



Öffentliche **Beschluss**vorlage

Personal- und
Organisationsamt

24.04.2024

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Helmer

Telefon: 492-1115

Helmer@stadt-muenster.de

Betrifft

„Arbeitswelt. Zukunft.“
Neukonzeption der städtischen Büroraumplanung und Baubeschluss für das Stadthaus 4

Beratungsfolge

24.04.2024	Hauptausschuss	Vorberatung
24.04.2024	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Das Konzept „Arbeitswelt. Zukunft.“ (New Work City, Anlage 1) als Rahmen für die künftige städtische Büroraumplanung wird zur Kenntnis genommen.
2. Das mit Vorlage V/0353/2022 beschlossene Moratorium für den Neubau des Stadthauses 4 wird aufgehoben.
3. Der zwischen Stadtwerke Münster GmbH und Stadt Münster geschlossene Letter of Intent vom 03.05.2021 wird gekündigt.
4. Die Baumaßnahme Stadthaus 4 wird nach den Entwurfsplänen des Architekturbüros Hascher Jehle Architektur, Berlin, im Investitionsvolumen von 90.300.000 Euro brutto auf Basis der fortgeschriebenen Kostenberechnung Stand Februar 2024 nach DIN 276 sowie jährlichen Folgekosten von 4,3 Mio. Euro umgesetzt. Der Rat beauftragt die Verwaltung, das Projekt Stadthaus 4 mit der Bauwerke Münster GmbH auf Basis der Vorbeschlüsse des Rates ab Leistungsphase 6 umzusetzen.
5. **Die Bauwerke Münster GmbH prüft im weiteren Verlauf des Projekts, inwieweit weitere ökologische Verbesserungen am Bau im Rahmen des Budgets vorgenommen werden können.**
6. **Der Rat begrüßt die angestrebte Desk-Sharing-Quote von 20 %. Die Verwaltung unternimmt darüber hinaus weitere Anstrengungen und zeigt auch künftig auf, wie die Desk-Sharing-Quote in der gesamten Stadtverwaltung weiter erhöht werden kann.**
7. **Der Rat beschließt die Konzentration der städtischen Bürostandorte auf vier Stadthäuser. Die dafür aufzugebenden Anmietungen werden gemäß der Begründung und V/0136/2024 beschlossen, eine weitere Reduktion von angemietetem Büroraum ist anzustreben. Abwei-**

chungen hiervon benötigen die Zustimmung des für Liegenschaften zuständigen Ausschusses. Die Verwaltung wird beauftragt, die Eigentümer*innen aufgegebener Standorte bei einer ggf. möglichen Umwandlung in Wohnraum zu beraten.

8. Mit dieser Vorlage sind die folgenden Anträge bearbeitet und damit erledigt:
- Antrag A-R/0029/2020 „Moderne Verwaltung, moderne Arbeitsformen: Digital Workplace ausweiten
 - Antrag A-R/0081/2021 „Verwaltung zukunftsgerecht weiter entwickeln und gestalten, Einsparpotentiale erkennen und nutzen!“
 - Antrag A-R/0037/2022 „Modern und innovativ: Ein Homeoffice-Konzept für Münster“
 - Antrag A-R/0038/2022 „Stadthaus 4: Standards und Kosten reduzieren“

II. Finanzielle Auswirkungen:

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	01 11	Immobilienmanagement			
Investitionsmaßnahme	0000	An- und Verkauf von Grundvermögen			
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken			2025	5.964.000	
Investitionsmaßnahme	4200	Stadthaus 4			
Auszahlungen für Baumaßnahmen			bereitgestellt bis 2023	8.400.000	
			2024	6.600.000	
			2025	25.000.000	
			2026	30.000.000	
			2027	20.300.000	
Summe der Auszahlungen für Baumaßnahmen				90.300.000	
Produktgruppe	01 13	Zentrale Dienste			
Investitionsmaßnahme	0000	An- und Verkauf von beweglichem Anlagevermögen			
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen			2027	2.500.000	
Summe aller Auszahlungen				98.764.000	

Die zur Finanzierung der Baumaßnahme erforderlichen Ermächtigungen sind im Haushaltsplan 2024 bei der Investitionsmaßnahme 4200 „Stadthaus 4“ in Höhe von 90,3 Mio. Euro veranschlagt. Alle weiteren Bedarfe werden in den Haushaltsplan-Entwurf 2025 aufgenommen.

Einem jährlichen Aufwand für das Stadthaus 4 von 4,3 Mio. Euro steht eine jährliche Einsparung aufgrund der Abmietungen von 6,1 Mio. Euro gegenüber. Damit wird eine jährliche Entlastung des städtischen Haushalts von 1,8 Mio. Euro erzielt (alle Zahlen basierend auf dem Abrechnungsjahr 2034). Eine detaillierte Darstellung dieser Zahlen ist in der korrespondierenden nichtöffentlichen Vorlage V/0136/2024 hinterlegt.

Begründung:

Im Rahmen der bisherigen politischen Beratung der Vorlage sind ergänzende Beschlusspunkte beschlossen worden.

Die ergänzte Beschlussfassung wird von der Verwaltung übernommen.

gez. Markus Lewe
Oberbürgermeister