

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Vorlagen-Nr.:
V/0044/2017
Auskunft erteilt: Frau Paschedag-Book
Ruf: 492-2440
E-Mail: PbookC@stadt-muenster.de
Datum: 26.04.2017

Betrifft

Sanierung Bürgerhaus Kinderhaus
5. Bauabschnitt (1. - 4. Bauabschnitt: Sanierung nach Unwetterschaden)
hier: Sanierung oberhalb der Wasserlinie
- Baubeschluss – Mittelbereitstellung -

Beratungsfolge

09.05.2017	Bezirksvertretung Münster-Nord	Anhörung
09.05.2017	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Vorberatung
17.05.2017	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
17.05.2017	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag

1. Sachentscheidung

1. Die Baumaßnahme wird nach Plänen des Amtes für Immobilienmanagement und nach den Plänen des Architekturbüros AKT vom 09.12.15 ausgeführt (Anlage 1 – 3).
2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit der Planung im Juni 2017 begonnen wird, die Sanierung selbst im Herbst 2017 begonnen werden kann und die Fertigstellung voraussichtlich im Dezember 2018 erfolgt.
3. Die Checkliste zur Berücksichtigung bauökologischer Kriterien und die energetische Berechnung werden zur Kenntnis genommen (Anlage 4).
4. Die Erläuterungen zur Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen werden zur Kenntnis genommen (Anlage 5).
5. Es wird zur Kenntnis genommen, dass der ursprünglich veranschlagte Mittelbedarf für die Sanierung Bürgerhaus Kinderhaus von 3.349.000 € um 1.860.000 € auf 5.209.000 € steigt.
6. Es wird zur Kenntnis genommen, dass diese Maßnahme unter dem Vorbehalt der Bewilligung der Fördergelder steht.

2. Kosten/Folgekosten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für den 5. Bauabschnitt Investitionskosten gemäß der Kostenberechnung nach DIN 276 vom 10.11.2016 in Höhe von 1.860.000 Euro entstehen (Anlage 6). Zusätzliche Folgekosten entstehen nicht, da die Größe der Nutzfläche unverändert bleibt.

3. Mittelbereitstellung/Finanzierung

Die Sanierung des Bürgerhauses Kinderhaus (Bauabschnitte 1 – 5) ist wie folgt zu finanzieren:

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	01 11	Immobilienmanagement			
Investitions- maßnahme	4085	Sanierung Bürgerhaus Kinderhaus			
Auszahlungen		(bisher im Haushaltsplan veranschlagt)		3.349.000	2. – 4. Bauabschnitt
			2017	300.000	5. Bauabschnitt
			2018	1.560.000	5. Bauabschnitt
Summe				5.209.000	
Einzahlungen		(bisher im Haushaltsplan veranschlagt)		2.255.000	2. – 4. Bauabschnitt
			2017	210.000	5. Bauabschnitt
			2018	1.092.000	5. Bauabschnitt
Summe				3.557.000	

Die zusätzlich benötigten Investitionskosten für den 5. Bauabschnitt in Höhe von 1.860.000 € und die anteilige Deckung durch die Städtebaufördermittel in Höhe von 1.302.000 € sind im Haushaltsplan 2017 und der mittelfristigen Finanzplanung nicht enthalten.

Es wird angestrebt, die im laufenden Jahr anfallenden Auszahlungen, die die Einzahlungen aus den Städtebaufördermitteln übersteigen, im Budget der Produktgruppe 01 11 „Immobilienmanagement“ aufzufangen. Die für 2018 benötigten Investitionskosten und erwarteten Städtebaufördermittel werden in den Haushaltsplanentwurf 2018 aufgenommen.

Befristung

Der Antrag zur Städtebauförderung „Soziale Stadt Brüningheide“ ist bei der Bezirksregierung mit einem Gesamtansatz für den 5.BA in Höhe von 1.860.000 € gestellt. Es wird eine Bezuschussung in Höhe von bis zu 70% (analog zu Hallenbad und Bauabschnitte 1-4) erwartet. Der Eigenanteil beträgt somit 558.000 €. Mit einer Förderentscheidung wird Ende Mai 2017 gerechnet.

Die Förderung durch das Land ist nach heutigem Stand nur noch in 2017 bewilligungsfähig, ab 2018 muss ansonsten mit einer kompletten Eigenfinanzierung des 5. Bauabschnittes gerechnet werden.

Begründung

Bisherige Beschlüsse

V/0839/2014 -10.12.14 Rat- Unwetterbericht

V/0529/2015 - 28.08.15 BV Nord - Bericht zur Sanierungsplanung und konzeptionellen Ausrichtung des Bürgerhauses Kinderhaus (incl. Hinweis auf Integration der Anregungen und Anträge aus Politik und Bürgerschaft in den Planungsprozess)

Sonstige Veranstaltungen zum Planungsprozess:

24.03.2015 moderierte Ideenbörse (öffentliche Veranstaltung)

23.09.2015 Darstellung der Kinder- und Jugendarbeit Wuddi (Verwaltung und Politik)

V/0088/2016 – Sanierung Bürgerhaus Kinderhaus 3. + 4. Bauabschnitt (Wuddi, A(r)telier, Kegelbahn, Schießstand)

Zu 1.: Planung

Der 5. Bauabschnitt umfasst neben einer **energetischen Gebäudeaufwertung** und einer **Optimierung der Barrierefreiheit** auch die **Nutzungsoptimierung** der Erdgeschoss,- und Obergeschossfunktionen.

Die Kostenberechnung ist entsprechend in drei Unterpunkten gegliedert.

Energetische Gebäudeaufwertung:

Zentraler Bestandteil des Sanierungskonzeptes ist die Steigerung der Energieeffizienz der vorhandenen Bausubstanz aus dem Baujahr 1980. Vorgesehen ist ein Austausch der Holzfenster in eine Aluminium-Pfostenriegelkonstruktion $U < 1,1 \text{ Wm}^2\text{K}$ in den Bereichen Bürgerbüro, Bezirksverwaltung, Jugendtreff Wuddi, Caritas und in dem Bereich des Kulturamtes/Stadtteilkulturzentrum Kap.8.

Weiter vorgesehen ist die Erneuerung der heute nicht thermisch getrennten Schrägverglasung sowie die energetische Aufwertung der Flachdächer einschließlich der Dachränder.

Dieser 5. Bauabschnitt ist die Fortsetzung des gesamten energetischen Sanierungskonzeptes des 1.-4. Bauabschnittes unter Berücksichtigung der bauphysikalischen Aspekte und damit verbundene Verlängerung des Lebenszyklus des Gebäudes.

Optimierung der Barrierefreiheit:

Zur Optimierung der Barrierefreiheit sind u. a. eine Behindertenrampe zum Caritasbereich, dessen Zuwegung heute nur über Stufen erfolgt sowie die Errichtung eines Behinderten WCs im Bürgeramt geplant.

Nutzungsoptimierung:

Im Bürgerhaus Kinderhaus halten verschiedene Ämter und Einrichtungen vielfältige Angebote im Stadtteil vor. Die innerhalb des Gebäudes befindlichen Räume sind dabei den einzelnen Fachämtern zugeordnet sowie an den Caritasverband vermietet. Die derzeitige Aufteilung der Räumlichkeiten ist der Anlage zu entnehmen. Anhand dieser Übersicht ist ersichtlich, dass die Ämter 33 und 41 jeweils Räumlichkeiten im Gebäude nutzen, die an unterschiedlichen Stellen des Gebäudes (z.T. weit voneinander entfernt) verortet sind. Die Größe und Unübersichtlichkeit des Gebäudes führen immer wieder dazu, dass Besucherinnen und Besucher nicht die richtige Einrichtung ansteuern und so innerhalb des Gebäudes hin- und hergeschickt werden müssen.

Die dem Bürgerbüro zugeordnete Wartezone ohne eigenes Tageslicht entspricht nicht den Standards einer serviceorientierten Verwaltung. Diese soll daher großzügiger gestaltet und durch eine Kuppel Tageslicht hineinlassen. Zwei Mitarbeiterinnen des Amtes 33 befinden sich nicht in unmittelbarer Nähe zum Bürgerbüro, sondern sind neben dem Mokido, dem Stadtteiltreff des Kulturbereiches am anderen Ende des Gebäudes verortet. Aus diesem Grund soll ein Raumtausch dergestalt erfolgen, dass zwei Arbeitsplätze der Bezirksverwaltung im derzeitigen Infobüro des Kulturamtes/Kap.8 untergebracht werden sollen. Gleichzeitig wird damit auch der Sicherheitsaspekt verbessert.

Das Infobüro und weitere Büroräume des Kulturamtes/Kap.8 sollen im später freigezogenem Bereich der Bezirksverwaltung untergebracht werden. Damit kann ein unmittelbarer räumlicher Bezug zum Stadtteiltreff Mokido geschaffen und eine klarere Aufteilung der Angebote im Bürgerhaus für die Bürgerinnen und Bürger geschaffen werden. Ein Besprechungsraum und der Sanitätsraum ziehen in die ehemalige Verwaltung des Kulturamtes/Stadtteilkulturzentrums Kap.8.

Ergänzend sollen im Obergeschoss in den schon teilweise restrukturierten Räumlichkeiten der ehemaligen Sauna die für Eltern-Kind-Angebote genutzten Räume des Kulturamtes/Stadtteilkulturzentrums Kap.8 den Anforderungen an eine Tagesgroßpflege angepasst werden, um die Nutzungsoptionen zu verbessern. Weiterhin sollen die von der Musikschule genutzten Räume im gleichen Bereich abschließend hergerichtet werden.

Zu 2.: Checkliste bauökologische Kriterien

Alle Bauteile und haustechnische Komponenten werden gemäß den Vorgaben der städtischen Gebäudeleitlinien instandgesetzt. Neben der Checkliste ist eine Berechnung der energetischen Verbesserung für den 5. Bauabschnitt beigefügt (Anlage 4)

Zu 3.: Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen

Die barrierefreie Erreichbarkeit aller Teilbereiche des Bürgerhauses ist gegeben. Die Orientierung im Gebäude ist aufgrund der komplexen Gebäudestruktur nicht einfach. Diese gebäudestrukturellen Defizite lassen sich mit den geplanten Sanierungsmaßnahmen und durch den angedachten Raumtausch nicht grundsätzlich beheben. Soweit möglich werden Orientierungsmöglichkeiten nach dem 2-Sinne-Prinzip optimiert. Es werden weitere separate barrierefreie WC-Anlagen hergestellt. Zu weiteren Details siehe beigefügte Checkliste (Anlage 5).

Zu 4.: Weiteres Vorgehen

Für die Maßnahme ist ein Bauantrag erforderlich, dieser wird unmittelbar nach dem Beschluss vorbereitet.

Danach werden Planungen durchgeführt und die Vergabeverfahren vorbereitet, um nach der Förderzusage oder der Genehmigung des förderunschädlichen vorzeitigen Baubeginns durch die Bezirksregierung mit der Sanierung beginnen zu können. Die Zusage wird Ende Mai/Anfang Juni erwartet. Die Sanierung wird dann voraussichtlich Ende 2018 abgeschlossen sein.

Zu II: Kosten/Folgekosten

Die Investitionskosten für den 5. Bauabschnitt betragen gemäß der Kostenberechnung nach DIN 276 vom 10.11.2016, 1.860.000 Euro (Anlage 6). Es wird eine Bezuschussung in Höhe von bis zu 70% (analog zu Hallenbad und Bauabschnitte 1-4) erwartet. Zusätzliche Folgekosten entstehen nicht, da die Größe der Nutzfläche unverändert bleibt.

I. V.

gez.
Matthias Peck
Stadtrat

Anlagen