

Vorlagen-Nr.:	<b>V/0236/2017</b>
Auskunft erteilt:	Herr Althues
Ruf:	492-2351
E-Mail:	Althues@stadt-muenster.de
Datum:	15.03.2017

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Betrifft	2. städt. Gesamtschule - Übernahme und Bereitstellung der Kosten für die Erstellung einer baugenehmigungsreifen Planung zur Verlagerung des Sportvereins Shotokan Karate Dojo Münster e. V. (Shotokan) -
----------	--

Beratungsfolge	22.03.2017 Haupt- und Finanzausschuss	Entscheidung
----------------	---------------------------------------	--------------

**Beschlussvorschlag:**

I. Sachentscheidung:

Der Bereitstellung von Finanzmitteln in Höhe von bis zu 200.000,00 € an den Verein Shotokan Karate Dojo Münster e.V., Münster, für dessen kurzfristige Beauftragung von Architekten und Fachplanern zur Erstellung einer baugenehmigungsreifen Planung einer neuen vereinseigenen Anlage auf einem städt. Grundstück am Mauritz-Lindenweg als Ersatz für den durch Bauvorhaben (4fach-Sporthalle) der 2. städt. Gesamtschule benötigten bisherigen Vereinsstandort an der Manfred-von-Richthofen-Straße 46 wird zugestimmt.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Die Finanzmittel stehen wie folgt zur Verfügung:

<b>Teilergebnisplan</b>					
	<b>Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Haush.- jahr</b>	<b>Betrag €</b>	<b>Bemerkungen</b>
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Zeile	16	Sonstige ordentliche Aufwendungen	2017	200.000,00 €	

**Begründung:**

Der Rat beauftragte in seiner Sitzung am 25.03.2015 (Vorlage V/0016/2015) die Verwaltung mit der

notwendigen synchronen Verlagerung des Sportvereins Shotokan zum Projektablauf der Entwicklung der geplanten 2. städt. Gesamtschule und nahm am 11.11.2015 (Vorlage V/0807/2015) das zwingende Erfordernis einer Verlagerung des Vereins Shotokan für die Errichtung der 2. städt. Gesamtschule auf ein Grundstück im Umfeld des jetzigen Standortes sowie die Machbarkeit eines Neubaus einschließlich der Berücksichtigung von Verlagerungskosten in der Gesamtfinanzierung für die Gesamtschulneubaumaßnahme zur Kenntnis.

Der Rat nahm in seiner Sitzung am 22.02.2017 (V/1138/2016) das Ergebnis des nicht offenen Architektenwettbewerbes zur Erlangung eines Vorplanungskonzeptes für die Errichtung der 2. städtischen Gesamtschule zur Kenntnis. Der Haupt- und Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 22.02.2017 (Vorlage V/0028/2017) beschlossen, die Arbeitsgemeinschaft der Architekturbüros Farwick und Grote aus Ahaus mit dem Büro Club L94 Landschaftsarchitekten mit den Planungsleistungen zu beauftragen.

Demnach ist vorgesehen, auf dem jetzigen Shotokan-Grundstück an der Manfred-von-Richthofen-Straße 46a, an dem der Verein noch bis zum 31.12.2060 ein Erbbaurecht hält, die 4-fach-Sporthalle für die 2. städt. Gesamtschule zu errichten.

Für die Verlagerung des Sportvereins wurde durch die Verwaltung ein Grundstück am Mauritz-Lindenweg (nördlich des Hallenbades Ost und östlich des Gebäudes mit dem Stadtsporthaus) verwaltungsintern geprüft und dem Sportverein Shotokan als Verlagerungsstandort angeboten (s. Anlage 1). Der Sportverein Shotokan hat diesen Standort im Rahmen von Verhandlungsgesprächen positiv zur Kenntnis genommen und in einer Mitgliederversammlung die Zustimmung für dieses Grundstück erhalten.

Für die Planung und Realisierung des neuen Vereinsheims betraute der Verein neben dem in München ansässigen Architekten Olufemi die Architektin Thiemann von htarchitektur, Münster. Weitere Verhandlungen sind noch zu führen, so dass voraussichtlich zur Ratssitzung am 17.05.2017 eine Gesamtvorlage zur Entscheidung vorgelegt werden kann.

Der Verein erwartet neben der Entschädigung für den Gebäudealtbestand u.a. eine in Anlehnung an die Münsteraner Sportförderrichtlinie bemessene 50%ige Förderung (Baukostenzuschuss) der Errichtungskosten für einen zukunftsorientierten und auf die steigende Mitgliederzahl ausgelegten Neubau auf dem Verlagerungsstandort. Der Verein ist nach eigener Aussage finanziell nicht in der Lage, die jetzt für die Erarbeitung eines genehmigungsreifen Bauantrages nötigen Architektur- und Fachplanerleistungen ohne Kostentragung durch die Stadt zu beauftragen.

Für den Neubau des neuen Vereinsgebäudes Shotokan einschließlich sämtlicher Nebenkosten (Fachplanungen, Erschließung usw.) fallen gem. einer ersten groben Anlaufkalkulation der Architektin Thiemann Baukosten in Höhe von rd. 2.210.000,00 € bezogen auf eine Bruttogrundfläche von max. 700 qm an. Hierin enthalten sind die Kosten für die Erstellung eines genehmigungsreifen Bauantrages einschließlich der Fachwerksplanungen in Höhe von bis zu 200.000,00 €, deren Übernahme und Bereitstellung durch die Stadt dem Verein bereits jetzt zugesichert werden sollen, damit mit den Planungen in der erforderlichen Detailtiefe für die Bauantragsstellung vor der in der Angelegenheit noch nötigen Ratsentscheidung voraussichtlich am 17.05.2017 begonnen werden kann. Der Betrag wird nach Projektfortschritt ausgezahlt und mit den Zuwendungen, die aus einem noch zu gewährenden Baukostenzuschuss zum Gesamtprojekt gezahlt werden sollen, verrechnet.

Zur Finanzierung der Gesamtverlagerungskosten des Vereins wird auf die Vorlage V/0807/2015 vom 01.10.2015 (s.o.) verwiesen, in der für Maßnahmen zur Vereinsverlagerung bereits ein Kostenblock kalkuliert wurde, der in der Gesamtfinanzierung zur 2. städt. Gesamtschule dergestalt Berücksichtigung fand, dass unter anderem diese Kosten in einem pauschalen Kostenansatz von 10.150.000,00 € enthalten sind.

Unter der Voraussetzung, dass dem Verein der notwendige Betrag in Höhe von bis zu 200.000,00 € für die Beauftragung der Baugenehmigungs- und Fachplanerleistungen jetzt zugesichert werden

kann, beabsichtigt Shotokan bis Anfang Juni 2017 den Bauantrag vollständig und prüffähig beim Bauordnungsamt einzureichen. Ausgehend von einem zweimonatigen Baugenehmigungszeitraum kann lt. Verein mit dem Bau des neuen Vereinsheimes im Januar 2018 begonnen werden. Für die Baufertigstellung hat der Verein einen 60wöchigen Zeitraum bis Anfang 2019 kalkuliert. Der Umzug des Vereins sowie der Gebäuderückbau des Altbestandes sind derzeit im Frühjahr 2019 vorgesehen.

Nur mit der Bereitstellung der bis zu 200.000,00 € lassen sich die nötigen Planungen durch Shotokan um fast 2 Monate beschleunigen, so dass die auf dem bisherigen Erbbaurechtsgrundstück Shotokan geplante 4-fach-Sporthalle bei weiter erforderlichen Bauzeitoptimierungen sowohl auf Seiten Shotokan als auch auf Seiten der Stadt zeitgerecht fertiggestellt werden kann.

Idealtypisch wäre es, wenn das neue Vereinsheim so rechtzeitig fertiggestellt wäre, dass nach Umzug des Vereins und Rückbau des Altbestandes im Januar 2019 mit dem Bau der 4-fach-Sporthalle entsprechend der dafür vorgesehenen Zeitplanung begonnen werden könnte mit dem Ziel der Fertigstellung im August 2020.

I.V.

gez.  
Peck  
Stadtrat

Unterschrift

**Anlagen:**  
Lageplan