



Stadtplanungsamt

06.09.2021

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**

Herr Brinkmann

Telefon: 492-6143

BrinkmannL@stadt-  
muenster.de

## Öffentliche **Beschlussvorlage**

Betrifft

Nutzung des Kellergeschosses unter dem Stadthausaal durch das Stadtmodell und Suche nach einem weitergehend geeigneten Präsentationsort

Beratungsfolge

08.09.2021	Betriebsausschuss Münster Marketing	Vorberatung
23.09.2021	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	Vorberatung
29.09.2021	Hauptausschuss	Vorberatung
29.09.2021	Rat	Entscheidung

### **Beschlussvorschlag:**

#### I. Sachentscheidung:

1. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass nach einer gemeinsamen Besprechung am 18. August 2021 durch Vertreter des Vorstandes des Vereines Münster Modell e.V., Münster Marketing und des städtischen Immobilienmanagements diese zu der gleichgearteten Auffassung gelangt sind, dass eine Herrichtung des Kellers unter dem Stadthausaal zu einem auch im Rahmen von kleineren Veranstaltungen für die Öffentlichkeit zugänglichen „Schaulager“ aufgrund der baulichen Gegebenheiten nicht weiterverfolgt werden soll.
2. Die Verwaltung wird beauftragt unter Aufrechterhaltung des Beschlusses des Rates zur Vorlage V/1083/2018 weiterhin auf die Entwicklung eines Ausstellungsortes hinzuwirken, welcher für eine dauerhafte öffentlichkeitswirksame Unterbringung und für Planungszwecke erreichbar sein wird.
3. Der mit Beschluss des Rates vom 23.06.2021 zum Ratsantrag A-R/0066/2021 verbundene Prüfauftrag hat sich bezüglich der Errichtung eines Schaulagers unter dem Stadthausaal und in Bezug auf eine dauerhafte Unterbringung in den Räumlichkeiten des Salzhofes aufgrund der jeweiligen Rahmenbedingungen erledigt.

#### II. Finanzielle Auswirkungen:

Dieser Beschlussvorschlag zieht keine weiteren finanziellen Auswirkungen nach sich. Aus der Weiterverfolgung des bereits gefassten Beschlusses zur Vorlage V/1083/2018 können zu einem späteren Zeitpunkt weitergehende finanzielle Auswirkungen resultieren.

## **Begründung:**

### **A. Ausgangslage:**

#### **Umfang und Präsentation des Stadtmodelles**

Seit 15 Jahren befindet sich das Stadtmodell in einem Maßstab 1:500 im Aufbau. Jede Modellplatte hat eine Größe von 1 m x 1 m und bildet so einen Stadtbereich von 500 m x 500 m ab. Federführend sind der Verein Münster Modell e.V., welchem die Stadt Münster als geborenes Mitglied als Vereinsvorstand angehört sowie die Stadt Münster, welche die Abbildung der städtebaulichen Entwicklung im Modell über die eigene Werkstatt und im Rahmen verschiedener Planungsprozesse vorantreibt.

Inzwischen sind so 70 Platten zur Abbildung von 17,5 km<sup>2</sup> des städtischen Kernbereiches entstanden; davon sind 20 Platten derzeit als Grundplatten vorhanden und noch weitgehend unbebaut.

Zudem gibt es noch vier „Satellitenbereiche“ mit weiteren 20 Platten:

6 Platten für den Bereich der Oxford-Kaserne  
10 Platten für den Bereich der York-Kaserne /Albersloher Weg  
2 Platten zur Speicherstadt in Coerde  
2 Platten zum Bereich des „Moldrickx-Geländes“ in Kinderhaus

85 dieser bisher existierenden Modellplatten des Stadtmodells Münster im Maßstab 1:500 stehen etwa hälftig im Eigentum der Stadt Münster und des Vereins Münster Modell e.V. Im Falle einer Vereinsauflösung oder bei Wegfall seiner Gemeinnützigkeit fällt sein Vermögen – also die vereins-eigenen Modellplatten - komplett an die Stadt Münster. Das Modell hat derzeit einen materiellen Gegenwert von mehr als 300.000,- €. Fünf weitere Platten befinden sich im Eigentum der Universitätsklinik. Die Platten sind derzeit überwiegend im Keller des Stadthauses 3 und in der Speicherstadt in Coerde eingelagert.

Die Frage nach einem unter verschiedenen Gesichtspunkten geeigneten und dauerhaften Aufstellungs- und Lagerort besteht daher seit vielen Jahren. Insofern besteht auch städtischerseits ein hohes Interesse daran, das Stadtmodell in seiner Gesamtheit dauerhaft an einem zentralen und klimatisch geeigneten sicheren Ort untergebracht zu wissen, an dem das Modell jederzeit mit möglichst geringem Aufwand für Vertreter/innen auch Verwaltung, Politik und interessierten Gästen erreichbar und präsentierbar ist, um am Modell städtebauliche Zusammenhänge verdeutlichen und Entwurfsalternativen prüfen zu können. Ein häufiges Auf- und Abbauen des Modells und dessen Transport sind nicht nur mit hohem Personalaufwand verbunden, sondern es führt häufig auch zu Beschädigungen der seitlich über den Rand der quadratischen Platten herausragenden Gebäude.

#### **Charakter eines „Schaulagers“ im Keller unter dem Stadthausaal und dessen Anbindung**

Ein „Schaulager“, welches auch für eine öffentliche Nutzung im Rahmen von kleinen Veranstaltungen nutzbar sein soll, benötigt neben der Aufstellfläche für die zu lagernden und zu präsentierenden Modellbaubereiche auch angemessene Flächen für die interessierte Öffentlichkeit. Daraus ergeben sich Folgewirkungen für die Belichtung und Belüftung, die Führung und Abschottung der Haustechnik.

nik sowie an die Barrierefreiheit und an die Ausbildung der Rettungswege.

Entsprechend den bisherigen Planungen (ohne „Schaulager“) soll zukünftig Besuchern, die an Veranstaltungen im erdgeschossigen Stadthausaal teilnehmen, zukünftig eine ebenerdige Terrasse im Innenhof zur Verfügung stehen. Die wechselseitige Bespielung der Außenfläche, die Außenbestuhlung der Gasse und eine neugestaltete Sitzstufenanlage sollen den Innenhof im Zusammenhang mit dem Café im Stadthausurm neu beleben. Diese Planung müsste für eine Anbindung und Belichtung eines „Schaulagers“ geändert werden.

### **Bestehende Beschlusslagen:**

Beschluss vom 03.07.2019:

Zur Unterbringung des Stadtmodells hat der Rat am 03.07.2019 zum Münster Modell unter I, Nummer 1. folgenden Beschluss gefasst:

1. Der Rat der Stadt Münster stimmt zu, den Stadthausaal
  - nach Abschluss der für 2020 vorgesehenen Sanierungsmaßnahmen zu einem Ort der Partizipation und dialogorientierten Bürgerbeteiligung zu entwickeln,
  - als einen Ort für ausgewählte interdisziplinäre Kunst- und Kulturprogramme mit einem abgestimmten Kontingent für Ausstellungen anzusehen. Dazu steht der Stadthausaal für mindestens 14 bis 16 Wochen im Jahr für kulturelle Veranstaltungen und Ausstellungen zur Verfügung. Die Termine werden mit dem Kulturamt/der Kunsthalle rechtzeitig vor Beginn des Kalenderjahres abgesprochen und richten sich nach den Bedarfen für kulturelle Veranstaltungen (z.B. Flurstücke im Frühsommer, Schauraum im Spätsommer/Herbst)
  - in Verbindung mit dem angegliederten Untergeschoss zu einem Standort für das Stadtmodell zu etablieren. Für eine dauerhafte Unterbringung erarbeitet die Verwaltung Vorschläge, wie das Münster Modell öffentlichkeitswirksam und für Planungszwecke erreichbar präsentiert werden kann.
  - weiterhin für Nutzungen wie bspw. Weihnachtsbasar und Hauptwahlbüro zur Verfügung zu stellen, sowohl parallel zum Stadtmodell als auch unabhängig davon.

Durch diese Beschlüsse ist zunächst abgesichert worden, dass das Stadtmodell im Untergeschoss des Stadthausaaales einen Lagerort findet und zweitweise im Stadthausaal der Öffentlichkeit präsentiert werden kann und soll. Gegenüber dem Status Quo ist dieses eine maßgebliche qualitative Verbesserung. Es ist jedoch noch keine Lösung gefunden, mit der das Modell dauerhaft zu einem Diskursort für Fragen der Stadtentwicklung mit der Stadtöffentlichkeit oder den politisch Verantwortlichen werden kann. Über den Weg des Ratsantrages mit Beschluss vom 23.06.2021 wurde die Verwaltung gebeten, noch einmal die Frage zu prüfen, ob sich für die Lagerung vorgesehene Kellerbereich auch für eine Nutzung für öffentliche Veranstaltungen, wenn auch mit geringer Personenzahl eignen könnte.

Aufgrund des Ratsantrages der CDU-Fraktion, FDP und (damaligen) Ratsgruppe Die Partei/ ÖDP vom 15.06.2021 A-R/0066/2021 hat der Rat am 23.06.2021 den folgenden, gegenüber dem Ursprungsantrag modifizierten Prüfauftrag beschlossen:

1. Die Verwaltung prüft kurzfristig den Vorschlag des Vereins ‚Münster-Modell‘, das Stadtmodell dauerhaft als Schaumodell im Untergeschoss des Stadthausaaales unterzubringen. Dabei ist die reine ‚Unterbringung‘ und Präsentation des Modells inkl. Zugangsmöglichkeiten zu prüfen und in einer weiteren Betrachtung die zusätzliche Entwicklung des Außen-

areals (Außentreppe, Hoffläche, Zugänge), wobei u.a. auch Anregungen der KIB (z. B. Barrierefreiheit) zu berücksichtigen sind.

2. Neben den baulichen Bedingungen und Voraussetzungen sind die Zusatzkosten abzuschätzen und die möglichen Auswirkungen auf die Gesamtplanung darzustellen.
3. Neben einer Nutzung des Untergeschosses des Stadthauses 1 (s. Beschluss des Rates zur Vorlage V/1083/2018) prüft die Verwaltung in Zusammenarbeit mit Münster Marketing und WBI, ob das Stadtmodell dauerhaft im Salzhof untergebracht werden kann. Die Verwaltung legt dazu die Investitions- und Folgekosten dar. Dabei sind die Kosten einer Nutzung des Salzhofes für das Münster Modell den möglichen Kosten und (indirekten) Erträgen einer alternativen Nutzung des Salzhofes (Kultur, Vermietung und Verpachtung) gegenüberzustellen.

Diesem Prüfauftrag sind die für den Umbau des Stadthauses I Verantwortlichen und die beteiligten Architekten gemeinsam mit den Vertretern des Vereins noch einmal nachgegangen. In einem abschließenden gemeinsamen Gesprächstermin (am 18.8.21) sind die jeweiligen maßgeblichen Gründe thematisiert und ausgetauscht worden.

## **B. Begründung zu den Beschlusspunkten:**

zu 1:

### **Geeignetheit des Kellers unter dem Stadthausaal für ein „Schaulager“, also eines Aufstellungsortes mit kleineren Veranstaltungen.**

Der Verzicht auf die Weiterführung einer Planung für ein „Schaulager“ resultiert neben den baulichen und damit einhergehenden finanziellen Auswirkungen aus dem Charakter des Kellerbereiches unter dem Stadthausaal. Der Kellerraum ist weder natürlich belichtet, noch natürlich belüftet. Auch im Falle einer Herrichtung als „Schaulager“ würden weiterhin diverse Unterzüge, Leitungen für Lüftung, Wasser, Heizung, Kühlung und Elektrotraversen den Raum mehrfach kreuzen, wobei Leitungen in Höhen verlaufen, welche den Raum in der Nutzung erheblich einschränken.

Funktional ist eine Lagerung aller Teile des Stadtmodells im Kellerraum unterhalb des Stadthausaales möglich (zukünftig mehr als 100 Platten). Um das Modell für Besucher aufzustellen, sind jedoch vorhandene Stützen und Bewegungsflächen um das Modell herum zu berücksichtigen. Für das Aufstellen des gesamten Modells verbleibt unter diesen Gegebenheiten nicht genügend Fläche, denn neben der Aufstellfläche des zu besichtigenden Modells müssen die restlichen Modellmodule ebenso in diesem Raum gelagert werden. Der Aufbau des Gesamtmodells wäre aufgrund der vorhandenen Stützen und Raumstruktur nicht möglich. Lediglich ein Aufbau des Modells in Teilen zwischen den Stützen ist dem Grunde nach möglich und bedingt einen ständigen Umbau des Modells.

Der vorhandene Außenzugang hat in der Vergangenheit zu Wassereinbrüchen geführt, die eine Beibehaltung der ursprünglich vorhandenen Treppenanlage ausschließt. Um den Raum als Aufenthaltsraum auch für Besuchergruppen nutzen zu können würden sich weitergehende Anforderungen an Lüftung, Brandüberwachung, Fluchtwege etc. ergeben.

Für eine exakte Angabe der Bauzeitverlängerung ist der derzeitige Bauzeitenplan in Gänze zu überarbeiten. Eine Bauzeitenverlängerung und Änderungen der Planungen zum jetzigen Zeitpunkt würde zudem Kosten auslösen, die innerhalb des Projektbudgets nicht abgefangen werden könnten. Angaben zu ersten Kostenaufschlägen des Architekturbüros Schoeps und Schlüter liegen grob geschätzt zwischen 250.000€ bis 370.000 € - entsprechend den unterschiedlichen Nutzungskonzepten. Die aktuelle Materiallieferung- und Preisproblematik wäre ebenfalls noch zu berücksichtigen, wenn sich der Bauzeitraum verlängert.

Im Ergebnis eignet sich der Raum nicht als öffentlich zugängliches „Schaulager“. Zudem würde eine Ertüchtigung für diese Zwecke den Baufortschritt des Umbaus des Stadthauses empfindlich stören und unterbrechen und deutliche, noch unabsehbare Kostensteigerungen nach sich ziehen.

zu 2:

### **Suche nach einem dauerhaften Aufstellungsort**

Der fortbestehende Auftrag, auf einen Ausstellungsortes hinzuwirken, welcher für eine dauerhafte öffentlichkeitswirksame Unterbringung und für Planungszwecke erreichbar sein wird, ist auch beim anstehenden Innenstadtprozess mitzudenken. Vor dem Hintergrund der schwierigen Immobilienlage im Stadtzentrum kann es sinnvoll sein, zunächst einen baulich interessanten, aber temporär begrenzten provisorischen Ort in der Innenstadt für das Stadtmodell zu etablieren. Wenn ein solcher Ort sich zu einem gut frequentierten Gesprächsort in der Innenstadt manifestiert, würde dieses sowohl für die Innenstadtentwicklung als auch für das Modell eine richtungsweisende Maßnahme sein können.

zu 3:

### **Erledigung des Prüfauftrages aus dem Beschluss des Rates vom 23.06.2021 A-R/0066/2021**

Zu den baulichen Rahmenbedingungen für die Errichtung eines „Schaulagers“ wird auf die Begründung zu 1. verwiesen.

Auch eine dauerhafte Präsentation des gesamten Modells im Salzhof ist nach allen derzeitig vorliegenden Kenntnissen für eine großflächige Präsentation nicht geeignet. Der Salzhof wird als Standort aufgrund von Lage, Umfeld und Größe auch von Seiten des Vorstandes des Vereines Münster Modell für wenig geeignet erachtet. Dieses gilt besonders für eine dauerhafte Unterbringung.

Jeweils temporär käme die kleine Fläche im Erdgeschoss der Rotunde des Salzhofes durchaus für die Verdeutlichung interessanter Entwicklungen in einzelnen Stadtbereichen in Betracht. Dieser Fläche am Fuße der Rotunde kommt außerdem eine Betrachtungsfähigkeit aus dem Treppenhaus, also von oben, zu Gute. Für die sehr große Fläche des ehem. „creativ-Marktes“ erscheinen die Möglichkeiten der Präsentation und die für eine solche Fläche aufzubringende Miete jedoch in keinem angemessenen Verhältnis stehen zu können. Da auch von Seiten des Vereins Münster-Modell e.V. von einer Ungeeignetheit für eine dauerhafte Präsentation ausgegangen wird, wurde auf die Ermittlung bzw. Verhandlung exakter Mietkonditionen verzichtet.

In Vertretung  
gez.  
Robin Denstorff  
Stadtbaurat

### **Anlagen:**

#### **Anlage A**

#### **Anlage 1 – Ratsantrag der CDU-Fraktion, FDP und Ratsgruppe Die Partei / ÖDP**