

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:	V/0033/2013
Auskunft erteilt:	Herr Ehling, Frau Wermelt, Herr Kistler
Ruf:	492 40 00, 492 43 58, 492 23 40
E-Mail:	Ehling@stadt-muenster.de Wermelt@stadt-muenster.de KistlerM@stadt-muenster.de
Datum:	15.01.2013

Betrifft

Temporäre Unterbringung der VHS

Beratungsfolge

31.01.2013	Ausschuss für Schule und Weiterbildung	Vorberatung
05.02.2013	Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	Vorberatung
06.02.2013	Hauptausschuss	Vorberatung
06.02.2013	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Der Rat nimmt zur Kenntnis,

1. dass, zum Schuljahr 2013/14, eine Fläche von 1235 m² für die VHS durch den Wegfall des Standortes „Überwasser“ dort nicht mehr zur Verfügung steht,
2. dass zur Aufrechterhaltung des Bildungsprogramms der VHS auf Ersatzflächen nicht verzichtet werden kann und
3. dass eine Vorlage zur Prüfung der verschiedenen Neubauvarianten entsprechend der Beschlussfassung des Rates vom 12.12.2012 im 1. Halbjahr 2013 dem Rat zur Beschlussfassung vorgelegt wird.
4. Der Rat ermächtigt die Verwaltung für eine befristete Unterbringung der VHS im Aegidiimarkt weitere Flächen im Aegidiimarkt (Teilfläche ehemals Ladenlokal Kettner) in der Gesamtgröße von rund 770 m² (davon 440 m² im Erdgeschoss und 330 m² im Kellergeschoss) ab dem 01.04.2013 zur Unterbringung der Volkshochschule anzumieten. Die Festlaufzeit des Vertrages beträgt 3 Jahre zzgl. 3 Optionen für jeweils ein weiteres Jahr.
Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass weitere zusätzliche Kosten durch die Bereitstellung von Räumlichkeiten für den aus den Aegidiimarkt auszugliedernden Projektbereich entstehen, die über die Projekte zu refinanzieren sind. Dies setzt eine Auftragslage wie in den Vorjahren voraus.

5. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass die geprüfte und in der Vorlage dargestellte Möglichkeit der Unterbringung der VHS in der Josefschule durch die aktuelle Diskussion zum Kita-Standort Südviertel nicht mehr vorgeschlagen werden kann.

Finanzierung

6. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass die finanziellen Auswirkungen
 - der Unterbringung der VHS in der zusätzlichen Fläche im Aegidiimarkt in der parallelen nichtöffentlichen Vorlage Nr. V/0027/2013 dargestellt sind,
 - einer temporären Unterbringung in der Josefschule zu einer einmaligen Mehrbelastung in 2013 i. H. v 777.000,00 € sowie zusätzlich einer lfd. Mehrbelastung von 110.000,00 € p. a. (in 2013 anteilig) geführt hätte. Für notwendige Sanierungs- und Erhaltungsmaßnahmen im Aegidiimarkt wären darüber hinaus einmalig 120.000 € aufzuwenden gewesen.
7. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass die Aufwendungen zusätzlich bereitgestellt werden müssen. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass es sich hier um eine unterjährige, zusätzliche Belastung der städtischen Haushalte 2013 ff handelt.

Die Verwaltung wird - soweit möglich - versuchen, diese Mehrbelastungen im Rahmen der Bewirtschaftung in den Dezernaten II und IV einzusparen

Begründung:

Beschlusslage vom 12.12.2012

Der Rat der Stadt Münster hat in seiner Sitzung am 12.12.2012 folgende Empfehlung des Ausschusses für Schule und Weiterbildung zur Kenntnis genommen (Punkte 1 - 3) und mehrheitlich beschlossen (Punkte 4 - 7):

1. dass zum Schuljahr 2013/2014 eine Fläche von 1.235 m² für die VHS durch den Wegfall des Standortes „Überwasser“ dort nicht mehr zur Verfügung steht,
2. dass zur Aufrechterhaltung des Bildungsprogramms der VHS auf Ersatzflächen nicht vollständig verzichtet werden kann und
3. dass die Entscheidung über die notwendig werdenden Ersatzflächen bis Ende 2012 erfolgen muss, um für die VHS einen ausreichenden Vorlauf für die Programmplanung sicherzustellen.
4. a. die Verwaltung zu beauftragen, verschiedene Neubauvarianten zu prüfen unter Berücksichtigung einer gemeinsamen Unterbringung der VHS mit der Westfälischen Schule für Musik, der schulpsychologischen Beratungsstelle und ggf. weiterer, mit der Nutzung fachlich und sachlich verträglicher Verwaltungseinheiten oder pädagogischer Einrichtungen. Gleichzeitig beauftragt der Rat die Verwaltung, mit der Westfälischen Bauindustrie GmbH ein Einvernehmen herzustellen, dass das Ladenlokal Kettner vorläufig nur zwischen vermietet wird.

b. die Verwaltung zu beauftragen, bis zur Ratssitzung am 6. Februar 2013 ein Konzept zu erstellen, wie die wegfallenden Räumlichkeiten der VHS im Gebäude Überwasserschule bis zur Entscheidung und Realisierung einer dauerhaften neuen Unterbringung provisorisch ersetzt werden können.

Dabei sind sowohl Varianten darzustellen, in denen der Bereich „Deutsch als Fremdsprache“ geschlossen in einem anderen Gebäude untergebracht wird, als auch solche, die eine Unterbringung von Modulen des Bereichs Projekte an unterschiedlichen Standorten umfassen.

5. dass die Flächen Herwarthstraße / Von-Steuben-Straße sowie Hörster Parkplatz für die Nutzung weiter in Betracht kommen und im Hinblick auf eine Nutzung durch die VHS und die weiteren Institutionen ausdrücklich in die Prüfung einbezogen werden.
6. dass für den derzeit im Aegidiimarkt untergebrachten Projektbereich die Raumbedarfe ermittelt werden und in das neue Konzept integriert werden.
7. die Verwaltung wird beauftragt, die finanziellen Auswirkungen der temporären Unterbringung bis zur Sitzung am 6. Februar 2013 zu konkretisieren und dabei eine Lösung sicherzustellen, deren Kosten unterhalb der bislang veranschlagten Summen liegen.“

Zu 1. Wegfall des Standortes VHS-Überwasserschule

Der Wegfall des Standortes VHS-Überwasserschule und die derzeitige Raumnutzung in der VHS-Überwasserschule sind in der Beschlussvorlage V/0829/2012 ausführlich dargelegt.

Der Wegfall des Standortes VHS-Überwasserschule darf nicht dazu führen, dass

- die provisorische Unterbringung für die VHS zu einer Dauerlösung wird und
- der derzeitige Sanierungsbedarf im Raumbestand Aegidiimarkt nicht umgesetzt wird. Dieser derzeitige und unten aufgeführte Sanierungsbedarf ist, bis auf notwendige Sofortmaßnahmen, bei beiden provisorischen Lösungen nicht in den Kosten eingerechnet.

Seit dem Einzug in den Aegidiimarkt 1980 nutzt die VHS an diesem Standort eine Fläche von insgesamt 3.571 m² mit Unterrichtsräumen, Geschäftsstelle und Verwaltungsbüros. Mittlerweile sind die Räume im Aegidiimarkt in einem schlechten Zustand und entsprechen nicht mehr den Anforderungen an eine moderne Weiterbildungseinrichtung. Es besteht dringender Renovierungs- und Sanierungsbedarf. Bereits in 2009 gab es konkrete Pläne, die Räume an dem Standort zu sanieren (Beispiele: Sanitäranlagen, Lüftungsklappen, Böden, DV-Verkabelung, Klimaprobleme, barrierefreie Zugänge), was aber seinerzeit im Hinblick auf eine größere Gesamtlösung zurückgestellt wurde.

Über den reinen Sanierungsbedarf hinaus müssen Raumzuschnitte verändert und der Lärmschutz optimiert werden. Die VHS am Aegidiimarkt benötigt zukünftig ein flexibles Raumkonzept, dessen Raumzuschnitt je nach Bedarfslage angepasst werden kann, um unterschiedliche Gruppen mit unterschiedlichen Raumanforderungen aufnehmen und Problemstellungen bearbeiten zu können - vom Vortragssaal und kleineren Beratungsräumen über Begegnungsräume bis hin zu Funktionsräumen. Die VHS-Räume am Aegidiimarkt müssen multifunktional ausgestattet werden, d.h. eine flexible Nutzung für verschiedene Aufgaben ist anzustreben, um eine hohe Auslastung zu gewährleisten und unterschiedliche Lernarrangements zu ermöglichen.

Zudem würden Anforderungen an die allgemeine Barrierefreiheit und Attraktivität des Eingangsbereichs im Bestand VHS-Aegidiimarkt für eine Übergangszeit zunächst nicht umgesetzt.

Zu 2. Erfordernis von Ersatzflächen

Ein vollständiger Verzicht auf die Räume in der Überwasserschule würde in der Summe das Angebot der VHS um 16.000 Stunden reduzieren. Die Qualität des bedarfsgerechten Weiterbildungsangebots würde dabei erheblich leiden.

Insbesondere der sozialintegrative Anspruch der VHS wäre nur noch in kleinen Teilen umsetzbar. Dazu kommen Engpässe im Sprachenbereich und im profilbildenden Gesundheitsbereich, beides Bereiche, die erheblich zur Einnahmesituation der VHS beitragen.

Der Wegfall der Veranstaltungen, die bisher in der VHS Überwasser stattfinden, würde für die VHS einen massiven Einschnitt in ihr Programm und damit eine Kürzung des öffentlich geförderten Bildungsangebotes für alle Bürgerinnen und Bürger bedeuten. Neben dem damit verbundenen Imageverlust sind auch finanzielle Einbußen zu erwarten.

Eine weitere detaillierte Begründung ist bereits in der Öffentlichen Beschlussvorlage V/0829/2012 (s. Begründung zu 2.) erfolgt.

Zu 3.

Die Entscheidung über die verschiedenen Neubauvarianten unter Berücksichtigung einer gemeinsamen Unterbringung der VHS mit der Westfälischen Schule für Musik, der Schulpsychologischen Beratungsstelle und ggf. weiterer, mit der Nutzung fachlich und sachlich verträglicher Verwaltungseinheiten oder pädagogischer Einrichtungen, muss im 1. Halbjahr 2013 erfolgen.

Zu 4:

Vorbemerkung

Die komplette Unterbringung der Angebote aus der Überwasserschule in andere Schulgebäude zum Sommer 2013 ist nicht möglich.

Gedacht werden könnte an die Schulen bzw. Schulformen, an denen rückläufige Schülerzahlen zu verzeichnen sind, d.h. die Förderschulen und die Hauptschulen.

Aufgrund der für die VHS erforderlichen stadtzentralen Lage kämen aber ohnehin nur die Schulen im Innenstadtbereich in Frage.

Bei den Förderschulen wären dies die Gebäude der Erich Kästner-Schule und der Albert-Schweitzer-Schule. Bei der Erich Kästner-Schule sind jedoch nur leicht rückgängige Schülerzahlen zu verzeichnen; die Klassenzahlen sind stabil. Die Albert-Schweitzer-Schule hat im laufenden Schuljahr 14 Klassen gebildet. Das Gebäude entspricht auch unter Berücksichtigung der letzten Erweiterung lediglich dem Raumprogramm einer einzügigen Förderschule, so dass auch an diesem Standort keine freien Kapazitäten vorhanden sind.

Im Hauptschulbereich liegen die Gebäude der Geistschule und der Fürstenbergschule im Innenstadtbereich. Die Geistschule hat im laufenden Schuljahr 18 Klassen gebildet. Dies entspricht einer Dreizügigkeit. Auch das Schulgebäude der Geistschule ist für eine dreizügige Schule der S I ausgelegt, sodass für die Unterbringung der VHS keine Raumkapazitäten zur Verfügung stehen. Darüber hinaus wird zurzeit geprüft, ob die Geistschule gemeinsam mit der Grundschule Berg-Fidel an dem Modellprojekt PRIMUS, Schule von 1 - 10 teilnehmen kann (vgl. Vorlage Nr. V/0007/2013 "Schulversuch PRIMUS / Durchführung einer Elternumfrage zur Bedarfsfeststellung").

Die Fürstenbergschule ist auslaufend aufgelöst worden. Im laufenden Schuljahr hat die Schule noch 8 Klassen in den Jahrgängen 7 bis 10 gebildet. Aufgrund des großen Raumbedarfs der umliegenden Berufskollegs werden die frei gewordenen Unterrichtsräume jedoch bereits seit dem letzten Jahr von den Berufskollegs genutzt. Die künftige Nutzung des Gebäudes muss im Zusammenhang mit der Schulentwicklungsplanung der Berufskollegs und der Schulentwicklung in dem Gebiet insgesamt geprüft werden.

Wartburghauptschule: Dieses Objekt ist in der Vermarktung und steht somit als Ersatzstandort nicht zur Verfügung (vgl. hierzu Verfahrensvorlage zur Vermarktung; Vorlage V/0747/2012). Zudem verfügt die Schule über keine Aula / größeren Versammlungsraum, der als Vortragssaal hergerichtet werden könnte.

Konversionsflächen

Als Alternative wurde auch die Möglichkeit geprüft, ob Konversionsflächen in Anspruch genommen werden können. Konkret kämen hier Flächen der York-Kaserne in Betracht, welche bereits von den britischen Streitkräften frei gezogen worden sind. Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) möchte die Flächen für Zwischennutzungen bereitstellen, bevor dann über eine endgültige Nutzung entschieden werden kann.

Bei Prüfungen der BImA wurde dabei jedoch festgestellt, dass Zwischennutzungen in den verschiedenen Gebäuden der York-Kaserne in technischer Hinsicht nicht unproblematisch sind bzw. entsprechende Maßnahmen erfordern. So sind sämtliche Gebäude an eine zentrale Heizungs- und Warmwasserversorgung angeschlossen, bei der es bereits in der Vergangenheit altersbedingt wiederholt zu Fehlern bzw. Ausfällen gekommen ist. Durch die zentrale Steuerung der Anlage ist eine Zwischennutzung einzelner Gebäude nur mit entsprechendem Aufwand möglich. Die BImA arbeitet aktuell an einer Problemlösung und hofft, dass ab Sommer 2013 Zwischennutzungen möglich sein werden.

Insoweit bietet diese Alternative keine zuverlässige Perspektive für die VHS, da die Ersatzflächen bereits zu Beginn des Studienjahres 2013/2014 verbindlich zur Verfügung stehen müssen.

Zudem ist zu beachten, dass die York-Kaserne auch nicht über die gewünschte zentrale Lage verfügt und auch aus diesem Grund als Ersatzstandort nicht in Betracht kommt.

Zu 4 - Erweiterung im Aegidiimarkt

Die Verwaltung ist beauftragt bis zum Sommer 2013 eine Vorlage zur Prüfung der verschiedenen Neubauvarianten unter Berücksichtigung einer gemeinsamen Unterbringung der VHS mit der Westfälischen Schule für Musik oder anderen städtischen Einrichtungen dem Rat zur Beschlussfassung vorzulegen. Deshalb sollte zunächst für einen befristeten Zeitraum zumindest die Option der Erweiterung im Aegidiimarkt (ehemals Kettner-Räume) aufrecht erhalten bleiben.

Die Verwaltung favorisiert deshalb eine auf 3 Jahren zzgl. 3-maliger einjähriger Option befristete Anmietung der Erweiterungsfläche. Es wird dabei davon ausgegangen, dass die oben beschriebenen größeren Umbauten der Erweiterungsfläche sowie die Sanierung des Altbestandes aufgrund mangelnder Planungssicherheit zurückgestellt werden. Stattdessen müsste die Erweiterungsfläche so hergerichtet werden, dass sie zumindest Übergangsweise nutzbar ist.

Selbst bei einer vorübergehenden Nutzung von 3 Jahren zzgl. 3-maliger einjähriger Option werden Sanierungen in den VHS-Bestands-Räumen erforderlich sein, zumal die Beschwerden der VHS-Kunden über den Zustand der Räume und Sanitäranlagen in den letzten Jahren zugenommen haben. Vermehrt machen Teilnehmer auf Sanierungsmängel aufmerksam. Das wird längerfristig Auswirkungen auf die Teilnehmerzahlen haben. Dies ist insofern von Bedeutung, als dass die VHS-Teilnehmer freiwillig zur VHS kommen, um an Bildungsangeboten teilzunehmen. Über die vorgeschlagene Anmietdauer von 3 Jahren zzgl. 3-maliger einjähriger Option wären diese Investitionen von der Stadt Münster zu tragen, entweder über regelmäßige höhere Mietzahlungen oder über einen investiven Zuschuss an die WBI.

Nach der Prüfung der Alternativen, die im Jahr 2013 abgeschlossen werden sollte, müsste entweder ein Neubau errichtet werden, für den auch entsprechende Zeiten einzurechnen wären, oder alternativ der Verbleib im Aegidiimarkt. Im letzteren Fall könnte dann der befristete Mietvertrag unverzüglich in einen längeren Mietvertrag umgewandelt werden, um den Weg für die Umbauten und Sanierung frei zu machen; andererseits ist die anfangs getätigte Investition dann nicht „verloren“.

Durch die Erweiterungsflächen, durch Raumoptimierungen und durch das Freiwerden der Räume, die bisher durch den Projektbereich im Aegidiimarkt genutzt werden, können zusätzliche freie Raumkapazitäten im bisherigen Standort Aegidiimarkt geschaffen werden.

Bereits im Frühjahr 2012 hat die Verwaltung im ASW darauf hingewiesen, dass die Frage der Weiterführung des Projektbereiches der VHS grundsätzlich zu entscheiden ist. Dazu war angekündigt, zur Frage der inhaltlichen Ausrichtung wie auch der finanziellen Auswirkungen und der organisatorischen Anbindung dem ASW einen Vorschlag zu unterbreiten. Die Verwaltung bereitet dies derzeit vor und wird dazu in Kürze einen Vorschlag vorlegen.

Zu 5 - Josefschule

Die Josefschule wäre als alternative Lösung für den Aegidiimarkt in Frage gekommen, da sie den räumlichen Anforderungen für die VHS gerecht wird.

Da es sich bei der Nutzung um eine temporäre Lösung gehandelt hätte, wäre nur eine zeitlich befristete Aussetzung des Vermarktungsbeschlusses für das Areal notwendig gewesen.

Auch nach eingehender Prüfung der Josefschule favorisiert die Verwaltung die Interimslösung Aegidiimarkt. Deshalb und vor dem Hintergrund der aktuellen Diskussion um die Kita Südviertel schlägt die Verwaltung nunmehr vor, die Josefschule im Zusammenhang mit der VHS nicht weiter zu verfolgen.

Für das Objekt „Josefschule“ hat der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften in seiner Sitzung am 07.12.2011 die Vermarktung beschlossen. Entsprechend wurde seitens der Schulverwaltung bereits die Johannesschule Hiltrup verlagert. Für das Theater, welches aktuell Räume im Gebäude für Probezwecke nutzt, hätte Ersatz geschaffen werden müssen.

Der VHS könnten somit auf Grund der aktuellen Situation das Erdgeschoss und das 1. OG als Ersatzstandort angeboten werden.

Bei einem Vergleich der Flächen der Überwasserschule und Josefschule ergibt sich folgende Übersicht:

	Überwasserschule	Josefschule
Büroflächen	40,71 qm	190,83 qm
Lager-, Neben- und Verkehrsflächen	505,31 qm	942,50 qm
Kurs-, Bewegungsräume Vortragsraum	689,32 qm	721,39 qm
Summe	1.235,34 qm	1.854,72 qm

Im Ergebnis erfolgt bei der Inanspruchnahme der Josefschule eine Flächenausweitung. Diese begründet sich im Wesentlichen durch die größeren Lager-, Neben- und Verkehrsflächen, welche gebäudebedingt sind. Die Ausweitung der Büroflächen wäre aus Sicht der VHS in diesem Umfang nicht zwingend erforderlich. Die Herausnahme einzelner Büroräume hätte jedoch kaum Kostenreduzierungen (vgl. hierzu nachfolgende Ausführungen) zur Folge.

Für die Herrichtung des Gebäudes würden folgende Kosten anfallen:

Position	Maßnahme	Kosten	Gesamtkosten
1	Provisorische Herrichtung der Räume	548.000,00 €	548.000,00 €
2	nachrichtlich: Erneuerung der Dacheindeckung	299.000,00 €	
3	nachrichtlich: Erneuerung der WC-Anlagen	319.000,00 €	
4	Kosten einer Schrankenanlage für die Stellplätze	32.000,00 €	
5	Kosten für Aufzug	202.000,00 €	202.000,00 €
6	Kosten für Rampe	27.000,00 €	27.000,00 €
	Gesamtsumme:		777.000,00 €

Bei der Kostenschätzung wurde von einem Nutzungszeitraum von 5 Jahren ausgegangen. Dieser Zeitraum scheint aus heutiger Sicht realistisch unter Berücksichtigung der benötigten Zeiträume für die Entscheidungsfindung für eine Neubauvariante als dauerhafte Unterbringungsmöglichkeit für die VHS und sich die daraus ggf. ergebenden weiteren Schritte zur Herbeiführung der planungsrechtlichen Grundlagen und der konkreten Umsetzung (Bauphase).

Neben den einmaligen Herrichtungskosten sind lfd. Kosten des Gebäudes zu berücksichtigen. Diese betragen pro Jahr 110.000,00 €. Dieser Betrag beinhaltet die Kosten für Grundbesitzabgaben, Entwässerung, Heizkosten usw.

Für notwendige Sanierungs- und Erhaltungsmaßnahmen im Altbestand des Aegidiimarktes wären darüber hinaus einmalig rd. 120.000,00 € aufzuwenden gewesen.

Darstellung der Gesamtaufwendungen

	2013	2014 ff.
lfd. jährliche Miete	82.500 € (anteilige Miete für 9 Monate in 2013)	110.000 €
Herrichtungskosten	777.000 €	
einmaliger Zuschuss WBI für Sanierung Aegidiimarkt	120.000 €	
Summe 4 gerundet	980.000 €	110.000 €

I. V.

gez.

Dr. Hanke
Stadträtin

I. V.

gez.

Reinkemeier
Stadtkämmerer