



Öffentliche **Beschlussvorlage**

Amt für
Immobilienmanagement

09.10.2023

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Frau Wolking
Telefon: 492-2445
Wolking@stadt-muenster.de

Betrifft

Rathaus-Stadtweinhaus: Umgestaltung der Bürgerhalle
- Baubeschluss -

Beratungsfolge

| | | |
|------------|---------------------------------------------------------------|--------------|
| 17.10.2023 | Bezirksvertretung Münster-Mitte | Anhörung |
| 31.10.2023 | Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen | Vorberatung |
| 07.11.2023 | Ausschuss für Wohnen, Liegenschaften, Finanzen und Wirtschaft | Vorberatung |
| 08.11.2023 | Hauptausschuss | Vorberatung |
| 08.11.2023 | Rat | Entscheidung |

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Die Umgestaltung der Bürgerhalle wird nach dem Konzept von DEEN Architekten und dem Beleuchtungskonzept vom Büro Silberstreif mit einem Investitionsvolumen von 630.000,00 € umgesetzt.

II. Finanzielle Auswirkungen:

| Teilfinanzplan | | | | | |
|--------------------------------|------|-----------------------------------------------|-----------------|-------------|------------------|
| | Nr. | Bezeichnung | Haush.- jahr | Betrag € | Bemerkun- gen |
| Produkt- gruppe | 0111 | Immobilienmanagement | | | |
| Investiti- onsmaß- nahme | 4280 | Umgestaltung Rath./Stadtweinh./Bürgerhalle | | | |
| Auszahlun- gen | | | 2024 | 500.000 | |

| | | | | |
|--------------------------|--|------|---------|--|
| | | 2025 | 130.000 | |
| Summe aller Auszahlungen | | | 630.000 | |

Die zur Finanzierung erforderlichen Ermächtigungen sind im Haushaltsplan-Entwurf 2024 bei der o. g. Investitionsmaßnahme veranschlagt: Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Beschlussausführung unter dem Vorbehalt steht, dass der Rat im Rahmen der Haushaltssatzung 2024 bzw. der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung die Ermächtigungen bereitstellt.

| Teilergebnisplan | | | | | |
|----------------------|-------------|---------------------------------------------|-----------------|---------------|------------------|
| | Nr. | Bezeichnung | Haush.- jahr | Betrag € | Bemerkun- gen |
| Produktgruppe | 0111 | Immobilienmanagement | | | |
| Zeile | 13 | Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen | 2025 ff | 7.560 | Folgeaufwand |
| Zeile | 14 | Bilanzielle Abschreibungen | 2025 ff | 26.250 | Folgeaufwand |
| Produktgruppe | 1601 | Allgemeine Finanzwirtschaft | | | |
| Zeile | 20 | Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen | 2025 ff | 9.450 | Folgeaufwand |
| Saldo | | | | 43.260 | |

Die Folgelastenberechnung wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die derzeitigen Arbeitsplätze in der Bürgerhalle entsprechen hinsichtlich Zuglufterscheinungen, Beleuchtung/ Sichtverbindung nach draußen sowie der Akustik nicht den heutigen Vorgaben gemäß Arbeitsstättenverordnung.

Hauptursächlich hierfür ist, dass die beiden großen Türen zum Prinzipalmarkt häufig offenstehen, um eine Sichtbeziehung zum Prinzipalmarkt und die bessere Wahrnehmung des Friedenssaals und der Touristeninformation für die Besucher*innen und die Bürger*innen zu gewährleisten. Dies führt besonders in der kalten Jahreszeit zu massiven Zuglufterscheinungen an den Arbeitsplätzen.

Weitere funktionale Mängel an den Arbeitsplätzen in der Bürgerhalle bestehen in einer nicht ausreichenden Beleuchtung an den Arbeitsplätzen der Informationstheke, sowie in einer schlechten Raumakustik, die insbesondere bei Beratungs- und Informationsgesprächen und bei Vorträgen störend wirkt.

Die geplante Umgestaltung soll den vorgenannten Mängeln entgegenwirken. Hierzu sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Vor die Eingangstüren zur Bürgerhalle wird raumseitig eine „Doppeltüranlage“ in Glas als Windfang gebaut. So können die historischen Außentüren bei jedem Wetter offenstehen, um die Sichtverbindung nach außen zu gewährleisten.

Die Verbesserung der Ausleuchtung in der Bürgerhalle (Beleuchtungskonzept Büro Silberstreif)

Akustische Maßnahmen unterhalb der Decke durch Akustikputz, der optisch nicht wahrnehmbar ist.

Die Neugestaltung der Infotheke und der Einbau von zusätzlichen Heizflächen in der Theke ermöglichen es, Arbeitsplätze zu schaffen, die den Anforderungen der Arbeitsstättenrichtlinien gerecht werden. Zudem sollen die neuen Einbauten der Bürgerhalle ein einheitliches Erscheinungsbild ergeben.

Mit den vorgenannten Maßnahmen wird im Ergebnis eine optimierte Nutzung der Bürgerhalle sowie ein besseres Arbeitsumfeld erzielt.

Die neuen Doppeltüranlagen tragen zudem deutlich zur Energieeinsparung und Vermeidung einer Auskühlung des Gebäudes bei.

Das Konzept von DEEN Architekten (Anlage 1) ist bereits mit dem Stadtplanungsamt als Untere Denkmalbehörde abgestimmt. Eine Denkmalrechtliche Erlaubnis nach § 9 DSchG NRW muss noch beantragt werden.

Nach dem Baubeschluss wird das Architekturbüro DEEN ARCHITEKTEN die Planung fortsetzen und die erforderlichen Ausschreibungsverfahren vorbereiten. Nach Abschluss der Vergabeverfahren sollen voraussichtlich die Bauarbeiten ab Frühjahr 2024 beginnen.

Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen

Die neue Infotheke in der Bürgerhalle berücksichtigt die Anforderungen für barrierefreies Bauen gem. DIN 18040-1 und wurde bereits im Runden Tisch Barrierefreies Bauen vorgestellt.

i. V.

Arno Minas
Stadtrat

Anlagen:

Anlage A
Anlage 1: 2023-Bürgerhalle Präsentation
Anlage 2: Folgelastenberechnung