mit besonderer Bedeutung der dritten Dimension (Gewölbe, Kuppel, Proportionen) – architektonisches Gesamtkunstwerk
- Veränderungspotential im Chorraum (z.B. 2. Ebene) und im Sakristeianbau (z.B. Umbau und Aufstockung)

Nutzungsbeispiel Wahlbüro - Grundriss

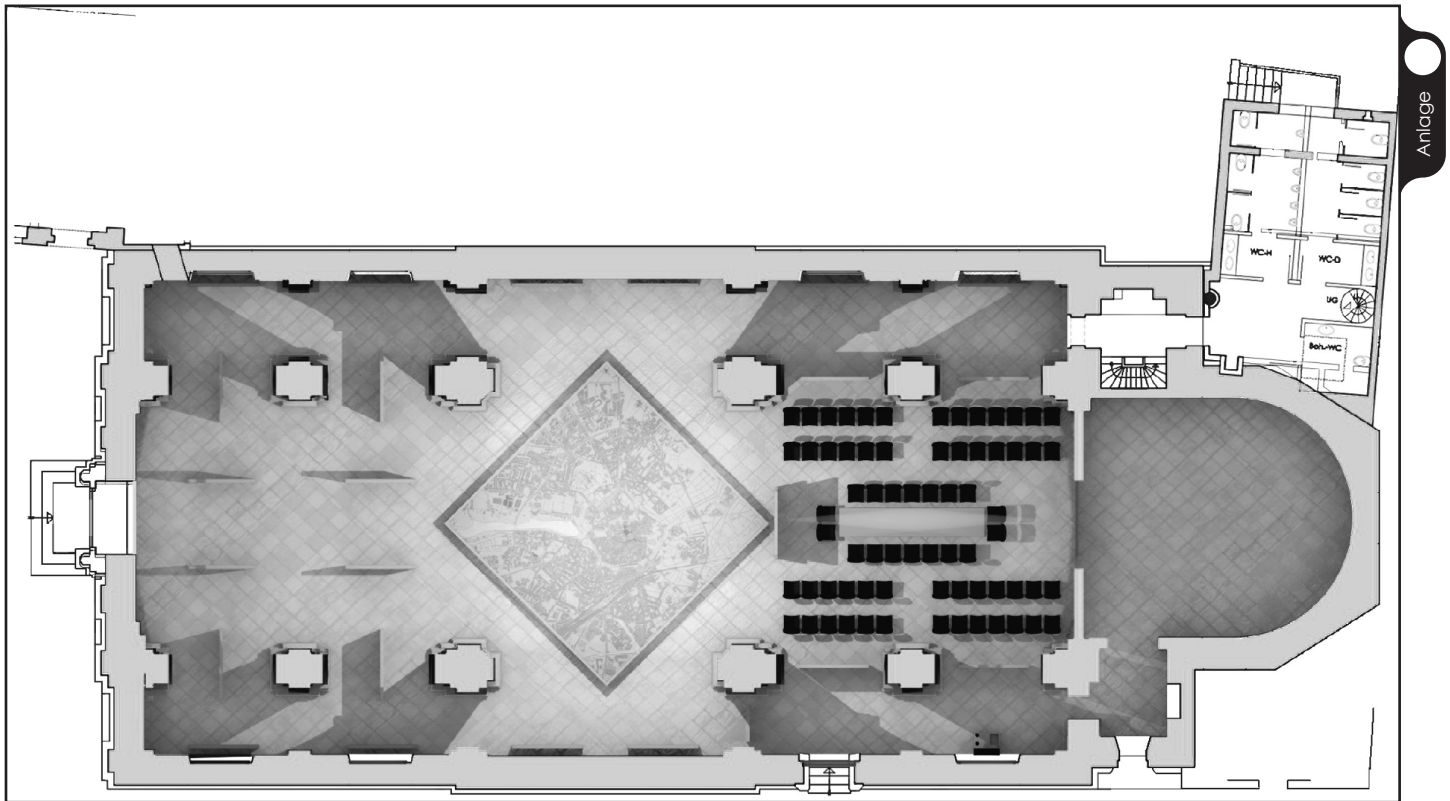


Wahlbetreuung, Wartebereich

Wahlurnen
Münstermodell

Backoffice

Nutzungsbeispiel Sitzung / Ausstellung - Grundriss

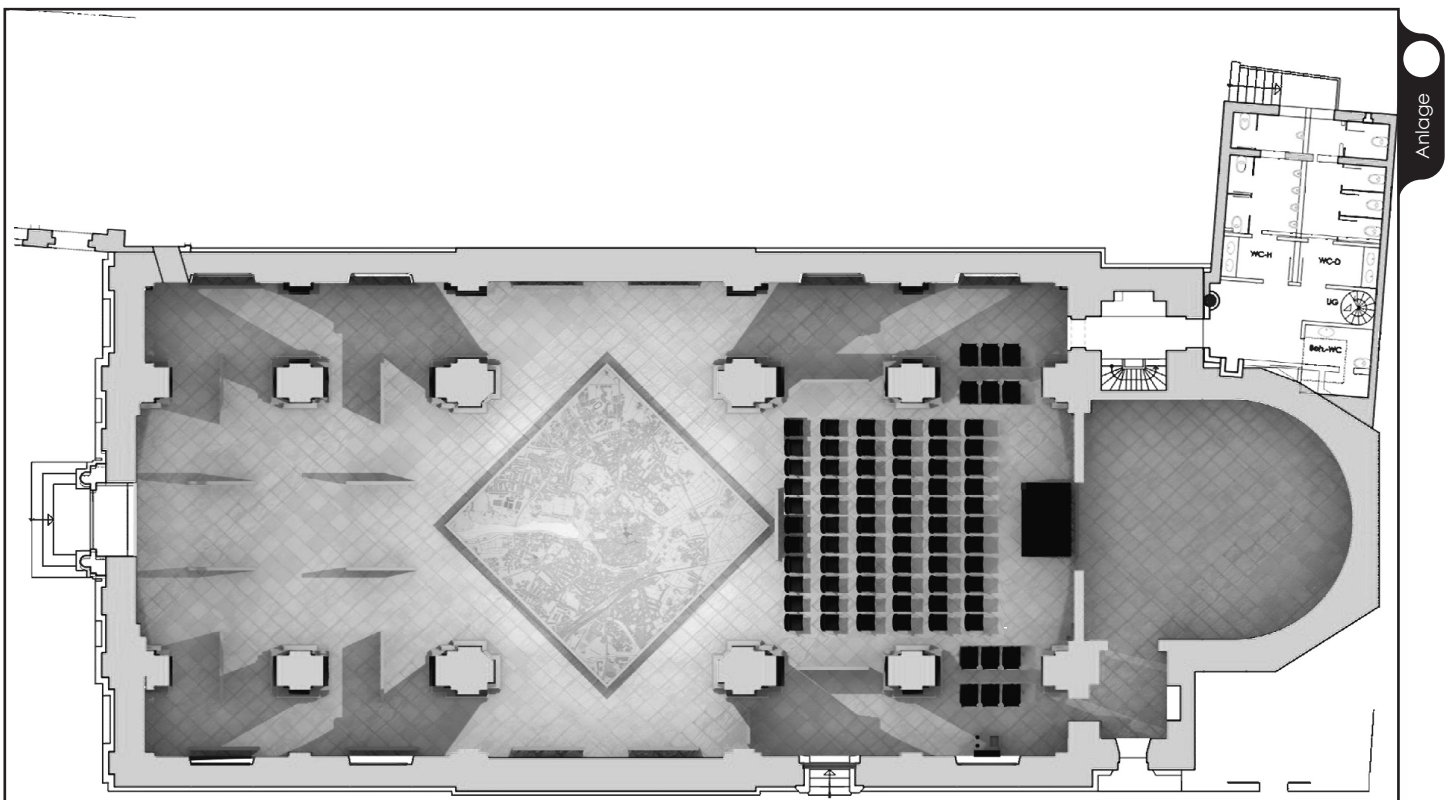


 Ausstellung

 Münstermodell

 Sitzung, Vortrag

Nutzungsbeispiel Vortrag / Podiumsdiskussion - Grundriss



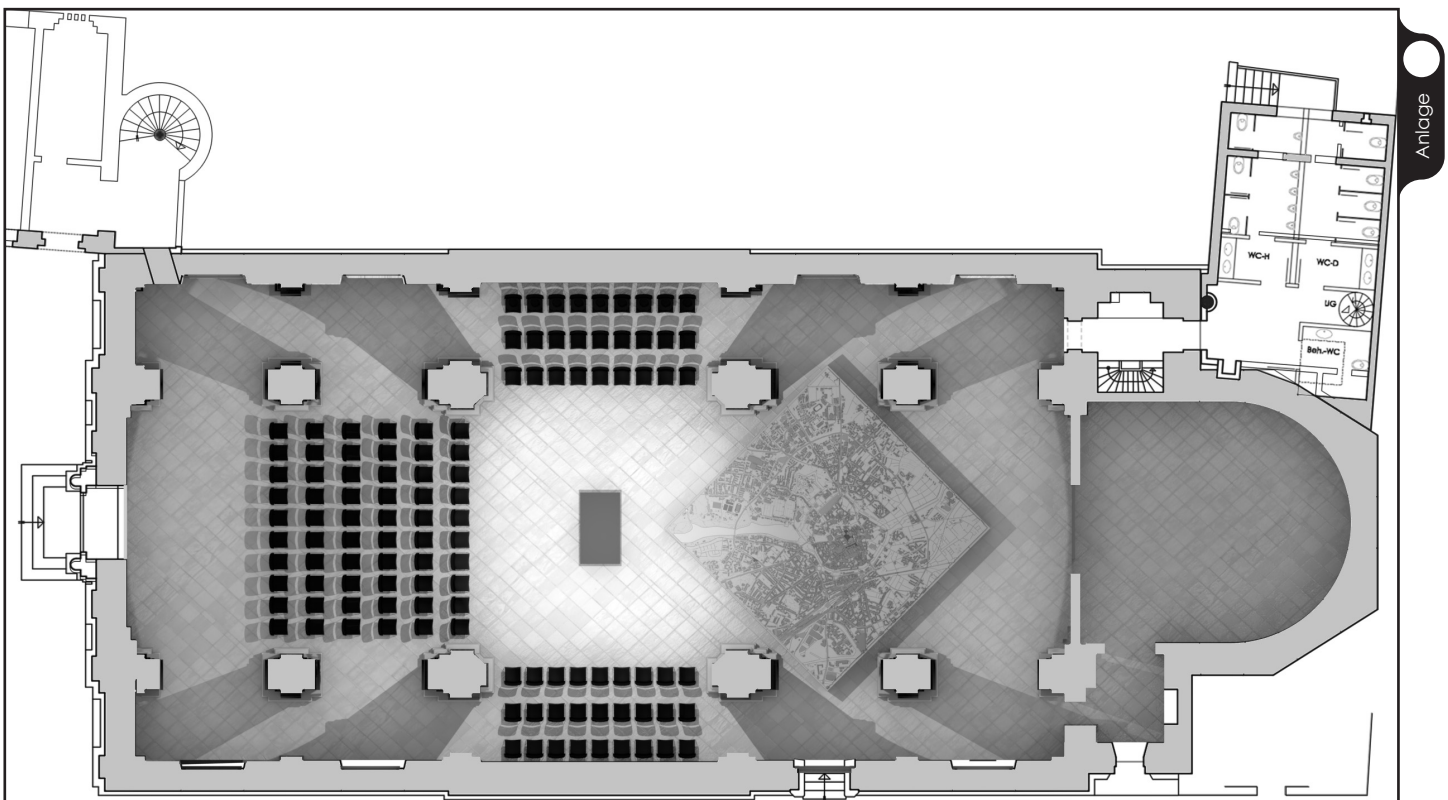
Anlage

Catering, Ausstellung

Münstermodell, Ausstellung

Podiumsbereich

Nutzungsbeispiel Sonstige Veranstaltungen - Grundriss



Catering, Publikum

Bühne, Podium, Publikum

Münstermodell

Artikel aus:

Kirchensite
online mit dem Bistum Münster

Die Entweihung beendet die kirchliche Nutzung eines Gebäudes

Profanierung

Wenn eine Kirche – oder ein anderer heiliger Ort – Weihe oder Segnung verliert, geschieht durch diese Profanierung das Gegenteil der (Kirch-)Weihe. Angeordnet wird eine solche Entwidmung durch ein Dekret des Diözesanbischofs, das im Allgemeinen in einem letzten Gottesdienst verlesen und damit wirksam wird. Damit wird dann das Gotteshaus dauerhaft profanem Gebrauch überlassen.

Das kirchliche Gesetzbuch, der "Codex Iuris Canonici" (CIC), beschreibt diese Verweltlichung von ursprünglich Heiligem: So muss im Abschiedsgottesdienst – dem (nach Möglichkeit) der Ortsbischof vorstehen sollte - das Allerheiligste aus der Kirche getragen und das Ewige Licht gelöscht werden. Die Reliquien sind aus dem Altar zu entnehmen und alle liturgischen Geräte und Einrichtungsgegenstände (von Altar über Ambo, Tabernakel, Beichtstuhl etc.) müssen aus dem Gebäude entfernt und "an einem würdigen Ort aufbewahrt" werden. Sie können aber auch an einem anderen Ort ihrer Bestimmung gemäß weiter verwendet werden.

Wünschenswert ist, dass mit dem Ende der kirchlichen Gebäudenutzung die Gläubigen in einer Prozession zu ihrer künftigen Pfarrkirche ziehen, um dort willkommen geheißen zu werden. Denn die Kirche möchte in den anerkannt traurigen Abschied von oft langjähriger liturgischer Heimat immer auch den Blick in die Zukunft gelegt wissen: Am neuen Ort besteht die Gemeinschaft der Gläubigen weiter.

Es gibt bestimmte Nutzungen, die sich für profanierte Kirchen anbieten etwa Begegnungsräume, Urnenbegräbnisstätten oder eine kulturelle Verwendung; andere verbieten sich nach dem Verständnis der katholischen Kirche – etwa der Umbau zu Diskotheken, Moscheen oder Einkaufszentren. Sollte sich für ein profaniertes Gebäudes keine tragfähige Lösung finden, gibt es die Empfehlung, sich besser für einen Abriss zu entscheiden

<http://kirchensite.de/aktuelles/kirche-von-a-bis-z/p/profanierung/>

Fritzen + Müller-Giebeler

(Architekten BDA)

Kostenschätzung Umnutzung, differenziert nach Nutzungsmöglichkeiten

Bauherr:

Stadt Münster

Bauvorhaben:

Umnutzung der Dominikanerkirche an der Salzstraße in Münster

Grundlage:

Nutzung: Multifunktional, temporäre städt. Dienstleistungen (Hauptwahlbüro, Stadtmodell)

Kostenschätzung

TAB	Kostengruppe/Gewerk	Anmerkung	Kosten schätzung gesamt	Generelle Kosten, um die Umnutzung überhaupt zu ermöglichen	Allgemeinkosten für multifunktionale Nutzung bzw. temp. städt. Dienstleistungen (z.B. Hauptwahlbüro)	Spezielle Kosten multifunktionale Nutzung	spezielle Kosten für Unterbringung temporärer städtischer Dienstleistungen (z.B. Hauptwahlbüro)	Stadtmodell
		---> Beschlussvorschlag lt. V/0464/2013		2.1.	2.2	2.2.1	2.2.2	2.3
		kleine Lösung	kleine Lösung	kleine Lösung	zusätzliche Kosten	zusätzliche Kosten	zusätzliche Kosten	zusätzliche Kosten
100	Summe Grundstück							
200	Herrichten und Erschließen Räumen des Grundstücks / Bäume fällen Hausanschlüsse Kanalanschluß							
200	Summe Herrichten und Erschließen							
300	Baukonstruktion Abbrucharbeiten Wände und Schächte WC-Anlagen Einbau Treppen Oberböden Ertüchtigung Akustik Sonstiges	Entfernen Altarinsel, ohne Rückbau Altar Bereich Sakristei Fliesen, Trennwände, Maler Treppe zum Abstellkeller incl. Ersatzflächen Altarinsel Akustikverbesserung Mindestanforderungen	10.000 10.000 50.000 12.000 10.000 50.000 15.000	10.000 10.000 50.000 10.000	12.000 50.000 10.000			5.000
300	Summe Baukonstruktion		157.000	80.000	72.000	0	0	5.000
400	Techn. Installation Heizungs-/Lüftungsinstallation Sanitärinstallation Beschallungsanlage Elektroinstallation Beleuchtung Arbeitsplätze Beleuchtung Kirchenraum Aufzug EDV-Anschluss Sonstiges	temporäre Heizmatten unter Arbeitsplätzen Sanitäranlagen Sakristei, Anschluss Catering temporär, event-bezogen "fliegende" Verlegung von Stromleitungen und EDV Standleuchten im Arbeitsbereich Ergänzung Bestand nach Lichtkonzept Lastenaufzug in Sakristei edv-technische Anbindung ans städtische Datennetz	10.000 60.000 0 20.000 24.000 50.000 25.000 30.000 5.000	60.000	5.000 10.000 25.000 30.000 5.000	15.000	10.000 15.000 10.000	15.000
400	Summe Techn. Installation		224.000	60.000	75.000	15.000	59.000	15.000
500	Außenanlagen Außenanlagen	Rampenanlage vor Haupttreppe	15.000	15.000				
500	Summe Außenanlagen		15.000	15.000		0	0	0
600	Ausstattung Bestuhlung / Tische flexible Bühne Sonstiges	Mindestausstattung Bestuhlung, Tische temporär, event-bezogen	60.000 0 5.000	0	10.000 5.000	35.000 0	10.000 0	5.000 0
600	Summe Ausstattung		65.000	0	15.000	35.000	10.000	5.000
700	Baunebenkosten Architektenleistungen Trauwerksplanung Fachplanung Techn. Installation Wärme, Schall, Akustik Prüfungen/Genehmigungen/Abnahmen Baunebenkosten pauschal 20%		79.200	31.000	29.400	3.000	11.800	4.000
700	Summe Baunebenkosten		79.200	31.000	29.400	3.000	11.800	4.000
	Zusammenstellung							
100	Grundstück		0	0	0	0	0	0
200	Herrichten und Erschließen		0	0	0	0	0	0
300	Summe Baukonstruktion		157.000	80.000	72.000	0	0	5.000
400	Summe Techn. Installation		224.000	60.000	75.000	15.000	59.000	15.000
500	Außenanlagen		15.000	15.000	0	0	0	0
600	Ausstattung		65.000	0	15.000	35.000	10.000	5.000
700	Baunebenkosten		79.200	31.000	29.400	3.000	11.800	4.000
	Unvorhersehbares		66.000	66.000				
	Summe, brutto		606.200	252.000	191.400	53.000	80.800	29.000