



Personal- und
Organisationsamt

Stadt Münster · 48127 Münster

Teilnehmerinnen und Teilnehmer gemäß Teilnahmeliste

Anschrift: Wolbecker Str. 284

Vorsitzende der Fraktionen und der Gruppe im Rat
Einzelvertreter im Rat

Ihr/e Ansprechpartner/-in:
Herr Helmer
Zimmer: 203
Telefon: 0251/492-1115
Fax: 0251/492-7769
Helmer@stadt-muenster.de

Fraktions-Geschäftsstellen

Mein Zeichen (bitte angeben)
10.00.0202

Münster, 27.10.2021

**Informationstermin Stadthaus 4 für den Rat
Protokoll der Sitzung vom 30.09.2021, 17:00 Uhr bis 18:30 Uhr**

Teilnehmerinnen und Teilnehmer: vgl. beigefügte Teilnahmeliste (Anlage 1)

Die Stadtwerke Münster GmbH und die Stadt Münster hatten die Fraktionen, die Gruppe und den Einzelvertreter im Rat zu einem Informationsgespräch über den aktuellen Planungsstand zum Stadthaus 4 eingeladen.

TOP 1: Begrüßung und Anlass, Vorstellung

Die Herren Gäfgen und Heuer begrüßten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer.

Herr Gäfgen führte in die Thematik ein und erläuterte den Anlass für den Informationstermin, wonach Stadtwerke und Stadtverwaltung gemeinsam der Politik frühzeitig und transparent einen Einblick in die laufenden Planungen vermitteln wollen.

TOP 2: Vorstellung der Architektur

Herr Kramps erläuterte anhand des beigefügten Foliensatzes (Anlage 2) den Entwurf, die Erschließung und die Freianlagen, das Raumkonzept und die Funktionsbereiche sowie die Fassade und die Materialität des im Wettbewerb 2020 prämierten Beitrags.

Die Vertreterinnen und Vertreter der Fraktionen stellten interessierte Nachfragen, insbesondere zur Konzeption des Stadthauses 4.

Stadt Münster
Telefon: 0251/492-0
Fax: 0251/492-7700
stadtverwaltung@
stadt-muenster.de
www.stadt-muenster.de

Service für Menschen
mit Behinderung:
www.stadt-muenster.de/
barrierefrei

...

TOP 3: Stand der Entwurfsplanung, insbesondere unter Berücksichtigung der Gebäudeleitlinien 2020 und der Nachhaltigkeitsaspekte

Herr Kubanek (ISRW Institut für Schalltechnik, Raumakustik, Wärmeschutz Dr.-Ing. Klapdor GmbH, beauftragtes Fachplanungsunternehmen für Bauphysik und Nachhaltigkeit) stellte anhand eines Foliensatzes (Anlage 3) das bauphysikalische Konzept, insbesondere hinsichtlich des Wärmeschutzes und der Erfüllung der Nachhaltigkeitsaspekte.

Hier verwies er auf die regelmäßig erforderliche Abwägung von Klimaschutz und Nachhaltigkeit auf der einen sowie den Nutzungsanforderungen auf der anderen Seite. Beispielhaft sei die Frage der Fensteröffnungsmöglichkeiten aufgeführt: aus Wärmeschutzgründen wäre eine weitgehende und dauerhafte Schließung der Fensterflächen angebracht, die Lüftungsanforderungen in Zeiten der Corona-Pandemie bedingen zu öffnende Flügelfenster.

Auch zur Bauphysik stellten die Vertreterinnen und Vertreter der Fraktionen interessierte Nachfragen.

TOP 4: Vorläufige Kostenschätzung

Herr Uennigmann stellte die vorläufige Kostenschätzung vor (Anlage 4). Ausgehend vom Ratsbeschluss zur Vorlage V/0176/2020 (Dringlichkeitsbeschluss D/0045/2020, bestätigt vom Haupt- und Finanzausschuss in der Sitzung vom 13.05.2020) liegt die Kostenbasis für das Gebäude bei 56 Mio. Euro netto zzgl. der Kosten für die Großtagespflege, jeweils zur Preisbasis 2019.

Hierauf aufbauend stellte Herr Uennigmann die preisliche Fortschreibung unter Berücksichtigung der in der Planung ermittelten Kosten für die Großtagespflege, der Mehrkosten infolge der Berücksichtigung der Gebäudeleitlinien in der Fassung von 2020 sowie der Kostenschätzung für die Ausstattung der Großküche dar. Des Weiteren ist zu berücksichtigen die Preissteigerung gemäß Statistischem Bundesamt DeStatis bis 05/2021 sowie die zu erwartende Preissteigerung bis 12/2022 in einer Annahme von 5% per anno. Daraus ergibt sich ein fortgeschriebenes Budget zum Stand 12/2022 von 73,4 Mio. Euro netto.

Die aktuell vorliegenden Kostenschätzungen der Fachplanungen sehen mit Kostenstand 12/2022 einen Nettobetrag von 78 Mio. Euro vor.

Die Stadtwerke stellen ausdrücklich klar, dass das fortgeschriebene Budget wie oben beschrieben in der Kostenplanung gesetzt ist und nicht überschritten wird. Die Differenz von 4,6 Mio. Euro wird derzeit intensiv geprüft. Die Fachplanungsunternehmen haben den Auftrag, Minderkosten in ihren Planungen zu identifizieren.

Herr Recker erläuterte, dass zeitliche Verzögerungen in der Planung, Genehmigung und Durchführung des Bauvorhabens angesichts der aktuellen Preissteigerungen mit ca. 250.000 Euro je Monat zu Buche schlagen würden.

Auf Nachfrage teilten die Vertreter der Stadt mit, dass Mieteinsparungen im städtischen Haushalt durch Aufgabe anderer angemieteten Standorte

realisiert würden, dass aber hier nicht mit einer Kostenneutralität oder gar Mieteinsparung gerechnet werden könne. Die bisher genutzten und im Zuge der Inbetriebnahme des Stadthauses 4 aufzugebenden Standorte seien teilweise baulich abgängig oder im Nutzungsstandard nicht mehr für ein städtisches Dienstgebäude angemessen.

Stadt und Stadtwerke prüfen derzeit, ob ggf. Fördermittel von EU, Bund oder Land akquiriert werden können.

Die Vertreter der Stadtwerke wiesen ausdrücklich darauf hin, dass bereits die Aufnahme der Gebäudeleitlinien 2020 statt der vorgesehenen Gebäudeleitlinien 2014 laut Ratsbeschluss nicht verpflichtend gewesen wäre. Zukünftig getroffene Ratsbeschlüsse mit Auswirkungen auf das Bauvorhaben Stadthaus 4 insbesondere hinsichtlich Klimaschutz und Nachhaltigkeit können in der Kosten- und Ausführungsplanung nicht ohne große finanzielle Konsequenzen umgesetzt werden.

TOP 5: Terminkette 2021 / 2022

Herr Teepe erläuterte den Steuerungsterminplan (Anlage 5). Zielpunkt der Entwurfsplanung ist die Ratssitzung am 18.05.2022. In dieser Sitzung soll nach Vorberatung in den Ausschüssen der Baubeschluss nebst Mietvertrag eingebracht werden.

TOP 6: Verschiedenes

Herr Gäfgen und Herr Heuer boten an, bis zur Ratskette im Mai 2022 mindestens einen weiteren Informationstermin für die Ratsvertreterinnen und Ratsvertreter einzuplanen. Dieses Angebot wurde von den anwesenden Vertreterinnen und Vertretern der Ratsfraktionen dankend angenommen. Zum nächsten Informationstermin wird für Ende Januar / Februar 2022 eingeladen.

Im Auftrag

Gez. Helmer