



Öffentliche **Beschlussvorlage**

Amt für
Immobilienmanagement

07.10.2022

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Frau Mantke
Telefon: 492-2442
MantkeA@stadt-
muenster.de

Betrifft

Sanierung Prinzipalmarkt 5 - Baubeschluss

Beratungsfolge

18.10.2022	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
18.10.2022	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Vorberatung
25.10.2022	Ausschuss für Wohnen, Liegenschaften, Finanzen und Wirtschaft	Vorberatung
26.10.2022	Hauptausschuss	Vorberatung
26.10.2022	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung

1. Die Baumaßnahme „Sanierung Prinzipalmarkt 5“ wird nach den Plänen des Amtes für Immobilienmanagement vom 25.07.2022 (Anlage 1-3) und auf der Basis der Kostenschätzung nach DIN 276 vom 28.04.2022 (Anlage 4) in Höhe von 2.850.000,00 Euro ausgeführt.
2. Die Checklisten „nachhaltiges Bauen“ sowie „Barrierefreiheit / Design für alle“ aus den Gebäudeleitlinien werden zur Kenntnis genommen (Anlagen 6 und 7).

II. Finanzielle Auswirkungen

Die Sachentscheidung ist wie folgt zu finanzieren:

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Investitionsmaßnahme	4255	Sanierung Gebäude Prinzipalmarkt 5			
Auszahlung		Baumaßnahmen	2023	2.850.000	

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Zeile	14	Bilanzielle Abschreibung	2024ff	158.330	
Produktgruppe	1601	Allgemeine Finanzwirtschaft			
	20	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	2024ff	42.750	
Saldo				201.080	

Die zur Finanzierung erforderlichen Ermächtigungen sind im Haushaltsplan-Entwurf 2023 bei der o.g. Investitionsmaßnahme bzw. Produktgruppe veranschlagt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Beschlussausführung unter dem Vorbehalt steht, dass der Rat im Rahmen der Haushaltssatzung 2023 bzw. der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung die Ermächtigungen bereitstellt.

Begründung:

Bisherige Beschlüsse

- V/0462/2013 Optimierung bürgerorientierter Dienstleistungen – Mittelfristige Büroflächenplanung der Stadt Münster und
- V/0779/2014 Ergänzung zur Vorlage V/0463/2013: Stadthaus 1 Sanierung sowie Errichtung eines Bürgerservicezentrums, Verbleib der Bauteile E und F sowie Petzholdhaus im Eigentum.

Zu 1.: Planung

Am Gebäude „Prinzipalmarkt 5“, das in der dritten und vierten Etage städtisch genutzt wird, sind umfangreiche Sanierungsmaßnahmen notwendig.

So sind die Erneuerung der Dacheindeckung und der Dachflächenentwässerung, die Überarbeitung der Fenster, der Natursteinfassade und der Säulen sowie die Erneuerung des EDV-Netzes, der Beleuchtung, des Bodenbelags und des Anstrichs vorgesehen.

Um den Standort weiterhin als Verwaltungsstandort zu erhalten, sind auch Raumzuschnitte im Gebäude unter Berücksichtigung einer zeitgemäßen Büro- und Besprechungsstruktur zu verändern.

Mit der Umsetzung der Maßnahmen kann erst nach dem Freizug des Gebäudes – demnach mit dem Abschluss der Sanierung des Stadthauses 1 voraussichtlich Anfang 2023 – begonnen werden. Die Umsetzung dieser Maßnahmen wird sich über einen Zeitraum von etwa 12 bis 18 Monaten erstrecken. Die Fertigstellung wird voraussichtlich im September 2024 erfolgen.

Zu berücksichtigen ist neben diesen zeitlichen Rahmenbedingungen auch, dass sich im Erdgeschoss sowie im 1. und 2. Obergeschoss des Gebäudes das „Modehaus Petzhold“ befindet.

Zu 2.: „Checklisten „nachhaltiges Bauen“ und „Barrierefreiheit / Design für alle“

Die Checkliste „nachhaltiges Bauen“ ist als Anlage beigefügt. Die Gebäudeleitlinien werden überwiegend eingehalten, sofern denkmalrechtliche Vorgaben keine Abweichungen erfordern.

Die Checkliste „Barrierefreiheit/ Design für alle“ ist als Anlage beigefügt. Im 3.Obergeschoss findet ein Umbau der Teeküche statt, um ein barrierefreies WC einzubauen, der Haupteingang und die Etagentüren werden barrierefrei umgebaut.

Sowohl das 3.Obergeschoss als auch das Dachgeschoss, bis auf einen untergeordneten Teilbereich, sind barrierefrei erschlossen.

Zu II: Finanzielle Auswirkungen

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sowohl Investitionskosten gemäß der Kostenschätzung (Anlage 4) nach DIN 276 vom 28.04.2022 in Höhe von 2.850.000,00 Euro als auch Folgekosten in Höhe von 201.080,00 Euro entstehen (Anlage 5).

Weiteres Vorgehen

Nach erfolgtem Baubeschluss kann die detaillierte Planung und die bauliche Umsetzung der Sanierung wie oben beschrieben erfolgen.

gez.

I. V.

Christine Zeller
Stadtkämmerin

Anlage A
Anlage 1: Lageplan
Anlage 2: Grundrisse
Anlage 3: Ansichten
Anlage 4: Kostenschätzung
Anlage 5: Folgelastenberechnung
Anlage 6: Checkliste „Barrierefreiheit / Design für alle“
Anlage 7: Checkliste nachhaltiges Bauen