



Öffentliche **Beschluss**vorlage

Amt für
Immobilienmanagement

11.02.2019

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Frau Paschedag-Book

Telefon: 492-2440

PbookC@stadt-muenster.de

Betrifft

Sanierung Bürgerhaus Kinderhaus / 5. Bauabschnitt
Planungsänderung der Nutzungsoptimierung bezogen auf V/0044/2017
- Baubeschluss -

Beratungsfolge

19.02.2019	Bezirksvertretung Münster-Nord	Anhörung
26.02.2019	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung

1. Die Baumaßnahme Sanierung Bürgerhaus Kinderhaus 5.BA wird gegenüber der Vorlage V70044/2017 modifiziert und nach den Plänen des Amtes für Immobilienmanagement, vom 07.08.2018, ausgeführt (Anlage 1 – 3).
2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Checkliste zur Berücksichtigung bauökologischer Kriterien unverändert bleibt.
3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Erläuterungen zur Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen unverändert bleiben.
4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit dem 5.Bauabschnitt begonnen worden ist und die Fertigstellung in 2019 erfolgt. Die Umsetzung der Nutzungsoptimierung soll ab Mitte Mai 2019 beginnen und im Oktober 2019 beendet sein.

II. Finanzielle Auswirkungen

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Investitionskosten für die Nutzungsoptimierung in Höhe von 340.000 Euro entstehen. Dabei handelt es sich nicht um Mehrauszahlungen, so dass keine zusätzlichen kommunalen Kosten entstehen. Die Gesamtkosten bleiben unverändert.

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Investitions- maßnahme	4085	Sanierung Bürgerhaus Kinderhaus			
Einzahlungen		aus Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	2018	3.103.003	Ansatz bis inkl. 2018
			2019	886.000	Haushaltsansatz
			2020	311.000	Haushaltsansatz
Summe der Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen				4.300.003	
Auszahlungen		für Baumaßnahmen	2018	5.116.000	Bereitgestellt bis inkl. 2018
			2019	0	Haushaltsan- satz, Restmittel: 1.806.460 €
			2020	0	Haushaltsansatz
Summe der Auszahlungen für Baumaßnahmen				5.116.000	
Saldo der Maßnahme				- 815.997	

Die zur Finanzierung erforderlichen Ermächtigungen sind im Haushaltsplan 2019 bei der o. g. Maßnahme 4085 in der Produktgruppe 0111 veranschlagt.

Begründung:

Bisherige Beschlüsse

V/0839/2014 -10.12.14 Rat- Unwetterbericht

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)

V/0088/2016 – Sanierung Bürgerhaus Kinderhaus 3. + 4. Bauabschnitt (Wuddi, A(r)telier, Kegelbahn, Schießstand)

V/0044/2017 Sanierung Bürgerhaus Kinderhaus 5. Bauabschnitt

Zu 1.: Planung (Anlage 1)

Die in der Ursprungsvorlage V/0044/2017 beigefügten Grundrisspläne wurden hinsichtlich Nutzungsoptimierungen mit den Planungsbeteiligten wie folgt überarbeitet:

Bürgeramt: (Anlage 2)

Die Wartezone des Bürgerbüros soll auf Wunsch der Bezirksvertretung Münster-Nord in das ehemalige Infobüro Kap 8 verlagert werden. Damit wird auf der einen Seite den Belangen des Datenschutzes der Bürgerinnen und Bürger mehr Rechnung getragen. Da die Wartezone nicht mehr direkt an die Bedienplätze angrenzt, werden direkte Schallübertragungen zwischen Büro und Wartezone vermieden. Die räumliche Entzerrung von Büros und vorgelagerter Wartezone bietet so den erheblichen Vorteil der akustischen Optimierung.

Auf der anderen Seite werden Arbeitsabläufe verbessert, da MitarbeiterInnen unmittelbar über Büroverbindungstüren verbunden sind, ohne die Wartezone durchkreuzen zu müssen. Ferner werden Forderungen des Arbeitsschutzes erfüllt, da in Konfliktsituationen eine bessere unmittelbare Unterstützung untereinander möglich ist. Als ein weiterer Sicherheitsaspekt werden neue Sichtfenster zwischen den einzelnen Büros geschaffen.

Die Wartezone erhält eine natürliche Belichtung- und Belüftungsmöglichkeit durch eine Fensteranlage und bietet den Wartenden damit eine deutliche Verbesserung in Bezug auf den Status Quo, der immer wieder Anlass von Beschwerden war.

Verwaltung Kap: (Anlage 3)

Die Büroräume der Verwaltung Kap 8 werden mit einem internen Flur versehen, sodass Arbeitsabläufe nicht über das Mokido als Stadtteiltreff erfolgen müssen.

Das von außen direkt zugängliche Infobüro erhält einen Windfang. Ein Abendeingang- direkt einsehbar von der Mokidotheke- bietet eine Einlasskontrolle und dient dem Arbeitsschutz.

Der Besprechungsraum und ein weiteres Büro verbleiben in ihrer ursprünglichen Planung

Zu 2.: Checkliste bauökologische Kriterien

(keine Änderung zu V/0044/2017)

Zu 3.: Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen

(keine Änderung zu V/0044/2017)

Zu 4.: Weiteres Vorgehen

Für die Nutzungsänderung ist ein Bauantrag einschließlich Brandschutzkonzept erforderlich, dieser liegt genehmigt vor.

Die Arbeiten sollen von Mitte Mai 2019 bis Oktober 2019 umgesetzt werden.

Die Hauptgewerke (Fassaden- Dach- und Schrägverglasung) für den 5. Bauabschnitt sind ausgeschrieben und vergeben worden. Eine Teilumsetzung ist erfolgt. Die Schrägverglasung wird in den Sommerferien 2019 umgesetzt.

Zu II: Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für die Nutzungsoptimierung betragen 340.000 € incl. MwSt. und sind in den Gesamtkosten inkludiert. Die Investitionskosten für den 5. BA werden mit zu 70 % aus Landesmitteln bezuschusst. Zusätzliche Folgekosten entstehen nicht, da die Größe der Nutzfläche nahezu unverändert bleibt.

I. V.
gez.
Peck

Anlagen:
Anlage A
Grundrisse der Nutzungsoptimierung (Anlage 1 – 3)