

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0779/2014

Auskunft erteilt:

Herr Bracht (Amt 10)

Herr Heggemann (Amt 10)

Herr Tschöpe (Amt 23)

Ruf:

492-1012

E-Mail:

Bracht@stadt-muenster.de

Datum:

21.10.2014

Betrifft

Ergänzungen zu den drei Vorlagen "Optimierung bürgerorientierter Dienstleistungen"

V/0462/2013: Mittelfristige Büroflächenplanung der Stadt Münster

V/0463/2013: Stadthaus 1 Sanierung sowie Einrichtung eines Bürgerservicezentrums,
Verbleib der Bauteile E und F sowie Petzholdhaus im Eigentum

V/0464/2013: Künftige Nutzung der Dominikanerkirche

Beratungsfolge

13.11.2014	Bezirksvertretung Münster-Ost	Anhörung
18.11.2014	Bezirksvertretung Münster-Südost	Anhörung
18.11.2014	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
19.11.2014	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Vorberatung
25.11.2014	Ausschuss für Liegenschaften, Wirtschaft und strategisches Flächenmanagement	Vorberatung
25.11.2014	Integrationsrat	Vorberatung
25.11.2014	Kulturausschuss	Vorberatung
26.11.2014	Ausschuss für Gleichstellung	Vorberatung
26.11.2014	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
27.11.2014	Ausschuss für Personal, Organisation, Sicherheit, Ordnung und E-Government	Vorberatung
02.12.2014	Betriebsausschuss Münster Marketing	Vorberatung
02.12.2014	Kommission zur Förderung der Inklusion von Menschen mit Behinderungen	Vorberatung
03.12.2014	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
10.12.2014	Rat	Entscheidung

Vorbemerkungen:

Die im Betreff benannten und als Anlagen 1 bis 3 beigefügten Vorlagen V/0462/2013, V/0463/2013 und V/464/2013 wurden in der Ratssitzung am 04.09.2013 eingebracht. Im Rahmen der Beratungen der Vorlagen in der Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften am 04.12.2013 wurden verschiedene Änderungsanträge erörtert. Es bestand Einvernehmen, die Beschlussvorschläge aller 3 Vorlagen bis zur Vorlage aller Prüfungsergebnisse zurückzustellen und die im Haushalt veranschlagten Mittel für die Sanierung des Stadthauses 1 entsprechend zu sperren.

Der Rat beschloss in seiner Sitzung am 11.12.2013, die Vorlagen V/0462/2013 bis V/464/2013 – versehen mit Prüfaufträgen an die Verwaltung – zunächst zu vertagen.

Mit dieser Vorlage stellt die Verwaltung nunmehr die Prüfungsergebnisse vor. Die Beschlussvorschläge der Vorlagen V/0462/2013 bis V/0464/2013 wurden entsprechend aktualisiert und werden zur Beschlussfassung – in Form einer Ergänzungsvorlage – vorgelegt.

Ziel der drei Vorlagen ist die zukünftige Sicherstellung einer leistungsfähigen Verwaltung in Räumlichkeiten,

- die bürgerfreundlich gestaltet sind,
- die effektives Handeln der Verwaltung zum Wohle der Bürger ermöglicht,
- die den Anspruch an eine moderne Verwaltung erfüllen
- und die zukunftsfähige flexible Entwicklung und Anpassung an geänderte moderne Dienstleistungen ermöglichen.

Zu diesem Zweck setzt die Verwaltung auf einen Mix aus Büroräumen im Eigentum (z.B. Stadthaus 1, 2, Petzholdhaus) und angemieteten Büroräumen (Stadthaus 3). Gleichzeitig sollen mit der Modernisierung des Stadthauses 1 auch die Anpassungsmöglichkeiten in der Zukunft, durch zusätzliche potentielle Vermietungsmöglichkeiten sichergestellt werden.

I. Beschlussvorschlag:

A. Beantwortung der Prüfaufträge

1. Der Rat nimmt zur Kenntnis
 - 1.1. die Ergebnisse des externen Gutachters DU Diederichs Projektmanagement AG & Co. KG „Zusammenfassung der Ergebnisse zur Erstellung einer Kostenschätzung“ vom 29.09.2014 (siehe Anlage 4 dieser Vorlage), mit dem die von der Verwaltung vorgelegten Kostenschätzungen dem Grunde nach bestätigt werden (siehe Ziffer II. Begründung A. 1.1),
 - 1.2. die Ergebnisse des externen Gutachtens Baker Tilly Roelfs Wirtschaftsprüfungsgesellschaft AG „Wirtschaftlichkeitsuntersuchung Bauteile E und F, Petzholdhaus und Dominikanerkirche“ vom 23.09.2014 (siehe Anlage 5 dieser Vorlage), mit dem die Ergebnisse der von der Verwaltung vorgelegten Wirtschaftlichkeitsuntersuchung bestätigt werden (siehe Ziffer II. Begründung A. Punkt 1.2), sowie
 - 1.3. die Beantwortung der internen Prüfaufträge (siehe Ziffer II. Begründung A. 2)
2. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass die im Rahmen der Beratungsfolge der Vorlagen V/0462/2013 bis V/0464/2013 gestellten Anträge und im Ratsprotokoll zur Sitzung vom 11.12.2013 zu den Tagesordnungspunkten 11.1, 11.2 und 11.3 gebündelten Prüfaufträge mit dieser Vorlage beantwortet werden (siehe Ziffer II. Begründung A. 4) und somit erledigt sind.
3. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass die im Haushaltsplanentwurf 2015 enthaltenen Mittelansätze zunächst unverändert bleiben und nach entsprechender weiterer Konkretisierung der Bedarfsanforderungen auf Basis der jetzt zu treffenden Grundsatzentscheidungen angepasst werden (siehe Ziffer II. Begründung A. 5).

Hinweis: Unter den nachfolgend aufgeführten Punkten B bis D sind sämtliche Beschlussvorschläge der Vorlagen V/0462/2013 bis V/0464/2013 aufgeführt. Wie bei Ergänzungsvorlage üblich, sind entfallende oder geänderte Passagen gestrichen und neue Formulierungen fettgedruckt dargestellt.

B. Aktualisierte Beschlussvorschläge der Vorlage V/0462/2013

Optimierung bürgerorientierter Dienstleistungen: Mittelfristige Büroflächenplanung der Stadt Münster

Der Rat nimmt zur Kenntnis,

- 1.1 dass die Verwaltung entsprechend der übergeordneten Kriterien Bürgerorientierung, Wirtschaftlichkeit und Flexibilität das strategische Ziel verfolgt, ihre bisherigen Standorte zu konzentrieren, zu optimieren und den Flächenbedarf auch durch Nutzung technischer und organisatorischer Instrumente weiter zu reduzieren;
- 1.2 dass die Erreichung dieses Ziels im Rahmen der mittelfristigen Büroflächenplanung laufend überprüft und fortgeschrieben wird;
- 1.3 dass die in der Begründung zu Ziffer 2 und 3 aufgeführten Feststellungen zur quantitativen Entwicklung der Büroflächen und der Büroarbeitsplätze sowie die darauf basierende Prognose des mittelfristigen Büroflächenbedarfs für die weitere Planung der Unterbringung der städtischen Dienststellen zu Grunde gelegt werden; **die aktuellen Raummehrbedarfe des Jobcenters und des Sozialamtes finden hierbei Berücksichtigung.**
- 1.4 dass in den vergangenen zehn Jahren die Netto-Grundfläche (Nutz-, Funktions- und Verkehrsfläche) je Büroarbeitsplatz bereits von mehr als 40 qm auf derzeit 33 qm (um 17,5 %) gesenkt werden konnte.
2. Die erfolgreiche Konzentration der städtischen Verwaltungsstandorte und der hier erbrachten Dienstleistungen ist eng verbunden mit dem Konzept der Stadthäuser. Hier erfolgt eine zielgruppenspezifische, bürgerorientierte und arbeitsorganisatorisch sinnvolle Zusammenfassung von Verwaltungsangeboten an zentralen Standorten. Dieser Ansatz soll weiter verfolgt werden:
 - 2.1 Die Stadthäuser 1 und 2 (im Verbund mit Hafenstraße 8) sowie das Stadthaus 3 werden als leistungsfähige und kundengerechte Verwaltungsstandorte weiter geführt.
 - 2.2 Die Verwaltung legt für die weitere Planung zu Grunde, dass die beiden Bauteile E und F des Stadthauses 1 im städtischen Eigentum verbleiben und vorwiegend ab dem ersten Obergeschoss für städtische Zwecke genutzt werden (vgl. Vorlage V/0463/2013). Dabei ist weitere Planungsgrundlage, dass im Stadthaus 1 wie bislang die klassischen Bürgerdienstleistungen zusammengefasst und perspektivisch auch weiter ausgebaut werden, dass das Stadthaus 2 gemeinsam mit dem Gebäude Hafenstraße 8 als „Soziales Rathaus“ und das Stadthaus 3 als „Technisches Rathaus“ – mit den entsprechenden Unterbringungsschwerpunkten der städtischen Ämter und Einrichtungen – weiter geführt werden.
 - 2.3 Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass die Verwaltung im Rahmen der mittelfristigen Büroflächenplanung die Konzentration von städtischen Dienstleistungen an einem weiteren zentralen Bürostandort prüft und dem Rat zur Entscheidung vorlegt. Hierfür wird eine abschließende immobilienwirtschaftliche Bewertung der neben den Stadthäusern 1, 2 und 3 noch vorhandenen Verwaltungsgebäude vorgenommen, die auch eine Beschlussempfehlung hinsichtlich einer möglichen künftigen Verwertung dieser Gebäude umfassen wird.
3. ~~Der Rat beauftragt die Verwaltung, den Ausbau der bürgerorientierten Angebote im Stadthaus 1 („Bürgerservicezentrum“) im Zuge der Innensanierung in geeigneter Art und Weise zu unterstützen: Entweder durch Überbauung des Stadthausinnenhofes oder durch Optimierung im Gebäudebestand (vgl. Vorlage V/0463/2013).~~

Der Rat beauftragt die Verwaltung, im Zuge der Innensanierung des Stadthauses 1 die organisatorischen und baulichen Voraussetzungen für ein neues Bürgerservicezentrum zu schaffen; hierbei ist aufgrund der Haushaltslage die im Begründungstext (siehe Ziffer II. Begründung B. Punkt 2) beschriebene „schlanke“ Variante umzusetzen.

4. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass durch die vorübergehende Nutzung geeigneter Konversionsimmobilien (Büroflächen) das vorgelegte Konzept der Konzentration und Kostenoptimierung der städtischen Bürostandorte unterstützt werden kann. Insbesondere kann auf diese Weise ggf. eine Pufferfunktion für die Unterbringung städtischer Ämter während der Innensanierung des Stadthauses 1 erreicht werden.
5. ~~Der Rat stimmt den Handlungsempfehlungen zu den einzelnen Verwaltungsstandorten, insbesondere hinsichtlich der beabsichtigten Aufgabe der derzeitigen Standorte Am Steintor 50 (Bezirksverwaltung Südost) sowie Rudolf-Diesel-Straße 5 bis 7 (Kfz-Zulassungsstelle) unter der Maßgabe zu, dass für die dort erbrachten Dienstleistungen sachgerechte Standortalternativen gefunden und den zuständigen Gremien zur Umsetzung vorgeschlagen werden.~~
Der Rat stimmt den Handlungsempfehlungen zu den einzelnen Verwaltungsstandorten zu. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass die Aufgabe der Immobilie „Am Steintor 50“ im Rahmen der Vorlage V/0047/2014 beschlossen und umgesetzt wurde. Die angestrebte Aufgabe des Standortes „Rudolf-Diesel-Straße“ (Kfz-Zulassungsstelle) befindet sich nach wie vor in der Bearbeitung.
6. Die Verwaltung wird den Rat über den weiteren Verlauf der mittelfristigen Büroflächenplanung im Rahmen von Berichtsvorlagen regelmäßig informieren; hinsichtlich des weiteren Vorgehens wird auf Ziffer 6 7. der Begründung verwiesen.
7. Der Rat nimmt zur Kenntnis,
 - 7.1 dass der Antrag der SPD-Fraktion A-R/0016/2013 „Ein saniertes Stadthaus 1 – mehr Service für Münsters Bürgerinnen und Bürger“ vom 09.04.2013 (siehe Anlage 1 **der Vorlage V/0462/2013**) in den Punkten I.2, I.3 und II.3 sowie
 - 7.2 der Antrag der Fraktion Bündnis90/DieGrünen/GAL A-R/0017/2013 „Optimierung bürgerorientierter Dienstleistungen im Stadthaus 1 – mehr Service auch für ausländische Einwohner und Einwohnerinnen“ vom 22.04.2013 (siehe Anlage 2 **der Vorlage V/0462/2013**) mit dieser Vorlage beantwortet werden und
 - 7.3 der Antrag der CDU-Fraktion A-R/0002/2010 vom 11.01.2010 „Kundenfreundlich, komfortabel, kompetent – Münsters Stadtverwaltung 2011“ im Rahmen der Entwicklung eines Feinkonzeptes für das Bürgerservicezentrum berücksichtigt wird.

C. Aktualisierte Beschlussvorschläge der Vorlage V/0463/2013

**Optimierung bürgerorientierter Dienstleistungen:
Einrichtung eines Bürgerservicezentrums,
Verbleib der Bauteile E und F sowie Petzholdhaus im Eigentum**

In Kenntnis der Aussagen und Beschlussvorschläge zur Optimierung bürgerorientierter Dienstleistungen: Mittelfristige Büroflächenplanung (V/0462/2013) werden folgende Beschlüsse gefasst: (siehe V0462/2013 Seite 1):

1. Der Rat beschließt, dass die Bauteile E und F des Stadthauses 1 weiterhin im städtischen Eigentum verbleiben und die Möglichkeiten der Vermietung von Teilflächen unter Berücksichtigung der Ergebnisse der mittelfristigen Büroflächenplanung ausgeschöpft werden. Bei einer Vermietung hat die Unterbringung der bislang extern untergebrachten Geschäftsstellen der Ratsfraktionen Priorität.

2. ~~Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass im Falle einer Bebauung des Innenhofes des Stadthauses 1 und dem Ausbau dieser Fläche zu einem „Bürgerservicezentrum“ Investitionsmittel je nach Nutzungs- und Planungskonzept von voraussichtlich 4 Mio. € bis 6 Mio. € zusätzlich benötigt werden. Ebenso wird zur Kenntnis genommen, dass auf Grund der damit verbundenen wesentlichen Ausdehnung des Planungsauftrages in Art und Umfang das laufende VOF-Verfahren für die Objektplanung beendet und eine Neuausschreibung der gesamten Planungsleistungen durchgeführt werden muss.~~
- 2.1 ~~Vor dem Hintergrund dieser erheblichen finanziellen und verfahrenstechnischen Auswirkungen muss, um die Planungen für die dringenden Sanierungsmaßnahmen im Stadthaus 1 weiterführen zu können, der Rat zwischen den folgenden Alternativen (2.1.1. oder 2.1.2) entscheiden:~~
- 2.1.1 ~~Die Verwaltung wird mit der Bebauung des Stadthausinnenhofes und dem Ausbau der Erdgeschossfläche zu einem „Bürgerservicezentrum“ beauftragt und es werden Investitionsmittel in Höhe von bis zu 6 Mio. € zusätzlich bereitgestellt. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass durch eine Überbauung des Stadthausinnenhofes eine zusätzliche jährliche Haushaltsbelastung in Höhe von 250.000 € (bei einer Investitionssumme von 6 Mio. €) entsteht. Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, inwieweit durch Mieteinnahmen (Vermietung von Teilflächen an städtische Unternehmen bzw. Dritte) diese jährliche Haushaltsbelastung reduziert werden kann.~~
- 2.1.2 ~~Die Verwaltung wird beauftragt, im Rahmen des Gebäudebestandes und der mit der Sanierung eröffneten Möglichkeiten eine bauliche Optimierung des Bürgerservice im Stadthaus 1 zu entwickeln und hierfür entsprechende Feinkonzepte (einschließlich Information zu Investitionskosten sowie jährliche Haushaltbelastungen) den zuständigen Gremien zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.~~
- 2.1.3 ~~Vor dem Hintergrund der aktuellen Haushaltssituation empfiehlt die Verwaltung die Umsetzung der Alternative 2.1.2 „Entwicklung im Gebäudebestand“. Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit dieser Lösung ggf. qualitative Einschränkungen verbunden sind.~~
- 3.1 ~~Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass die VOF-Verfahren zur Vergabe der Architekten- und Ingenieurleistungen nach HOAI für die Bauteile A bis F **neu durchgeführt (Architektenleistung) bzw. weitergeführt (Ingenieurleistung)** werden.~~
- 3.2 ~~**Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass die Planung zur räumlichen Unterbringung eines Bürgerservicezentrums im weiteren Planungsprozess - nach Abschluss der VOF-Verfahren - in Alternativen untersucht und dem Rat zur Entscheidung vorgelegt wird.**~~
4. ~~Der Rat beauftragt die Verwaltung~~
- 4.1 ~~die nicht kommerziell genutzten Erdgeschossflächen des Stadthauses 1 neu zu strukturieren und zu optimieren. Soweit Flächen nicht für die Erbringung bürgerorientierter Dienstleistungen erforderlich sind, sollen sie kommerzialisiert und an Dritte vermietet werden,~~
- 4.2 ~~dabei die städtebauliche Aufwertung des Innenhofbereiches zwischen dem Bauteil F/Stadthausurm und dem Grundstück Prinzipalmarkt 13 zu entwickeln, auch um ggf. weitere Flächen für eine Vermietung zu gewinnen.~~
- 4.3 ~~Über die entsprechenden Konzepte und die Umsetzungsmöglichkeiten wird den zuständigen Gremien berichtet und es werden ggf. weitere Beschlussvorschläge vorgelegt.~~
5. ~~Der Rat nimmt zu Kenntnis, dass derzeit eine – städtebaulich wünschenswerte – Aufwertung des Syndikatplatzes aus finanziellen Gründen nicht umgesetzt wird.~~
6. ~~Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass die mit dem Antrag der FDP-Ratsfraktion A-R/0034/2013 „Stadthaus 1 – die wirtschaftlichste Sanierungs-Variante wählen“ vom 02.07.2013 (siehe Anlage 1 der Vorlage V/0463/2013) angestrebte Wirtschaftlichkeit der immobilienwirtschaftlichen Entscheidungen im Rahmen der Sanierung des Stadthauses 1 sichergestellt ist und es der im Antrag geforderten weiteren Untersuchungen nicht bedarf, so dass der Antrag mit dieser Vorlage erledigt ist.~~

Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass die mit dem Antrag der FDP-Ratsfraktion A-R/0034/2013 „**Stadthaus 1 – die wirtschaftlichste Sanierungs-Variante wählen**“ vom 02.07.2013 (siehe Anlage 1 der Vorlage V/0463/2013) angestrebte Wirtschaftlichkeit der immobilienwirtschaftlichen Entscheidungen im Rahmen der Sanierung des Stadthauses 1 durch

- **Beratungen durch Mitarbeiter der PPP-Task-Force im Finanzministerium NRW und**
- **die Beauftragung der Überprüfung der Ergebnisse der von der Verwaltung erstellten Wirtschaftlichkeitsuntersuchung durch eine externe Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

sichergestellt wurde, so dass der Antrag mit dieser Vorlage erledigt ist.

7. Der Rat nimmt zur Kenntnis,
 - 7.1 dass im Hinblick auf die Sanierungskosten eine Reduktionsvariante im Zuge der weiteren Planungen erarbeitet wird und
 - 7.2 dass die Verwaltung die Abwicklung des komplexen und über mehrere Jahre zu realisierenden Projektes hinsichtlich der Termin-, Kosten- und Qualitätssteuerung sowie der Organisation mit vorhandenen Strukturen und Kapazitäten sicherstellt. Es wird ergänzend ein politischer Arbeitskreis „Sanierung Stadthaus 1“ gebildet, der die Planungs- und Sanierungsphase eng begleitet.
- 7.3 **Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass aufgrund des Zustandes des Gebäudes eine grundständige Innensanierung des Stadthauses 1 zwingend erforderlich ist, da die gesamte technische Infrastruktur (Elektroleitungen, Datenleitungen, Wasserver- und Entsorgung, Heizungsanlage etc.) ihre Lebensdauer weit überschritten hat und dringend zu ersetzen ist. Nach einer Nutzungsdauer von nunmehr über 50 Jahren erfordert auch die gesamte Bausubstanz eine umfassende Innensanierung. Zudem sind weitere Maßnahmen zur dauerhaften Sicherstellung des Brandschutzes und der Betriebssicherheit erforderlich.**

Die heutigen Anforderungen an die Funktion und Betriebssicherheit des Gebäudes lassen sich ohne eine grundständige Innensanierung nicht erfüllen.

8. Der Rat beschließt unter der Maßgabe einer wirtschaftlichen optimalen Vorgehensweise (Entlastung des städtischen Haushaltes), dass das „Petzholdhaus“ zwar zunächst in städtischem Eigentum verbleibt. ~~jedoch die Rahmenbedingungen für eine anderweitige Nutzung und entsprechende liegenschaftliche Handlungsoptionen (Verkauf oder Vermietung) unter Berücksichtigung der bestehenden vertraglichen Bindungen sowie der baulichen und funktionellen Verknüpfungen mit dem Stadtweinhaus von der Verwaltung überprüft werden. Die zuständigen Ratsgremien werden über die Ergebnisse informiert.~~
9. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass der Antrag der SPD-Fraktion A-R/0016/2013 „Ein saniertes Stadthaus 1 – mehr Service für Münsters Bürgerinnen und Bürger“ vom 09.04.2013 (siehe Anlage 2 **der Vorlage V/0463/2013**) in den Punkten I.1, I.2, II.1, II.2, II.4 bis 6 mit dieser Vorlage beantwortet wird.
10. ~~Der Rat beschließt, dass für die Beauftragung der Objektplanung (Architektur) und der Planung für die technische Gebäudeausrüstung (TGA-Planung) eine außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 900.000 € für die Bauteile A-F bereits in 2013 bereitgestellt wird. Die Deckung für die Verpflichtungsermächtigung erfolgt aus der Finanzstelle 6610 1101 00 0012 Verbesserung von Kanälen/Hausanschlüssen, Finanzposition 782100 Tiefbaumaßnahmen, des Tiefbauamtes.~~

Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass die im Haushaltsplanentwurf 2015 enthaltenen Mittelansätze zunächst unverändert bleiben und nach entsprechender weiterer Konkretisierung der Bedarfsanforderungen auf Basis der jetzt zu treffenden Grundsatzentscheidungen angepasst werden.

Der Rat beschließt die Aufhebung der im Rahmen der Haushaltsberatungen 2014 beschlossenen Sperrung der Haushaltsmittel für die Sanierung des Stadthauses 1 (siehe Haushalt 2014, Band 2, Seite 79, Nr. 149).

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Zeile	16	Sonstige ordentliche Aufwendungen	2014	800.000	Enthalten in der Summe 15.701.010 €
	16	Sonstige ordentliche Aufwendungen	2015	800.000	Enthalten in der Summe 17.254.240 €
	16	Sonstige ordentliche Aufwendungen	2016	800.000	Enthalten in der Summe 17.264.340 €
	16	Sonstige ordentliche Aufwendungen	2017	800.000	Enthalten in der Summe 17.307.440 €
	16	Sonstige ordentliche Aufwendungen	2018	800.000	Enthalten in der Summe 17.307.540 €
Summe aller Aufwendungen/Saldo				4.000.000	

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Investitions- maßnahme	4050	Innensanierung Stadthaus 1			
		Auszahlung für Baumaßnahmen	2014	1.962.000	Müssen als Reste nach 2015 übertragen werden
Auszahlungen		Auszahlung für Baumaßnahmen	2015	0	VE 1.600.000 €
		Auszahlung für Baumaßnahmen	2016	8.763.000	.
		Auszahlung für Baumaßnahmen	2017	4.830.000	
		Auszahlung für Baumaßnahmen	2018	4.864.000	
					In späteren Jahren 9.818.570 €
Summe aller Auszahlungen/Saldo				20.419.000	

D. Aktualisierte Beschlussvorschläge der Vorlage V/0464/2013
Optimierung bürgerorientierter Dienstleistungen:
Künftige Nutzung der Dominikanerkirche

1. Der Rat der Stadt Münster beschließt,
 - 1.1 dass die Dominikanerkirche in städtischem Eigentum verbleibt und in einen der Öffentlichkeit dienenden „Ort der Partizipation und des Bürgerdialogs“ umgestaltet wird. Konkret soll die Dominikanerkirche folgendermaßen genutzt werden:
 - 1.1.1 multifunktional für Versammlungen, Ausstellungen, Konzerte etc. zur
 - 1.1.1.1 Entlastung des Rathauses und des Stadtweinhauses und
 - 1.1.1.2 Fortführung der heutigen Nutzungen der Dominikanerkirche, wie Andachten, City-Advent etc.
 - 1.1.2 temporäre städtische Dienstleistungen (insbesondere Hauptwahlbüro)
 - 1.1.3 Standort zur öffentlichkeitswirksamen Präsentation des Stadtmodells.
 - 1.2 Der Rat der Stadt Münster beschließt, dass das bestehende Nutzungsverhältnis über die Dominikanerkirche mit der Westfälischen-Wilhelms-Universität (WWU) zur Jahresmitte **2014 2015** beendet und das Kirchengebäude profaniert wird.
2. Der Rat der Stadt Münster nimmt zur Kenntnis, dass die Umnutzung der Dominikanerkirche mit Kosten in Höhe von **606.200 €** verbunden ist.

Davon entfallen für die unter Punkt 1.1 aufgeführten Nutzungen folgende Kostenanteile:

 - 2.1 Generelle Kosten, um die Umnutzung überhaupt zu ermöglichen **252.000 €**
 - 2.2 Allgemeinkosten für multifunktionale Nutzung bzw. Unterbringung temporärer städtischer Dienstleistungen **191.400 €**
 - 2.2.1 zzgl. spezielle Kosten für multifunktionale Nutzungen **53.000 €**
 - 2.2.2 zzgl. spezielle Kosten für Unterbringung temporärer städtischer Dienstleistungen (insbesondere Hauptwahlbüro) **80.800 €**
 - 2.3 Unterbringung Stadtmodell **29.000 €**
3. Der Rat der Stadt Münster nimmt zur Kenntnis, dass unabhängig von den Kosten für die Umnutzung (siehe Beschlusspunkt 2) für das Gebäude der Dominikanerkirche aufgrund bautechnischer Erfordernisse Finanzbedarfe von **302.000 €** entstehen.
4. Der Rat der Stadt Münster ~~beschließt~~ **nimmt zur Kenntnis**, dass investive Mittel in Höhe von (606.200 € und 302.000 €, somit) **908.200 €** für die erforderlichen baulichen Anpassungen zur Umnutzung der Dominikanerkirche in den Haushaltsjahren **2014 2015** und **2015 2016** ~~bereitgestellt werden~~ **erforderlich sind**.
5. Der Rat der Stadt Münster nimmt zur Kenntnis, dass der städtische Haushalt durch diese Maßnahme jährlich mit Folgekosten in Höhe von rund 49.000 € belastet wird.
6. Der Rat der Stadt Münster beschließt, dass spätestens in ~~5~~ **4** Jahren weitere Mittel in Höhe von z.Zt. **581.000 €** zusätzlich bereitzustellen sind, für weitere Erneuerungsmaßnahmen (siehe Begründung zu VII **der Vorlage V/0464/2013**). Durch die investive

Veranschlagung dieser Mittel wird der städtische Haushalt jährlich mit zusätzlichen Folgekosten in Höhe von rund 30.000 € belastet.

7. Der als Anlage 1 **der Vorlage V/0464/2013** beigefügte Antrag an den Rat der SPD-, CDU- und FDP-Fraktionen und der UWG/ÖDP-Gruppe im Rat der Stadt Münster A-R/0082/2011 „Das Stadtmodell braucht ein Zuhause – dem Münster-Modell einen Raum geben“ vom 06.12.2011 ist mit dieser Vorlage erledigt.
8. Der Punkt I.3 des als Anlage 2 **der Vorlage V/0464/2013** beigefügten Antrages an den Rat der SPD-Fraktion im Rat der Stadt Münster A-R/0016/2013 „Ein saniertes Stadthaus1 – mehr Service für Münsters Bürgerinnen und Bürger“ vom 09.04.2013 ist mit dieser Vorlage erledigt.
9. **Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass die Haushaltsmittel für die Umnutzung der Dominikanerkirche im Haushaltsplanentwurf 2015 bereits enthalten sind. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass die im Haushaltsplanentwurf 2015 enthaltenen Mittelansätze zunächst unverändert bleiben und nach entsprechender weiterer Konkretisierung der Bedarfsanforderungen auf Basis der jetzt zu treffenden Grundsatzentscheidungen angepasst werden.**

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produkt- gruppe	0111	Immobilienmanagement			
Investitions- maßnahme	4055	Umnutzung der Dominikanerkircher			
		Auszahlung für Baumaß- nahmen	2015	502.000	
Auszahlungen		Auszahlung für Baumaß- nahmen	2016	476.000	
Summe aller Auszahlungen/Saldo				978.000	

II. Begründung

A. **Begründung zu Ziffer I. Beschlussvorschlag A.** Abgestimmte Prüfaufträge und deren Beantwortung

Insbesondere vor dem Hintergrund des Antrages der FDP-Ratsfraktion A-R/0034/2013 „Stadthaus 1 – die wirtschaftlichste Sanierungs-Variante wählen“ vom 02.07.2013 (siehe Anlage 1. der Vorlage V/0463/2013) hat die Verwaltung am 24.02.2014 zu einer weiteren Sitzung des politischen Arbeitskreises „Strategisches Flächenmanagement“ eingeladen. Innerhalb dieser Sitzung stellte ein Vertreter der PPP Task-Force im Finanzministerium NRW die ÖPP-Initiative Nordrhein-Westfalen vor; insbesondere die Aktivitäten des Landes zur Unterstützung von Kommunen zur Beurteilung der Wirtschaftlichkeit von Investitionsprojekten.

In einer weiteren Sitzung des politischen Arbeitskreises am 20.03.2014 wurden Vereinbarungen über die weiteren Aktivitäten der Verwaltung zur Beantwortung der Prüfaufträge aus den vorge-nannten politischen Anträgen als auch entsprechend dem Protokoll der Ratssitzung vom 11.12.2013 getroffen:

- Beauftragung externer Gutachter zur
 - Verifizierung der ermittelten Sanierungskosten (siehe im folgenden Ziff. 1.1)
 - Überprüfung der Ergebnisse der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (siehe im folgenden Ziff. 1.2)
- Beantwortung verschiedener Prüfaufträge (intern) durch die Verwaltung

Die Prüfaufträge werden wie folgt beantwortet:

1. Externe Überprüfungen und Begutachtungen (Ziffer I. Beschlussvorschlag A. 1.1)

1.1 Verifizierung der ermittelten Sanierungskosten

Prüfauftrag:

Auftrag an einen externen Kostenprüfer zur Verifizierung auf Grundlage der von der Verwaltung bisher durchgeführten Kostenrechnungen

- der bisher ermittelten Sanierungskosten Stadthaus 1,
- der Kosten zur Überbauung des Stadthausinnenhofes,
- der Herrichtungskosten Dominikanerkirche.

Im Rahmen der Verifizierung der Sanierungskosten Stadthaus 1 ist, soweit möglich, eine Aussage zu „notwendigen“ (Brandschutz, Energieeffizienz) und „wünschenswerten“ Kosten zu geben.

Möglichkeit der Begleitung durch Mitarbeiter/-innen der Task-Force im Rahmen derer zeitlichen Ressourcen.

Beantwortung:

Entsprechend dem Prüfauftrag zur Vorlage V/0463/2013 wurde das externe Büro DU Diederichs Projektmanagement AG & Co.KG aus Wuppertal mit der Kostenschätzung der Sanierung des Stadthauses 1, der Überbauung des Stadthausinnenhofes und der Dominikanerkirche beauftragt. Dabei ist das Büro von einem mittleren Bürostandard entsprechend der Stadthäuser 2 und 3 ausgegangen. Das Büro hat folgende Zahlen für das Stadthaus 1 ermittelt:

Stadthaus 1 Innensanierung:

Bauteil A-D:

15.524.819 € zzgl. 465.000 € Fassadensanierung = 15.989.819 €

Bauteil E: 6.830.745 €

Bauteil F:

6.474.550 € zzgl. 454.000 € Fassadensanierung = 6.928.550 €

Gesamtkosten: 29.749.114 €

Die Kostenschätzung der Verwaltung vom Mai 2011 endete mit Kosten von 28.590.000 € incl. der Fassadensanierung. Aktualisiert mit einer Kosten-Indexsteigerung von 5 % und der HOAI-Erhöhung von 3 % würde sich heute die Kostenschätzung der Verwaltung auf 30.877.200 € erhöhen.

Bei der Sanierung des Stadthauses 1 handelt es sich um eine Innensanierung des Gebäudes, da die Fassaden, Fenster und Dächer bereits vor einigen Jahren saniert wurden. Bei der vorgenannten Fassadensanierung handelt es sich lediglich um die Sanierung der Sandsteingewände der Fenster in den Bauteilen A, B und F.

Eine Unterteilung der Kosten in notwendige und wünschenswerte Maßnahmen ist nicht vorgenommen worden, da die Sanierungskosten die notwendigen Sanierungskosten eines Verwaltungsgebäudes mit einem mittleren Bürostandard entsprechend der Stadthäuser 2 und 3 berücksichtigen, die keine wünschenswerten Maßnahmen beinhalten.

Dominikanerkirche:

Für die Sanierung/Umnutzung der Dominikanerkirche hat das Büro DU Diederichs folgende Zahlen ermittelt:

Sanierung kurzfristig:	270.120 €
Umnutzung kleine Lösung:	<u>724.525 €</u>
Summe kurzfristig:	994.645 €
Sanierung langfristig:	<u>552.000 €</u>
Gesamtkosten:	1.546.645 €

Die Kostenschätzung der Verwaltung lag bei 908.000 € für die kurzfristige Lösung. Bei der langfristigen Sanierung waren noch einmal 581.000 € kalkuliert, so dass die Kostenschätzung der Verwaltung bei insgesamt 1.489.000 € lag.

Ein von DU Diederichs ermittelter Zuschlag für die Umnutzung der Dominikanerkirche in Höhe von 15 % für Unvorhergesehenes und eine neue Lüftungsanlage sind zur Herstellung der Kostenvergleichbarkeit – analog der städtischen Kalkulation – nicht berücksichtigt (Gesamtsanierungs- und Umnutzungskosten DU Diederichs 1.806.940 €).

Weitere Maßnahmen in der Dominikanerkirche, die in der Vorlage V/0464/2013 als „große Lösung“ bezeichnet wurden, sind in diesen Kosten nicht berücksichtigt, da diese Maßnahmen bei Bedarf und Notwendigkeit später nachgerüstet und finanziert werden können.

Überbauung Stadthausinnenhof

Die Kosten zur Überbauung des Stadthausinnenhofes wurde von DU Diederichs ermittelt, jedoch ohne dass ein konkretes Nutzungskonzept hierfür vorlag. Als Grundlage wurde eine Kostenermittlung auf Basis einer eingeschossigen Planungsvariante aus dem Jahre 2010 herangezogen und kostenmäßig überprüft. Diese eingeschossige Variante mit geringer Raumhöhe würde Kosten in Höhe von ca. 3,6 Mio € verursachen, wird allerdings einem Bürgerservicezentrum mit entsprechender Atmosphäre aufgrund der Raumhöhe an dieser Stelle nicht gerecht.

Bei einer zweigeschossigen Variante würden nach grober Kostenschätzung - ebenfalls ohne Nutzungskonzept - aber aufgrund der Raumhöhe mit höheren technischen Anforderungen an die Haustechnik, an die Statik und den Brandschutz Kosten in Höhe von ca. 4,5 Mio. € entstehen.

Bei einer dreigeschossigen Variante mit großzügigem Luftraum und entsprechender höherer Aufenthaltsqualität würden Kosten in Höhe von ca. 5,8 Mio. € entstehen.

Die Kostenaussage der Verwaltung lag bei 4 – 6 Mio. €.

Aufgrund der fehlenden Planung sowie des Nutzungskonzeptes besteht eine Schwankungsbreite von +/- 30 %. Die Kosten sind grob ohne vorliegendes Nutzungskonzept ermittelt worden und müssten bei vorliegendem Konzept geprüft und angepasst werden.

Fazit:

Die von DU Diederichs ermittelten Kosten bestätigen dem Grunde nach die ermittelten Kosten der Verwaltung und dienen als Grundlage für die weiteren Wirtschaftlichkeitsberechnungen des Wirtschaftsprüfungsbüro Baker Tilly Roelfs.

Die Kurzstellungnahme „Zusammenfassung der Ergebnisse zur Erstellung einer Kostenschätzung“ des Büros DU Diederichs vom 29.09.2014 ist als Anlage 4 dieser Vorlage beigelegt.

1.2 Überprüfung der Ergebnisse der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

(Ziffer I. Beschlussvorschlag A. 1.2)

Prüfauftrag:

Auftrag an ein Wirtschaftsprüfungsunternehmen zur Überprüfung der Wirtschaftlichkeit

- eines Verkaufs und / oder Eigennutzung des Bauteiles E Stadthaus 1 sowie
- eines Verkaufs und / oder Eigennutzung des Bauteiles F Stadthaus 1
- eines Verkaufs und / oder Eigennutzung und / oder Vermietung Petzholdhaus
- eines Verkaufs und / oder Eigennutzung der Dominikanerkirche.

Möglichkeit der Begleitung durch Mitarbeiter/-innen der Task-Force im Rahmen derer zeitlichen Ressourcen.

Beantwortung:

Aufgrund beschränkter personeller Kapazitäten bei der PPP Task-Force im Finanzministerium NRW wurde ein externes Wirtschaftsprüfungsunternehmen (das Beratungs- und Steuerprüfungsunternehmen Baker Tilly Roelfs) mit der Durchführung der Überprüfung der von der Verwaltung erstellten Wirtschaftlichkeitsuntersuchung hinsichtlich eines Verkaufs und / oder Eigennutzung der Bauteile E und F des Stadthauses 1, des Petzholdhauses und der Dominikanerkirche beauftragt.

Baker Tilly Roelfs bestätigen die Ergebnisse der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung der Verwaltung (Anlage 5 der Vorlage V/0463/2013): Die Veräußerung der Bauteile E und F ist unwirtschaftlich in Vergleich zur Sanierung und Eigennutzung. Ebenso wird der Verbleib des Petzoldhauses im Portfolio der Stadt Münster bestätigt.

Zusätzlich zu den Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen, die schon in der Vorlage V/0463/2013 als Anlage beigelegt waren, wurde Baker Tilly Roelfs beauftragt zu untersuchen, ob der Verkauf der Dominikanerkirche wirtschaftlich ist. In einem Szenario werden der Verkauf der Dominikanerkirche mit einer gleichzeitigen Aufrechterhaltung der Nutzung des Stadthausaals sowie einer innenstadtnahen Unterbringung des Stadtmodells untersucht. Das andere Szenario beinhaltet die Sanierung und Nutzung der Dominikanerkirche wie in der Vorlage V/0464/2013 „Künftige Nutzung der Dominikanerkirche“ dargestellt. Baker Tilly Roelfs kommt zu dem Ergebnis, dass beide Varianten in der Wirtschaftlichkeit indifferent sind. Eine klare Entscheidungsempfehlung kann demnach nicht ausgesprochen werden.

Baker Tilly Roelfs haben auftragsgemäß zwei unterschiedliche Untersuchungsmethoden angewendet. Zum einen wurde – wie in der Anlage 5 der Vorlage V/0463/2013 – die Methode der Vollständigen Finanzplanung eingesetzt. Zum anderen wurde die Untersuchung mit dem vom Finanzministerium NRW entwickelten Leitfaden „Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen im kommunalen Hochbau“ durchgeführt. Beide Methoden kommen (erwartungsgemäß) zu identischen Handlungsempfehlungen. Die Ausgangsdaten wurden vor der Untersuchung aktualisiert.

2. Beantwortung der internen Prüfaufträge (Ziffer I. Beschlussvorschlag A. 1.3)

Die von der Verwaltung zu bearbeitenden internen Prüfaufträge werden wie folgt beantwortet:

2.1 Dienstleistungen für ein Bürgerservicezentrum und Möglichkeiten der baulichen Umsetzung

Prüfauftrag:

Ermittlung der Dienstleistungen für Bürger/-innen und Einwohner/-innen, die aus einer Hand in einem Bürgerservicezentrum angeboten werden können und Darstellung von Möglichkeiten der baulichen Umsetzung am Standort Stadthaus 1.

Beantwortung:

Die Prüfaufträge zum geplanten ebenerdigen Bürgerservicezentrum beziehen sich auf die Fragen, welche zentralen und oft nachgefragten Dienstleistungen dort angeboten werden können und ob es möglich ist, z. B. in der Kfz-Zulassungsstelle auch Meldeangelegenheiten und umgekehrt im Amt für Bürger- und Ratsservice Aufgaben der Kfz-Zulassungsstelle wahrzunehmen sowie ob es zur baulichen Umsetzung eine wirtschaftlichere Variante gibt, als die Überbauung des Stadthausinnenhofes und welche Synergieeffekte sich durch die Einsparung von Flächen und Aufwänden an anderer Stelle ergeben könnten.

Ziele des zentralen Bürgerservicezentrums:

Mit der Einrichtung eines Bürgerservicezentrums im Stadthaus 1 wird grundsätzlich das Ziel verfolgt, auf die sich schnell verändernden Bedarfe in der Bürgerschaft zu reagieren. Viele Verwaltungsleistungen, die heute noch am Schalter beantragt bzw. bearbeitet werden, können (und sollen aus Kundensicht) zukünftig online, telefonisch oder über Terminals erledigt werden. Die Weiterentwicklung der IT-Systeme wird zudem die arbeitsteilige Erledigung von Aufgaben in einem Front-Office- und einem Back-Office-Bereich in einen dauerhaften Wandel versetzen.

Anspruch der Stadtverwaltung ist es, für diese absehbare Dynamik Umsetzungsstrategien zu entwickeln, die sich an einer sinnvollen und realistischen Schrittfolge des Machbaren orientieren. Dabei ist anzuerkennen, dass ein für die heutigen Bedarfe geplantes Bürgerservicezentrum in einiger Zeit den dann bestehenden Ansprüchen nicht mehr entspricht. Flexibilität, Entwicklungsoffenheit und ein stufenweiser Ausbau sollten daher wesentliche Leitlinien für die Positionierung des Zentrums darstellen.

Weitere Zielsetzungen sind:

- Moderne und starke Visitenkarte der Stadt
Mit dem vorgeschlagenen Bürgerservicezentrum soll eine ebenerdige, moderne und auf die Bürger/innen positiv wirkende Visitenkarte der Stadt entstehen.
- Optimierung des Angebots an Dienstleistungen
Die geplante Sanierung des Stadthauses 1 nutzend soll geprüft werden, wie das Angebot an zentralen und oft nachgefragten Dienstleistungen bedarfsorientiert neu strukturiert und optimiert werden kann.
- Kundenfunktion „Empfangen, Informieren, Leiten“
Realisiert werden soll eine offene und einladende Empfangs- und Servicestelle. Die Bürger/-innen erwarten, dass ihre Anliegen positiv aufgenommen und möglichst schnell bearbeitet werden.
- Berücksichtigung der sich ändernden technischen Entwicklungen
Moderne Kommunikationsmöglichkeiten, Digitalisierung der Arbeitsprozesse und der „Multikanal“-Ansatz sind selbstverständliche Elemente des Bürgerservicezentrums.
- Bürgerservicezentrum als fortdauernder Prozess
Sowohl die Auswahl der Dienstleistungen als auch die Gestaltung der Bürgerdienste sind dynamisch und münden in einen fortdauernden Prozess.

Vorgeschlagene Umsetzungsmöglichkeiten:

Die Verwaltung zeigt zwei mögliche Umsetzungsvarianten für ein Bürgerservicezentrum auf:

- Variante 1: eine „große“ Lösung und
- Variante 2: eine „schlanke“ Lösung.

Beide Lösungen stehen mit den gesetzten Zielen im Einklang; die jeweiligen Vor- und Nachteile werden aufgezeigt.

Gemeinsamkeiten der Lösungen:

Beide Varianten haben zum Ziel, den Service in der zentralen Anlaufstelle Stadthaus 1 für die Bürgerinnen und Bürger weiter zu entwickeln. Den Varianten ist gemeinsam, dass sie die Sanierung des Stadthauses 1 zum Anlass nehmen, den dortigen Empfangsbereich erkennbarer und deutlich attraktiver zu gestalten. Die Servicefunktionen „Empfangen, Informieren, Leiten“ sollen im ersten Kontakt zur Stadt auf eine neue qualitative Ebene gebracht werden.

Das zentrale Bürgerservicezentrum umfasst in beiden Lösungen zwei Arbeitsbereiche:

- einen Empfangsbereich für erste Auskünfte und Services sowie
- einen Fachbereich für bürgerorientierte Dienste.

Räumlich zugeordnet wird jeweils der Touristikbereich von Münster Marketing.

Beide Varianten unterliegen denselben Gestaltungs- und Entwicklungsanforderungen. Das Bürgerservicezentrum muss so gestaltet und weiterentwickelt werden, dass es auf geändertes Kommunikationsverhalten und technische Entwicklungen schnell reagieren kann und Arbeitsprozesse jeweils bestmöglich kundenorientiert ausgerichtet werden.

Die hier beschriebenen Varianten verstehen sich deshalb jeweils als Startorganisation, die flexibel und offen aufgaben- und organisationsbezogen weiterentwickelt wird. Es sind Lösungen mit Entwicklungsauftrag und –potenzial, zu denen die Aufgaben des Amtes 33 (Bürgerservice) das „inhaltliche Rückgrat“ bilden und nicht losgelöst betrachtet werden können; es geht auch um die Weiterentwicklung des Bürgerservices insgesamt.

Empfangsbereich für Auskünfte und Services

Die Dienstleistungen für den Empfangsbereich („Allgemeine Dienstleistungen“) sind u.a.: Auskünfte über Dienstleistungen der Stadt erteilen, Lotsenfunktion übernehmen, Formulare ausgeben, Vertrieb städtischer Artikel (Mietspiegel etc.), Hilfestellung für die Nutzung von Bürgerterminals, Servicenummern für das Bürgerservicezentrum ausgeben etc. Falls eine Auskunft nicht erteilt werden kann, wird das Anliegen auf Wunsch an das zuständige Amt oder die betreffende Einrichtung weitergegeben.

Die Verwaltung beabsichtigt im Falle der Einrichtung eines Bürgerservicezentrums auch, die bisher im ersten Obergeschoss des Stadthauses 1 untergebrachte Telefonzentrale (zzt. 6 Arbeitsplätze) in die unmittelbare Nachbarschaft zum Empfangsbereich zu bringen bzw. ggf. zu integrieren. Auf diese Weise ist die angestrebte weitere Vernetzung von Wissensbeständen und Serviceleistungen möglich; zugleich trägt dies zu einem flexiblen Personaleinsatz bei, um auf Schwankungen in der Nachfrage reagieren zu können.

Die Dienstleistungen für den Empfangsbereich sind bei den zwei Varianten eines Bürgerservicezentrums gleich.

Fachbereich für bürgerorientierte Dienste

Die Zahl der bürgerorientierten Dienste ist bei der Variante 1 deutlich höher und die Bearbeitungstiefe reicht weiter als bei der Variante 2.

- **Variante 1 eines Bürgerservicezentrums („Große Lösung“):**

Als „Große Lösung“ wird diese Variante bezeichnet, weil sie alle Arbeitsplätze der heutigen „Schalter-Bereiche“ des Bürgerbüros Mitte und der Kfz-Zulassungsstelle bündelt. Diese Leistungen aus dem Amt für Bürger- und Ratsservice und dem Ordnungsamt sind stark nachgefragt und können an zentraler Stelle zusammengefasst werden.

Einschließlich eines modernen Empfangs- und Servicebereichs wäre so ein Bürgerservicezentrum der kurzen Wege geschaffen, das Synergien aus dem Zusammenwirken zweier bislang getrennt arbeitender Einheiten zum Vorteil der Kundinnen und Kunden einsetzen kann.

Ein solches Bürgerservicezentrum versteht sich als dynamische Einheit, deren Leistungsspektrum sich flexibel den sich ändernden Bedarfen anpassen kann. In räumlich unmittelbarer Nähe würde die Tourist-Information von Münster Marketing zugeordnet sein.

Die Verwaltung hat sich intensiv auch mit der Frage befasst, ob Teile der Ausländerbehörde in ein Bürgerservicezentrum integriert werden können (vgl. Ratsantrag A-R/0017/2013 „Optimierung bürgerorientierter Dienstleistungen im Stadthaus 1 – mehr Service auch für ausländische Einwohner und Einwohnerinnen“ - Anlage 2 zu V/0462/2013). Hierdurch würden dort zusätzliche Flächenbedarfe entstehen. Jedoch hat eine Prüfung ergeben, dass die Raumsituation der Ausländerbehörde und deren Zuordnung zum Stadthaus 2 derzeit den Anforderungen der Bürger/-innen entsprechen. Die Aufgaben der Ausländerbehörde lassen sich nicht bzw. nur schwer teilen, ebenso ist der vorhandene Verbund mit anderen städtischen Ämtern und Einrichtungen am Ludgeriplatz und der Hafenstraße (Jobcenter, Sozialamt) zu sehen, genauso wie die in dortiger Nähe befindlichen externen Beratungsstellen.

Unabhängig davon wird es Aufgabe sein, ein Bürgerservicezentrum auch auf interkulturelle bzw. internationale Belange auszurichten.

- **Variante 2 eines Bürgerservicezentrums („Schlanke Lösung“):**

Die „Schlanke Lösung“ eines Bürgerservicezentrums fasst ausgewählte Aufgaben aus dem Bereich des Bürgerbüros Mitte und der Kfz-Zulassungsstelle sowie weitere geeignete Dienstleistungen zusammen. Damit möglichst keine Wartezeiten entstehen und die Dienstleistungen schnell erbracht werden, konzentriert sich diese Lösung auf solche Dienstleistungen, die in kurzer Zeit (5 Min.) erledigt werden können, z. B. Beglaubigungen, Reservierung von Kfz-Kennzeichen, Ausgabe von Antragsformularen verschiedenster Ämter sowie Beratung hierzu, Terminvereinbarungen mit Ämtern und Einrichtungen, Parkberechtigung für Schwerbehinderte usw. Aufgaben mit einer Bearbeitungszeit größer als 5 Minuten bzw. andere Aufgaben aus dem Bürgerbüro Mitte bzw. der Kfz-Zulassungsstelle sowie aller anderen Ämter und Einrichtungen werden weiterhin dort wahrgenommen.

Flächen: Bedarfe und flexibler Einsatz

Die weiter gehende Digitalisierung der Kommunikation zwischen den Bürger/-innen und der Stadtverwaltung und die angestrebte effizientere Arbeitsorganisation (e-Akten, Telearbeit etc.) werden Einfluss auch auf die Flächenbedarfe der Stadtverwaltung haben, besonders im Back-Office-Bereich. Eine realistische Prognose ist jedoch aus heutiger Sicht nicht möglich. Auf die sich ändernden inhaltlichen und arbeitsorganisatorischen Anforderungen muss sowohl im Verlauf des Projektes als auch nach der Umsetzung flexibel reagiert werden.

Damit der Flächenbedarf berechnet werden kann, gibt es zwei Möglichkeiten:

a) Die Fläche bestimmt sich danach, welcher Bedarf für (fast) alle Aufgabenbereiche von infrage kommenden Organisationseinheiten (hier: Amt 33 /Bürgerbüro Mitte und Amt 32/Kfz-Zulassungsstelle) benötigt wird (s. Flächenbedarf Variante 1).

b) Die Fläche bestimmt sich danach, welcher Bedarf für einen ausgewählten Aufgabenumfang benötigt wird (s. Flächenbedarf Variante 2)

Zu bemerken ist, dass die nachfolgend beschriebenen Flächenbedarfe aktuell zutreffend sind, nach der Sanierung des Stadthauses aber gegebenenfalls angepasst werden müssen. Wegen der bestehenden Unsicherheiten zu dem tatsächlichen Flächenbedarf nach der Umsetzung des Bürgerservicezentrums werden Modelle vorgeschlagen, die eine Anpassung der künftigen Raumbedarfe zulassen. Zu verweisen ist in diesem Zusammenhang (bedarfsorientierter Ausbau des zentralen Bürgerservicezentrums) auch auf Punkt 2.5, in dem auf die Auslagerung wenig publikumsintensiver Verwaltungsbereiche aus dem Stadthaus 1 eingegangen wird.

Hinzu kommt folgende Überlegung: Die Stadtverwaltung verfügt als zentrale Standorte im Eigentum der Stadt nur über die Stadthäuser 1 und 2. Das Stadthaus 1 in unmittelbarer Nachbarschaft zum historischen Rathaus wird - der konkrete Flächenzuschnitt kann hier offen bleiben - absehbar ein Ort bleiben, an dem die Bürger/-innen ihre Anliegen an die Stadt persönlich, verknüpft mit der Erledigung anderer Angelegenheiten (z. B. Einkäufe), regeln können.

Das Bedürfnis nach direkter Kommunikation wird im Verhältnis der Bürger/-innen zur Verwaltung trotz der voranschreitenden Digitalisierung weiter bestehen bleiben. Unerheblich ist bei dieser Betrachtung, wie viel städtische Bürofläche durch Entwicklungen der IT oder der Arbeitsorganisation aufgegeben werden kann. Zudem entspricht das Bürgerservicezentrum dem Interesse der Stadt an einer belebten Innenstadt.

Nachfolgend wird nun der Flächenbedarf für ein Bürgerservicezentrum aufgezeigt. Ein zweiter Aspekt ist, welcher Errichtungsaufwand für ein Bürgerservicezentrum betrieben werden soll (vgl. hierzu weiter unten die Vor- und Nachteile der Varianten eines Bürgerservicezentrums).

Flächenbedarf Variante 1:

Ausgehend von den heutigen Flächen für die Kfz-Zulassungsstelle (ca. 900 m²) und das Bürgerbüro Mitte (ca. 600 m²) ist von einem Flächenbedarf von mindestens 1.500 m² auszugehen, von denen zusammenhängend 900 m² ebenerdig und 600 m² in unmittelbarer bzw. erreichbarer Nähe zum Bürgerservicezentrum hausintern unterzubringen sind. Hinzu kommen ebenerdige Flächen für den Empfangsbereich von ca. 50 m² (einschließlich der Telefondienste) und für die Tourist-Information von ca. 190 m². In dieser Lösung könnte der bisherige Standort (900 m²) der Kfz-Zulassungsstelle an der Rudolf-Diesel-Straße aufgegeben werden.

Da sich an dem aktuellen Standort der Kfz-Zulassungsstelle Büros auch für Hintergrundarbeitsplätze („Back-Office“) befinden, können und brauchen nicht alle Flächenbedarfe 1:1 im Bürgerservicezentrum gedeckt zu werden, sondern nur die für „Front-Office“-Arbeitsplätze. Der räumliche Zusammenhang zu den unmittelbaren und den hausintern erreichbaren Stellen ist unter anderem deshalb notwendig, weil so auf Auslastungsschwankungen im Front-Office-Bereich sehr kurzfristig personell reagiert werden kann.

Flächenbedarf Variante 2:

Der Flächenbedarf für einen „Schnellschalterbereich“ beläuft sich auf ca. 200 m² (zusammenhängend) einschließlich eines Besucherbereiches und einer Spielecke. Die Verwaltung geht zurzeit von ca. 6 Arbeitsplätzen aus. Diese sind optimalerweise ebenerdig untergebracht, müssen aber nicht zwingend ebenerdig sein. Sie sollten jedoch maximal auf der 1. Etage des Stadthauses 1 untergebracht werden, am besten in Sichtnähe zum Empfangsbereich.

Beides, Schnellschalterbereich und Empfangsbereich, sollte sehr gut erkennbar sein und als Einheit wahrgenommen werden. Deshalb stellt auch die schlanke Variante eines Bürgerservicezentrums entsprechende Anforderungen an die architektonische Gestaltung im Sinne einer starken Kundenorientierung. Zwischen Empfangsbereich und „Schnellschalter“ sollte nur ein kurzer Weg liegen. Nur dann wird diese Einrichtung ihrem Anspruch gerecht, einfach zugänglich zu sein und einen kurzen Aufenthalt „im Amt“ zu garantieren.

Hinzu kommen ebenerdige Flächen für den Empfangsbereich von ca. 50 m² (einschließlich der Telefondienste) und für die Tourist-Information von ca. 190 m².

Fazit:

Variante 1 eines Bürgerservicezentrums („Große Lösung“)

Vorteile:

Die Variante kann gänzlich ebenerdig sein und mehr Dienstleistungen (also Kundenwünsche) und mit größerer Bearbeitungstiefe erbringen. Der aktuelle Standort der Kfz-Zulassungsstelle kann aufgegeben werden.

Nachteile:

Ein wichtiger Nachteil ist, dass wegen eines größeren Flächenbedarfs die Umsetzung deutlich teurer ist. Finanzmittel sind hierfür nicht berücksichtigt. (siehe Ziffer II Begründung A. 1.1 Überbauung Innenhof)

Variante 2 eines Bürgerservicezentrums („Schlanke Lösung“)

Vorteile: Deutlich geringere Umsetzungskosten, weitestgehende Umsetzung im Gebäudebestand, ggf. auf zwei Ebenen möglich.

Die Variante 2 nimmt stärker Rücksicht auf die Unsicherheit einer Prognose, wie viel Fläche die Stadtverwaltung in den nächsten Jahren aufgrund von Digitalisierung weniger benötigt. Diese Variante ist die flexiblere Antwort auf sich ändernde Flächenbedarfe.

Nachteile:

Deutlich geringeres Angebot an Dienstleistungen; die Variante konzentriert sich auf wenige ausgesuchte und schnell zu erledigende Aufgaben.

Perspektive:

Die hier vorgeschlagenen beiden Varianten des Bürgerservicezentrums sollten nicht als die Endpunkte von zwei unterschiedlichen Entwicklungswegen betrachtet werden. Die sich abzeichnenden Veränderungsprozesse in der öffentlichen Verwaltung führen zu der bereits eingangs erwähnten Empfehlung, eine hohe Flexibilität in der Entwicklungsperspektive zuzulassen. Im Rahmen eines stufenweisen Ausbaus kann sich das neue Angebot auch in Richtung einer vorgelagerten Anlaufstelle zahlreicher Fachämter entwickeln, die an dieser Stelle von bestimmten Leistungen entlastet werden (und andererseits eine bessere Auslastung des Servicezentrums in Randzeiten ermöglicht). Der von Seiten der Verwaltung empfohlene Start mit der „schlanken Lösung“ steht dem nicht entgegen, vielmehr stellt der über praktische Erfahrungen abgesicherte Ausbau eine machbare Perspektive dar. Die Entwicklung und Erfolgsbilanz des zentralen Bürgerservicezentrums soll dem Rat in den ersten Betriebsjahren ohnehin regelmäßig berichtet werden.

Bauliche Umsetzungsmöglichkeiten könnten konkret entwickelt werden, da das inhaltliche Konzept eines Bürgerservicezentrums bekannt ist. Sie sollen deshalb nach Abschluss des VOF-Verfahrens durch den/die dann mit der Planung der Sanierung zu beauftragende/n Architekt/-in erarbeitet werden (siehe hierzu auch die Ausführungen unter II. Begründung C. 1).

2.2 Aufgabe städtischer sowie angemieteter Flächen unter Berücksichtigung von Pufferflächen

Prüfauftrag:

Die Verwaltung stellt im Rahmen der Beantwortung der Anträge das Konzept zur Aufgabe städtischer sowie angemieteter Flächen unter Berücksichtigung von Pufferflächen vor und aktualisiert die in der Vorlage V/0462/2013 enthaltenen Aussagen.

Beantwortung

Entsprechend Ziffer 2.3 der Ursprungsvorlage V/0462/2013 wird die Verwaltung im Rahmen der mittelfristigen Büroflächenplanung prüfen, ob die Konzentration städtischer Dienstleistungen an einem weiteren Bürostandort vorgenommen werden kann. Grundvoraussetzung hierfür ist jedoch, dass die zukünftig „im Bestand“ zur Verfügung stehenden Büroflächen verlässlich benannt werden können. Insbesondere ist hier die Entscheidung des Rates zur weiteren städtischen Büronutzung der Bauteile E und F des Stadthauses 1 sowie des Petzold-Gebäudes von Bedeutung. Insgesamt stehen hier etwa 250 Büroräume zur Disposition; diese machen 15 % des Gesamtbestandes von rund 1680 Büroräumen aus.

Zum jetzigen Zeitpunkt ist festzustellen, dass es keine nennenswerten freien Büroraumressourcen im städtischen Immobilienbestand mehr gibt. Alle drei Stadthäuser werden zum Ende des Jahres 2014 – bis auf notwendige Dispositionsflächen – komplett belegt sein. Bei allen Umzügen und Neuvergaben von Räumen seit dem Jahr 2012 werden verbindlich die städtischen Standards zur Raumbelastung umgesetzt, d. h. grundsätzlich erfolgt eine Unterbringung der Mitarbeiter/-innen in Doppelbelegung, eine Einzelbelegung ist nur bei Führungskräften und Mitarbeiter/-innen mit besonderen Bedarfen (z. B. vermehrter Platzbedarf aufgrund einer Schwerbehinderung) oder Tätigkeiten mit besonderem und regelmäßigen datenschutzrelevanten Inhalten gegeben.

Derzeit gibt es auch keine Immobilie im städtischen Bestand, in der zusätzliche Büroräume in nennenswertem Umfang geschaffen werden könnten.

Die in der Ursprungsvorlage V/0462/2013 unter Ziffer 6.1 und 6.2 der Begründung vorgenommene Differenzierung und Bewertung der wesentlichen Bürostandorte hat auch heute noch Bestand.

Die unter Ziffer 5. des Beschlussvorschlages in Verbindung mit Ziffer 6.3 der Begründung in der o. g. Vorlage vorgeschlagene Aufgabe der Immobilie „Am Steintor 50“ wurde bereits vom Rat in der Vorlage V/0047/2014 „Anmietung von bedarfsgerechten Büroräumen für die Bezirksverwaltung Süd-Ost in zentraler Lage „Münsterstraße 72“ sowie Veräußerung des Objektes „Am Steintor 50“ Münster-Wolbeck“ beschlossen und umgesetzt. Die angestrebte Aufgabe des Standortes „Rudolf-Diesel-Straße“ (Kfz-Zulassungsstelle) ist nach wie vor in Bearbeitung und wird Gegenstand einer separaten Beschlussvorlage sein.

Mit der Vorlage V/0792/2013 „Verwertung der städt. Immobilie Herwarthstraße / Von-Steuben-Straße“ (in Verbindung mit der Vorlage V/0483/2010) wurde die Vermarktung der seit nunmehr gut einem Jahrzehnt leerstehenden Immobilie „Herwarthstraße / Von-Steuben-Straße“ durch den Rat beschlossen. Eine Reaktivierung dieser Immobilie für eine städtische Büroflächennutzung ist aufgrund des durchweg maroden Gesamtzustandes ausgeschlossen.

Bei der Planung der städtischen Büroflächenbedarfe sind auch zukünftig viele Faktoren zu berücksichtigen. In der Vorlage V/0462/2013 sind zur allgemeinen Personalentwicklung - auch in Verbindung mit den Zukunftsthemen eGovernment und Dokumentenmanagement sowie zur Einführung von Telearbeit - Aussagen getroffen worden. Die aktuellen technischen Entwicklungen werden nicht dazu führen, dass kurz- bis mittelfristig Büro- und Archivflächen einer anderen Nutzung zugeführt oder abgebaut werden können. Vgl. hierzu Ziffer II. Begründung A. 2.3 dieser Vorlage. Auch die übrigen in der Vorlage V/0462/2013 enthaltenen Aussagen zur mittelfristigen Stellen- bzw. Personalentwicklung haben dem Grunde nach weiterhin Bestand.

Jedoch bedingt die derzeitige Aufgabenentwicklung der Stadtverwaltung Münster einen kurzfristig zunehmenden Büroflächenbedarf, der die Anmietung zusätzlicher Büroflächen im Stadtgebiet notwendig macht. Hierzu zählen die Einrichtung des „Perspektivzentrums“ des Jobcenters (V/0063/2014 „Anmietung von Büroräumen für den Kommunalen Sozialdienst (KSD) Nord an der Kristiansandstraße in Kinderhaus“) sowie steigende Büroflächenbedarfe des Sozialamtes, die u. a. in der Einrichtung von zusätzlichen Stellen für die Betreuung von Flüchtlingen (vgl. V/0088/2013 „Zeitlich befristete Übergangslösung zur Unterbringung von Flüchtlingen bis zur Fertigstellung neuer Einrichtungen in Roxel und Wolbeck“, V/0956/2013 und V/0270/2014 „Aktuelle Unterbringungssituation und Perspektiven für die Wohnraumversorgung von Flüchtlingen“) begründet sind. Beide Sachverhalte führen zu einem zusätzlichen Büroflächenbedarf von rund 30 Büroräumen, der nur durch die teilweise Anmietung einer Immobilie in der Nähe des Sozialamtes (Unterbringungskreis Soziales) bei gleichzeitiger Aufgabe der angemieteten Immobilie „Fresnostraße“ gedeckt werden kann – dies wird dem Rat zeitnah in einer separaten Vorlage zur Beschlussfassung vorgelegt.

Auch hat die weitere Aufgabenentwicklung des Jobcenters dazu geführt, dass zusätzliche Büroflächen im Bereich Münster-Nord in Anspruch genommen werden müssen. Den dadurch bedingten Umzug des Kommunalen Sozialdienstes (Amt für Kinder, Jugendliche und Familien) in das Gebäude Kristiansandstraße 141 hat der Rat mit der Vorlage V/0063/2014 beschlossen.

Das Hauptaugenmerk der Verwaltung bei der Planung der zukünftigen Büroflächenbelegung wird auf der Möglichkeit der Aufgabe von nicht mehr benötigten Flächen liegen. Solche, derzeit belegte „Pufferflächen“, können z. B. geschaffen werden, indem der Bauteil E des Stadthauses 1 im Rahmen einer Sanierung zu einem bei Bedarf etagenweise abzuvermietenden Gebäudeteil umgewandelt wird.

Aus diesem Grunde wurde auch mit dem Eigentümer des Stadthauses 3 bereits ein Sonderkündigungsrecht für Teilflächen im Altbau dieses Stadthauses vereinbart.

2.3 Sachstandsbericht eGovernment, Telearbeit und Dokumentenmanagement

Prüfauftrag:

Die Themen E-Government, Telearbeit und Dokumentenmanagement befinden sich in der laufenden Bearbeitung durch die Verwaltung; ein aktueller Sachstandsbericht erfolgt im Rahmen der Beantwortung der Anträge.

Beantwortung

eGovernment und elektronische Aktenführung

Zum 01.08.2013 ist das E-Government-Gesetz des Bundes in Kraft getreten. Darin erlässt der Bundesgesetzgeber verbindliche Regelungen für seinen Zuständigkeitsbereich.

Das Land NRW hat angekündigt, zur Sicherstellung der Einheitlichkeit des Verfahrens sowie zur nachhaltigen Förderung der Einführung elektronischer Verfahren und der elektronischen Abwicklung von Dienstleistungen in NRW ein Landes-E-GovG NRW zu erlassen. Damit soll der rechtliche Rahmen für eine verbindliche Vereinbarung von Standards, Strukturen und Verwaltungsweisen für die Informationstechnik der Landesverwaltung sowie für die informationstechnische Zusammenarbeit und Kommunikation zwischen Land und Kommune geschaffen werden.

Es soll auch über das BundesE-GovG hinausgehende Regelungen treffen, z. B. zu Verschlüsselungsverfahren, elektronischen Verwaltungsverfahren, Ausweitung der elektronischen Bezahlmöglichkeiten. Darüber hinaus sind zusätzliche Vorschriften zur elektronischen Behördenkommunikation und Datenaustausch sowie zur Eröffnung elektronischer Beteiligungsverfahren

vorgesehen. Ziel für eine erste Kabinettsbefassung des Landes-EGov-G ist Ende Oktober 2014, so dass von einem Inkrafttreten des Gesetzes frühestens zum 01.01.2015 auszugehen ist.

Mit der Verabschiedung des Landes-EGovG werden sich neue Handlungsoptionen für die Stadt Münster ergeben. Diese betreffen

- zum einen die Kommunikationsebene Verwaltung-Bürger. Bürger/-innen können zukünftig den größten Teil der bisher nur auf schriftlichem Wege möglichen Anträge stellen, wenn sie über sichere Authentisierungsmechanismen wie beispielsweise DE-Mail oder den neuen Personalausweis (nPA) identifiziert wurden. Die Städte Münster und Hamm waren die einzigen Städte, die zum Zeitpunkt der Einführung des neuen Personalausweises im Jahr 2010 derartige elektronische Antragsverfahren angeboten haben. Mittlerweile werden den Bürgerinnen und Bürgern im städtischen Internetauftritt mehr als ein Dutzend elektronischer Antragsverfahren mit nPA-Authentisierung angeboten, die teilweise sehr gut angenommen werden. Münster hält damit im interkommunalen Vergleich eine Spitzenposition. Auf diesen Erfahrungen aufsetzend können die sich aus den Gesetzesänderungen ergebenden Möglichkeiten sukzessive erschlossen werden. Beim Zugriff der Bürgerinnen und Bürger auf die elektronischen Antragsverfahren werden neben dem heimischen PC zunehmend auch Bürgerterminals eine wichtige Rolle spielen (analog Hombanking und Geldautomaten bzw. Kontoauszugdruckern). Ein solches Terminal ist bereits im verwaltungsinternen Test.
- zum anderen auch die Interaktion zwischen verschiedenen Behörden. Zur sicheren elektronischen Behördenkommunikation betreibt die citeq gemeinsam mit dem Rechenzentrum KRZN Kamp-Lintfort die größte kommunale Datendrehscheibe (Clearingstelle) Deutschlands.

Mit dem Anstieg der elektronischen Kommunikation der Stadtverwaltung mit ihren Bürger/-innen und mit anderen Behörden wird der Einsatz von Dokumentenmanagementsystemen zunehmend sinnvoll und wirtschaftlich. Daher ist im Gesetz hierzu eine Soll-Frist (Jahr 2022) für die Einführung einer elektronischen Aktenführung vorgesehen. Die Einführung von Dokumentenmanagementsystemen und elektronischen Akten wird maßgeblichen Einfluss auf die zukünftige Gestaltung der Verwaltungsstruktur wie auch der Prozessgestaltung (und letztlich auch auf die Flächenplanung) haben. Der Gesetzentwurf verbindet mit der Einführung einer elektronischen Aktenführung ausdrücklich den Auftrag zur Optimierung von internen Verwaltungsabläufen.

Zur Verbesserung ihrer Bürgerservices und zur wirtschaftlichen Erbringung der Verwaltungsaufgaben setzt die Verwaltung ihr Engagement fort, Arbeitsvorgänge zu digitalisieren. Dabei werden sämtliche Verwaltungszugangswegen der Bürgerinnen und Bürger aufgrund der zwischen ihnen bestehenden Zusammenhänge und Abhängigkeiten in einer übergreifenden Sicht bedarfsorientiert geplant und ausgebaut: der persönliche Kontakt im Bürgerservicezentrum und in den Ämtern und Einrichtungen, der Telefonkontakt, der Internetauftritt und Bürgerterminals sowie auch der Postweg. Flexible Planungen ermöglichen dabei, sich zukünftig ergebende neue technische Möglichkeiten einzubinden und auf Veränderungen in der Nutzung der Zugangswege adäquat zu reagieren.

Verschiedene Beispiele, etwa die Bußgeldstelle des Ordnungsamtes, haben zu vereinzelt Raumeinsparungen geführt. Dieser Prozess wird – unter Berücksichtigung der zu Verfügung stehenden Ressourcen – kontinuierlich fortgesetzt. Spürbare Veränderungen hinsichtlich der Organisationsstruktur und in der Folge auch auf Raumbedarfe werden sich damit erst mittelfristig bemerkbar machen.

Telearbeit

Die Anzahl der Telearbeitsplätze hat sich seit der Einführung des Modells der alternierenden Telearbeit im Jahr 2011 wie folgt entwickelt (vgl. Vorlage V/0040/2014 „Bericht zur Umsetzung der alternierenden Telearbeit in der Stadtverwaltung“):

Gesamtzahl der eingerichteten Telearbeitsplätze					
	2011	2012	2013		2014
Anzahl zum Jahresbeginn	23	43	50		60
Zugang/Abgang	+ 20	+ 7	+ 10		+ 31
Anzahl zum Jahresende	43	50	60	Zwischenstand am 30.09.2014	91
Veränderung	+ 87 %	+ 16 %	+ 20 %		+ 51 %

Die Anzahl der Telearbeitsplätze hat sich im Jahr 2014 weiterhin deutlich erhöht.

Ebenso haben sich - insbesondere vor dem Hintergrund der gegebenen Raumnot in einzelnen Organisationseinheiten - Mitarbeiter/-innen und Führungskräfte der Telearbeit angeschlossen, die dem bislang skeptisch gegenüber standen.

Insgesamt handelt es sich jedoch nach wie vor in der überwiegenden Anzahl um Einzelanträge in unterschiedlichen Organisationseinheiten. Hieraus ergeben sich zwar räumlich entlastende Effekte, die sich allerdings eher punktuell als Entschärfung akuter Raumnot darstellen, denn als zusätzliche Raumgewinne. In diesem Zusammenhang ist auch darauf hinzuweisen, dass die Flexibilisierung von Arbeitszeiten und bestimmte Arbeitszeitmodelle zu erhöhten Raumbedarfen führen können.

Es ist beabsichtigt, zum Ende des Jahres die Erfahrungen weiter auszuwerten und Kriterien zu ermitteln, die eine Erhöhung der Nachfrage / Akzeptanz bewirken, um gezielter Raumressourcen einsparen zu können.

2.4 Darstellung der nicht-monetären Vor- und Nachteile einer Aufgabe von Gebäudeteilen des Stadthauses 1

Prüfauftrag:

Auch die nicht-monetären Vor- und Nachteile einer Aufgabe von Gebäudeteilen des jetzigen Stadthaus-Komplexes werden gegenübergestellt.

Beantwortung

Die Gegenüberstellung der nicht-monetären Vor- und Nachteile einer Aufgabe (Verkauf) von Gebäudeteilen, konkret der Bauteile E und/oder F, des heutigen Stadthauskomplexes sind der Anlage 6 dieser Vorlage zu entnehmen.

2.5 Unterbringung von wenig publikumsintensiven Verwaltungsteilen

Prüfauftrag:

Zur Unterbringung von Verwaltungsteilen, die keinen oder nur einen geringen Bürgerkontakt haben und an anderen Orten konzentriert werden können, werden die Ausführungen der Vorlage V/0462/2013 aktualisiert.

Beantwortung

In der Vorlage V/0462/2014, Ziffer 2. des Beschlussvorschlages in Verbindung mit Ziffer 4.2 der Begründung hat die Verwaltung die bestehenden Unterbringungskreise der Stadthäuser 1, 2 und 3 dargestellt und die dauerhafte Beibehaltung dieser empfohlen.

Gleichzeitig ist der Beschluss des Rates vom 21.03.2012, Punkt 19 der TO, Vorlage V/0685/2011, Ziffer 1, 2 zu berücksichtigen, nach dem das Stadthaus 1 „nach der umfassenden Sanierung insbesondere von Ämtern mit direkter Nähe zu den Ratsgremien und zum Verwaltungsvorstand genutzt werden und Standort für publikumsintensive Einrichtungen bzw. bürgernahe Dienstleistungen etc. sein [soll].“

Durch diese etablierte Struktur wird eine innerorganisatorisch sinnvolle Zuordnung von Aufgaben der Fachämter zu den drei Bürostandorten im Sinne einer bürgerorientierten Verwaltung gelebt.

Auch die Zuordnung von wenig publikumsintensiven Fachämtern zu diesen drei Unterbringungskreisen hat seine organisatorische Berechtigung, da hier häufig innerorganisatorische Austauschbeziehungen zu den anderen – thematisch ähnlich gelagerten – Aufgaben der anderen an diesem Standort untergebrachten Fachämtern bestehen.

Dennoch bietet die aktuelle Planung die Möglichkeit, hier eine entsprechende Justierung vorzunehmen. So schlägt die Verwaltung vor (vgl. V/0462/2013, Ziffer 6.2 der Begründung), das Amt für Kinder, Jugendliche und Familien im sanierten Stadthaus 1 unterzubringen. Hierfür müssten mit jetzigem Stand 125 Büroräume bereitgestellt werden – dies gelänge jedoch nur unter der Voraussetzung, dass weniger besucherfrequentierte bzw. erhebliche Flächenkontingente ohne eine originäre Büronutzung beanspruchende Organisationseinheiten aus dem Stadthaus 1 herausgelöst und anderweitig im Stadtgebiet untergebracht werden würden:

- Ordnungsamt (derzeitige Nutzung: Flächen im Umfang von 60 Büroräumen)
- Personal- und Organisationsamt (derzeitige Nutzung: 44 Büroräume)
- Amt für Schule und Weiterbildung (derzeitige Nutzung: 43 Büroräume)
- Amt für Finanzen und Beteiligungen (derzeitige Nutzung: 32 Büroräume im Stadthaus 1 und 37 Büroräume im Gebäude Prinzipalmarkt 5)
- Presseamt (12 Büros)
- Amt für Wirtschaftlichkeitsüberprüfung und Revision (derzeitige Nutzung: 10 Büroräume)
- Rechtsabteilung des Rechts- und Ausländeramtes (derzeitige Nutzung: 10 Räume)
- Kulturamt (derzeitige Nutzung: 8 Büroräume)
- Frauenbüro (derzeitige Nutzung 5 Räume)
- Personalrat mit Schwerbehindertenvertretung (6 Räume)

Diese Prüfung muss jedoch auch in Verbindung mit der durch eine Innensanierung notwendigen Bereitstellung von Ausweichquartieren erfolgen. Diese hängt von den dauerhaft für eine städtische Büronutzung zur Verfügung stehenden Flächen sowie der durch den zu beauftragenden Architekten zu bildenden Sanierungsabschnitten im Gebäude Stadthaus 1 ab. Ziel der Verwaltung ist es, die dann anstehenden Aus- und Umzüge so zu gestalten, dass eine aus dem Stadthaus 1 auszulagernde Organisationseinheit sofort dauerhaft in ihrem neuen Quartier untergebracht werden kann.

Hierbei ist im Rahmen einer Wirtschaftlichkeitsberechnung auch der nach der Sanierung für das Stadthaus 1 zu kalkulierende Mietpreis in ein Verhältnis zu den am Markt üblichen Büro-

mieten zu setzen. Zu vermeiden ist, dass z. B. die Verlagerung des Amtes für Kinder, Jugendliche und Familien in das Stadthaus 1 mit der damit verbundenen Auslagerung von anderen Ämtern an eine andere Stelle im (Innen-) Stadtgebiet zu einer finanziellen Mehrbelastung des städtischen Haushaltes führt.

Die Verwaltung wird die gesamte Thematik im laufenden, dynamischen Prozess der mittelfristigen Büroflächenplanung weiter fortführen und dem Rat eine Feinplanung für die zukünftige Belegung des Stadthauses 1 nach Sanierung – und unter Berücksichtigung der notwendigen Ausweichquartiere – zur Entscheidung vorlegen.

2.6 Dominikanerkirche

Prüfauftrag:

Darstellung der Möglichkeiten eines Verkaufes der Dominikanerkirche zur religiösen und / oder profanen Nutzung, die Optionen für eine städtische Nutzung werden im Rahmen der Beantwortung der Anträge ebenfalls aufgezeigt.

Beantwortung

Verkauf der Dominikanerkirche für religiöse Nutzungen

Die konkreten Bemühungen der Verwaltung, einen Verkauf der Dominikanerkirche für deren künftige Nutzung zu religiösen Zwecken zu erreichen, waren nicht erfolgreich.

Verkauf der Dominikanerkirche für profane Folgenutzungen

Folgenutzungen von profanierten Kirchengebäuden sind vielfältig. Sie haben allerdings regelmäßig eine mit kirchlichen Grundsätzen zu vereinbarende Tendenz, die zwar auch auf eine kommerzielle, aber üblicherweise „stille“ Nutzung abzielt.

Dabei ist bei der Dominikanerkirche zusätzlich zu beachten, dass ein Eingriff in die vorhandene Bausubstanz der Kirche nicht im Einklang mit den Belangen des Denkmalschutzes stehen wird und insoweit der Kirchenbaukörper nahezu unverändert zu belassen ist. Zusätzliche Öffnungen in Gebäudewänden zum Zwecke der Belichtung und horizontale und vertikale Zwischendecken/-wände sind unzulässig.

Allenfalls zurückhaltende, reversible Einbauten, die den Raum als Ganzes erhalten und erlebbar belassen, sind mit dem Baudenkmal vereinbar.

Vor diesem Hintergrund arrangiert sich - vor allem lagebedingt – am ehesten eine mit den vorgenannten Rahmenbedingungen zu vereinbarende „stille“ Einzelhandelsnutzung. Textil- und Schuheinzelhandel scheiden jedenfalls wegen des besonderen Bedarfs an gebäudetechnischer Ausrüstung aus.

Optionen für städtische Nutzung

Optionen für eine künftige Nutzung für städtische Zwecke – insbesondere auch vor dem Hintergrund der heutigen nicht religiösen Nutzungen der Dominikanerkirche wie Konzerte und Ausstellungen – stellen sich wie folgt dar:

- multifunktionale Nutzung für Versammlungen, Ausstellungen und Konzerte
- temporäre städtische Dienstleistungen (insbesondere Hauptwahlbüro)
- Standort zur öffentlichkeitswirksamen Präsentation des Stadtmodells

3. Absprachen innerhalb der Sitzung

Neben den o.g. externen und internen Prüfaufträgen wurden in den Sitzungen des politischen Arbeitskreises am 24.02. und 20.03.2014 folgende Absprachen getroffen:

3.1 Die weitere Durchführung der VOF-Verfahrens Sanierung Stadthaus 1 wird weiter durch ein externes Rechtsanwaltsbüro begleitet.

3.2 Da eine grundsätzliche Entscheidung zum Gesamtkomplex Ende des Jahres 2014 getroffen werden soll, kann über den weiteren Verlauf der VOF-Verfahren erst danach entschieden werden. Sollten keine wesentlichen Änderungen eintreten, kann das TGA-Verfahren abgeschlossen und beauftragt werden. Für das VOF-Verfahren Architektur muss nach grundsätzlicher Entscheidung geprüft werden, ob dies weitergeführt werden kann oder aufgehoben und neu durchgeführt werden muss. Die VOF-Verfahren ruhen daher bis zu einer grundsätzlichen Entscheidung.

Anmerkung: Unter Ziffer I. Beschlussvorschlag C. 3.1 sind weiterführende Schritte vorgeschlagen.

4. Abarbeitung Prüfaufträge aus Ratsprotokoll (Ziffer I. Beschlussvorschlag A. 2)

Mit den oben vorgestellten Gutachten und den Beantwortungen der internen Prüfaufträge sind sämtliche während der Beratungsfolge gestellten Anträge und die im Ratsprotokoll enthaltenen gebündelten Prüfaufträge beantwortet und somit erledigt.

5. Weitere Verwendung der Mittelansätze aus dem Haushaltsplanentwurf 2015 (Ziffer I. Beschlussvorschlag A. 3)

Im Haushaltsplanentwurf 2015 sind für die Investitionsmaßnahmen „Innensanierung Stadthaus 1“ und „Umnutzung der Dominikanerkirche“ jeweils Mittelansätze enthalten. Durch ein externes Projektsteuerungsbüro wurden auf Grundlage des bisherigen Projektstandes und der bisher getroffenen Annahmen die Kosten verifiziert. Im Ergebnis werden die von der Verwaltung ermittelten Kostenansätze für die Maßnahmen dem Grunde nach bestätigt.

Für die Investitionsmaßnahmen „Innensanierung Stadthauses 1“ und „Umnutzung der Dominikanerkirche“ liegen noch keine Planungen auf Grundlage konkreter Bedarfsanforderungen vor. Mit den jetzt zu beratenden Vorlagen sollen zunächst Grundsatzentscheidungen für die weitere Projektentwicklung getroffen werden. Die Verwaltung schlägt deshalb vor, die im Haushaltsplanentwurf 2015 enthaltenen Mittelansätze, die in ihrer Höhe zwischen den Kostenansätzen des externen Projektsteuerungsbüros und den Kostenansätzen der Stadt liegen, zunächst unverändert zu lassen und nach entsprechender weiterer Konkretisierung der Bedarfsanforderungen auf Basis der jetzt zu treffenden Grundsatzentscheidungen und der darauf aufbauenden Planungen und Kostenermittlungen ggf. anzupassen.

B. Begründung zu Ziffer I. Beschlussvorschlag B.

Aktualisierte Beschlussvorschläge der Vorlage V/0462/2013

Optimierung bürgerorientierter Dienstleistungen:

Mittelfristige Büroflächenplanung der Stadt Münster

1. Begründung zu Ziffer I. Beschlussvorschlag B. 1.3

Die in der Begründung der Ursprungsvorlage V/0462/2013 unter Ziffer 2 und 3 getätigten Aussagen haben nach wie vor Bestand. Hinsichtlich der aktuellen Aufgabenentwicklung und deren

Auswirkungen auf die städtischen Büroflächenbedarfe wird auf Ziffer II. Begründung A. 2.2 dieser Vorlage verwiesen.

2. Begründung zu Ziffer I. Beschlussvorschlag B. 3

Die Verwaltung empfiehlt angesichts der Haushaltslage, die in Ziffer II. Begründung A. 2.1 erläuterte Variante 2 („Schlanke Lösung“) eines städtischen Bürgerservicezentrums umzusetzen.

3. Begründung zu Ziffer I. Beschlussvorschlag B. 5

Die in der Begründung der Ursprungsvorlage V/0462/2013 unter Ziffer 6. getätigten Aussagen haben nach wie vor Bestand. Allerdings gibt es Änderungen hinsichtlich der beiden unter Ziffer 6.3 der Ursprungsvorlage genannten Standorte „Am Steintor 50“ sowie „Rudolf-Diesel-Straße 5-7“. Diesbezüglich wird auf Ziffer II. Begründung A. 2.2 (Absatz 5) dieser Vorlage verwiesen.

4. Begründung zu Ziffer I. Beschlussvorschlag B. 6

Mit der dargestellten Änderung wird ein Übertragungsfehler der Ausgangsvorlage V/0462/2013 korrigiert.

C. Begründung zu Ziffer I. Beschlussvorschlag C.

Aktualisierte Beschlussvorschläge der Vorlage V/0463/2013

Optimierung bürgerorientierter Dienstleistungen:

Einrichtung eines Bürgerservicezentrums, Verbleib der Bauteile E und F sowie Petzholdhaus im Eigentum

1. Begründung zu Ziffer I. Beschlussvorschläge C. 2 bis 2.1.3 und 3 der Ausgangsvorlage und neuer Beschlussvorschläge 3.1 und 3.2.

Das VOF-Verfahren für die Architektenleistungen muss neu durchgeführt werden, da seit der Veröffentlichung mehr als zwei Jahre vergangen sind und vergaberechtliche Risiken gegen eine Fortführung des Verfahrens sprechen.

Der Leistungszeitraum für die Planung und Bauüberwachung des Vorhabens hat sich durch den zwischenzeitlichen Stillstand des Projektes deutlich verschoben, ohne dass auch nur Angebote eingeholt wurden. Vor diesem Hintergrund ist nach juristischer Beratung, anders als bei den Ingenieurleistungen (TGA-Planung), wo in der Zwischenzeit zwei Verhandlungsverfahren durchgeführt wurden und mit Ausnahme der notwendigen Honoraranpassung an die neue HOAI zuschlagsfähige Angebote vorliegen, ein neues Verfahren für die Architektenleistungen notwendig.

Das VOF-Verfahren für die Ingenieurleistung (TGA-Planung) ist bis auf die Auftragsvergabe abgeschlossen und kann daher weitergeführt werden.

Nachdem das neue VOF-Verfahren für die Architektenplanung durchgeführt wurde, kann die Beauftragung durch die Ratsgremien erfolgen. Im Rahmen der dann folgenden Planung werden die möglichen Alternativen für die Sanierung und Umgestaltung des Gebäudes auch in gegenseitiger Abhängigkeit erarbeitet. In dieser Planungsphase werden auch mögliche Alternativen und Lösungen für das Bürgerservicezentrum untersucht und vorgestellt.

Grundlage hierfür ist sowohl ein konkretisiertes Nutzungskonzept für das Bürgerservicezentrum als auch für alle anderen künftigen Nutzungseinheiten im Stadthaus 1.

Nach Abstimmung der Planung und Erstellung der Kostenberechnung erfolgt dann der konkrete Baubeschluss für die Innensanierung des Stadthauses 1 durch den Rat der Stadt Münster.

2. Begründung zu Ziffer I. Beschlussvorschlag C. 6

Wie bereits unter Ziffer II. Begründung A. dargestellt, wurde aufgrund beschränkter personeller Kapazitäten bei der PPP Task-Force im Finanzministerium NRW ein externes Wirtschaftsprüfungsunternehmen mit der Durchführung der Überprüfung der von der Verwaltung erstellten Wirtschaftlichkeitsuntersuchung beauftragt. Den Intentionen des FDP-Antrages A-R/0034/2013 „Stadthaus 1 – die wirtschaftlichste Sanierungs-Variante wählen“ vom 02.07.2013 ist vollinhaltlich nachgekommen worden, da die Wirtschaftlichkeit zusätzlich anhand des von der Task-Force entwickelten und publizierten Leitfadens „Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen im kommunalen Hochbau“ überprüft wurde. Weitere Informationen hierzu sind unter Ziffer II. Begründung A zu dem Beschlussvorschlag A 1.2 zu entnehmen.

Der Antrag ist somit erledigt.

3. Begründung zu Ziffer I. Beschlussvorschlag C. 7.3.

Die technischen Gebäudeanlagen, wie z. B. die Heizungstechnik, die Wasserver- und -entsorgung, Lüftungstechnische Anlagen, die Elemente des vorbeugenden Brandschutzes, wie auch Schließanlagen, Bodenbeläge, etc. haben ihre übliche Lebenserwartung bei weitem überschritten und führen zu überdurchschnittlich hohen Reparaturkosten, die ohne grundlegende Sanierungsmaßnahmen zudem stetig und deutlich ansteigen.

Zurzeit befinden sich überwiegende Teile der Gebäudeinfrastruktur nicht in einem zuverlässig funktionierenden Zustand bzw. werden mit Provisorien und einem beträchtlichen Ausfallrisiko betrieben.

Aber auch aus Sicherheitsgründen ist eine dringende Erneuerung erforderlich. Dieses zeigen unter anderem die Prüfberichte bei Prüfungen durch Sachverständige, die gemäß den entsprechenden Vorschriften (z.B. Betriebssicherheitsverordnung) regelmäßig durchgeführt werden. Hier wird dringend zur Umsetzung entsprechender Maßnahmen wie Erneuerung des elektrischen Leitungsnetzes, der Etagenverteiler, aller älteren Wand- und Deckenleuchten (das ist der größte Teil der Beleuchtungsanlage in Verkehrswegen und Nebenräumen) geraten.

Im Bereich der Trinkwasserversorgung kommt es in Teilbereichen zu Stagnationen, weil einige Leitungsteile nicht mehr genutzt bzw. nur zum Teil zurückgebaut wurden. Gemäß Trinkwasserverordnung muss die Trinkwasserqualität jedoch an jeder Entnahmestelle gewährleistet sein. Auch aus Gründen des gemeinsamen Leitungsnetzes mit der Löschwasserversorgung kann die hygienische Unbedenklichkeit auf Dauer nicht gewährleistet werden.

Das Elektro- und das Daten-Netz sind nicht nur technisch, sondern auch räumlich eng miteinander verwoben. Diese müssen im Rahmen einer Sanierung gemeinsam konzipiert und in aufeinander abgestimmten, neuen Trassen geführt werden. Gleiches gilt dem Grunde nach auch für die übrigen haustechnischen Gewerke wie Heizung, Wasserversorgung, Abwasser, etc..

Neben den o.g. Maßnahmen stehen im Bereich der Tiefgarage und dem nicht überbauten Innenhofteil umfangreiche Abdichtungs- und Betonsanierungsarbeiten an. In diesen Gebäudeteilen hat die seit Jahren latent vorhandene Feuchtigkeit zu Substanzverlusten und zu Beeinträchtigungen der statisch relevanten Bauteile geführt, deren Ertüchtigung unumgänglich ist.

Fazit: Der Zustand des Stadthauses 1 erfordert dringend die zeitnahe Umsetzung von grundlegenden Innensanierungsmaßnahmen, ansonsten kann die Funktionsfähigkeit des Gebäudes nicht mehr gewährleistet werden

4. Begründung zu Ziffer I. Beschlussvorschlag C. 8

Es wird hier auf die unter Ziffer II. Begründung A. 1.2 dieser Vorlage dargestellte Wirtschaftlichkeitsberechnung des Beratungs- und Steuerprüfungsunternehmens Baker Tilly Roelfs (Anlage 5) verwiesen.

5. Begründung zu Ziffer I. Beschlussvorschlag C. 10.

Bereits unter Ziffer I. Beschlussvorschlag A. 3 ist dargestellt, dass im Haushaltsplanentwurf 2015 für die Investitionsmaßnahme „Innensanierung Stadthaus 1“ Mittelansätze enthalten sind. Durch ein externes Projektsteuerungsbüro wurden auf Grundlage des bisherigen Projektstandes und der bisher getroffenen Annahmen die Kosten verifiziert. Im Ergebnis werden die von der Verwaltung ermittelten Kostenansätze für die Maßnahmen dem Grunde nach bestätigt.

Für die Investitionsmaßnahme „Innensanierung Stadthauses 1“ liegen noch keine Planungen auf Grundlage konkreter Bedarfsanforderungen vor. Mit den jetzt zu beratenden Vorlagen sollen zunächst Grundsatzentscheidungen für die weitere Projektentwicklung getroffen werden. Die Verwaltung schlägt deshalb vor, die im Haushaltsplanentwurf 2015 enthaltenen Mittelansätze, die in Ihrer Höhe zwischen den Kostenansätzen des externen Projektsteuerungsbüros und den Kostenansätzen der Stadt liegen, zunächst unverändert zu lassen und nach entsprechender weiterer Konkretisierung der Bedarfsanforderungen auf Basis der jetzt zu treffenden Grundsatzentscheidungen und der darauf aufbauenden Kostenermittlungen ggf. anzupassen.

Im Rahmen der Beratungen der Ausgangsvorlage V/0463/2013 als auch des Haushaltes 2014 wurde eine Sperrung der Haushaltsmittel für den Haushalt 2014 beantragt. Diese Sperrung erfolgte mit dem Beschluss der Haushaltssatzung 2014 (Vorlage V/0931/2013). Die erforderlichen Haushaltsmittel werden für den Haushalt 2015 entsperrt.

D. Begründung zu Ziffer I. Beschlussvorschlag D

Aktualisierte Beschlussvorschläge der Vorlage V/0464/2013

Optimierung bürgerorientierter Dienstleistungen: Künftige Nutzung der Dominikanerkirche

1. Begründung zu Ziffer I. Beschlussvorschlag D. 1.2

Aufgrund des fortgeschrittenen Zeitablaufes könnten Maßnahmen zur Umnutzung der Dominikanerkirche frühestens Mitte 2015 beginnen, so dass bis zu diesem Zeitpunkt eine weitere Nutzung durch die WWU möglich wäre.

2. Begründung zu Ziffer I. Beschlussvorschlag D. 4

Aufgrund des fortgeschrittenen Zeitablaufes könnten Maßnahmen zur Umnutzung der Dominikanerkirche frühestens Mitte 2015 beginnen, so dass die Zeiträume der Bereitstellung von Finanzmitteln entsprechend anzupassen ist.

3. Begründung zu Ziffer I. Beschlussvorschlag D. 9

Bereits unter Ziffer I. Beschlussvorschlag A. 3 ist dargestellt, dass im Haushaltsplanentwurf 2015 für die Investitionsmaßnahme „Umnutzung der Dominikanerkirche“ Mittelansätze enthalten sind. Durch ein externes Projektsteuerungsbüro wurden auf Grundlage des bisherigen Projektstandes und der bisher getroffenen Annahmen die Kosten verifiziert. Im Ergebnis werden die von der Verwaltung ermittelten Kostenansätze für die Maßnahmen dem Grunde nach bestätigt.

Für die Investitionsmaßnahme „Umnutzung der Dominikanerkirche“ liegen noch keine Planungen auf Grundlage konkreter Bedarfsanforderungen vor. Mit den jetzt zu beratenden Vorlagen sollen zunächst Grundsatzentscheidungen für die weitere Projektentwicklung getroffen werden. Die Verwaltung schlägt deshalb vor, die im Haushaltsplanentwurf 2015 enthaltenen

Mittelansätze, die in ihrer Höhe zwischen den Kostenansätzen des externen Projektsteuerungsbüros und den Kostenansätzen der Stadt liegen, zunächst unverändert zu lassen und nach entsprechender weiterer Konkretisierung der Bedarfsanforderungen auf Basis der jetzt zu treffenden Grundsatzentscheidungen und der darauf aufbauenden Kostenermittlungen ggf. anzupassen.

In Vertretung

In Vertretung

gez.

gez.

Wolfgang Heuer
Stadtrat

Alfons Reinkemeier
Stadtkämmerer

Anlagen:

Anlage 1: V/0462/2013: Optimierung bürgerorientierter Dienstleistungen:
Mittelfristige Büroflächenplanung der Stadt Münster

Anlage 2: V/0463/2013: Optimierung bürgerorientierter Dienstleistungen:
Stadthaus 1 – Sanierung sowie Einrichtung eines Bürgerservicezentrums, Verbleib der Bauteile E und F sowie Petzholdhaus im Eigentum

Anlage 3: V/0464/2014: Optimierung bürgerorientierter Dienstleistungen:
Künftige Nutzung der Dominikanerkirche

Anlage 4: „Zusammenfassung der Ergebnisse zur Erstellung einer Kostenschätzung“ der DU Die-
derichs Projektmanagement AG & CO. KG vom 29.09.2014

Anlage 5: Gutachten Baker Tilly Roelfs Wirtschaftsprüfungsgesellschaft AG „Wirtschaftlichkeitsun-
tersuchung Bauteile E und F, Petzholdhaus und Dominikanerkirche“ vom 23.09.2014

Anlage 6: Gegenüberstellung der nicht-monetären Vor- und Nachteile einer Aufgabe (Verkauf) von
Gebäudeteilen des heutigen Stadthauskomplexes