

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Vorlagen-Nr.:	V/0088/2016
Auskunft erteilt:	Herr Koops
Ruf:	492-2418
E-Mail:	Koops@stadt-muenster.de
Datum:	19.02.2016

Betrifft

Sanierung Bürgerhaus Kinderhaus nach Unwetterschaden
3.+4. Bauabschnitt Wuddi, A(r)telier, Kegelbahn, Schießstand
- Errichtungs- und Baubeschluss -

Beratungsfolge

01.03.2016	Bezirksvertretung Münster-Nord	Anhörung
16.03.2016	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
16.03.2016	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Die Sanierung/Umbau nach Unwetterschaden des letzten Teilbereichs im UG des Bürgerzentrum Kinderhaus wird nach den Plänen des Architekturbüros AKT, vom 05.11.2015, ausgeführt (Anlage 01 -03).
2. Die Checkliste zur Berücksichtigung bauökologischer Kriterien wird zur Kenntnis genommen (Anlage 05).
3. Die Erläuterungen zur Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen werden zur Kenntnis genommen (Anlage 06).
4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit dem Umbau frühestens im Juni 2016 begonnen werden kann und die Fertigstellung dann voraussichtlich im April 2017 erfolgt.
5. Es wird zur Kenntnis genommen, dass für die Sanierung des Bürgerhauses Kinderhaus zusätzlich zu den veranschlagten 2.250.000 € weitere Mittel in Höhe von 1.099.000 € benötigt werden.
6. Es wird zur Kenntnis genommen, dass für den 2. Bauabschnitt ein Förderbescheid der Bezirksregierung über 518.000 € vorliegt und für den 3./4. Bauabschnitt ein Förderbescheid zu ähnlichen Konditionen (bis zu 70 % Förderung, ca. 1.730.000 €) erwartet wird. Die Belastung des städtischen Haushalts würde damit nach Abzug der Fördermittel von ursprünglich 2.250.000 € auf ca. 1.1 Mio € reduziert.

II. Kosten/Folgekosten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für diese Bauabschnitte (3+4) Investitionskosten gemäß der Kostenberechnung nach DIN 276 vom 05.11.2015 in Höhe von 2.481.301 Euro entstehen. (Anlage 04)

Zusätzliche Folgekosten entstehen nicht, da die Nutzfläche weitgehend unverändert bleibt.

III. Mittelbereitstellung/Finanzierung

Für die Sanierung des Bürgerhauses Kinderhaus wurden im Nachtragshaushalt 2014 Mittel in Höhe von 2.250.000 € bereitgestellt. Der weitere Finanzbedarf sowie die Förderung seitens des Landes sind im Haushaltsplan wie folgt auszuweisen:

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Investitions- maßnahme	4085	Sanierung Bürgerhaus Kinderhaus			
Auszahlungen			2014	2.250.000	über Nach- tragshaushalt 2014 bereit- gestellt
			2017	1.099.000	
Summe				3.349.000	
Einzahlungen			2016	154.000	bewilligt
			2017	156.000	bewilligt
			2018	130.000	bewilligt
			2019	78.000	bewilligt
			2016 - 2019	1.730.000	beantragt
Summe				2.248.000	
Saldo			Gesamt	1.100.000	

Befristung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für die Maßnahme eine Bezuschussung durch das Land beantragt ist. Der Antrag zur Städtebauförderung „Soziale Stadt Brüningheide“ ist bei der Bezirksregierung mit einem Gesamtansatz (2.- 4.BA) in Höhe von 3.222.618,93 € gestellt. Es wird eine Bezuschussung in Höhe von bis zu 70% (analog zu Hallenbad und 2.BA Bücherei) erwartet.

Begründung:

Bisherige Vorlagen und Beschlüsse

V/0839/2014 - 10.12.2014 Rat – Unwetterbericht (Seite 28 zu Hallenbad/Bürgerhaus Kinderhaus, einschließlich des Hinweises, dass die in der Vorlage benannten Kosten nur eine grobe Annahme darstellen, da noch ohne Nutzungskonzept und Planung ermittelt.)

V/0529/2015 - 28.08.15 BV Nord - Bericht zur Sanierungsplanung und konzeptionellen Ausrichtung des Bürgerhauses Kinderhaus (incl. Hinweis auf Integration der Anregungen und Anträge aus Politik und Bürgerschaft in den Planungsprozess)

Sonstige Veranstaltungen zum Planungsprozess:

24.03.2015 moderierte Ideenbörse (öffentliche Veranstaltung)

23.09.2015 Darstellung der Kinder- und Jugendarbeit Wuddi (Verwaltung und Politik)

Zu 1.: Planung

Die vorliegende Planung zum 3./4. Bauabschnitt nimmt die mit Bürgern, Nutzergruppen, den beteiligten städtischen Ämtern und der Lokalpolitik abgestimmten Maßnahmen zur Optimierung des Bürgerhauses auf. Im Wesentlichen handelt es sich um folgende Eingriffe:

1.1 Optimierung Wuddi und Nebenräume

Zur Kompensation von Flächenverlusten durch die Verlagerung des Kreativbereiches A(r)telier belegt das Wuddi Raumbereiche neu, die zuvor anders genutzt wurden. Die aus Unfallschutzgründen schon nicht mehr betriebene Metallbauwerkstatt wird in einen multifunktionalen Betreuungsraum umgestaltet. Rücksprünge in der Fassadenabwicklung Wuddi-Café und Nebenraum werden begradigt, um flexiblere Nutzungen und Möblierungen zu ermöglichen.

Die Küche und die zugehörigen notwendigen Personal- und Nebenräume werden an heutige Erfordernisse angepasst.

1.2 Verlagerung der A(r)teliers

Der Kreativbereich A(r)telier wird aus der ehemaligen Hausmeisterwohnung verlegt und in den ehemaligen Werkstattbereichen von Kap.8 und Wuddi untergebracht und erhält einen separat zugeordneten, abgeschlossenen Außenbereich. Eine Nutzung auch durch Jugendgruppen, Schulklassen o.ä. soll hier ermöglicht werden. Die weiteren Detailplanungen hierzu werden mit der Nutzergruppe abgestimmt.

1.3 Wiederherstellung des Schießstandes

Der Schießstand wird, wie beim Bürger-Ideenpool gewünscht und lokalpolitisch befürwortet, entsprechend den gültigen Sicherheitsbestimmungen wieder hergestellt. Die weiteren Detailplanungen hierzu werden mit der Nutzergruppe abgestimmt. Eine Belegung mit anderen Nutzungen ist vorstellbar und im Einzelfall abzustimmen. Die Lage im nicht natürlich belichteten Untergeschoss schränkt Nutzungsoptionen allerdings stark ein.

1.4 Wiederherstellung einer Kegelbahn

Wie beim Bürger-Ideenpool gewünscht und lokalpolitisch befürwortet, wird eine Kegelbahn wieder hergestellt. Die bisherige Nutzungsauslastung kann von einer Kegelbahn übernommen werden, dabei sind auch noch freie Kapazitäten für zusätzliche Nutzungszeiten offen.

Die verbleibenden Restflächen werden für notwendige Lagerzwecke, insbesondere für den Agorabetrieb, genutzt.

1.5 Akustische Trennung der unterschiedlichen Funktionsbereiche

Um einen ungestörten gleichzeitigen Betrieb der unterschiedlichen Funktionsbereiche zu ermöglichen, sollen geschoss- und bereichsübergreifende offene Luft- und Treppenträume geschlossen

werden. Dies ermöglicht uneingeschränkten gleichzeitigen Betrieb und erhöht die Nutzungsmöglichkeiten des Hauses wesentlich.

Zu 2.: Checkliste bauökologische Kriterien

Alle Bauteile und haustechnische Komponenten werden soweit technisch möglich gem. den Vorgaben der städtischen Gebäudeleitlinien instandgesetzt. Zu Details siehe beigefügte Checkliste (Anlage 05)

Zu 3.: Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen

Die barrierefreie Erreichbarkeit aller Teilbereiche des Bürgerhauses ist gegeben. Die Orientierung im Gebäude ist aufgrund der komplexen Gebäudestruktur nicht einfach. Diese gebäudestrukturellen Defizite lassen sich mit den geplanten Sanierungsmaßnahmen nicht grundsätzlich beheben. Soweit möglich werden Orientierungsmöglichkeiten nach dem 2-Sinne-Prinzip optimiert. In allen Einzelbereichen werden separate barrierefreie WC-Anlagen hergestellt. Zu weiteren Details siehe beigefügte Checkliste (Anlage 06)

Zu 4.: Weiteres Vorgehen

Der Bauantrag wird derzeit vorbereitet, um ihn unmittelbar nach dem Beschluss stellen zu können. Danach werden die Vergabeverfahren durchgeführt, um nach der Förderzusage oder der Genehmigung des förderunschädlichen vorzeitigen Baubeginns durch die Bezirksregierung mit der Sanierung beginnen zu können. Die Zusage wird Ende Mai/Anfang Juni erwartet. Die Sanierung wird dann voraussichtlich im April 2017 (Ostern) abgeschlossen sein.

Zu II: Kosten/Folgekosten

Die in der Vorlage V/0839/2014 Ende 2014 benannten Kosten in Höhe von 2,25 Mio. € waren zunächst nur grob gegriffen, da es zu diesem Zeitpunkt weder ein vollständiges Schadenskataster noch eine Zielplanung gab.

Das Ergebnis der Schadensanalyse lag am 09.04.2015 mit Kosten in Höhe von 2.961.500 € für eine 1:1 Instandsetzung des Bürgerhauses (ohne Innenausbau Schiess-Stand und Kegelbahn sowie konzeptionelle Optimierungen) vor.

Durch die weitere Konzept- und Ausbauplanung im Nachgang zu den Planungsabstimmungen mit der Bürgerschaft, der Lokalpolitik, den beteiligten Ämtern und den Nutzergruppen ergaben sich zusätzliche Finanzbedarfe für:

- Akustische Trennung der unterschiedlichen Nutzungsbereiche
- Optimierungen der Raumzuschnitte
- Integration der Nutzungseinheit A(r)telier (Diese Planung war notwendig, da der ehemalige Standort A(r)telier dem Schwimmbad zugeschlagen wurde)
- geringfügige Raumerweiterungen (ca. 30 qm = 1,2% der Nutzfläche)

die über die reinen Instandsetzungsmaßnahmen nach Hochwasserschaden um 387.500 € hinausgehen.

Die aktuellen Gesamtkosten der Baumaßnahmen am Bürgerhaus Kinderhaus (ohne Hallenbad) betragen gem. Kostenberechnung vom 05.11.2015 ca. 3,35 Mio. € (siehe Kostenberechnung vom 05.11.2015 - Anlage 04). Davon entfallen ca. 126.000 € auf den 1. BA (Technikbereich), der nicht gefördert werden konnte, da hier unverzüglich Instandsetzungen notwendig waren, um das Gesamtgebäude wieder in Betrieb nehmen zu können. Auf den 2. BA (Instandsetzung Bücherei und Agora-

WCs) entfallen ca. 740.000 €, hierfür lag die Genehmigung des vorzeitigen förderunschädlichen Baubeginns vor. Am 14.12.2015 wurde dazu der Förderbescheid zugestellt.
Für die Umsetzung der Bauabschnitte 3 und 4 (Wuddi, A(r)telier, Schießstand, Kegelbahn) in der dargestellten und abgestimmten Form sind 2.481.301 € erforderlich.

Zu III: Mittelbereitstellung/Finanzierung

Von den bisher für die Gesamtmaßnahme im o.g. Teilfinanzplan im Haushalt eingestellten Mittel in Höhe von 2.250.000 € sind aktuell ca. 530.000 € bereits verausgabt bzw. in Aufträgen gebunden. Um die Maßnahmen im vorgesehenen Umfang fertigstellen zu können, ist die Erhöhung des Haushaltsansatzes um 1.099.000 € auf 3.349.000 € erforderlich.

Für den 2.BA (Bücherei, Agora-WCs) liegt der Förderbescheid 06/39/15 der Bezirksregierung über 518.000 € bereits vor. Die Fördermittel werden bis 2019 jährlich in Teilsummen abgerufen.

Für den 3./4. BA wird ein Förderbescheid zu ähnlichen Konditionen (bis zu 70% Förderung, d.h. ca. 1.73 Mio. €) erwartet.

Die Belastungen des städtischen Haushalts durch die Sanierung und Optimierung des Bürgerhauses (ohne Hallenbad) wird damit, nach Abzug der Fördermittel, von ursprünglich 2,25 Mio € auf 1,10 Mio. € reduziert.

I. V.
gez.
Matthias Peck
Stadtrat

Anlagen