

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
<b>V/0952/2015</b>
Auskunft erteilt: Herr Methner
Ruf: 492-2412
E-Mail: MethnerS@stadt-muenster.de
Datum: 24.11.2015

Betrifft

Halle Münsterland, Congress Centrum, Sanierung Tonnendach  
Albersloher weg 32, 48155 Münster  
- Baubeschluss -

Beratungsfolge

26.11.2015	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Vorberatung
08.12.2015	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
09.12.2015	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
16.12.2015	Rat	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

I. Sachentscheidung:

1. Die Sanierung des Tonnendaches des Congress Centrums der Halle Münsterland wird nach den Plänen von Kresings Architekten, Münster, vom 02.11.2015, ausgeführt (Anlage 1 – 10).
2. Die Checkliste zur Berücksichtigung bauökologischer Kriterien wird zur Kenntnis genommen (Anlage 11)
3. Die Erläuterungen zur Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen werden zur Kenntnis genommen.
4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit dem Bau im Mai 2016 begonnen wird und die Fertigstellung voraussichtlich im September 2016 erfolgt.

II. Kosten/Folgekosten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sowohl Investitionskosten gemäß der Kostenberechnung nach DIN 276 vom 09.11.2015 in Höhe von 4.039.000 Euro, als auch Folgekosten in Höhe von 63.060 Euro entstehen (Anlage 12 und Anlage 13).

III. Mittelbereitstellung/Finanzierung

Die oben genannte Sachentscheidung ist wie folgt finanziert:

Die Summe von 3.439.000 € wird durch die Stadt Münster (Stadt Münster 3.363.000 € zuzgl. 76.000 € Zuwendung) finanziert, die restlichen Mittel in Höhe von 600.000 € werden durch die Halle Münsterland finanziert und abgerechnet.

<b>Teilfinanzplan</b>					
	<b>Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Haush.- jahr</b>	<b>Betrag €</b>	<b>Bemerkungen</b>
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Investitionsmaßnahme	4091	Überdachung des MCC Halle Münsterland			
Einzahlungen		Einzahlungen aus Zuwendungen für Investitionen	2016 2017	61.000 15.000	Zuwendungen für LED Beleuchtung
Summe Einzahlungen				<b>76.000</b>	
Auszahlungen		Auszahlungen für Baumaßnahmen	2015 2016	1.500.000 1.939.000	
Summe Auszahlungen				<b>3.439.000</b>	
Saldo Maßnahme (Einzahlungen./. Auszahlungen)				<b>3.363.000</b>	

<b>Aufwendungen</b>					
	<b>Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Haush.- jahr</b>	<b>Betrag €</b>	<b>Bemerkungen</b>
Produktgruppe	1601	Allgemeine Finanzwirtschaft			
Teilergebnisplan (Zeile)	20	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	2017 ff	63.060	Folgeaufwand Anlage Folgekosten
Insgesamt:				63.060	

Befristung:

keine

**Begründung:**

**Bisherige Beschlüsse**

Die Verwaltung hat in Abstimmung mit der Halle Münsterland GmbH eine Finanzierung der Überdachung des Congress Centrums der Halle Münsterland mit einem Tonnendach im Haushaltsplan-Entwurf 2015 in Höhe von 1.500.000 € veranschlagt. Die Maßnahme sollte im Jahr 2015 umgesetzt werden.

Dazu wurde am 19.11.2014 im Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen der Architekt Kresing und der Tragwerksplaner Gantert Wiemeler Ingenieurplanung mit der Planung der Maßnahme beauftragt (V/0864/2014 und V/0862/2014).

Die Mittel in Höhe von 1.500.000 € wurden mit dem Haushalt 2015 beschlossen.

Im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Planung und Abstimmung mit der Feuerwehr, mit der Bauordnung und dem Brandschutzsachverständigen wurde dann aber deutlich, dass eine neue Tonnendachkonstruktion über der vorhandenen Dachkonstruktion nicht möglich ist, da dadurch brennbare Materialien überbaut werden und entsprechend im Brandfall ein brandtechnischer Zugriff auf diese überbaute Konstruktion nicht möglich ist.

In der Konsequenz muss die komplette Dachkonstruktion ausgetauscht und mit einer neuen stärkeren Dachkonstruktion ausgestattet werden, die entsprechend neu abgedichtet werden muss.

Daraus ergibt sich eine neue Kostenberechnung von insgesamt 4.039.000 €, die entsprechend teilweise zum Haushalt 2016 bereits angemeldet wurde. Teilweise deshalb, da mit der Halle Münsterland eine Vereinbarung getroffen wurde, in der sich die Halle Münsterland bereit erklärt hat, einen Anteil von 600.000 € selbst zu finanzieren. Somit sind im Haushalt 2016 noch zu den vorhandenen 1.500.000 € die Differenz von 1.939.000 € zusätzlich bereit zu stellen. Damit ergibt das eine Gesamtsumme von 3.439.000 € für diese Maßnahme der Stadt Münster, wobei 76.000 € durch eine Zuwendung für die LED-Beleuchtung refinanziert werden und letztendlich noch 3.363.000 € insgesamt zu finanzieren sind.

### **Zu 1.: Planung**

Im Rahmen der Überprüfung der weitgespannten Tragwerke wurde auch das Dach des Congress Centrums der Halle Münsterland im Jahre 2011/2012 überprüft. Hierbei wurden Mängel an der Lastabtragung der tragenden Konstruktion festgestellt, wodurch die Standsicherheit nicht mehr dauerhaft gewährleistet ist. Daneben werden bedingt durch den Veranstaltungsbetrieb der Halle Münsterland Deckenlasten angebracht, mit denen die Situation noch verschärft wird. Die nach DIN erforderlichen Schneelasten können mit der vorhandenen Konstruktion nicht mehr aufgefangen werden. Bei vermehrtem Schneefall muss das Dach immer wieder sehr aufwendig geräumt werden.

Zusätzlich gibt es bereits seit Jahren immer wieder erhebliche Undichtigkeiten in diesem Dachbereich, die aufgrund der vielen vorhandenen Lüftungsgeräte auf dem Dach bisher nicht endgültig beseitigt werden konnten.

Die erste Idee eines Tonnendaches als Überbauung der vorhandenen Konstruktion musste aus vorgenannten brandschutztechnischen Gründen verworfen werden.

Vielmehr muss nun die komplette Dachkonstruktion ausgetauscht werden und mit einer stärkeren Tragkonstruktion ausgestattet werden. In diesem Zusammenhang wird die vorhandene Mero-Konstruktion komplett entfernt, da dadurch die Bühnentechnik und die Deckengestaltung ganz neu konzipiert werden kann und auf die kleinteilige Mero-Konstruktion keine Rücksicht mehr genommen werden muss. Die veraltete Bühnentechnik im Deckenbereich wird durch die Halle Münsterland neu geplant und finanziert. Durch den Ausbau der Mero-Konstruktion kann die Halle Münsterland die obere Bühnentechnik optimieren und auch die Deckengestaltung kann zukunftsweisend gestaltet und ausgestattet werden. Dadurch werden auch die seit Jahren vorhandenen Forderungen und Hinweise der Sachverständigen nach besseren Wartungs- und Kontrollmöglichkeiten im Deckenbereich erfüllt. Außerdem wird das Dach durch die neue Konstruktion energetisch aufgewertet.

In diesem Zusammenhang wird die Decke des Congress-Saales neu gestaltet und mit neuen Schallsegeln ausgestattet, die in enger Abstimmung mit dem Akustikplaner angeordnet werden. Weitere Maßnahmen sind an den Seitenwänden vorzunehmen, da auch hier aufgrund der neuen Dachkonstruktion Anpassungen vorzunehmen sind, die akustisch und gestalterisch notwendig sind. Teilweise werden die vorhandenen Holzpaneele wiederverwendet und durch akustische Platten und Beleuchtungsflächen ergänzt.

Auch der Brandschutz zum Nachbargebäude (alte Villa) wird im Rahmen der Arbeiten auf Forderung der Feuerwehr optimiert.

Die Deckengestaltung erfolgt mit neuen Leuchtkörpern, die einerseits die für Veranstaltungen notwendige Ausleuchtung garantiert, aber auch festliche Beleuchtung erzeugen kann. Die vorhandenen Lüftungsauslässe können wieder verwendet werden, ein Lüftungsgerät muss aufgrund seines Alters ausgetauscht werden, weitere Lüftungsgeräte werden ebenfalls wieder verwendet.

Im Foyer wird die Decke im oberen Bereich mit neuen Dachkuppeln und ergänzenden Verkleidungen neu gestaltet. Die Decken in den flacheren Bereichen werden ebenfalls neu verkleidet, da hier eine neue LED-Beleuchtung und weitere Einbauten notwendig sind. Die neuen Lichtkuppeln sorgen teilweise für die Entrauchung des Raumes und ebenfalls für die notwendige Belichtung bei Tagesveranstaltungen.

### **Zu 2.: Checkliste bauökologische Kriterien**

Die beigefügte Checkliste (Anlage11) gibt Auskunft über die energetische Qualität des neuen Tonnendaches und der wieder hergestellten Fassadenteile. Die Beleuchtung wird mit LED-Technik ausgestattet, wozu Fördermittel genehmigt wurden.

### **Zu 3.: Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen**

Die Belange der Menschen von Behinderungen werden bei der Sanierung des Tonnendaches nicht tangiert. Daher wird auf den Vordruck „Barrierefreiheit/Design für alle“ verzichtet. Aufzüge, Toiletten, Stellplätze, Orientierungshilfen und ebenerdige Zugänge sind in der Halle Münsterland vorhanden.

### **Zu 4.: Weiteres Vorgehen**

Nach dem Baubeschluss soll umgehend die Baugenehmigung eingeholt und die Ausführungsplanung forciert werden. Die Ausschreibungen werden vorbereitet, wobei hier beschränkte Ausschreibungen nach einem öffentlichen Teilnahmewettbewerb durchgeführt werden sollen. Dies ist notwendig, da nur qualitativ hochwertige und zuverlässige Firmen das Ziel der kurzfristigen Fertigstellung nach kurzer Bauzeit schaffen können. Baubeginn ist am 2.05.2016 mit dem Ziel der Fertigstellung im September 2016. Aufgrund des Bauvolumens und der kurzen Bauzeit sind Arbeitszeiten von früh morgens bis abends geplant, ebenso Wochenendarbeiten. Daher werden für die einzelnen Gewerke sehr zuverlässige und leistungsstarke Firmen ausgewählt.

Das gesamte Projekt ist mehr als schwierig anzusehen, da das komplette Dach abgenommen und dann wieder neu aufgebaut wird. Bei dem Rückbau der Dachkonstruktion wird die „Wetterschutzhülle“ komplett geöffnet, was ein nicht kalkulierbares Wetterrisiko beinhaltet. Durch dieses Risiko kann es trotz geeigneter Vorsorgemaßnahmen zu Verzögerungen im Bauablauf kommen.

Die vorhandenen Böden und Wandflächen sind entsprechend zu schützen und müssen nach Fertigstellung des Daches wieder hergerichtet bzw. erneuert werden.

### **Zu II: Kosten/Folgekosten**

Die Projektkosten belaufen sich entsprechend der Kostenberechnung auf 4.039.000 € (Anlage 12). Dabei sind nachfolgend aufgeführten Einsparungsmöglichkeiten bereits berücksichtigt, so dass man bei den Mitteln in Höhe von 4.039.000 € von der Reduktionsvariante (-20%-Variante) ausgehen kann.

- Folgende Maßnahmen wurden als Einsparung zurückgestellt:
- Im Foyer normale Lichtkuppeln statt Lichtdecke (214.200 €)
  - Verzicht auf Wartungsgang (35.343 €) = optional spätere Nachrüstung
  - Kalzip-Dach statt Trapezblechdach (30.000 €)
  - Einfachere Blechverkleidung im Fassadenbereich (30.000 €)
  - Einsparung Sprinklerung (170.000 €), stattdessen Brandmeldeanlage
  - festliche Beleuchtung Saal (80.000 €), kann aber nachgerüstet werden!!

Weitere Einsparungen sind nicht möglich ohne auf grundlegende Dinge eines Congress Centrums zu verzichten.

Folgekosten sind der Anlage 13 zu entnehmen.

### **Zu III: Mittelbereitstellung/Finanzierung**

Im Haushaltsentwurf 2016 der Stadt Münster sind neben den vorhandenen 1.500.000 € weitere 1.939.000 € aufgenommen. Zusammen mit den 600.000 € der Halle Münsterland kann das Bauprojekt dann mit einem Gesamtvolumen von 4.039.000 € erstellt werden.

I. V.

gez.  
Peck  
Stadtrat

Anlagen