



Öffentliche **Beschluss**vorlage

Amt für
Immobilienmanagement

18.09.2024

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Koops

Telefon: 492-2540

Koops@stadt-muenster.de

Betrifft

Entwicklung des ehem. Offizierskasino der York-Kaserne und seiner Außenanlagen zu einem offenen Begegnungsort für alle Bürger:innen

Beratungsfolge

24.09.2024	Bezirksvertretung Münster-Südost	Anhörung
24.09.2024	Kulturausschuss	Vorberatung
26.09.2024	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	Vorberatung
01.10.2024	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Vorberatung
08.10.2024	Ausschuss für Wohnen, Liegenschaften, Finanzen und Wirtschaft	Vorberatung
09.10.2024	Hauptausschuss	Vorberatung
09.10.2024	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Rat nimmt die Aufnahme des Projektes „Begegnungs- und Demokratieort im Yorkquartier“ in die Förderung im Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus 2024 (NPS)“ des Bundesinstitutes für Bau-, Stadt- und Raumforschung zur Kenntnis.
2. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass der geförderte Projektzeitraum die Jahre 2024 – 2028 umfasst.
3. Der Rat beauftragt die Verwaltung, ein Nutzungs- und Betriebskonzept unter Einbindung bürgerschaftlichen Engagements zu entwickeln und zum Errichtungs- und Baubeschluss vorzulegen. Das unter Punkt II aufgeführte Projektbudget bildet dabei die Obergrenze.
4. Der Rat beauftragt die Verwaltung, notwendige Planungsschritte zur weiteren Entwicklung des Projekts unverzüglich aufzunehmen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0401	Kulturmanagement/Kulturförderung			
Investitionsmaßnahme	4006	Bürgerhaus York			
Auszahlungen			2024	400.000	bisher bereitgestellt
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Investitionsmaßnahme	4300	Bürgerhaus York			
Auszahlungen			2025	1.000.000	
			2026	1.750.000	
			2027	3.500.000	
			2028	1.148.000	
			Spätere Jahre	2.000.000	
Summe der Auszahlungen				9.798.000	
Einzahlungen			2024-2028	5.000.000	Bundesmittel
			2027	450.000	Beteiligung KonvOY
Summe der Einzahlungen				5.450.000	
Saldo				4.348.000	

Die zur Finanzierung erforderlichen Ermächtigungen sind im Haushaltsplan-Entwurf 2025 bei den o. g. Produktgruppen veranschlagt: Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Beschlussausführung unter dem Vorbehalt steht, dass der Rat im Rahmen der Haushaltssatzung 2025 bzw. der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung die Ermächtigungen bereitstellt.

Begründung:

Die Verwaltung hat im Mai in einem agilen Prozess ämter- und dezernatsübergreifend einen Förderantrag in Form einer Projektskizze im Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus 2024“ für die Umnutzung des ehemaligen Offizierskasinos York incl. seiner Außenanlagen gestellt.

Titel:

Begegnungs- und Demokratieort im Yorkquartier

Von der „Terra incognita“ zum offenen Ort für alle: Denkmalgerechte Entwicklung des ehemaligen Offizierskasinos mit angrenzenden Kasinopark hin zu einem partizipativ entwickelten, zukunftsweisenden Begegnungs- und Demokratieort auf dem Konversionsgelände York-Quartier in Münsters Stadtteil Gremmendorf.

Kurzbeschreibung:

Das York-Quartier, das mit insgesamt 50 Hektar aktuell größte städtebauliche Projekt Münsters, wird ca. 6.000 Menschen ein neues Zuhause geben. Seit Abzug der britischen Streitkräfte 2012 wird das Konversionsgelände im Stadtteil Gremmendorf durch umfassende, kooperativ angelegte Planungsprozesse zu einem zukunftsfähigen, urbanen und lebendigen Quartier entwickelt (siehe www.yorkquartier.de). Das soziale Miteinander und die demokratischen Meinungsbildungen im Quartier sollen durch das Projekt und dessen Austausch- und Begegnungsangebote gestärkt werden.

Mit der denkmalgerechten Sanierung und Weiterentwicklung des ehemaligen Offizierskasinos mit dem anliegenden Kasinopark sollen multifunktionale Flächen zur Begegnung, Bildung und Kultur geschaffen werden – sowohl für die Vernetzung und den Austausch zwischen neu Hinzuziehenden und alteingesessenen Bewohner*innen vor Ort als auch für die Nachbarschaftskultur zwischen den Stadtteilen und -bezirken Münsters sowie den nationalen und internationalen (Partner-)Städten.

Dabei kann das Ensemble aus Bürgerhaus und Kasinopark eine Vorbildfunktion auf verschiedenen Ebenen einnehmen:

- Als Ort der Demokratieggeschichte: Das Offizierskasino wird von einem früheren militärischen Ort der Machtentscheidungen hinter Mauern und Stacheldraht zu einem offenen Gemeinschaftsort der Demokratie. Das Nutzungskonzept fügt dem Denkmal damit eine neue zukunftsweisende Zeitschicht hinzu und stellt gleichzeitig das Kasino als wichtiges, internationales historisches Zeitzeugnis heraus.
- Als Ort der Demokratieförderung: Das konkrete Konzept für die Umnutzung des Offizierskasinos wird gemeinsam mit Bürger*innen, Initiativen sowie Politik aus dem Stadtteil heraus entwickelt. Die Trägerschaft des Gebäudes wird in ein breit aufgestelltes bürgerschaftliches Engagement übergeben, um eine große Angebotsvielfalt und einen offenen Diskurs zu fördern.
- Als Ort der denkmalgerechten, nachhaltigen und innovativen Sanierung und Nachnutzung: Das baukulturelle Erbe des Ortes mit seiner besonderen Bedeutung wird erhalten und gleichzeitig so transformiert, dass eine auf Multifunktionalität und Flexibilität setzende Nachnutzung eine Zukunftsorientierung ermöglicht. Bei der Gestaltung des Kasinoparks mit seinem alten Baumbestand, der der Formensprache des Heidegarten entlehnt ist, werden verschiedenste ökologische Belange im Hinblick auf den Klimawandel berücksichtigt.

Projektziel:

Im Hinblick auf die aktuelle Zeitenwende und der Krisen und Kriege in der Welt will Münster ein Zeichen setzen und einen ehemaligen Militärstandort in einen Demokratie-, Mitbestimmungs- und Begegnungsort verwandeln. Durch die Umwandlung des ehemaligen Offizierskasinos in ein Bürger- und Begegnungshaus wird ein historisches Zeitzeugnis erhalten, dass die europäische und internationale Zeitgeschichte erlebbar macht.

Über 100 Bewerbungen für das bundesweite Förderprogramm Nationale Projekte des Städtebaus gingen beim Bundesbauministerium ein. 17 Projekte wurden im Juli in der 1. Phase durch eine Expertenjury für das Förderjahr 2024 ausgewählt, darunter auch das Offizierskasino York, das mit 5 Mio.€ bezuschusst wird (siehe Anlagen).

Im Rahmen des Bundesprogramms Nationale Projekte des Städtebaus werden investive sowie konzeptionelle Projekte mit besonderer nationaler bzw. internationaler Wahrnehmbarkeit, mit sehr hoher fachlicher Qualität, mit überdurchschnittlichem Investitionsvolumen oder mit hohem Innovationspotenzial gefördert werden.

Projektzeitraum:

Der Förderzeitraum bezieht sich auf die Jahre 2024 bis 2028, daher wird folgende Terminkette angestrebt:

- 2. HJ 2024: Entwicklung detaillierte Programmatik mit Einbindung der Bürgerschaft
- 4. Q. 2024: Grundsatzbeschluss
- 4. Q. 2024: Planungsbeginn
- 4. Q. 2025: Errichtungs- und Baubeschluss
- 3. Q. 2026: Baubeginn Umbau/Sanierung
- 1. Q. 2028: Baubeginn Außenanlagen
- 4. Q. 2028: Fertigstellung/Inbetriebnahme

Die geförderten Maßnahmen sind bis spätestens 31.12.2028 umzusetzen.

Nutzungs- und Betriebskonzept:

Die Verwaltung koordiniert die weitere Beteiligung, achtet darauf, dass die verschiedenen bürgerschaftlichen Bedarfe bei der Entwicklung berücksichtigt werden und begleitet und unterstützt die Multiplikatoren und Initiativen aus dem Stadtteil, die langfristig die Trägerschaft des Bürgerhauses übernehmen werden.

Künftiger Trägerverein:

Aufgrund des großen Interesses im Stadtteil und der Initiativen aus der Bürgerschaft ist beabsichtigt, die Trägerschaft des Bürger- und Begegnungshauses in ein breit aufgestelltes bürgerschaftliches Engagement in Form eines Vereins zu übergeben.

Die konkrete Aufbauphase wird in einem intensiven Kooperationsprozess zwischen Stadt und Bürgerschaft ausgelotet.

Bürger*innen und wichtige Stakeholder werden in den Planungsprozess weiterhin eng eingebunden, sowohl im Vorfeld im Rahmen von Beteiligungsworkshops als auch langfristig bei der stetigen multifunktionalen Weiterentwicklung der Angebote des Bürgerhauses. Das York-Kasino soll ein Ort der demokratischen Entwicklung des Quartiers und Stadtteils sein und bürgerschaftliches Engagement stärken.

Ein Workshop zum Nutzungs-, Betriebs- und Umbaukonzept mit allen wesentlichen Akteuren ist für den 27.09.24 terminiert. Konkrete Ergebnisse dazu werden zum Errichtungs- und Baubeschluss vorgelegt.

Die NRW.URBAN unterstützt die Stadt Münster bei den baulichen Aufgaben. Sie ist treuhänderisch für die Umsetzung der Gesamtmaßnahme im York-Quartier verantwortlich und sorgt für ein kontinuierliches Kostenmonitoring.

Nächste Schritte:

Um den Förderzeitraum einzuhalten, ist ein kurzfristiger konkreter Planungsbeginn notwendig. Bereits im April 2021 wurde ein VgV-Verfahren zur Auswahl eines Planungsteams aus Architektur-, Tragwerksplanung und Fachplanung techn. Gebäudeausrichtung seitens der NRW.URBAN durchgeführt. Das Team aus Bastian Architekten, g+w Ingenieurplanung und dem Ingenieurbüro Nordhorn (alle mit Bürostandort Münster) setzte sich in dem Verfahren durch. Die formelle Beauftragung des Teams kann daher unmittelbar nach dieser Beschlussfassung erfolgen, damit diese auch schon die anlaufenden Abstimmungsprozesse begleiten können.

Das Landschaftsarchitekturbüro f[R]p hat sich in einem Wettbewerbsverfahren der NRW.URBAN durchgesetzt und ist bereits mit der Freiraumplanung beauftragt. Der nördliche, erste Bauabschnitt (Zufahrtbereiche, Grundschule, Kita) ist in der Umsetzung. Der südliche, zweite Bauabschnitt ist im Entwurf geplant und Bestandteil des Förderantrages. Mit Beschlussfassung können die nächsten Leistungsphasen für den 2.BA abgerufen werden.

Finanzierung:

Das Gesamtprojektbudget beläuft sich auf maximal ca. 10 Mio. € brutto. Darin enthalten sind Umbau- und Instandsetzung des Kasinos, die Herstellung des 2.BA Bürgerpark sowie die Sanierung der Kasernenmauer im südlichen Abschnitt.

Es setzt sich aktuell zusammen aus dem städt. Eigenanteil in Höhe von 4.388 Mio. €, die im Haushaltsplan 2024 ausgewiesen sind, 5 Mio. € Förderung NPS sowie einem Anteil der KonvOY in Höhe von 450.000 € für die „öffentlichen“ Grünflächenanteile gem. Bebauungsplan.

In der 2. Phase der NPS-Förderung, in die nun eingestiegen wird, ist ein konkreter Zuwendungsantrag an das BBSR zu stellen. Im Zuge des Verfahrens werden die notwendigen förderfähigen Maßnahmen abgestimmt. Daraufhin erteilt das BBSR die Förderbescheide, aus denen die eingehenden Zuwendungen in den Jahren 2024-2028 ersichtlich sind.

i.V.

gez.

Arno Minas
Stadtrat

Anlagen: Aufnahme Phase 1 NPS 2024 des BBSR
Liste der NPS-Förderprojekte 2024
Karte der NPS-Förderprojekte 2024