

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Dezernat des Oberbürgermeisters
Dezernat III

28.09.2023

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Frau Dr. Blanc /
Herr Krause

Telefon: 492-6002 /
492-7030

Blanc@stadt-muenster.de /
KrauseJoerg@stadt-muenster.de

Betrifft

Musik-Campus – Konkretisierung der Umsetzung und Vorbereitung des städtebaulich-freiräumlichen Wettbewerbs

Beratungsfolge

17.10.2023	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
18.10.2023	Kulturausschuss	Vorberatung
31.10.2023	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Vorberatung
02.11.2023	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	Vorberatung
07.11.2023	Ausschuss für Wohnen, Liegenschaften, Finanzen und Wirtschaft	Vorberatung
08.11.2023	Hauptausschuss	Vorberatung
08.11.2023	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die bauliche Realisierung des Gesamtprojektes Musik-Campus durch den BLB NRW als alleiniger Bauherr nicht sinnvoll umsetzbar ist.
 - 1.1 Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Partner*innen den Musik-Campus weiterhin als gemeinsames Projekt von Universität Münster (UM) und Stadt Münster realisieren wollen und dafür neue Umsetzungswege erarbeitet haben.
 - 1.2 Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Umsetzung des Gesamtprojektes Musik-Campus in drei Teilbausteinen mit drei unterschiedlichen Bauherren erfolgen soll. Alle Baumaßnahmen sollen gleichzeitig realisiert werden.
 - 1.3 Die Verwaltung wird beauftragt, darzustellen, wer im städtischen Konzern den Projektbaustein „Stadt“ zielführend realisieren kann.
 - 1.4 Die Verwaltung wird beauftragt, gemeinsam mit der Universität Münster geeignete institutionelle Modelle für die Realisierung des Projektbausteins „Kulturbau“ auszuarbeiten.

2. Die Erkenntnisse und Empfehlungen des „Städtebaulichen Realisierungskonzeptes“ werden als Machbarkeitsstudie zur Kenntnis genommen.
 - 2.1 Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage, in Zusammenarbeit mit der Universität Münster und unter Begleitung eines externen Fachbüros, einen städtebaulich-freiräumlichen Realisierungswettbewerb vorzubereiten, der auch ein Freiraumentwicklungskonzept für die Freiräume nördlich der Schlossgräfte beinhaltet.
 - 2.2 Es wird zur Kenntnis genommen, dass als Ergebnis dieses Wettbewerbs ein „Masterplan Musik-Campus“ erstellt wird. Dieser ist der verbindliche qualitative Rahmen für die weiteren hochbaulichen und freiräumlichen Konkretisierungen aller Bauherr*innen des Campus. Er bildet zudem die Basis für das erforderliche Bebauungsplanverfahren.
3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Verwaltung im Projektbudget das Raumprogramm für die Bedarfe der städtischen Nutzer*innen reduziert hat. Es werden ferner die aktualisierten Annahmen und Berechnungen zum Investitionskostenrahmen für den Projektbaustein „Stadt“ zur Kenntnis genommen.
 - 3.1 Die konkretisierten Ansätze für den Betrieb dieser Bedarfe mit den jährlich zu erwartenden Folgekosten für den städtischen Haushalt werden zur Kenntnis genommen.
4. Das Finanzierungsmodell für den Projektbaustein „Kulturbau“ auf Grundlage der bisherigen Finanzierungszusagen wird zur Kenntnis genommen.
 - 4.1 Erste Ergebnisse und Perspektiven für die Einwerbung privater und öffentlicher Mittel werden zur Kenntnis genommen.
 - 4.2 Die Ansätze für den Betrieb des Kulturbaus mit den jährlich zu erwartenden Folgekosten für den städtischen Haushalt werden zur Kenntnis genommen.
5. Die kulturfachliche Stärkung des Projektes durch Einbindung und Zusammenarbeit aller Nutzenden (Freie Musikakteure, Westfälische Schule für Musik, Sinfoniorchester und Musikhochschule) im neugegründeten Musikfachlichen Begleitgremium wird begrüßt und die bereits erarbeiteten gemeinsamen Ziele und Grundlagen werden zur Kenntnis genommen.
6. Die Überlegungen zu alternativen Szenarien, falls das Gesamtprojekt Musik-Campus nicht umgesetzt wird, für die Bedarfe der städtischen Nutzer werden zur Kenntnis genommen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushaltsplanentwurf 2024 ist für den Projektbaustein „Stadt“ folgender investiver Kostenrahmen veranschlagt:

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	1501	Anteile an Unternehmen			
Investitionsmaßnahme	1100	Musik-Campus			
Auszahlungen		(bereitgestellt bis einschließlich)	2023	541.330	
			2024	1.500.000	
			2025	3.000.000	
			2026	8.000.000	
			2027	15.000.000	
			2028ff	42.100.000	
Summe aller Auszahlungen				70.141.330	

Begründung:

zu den Beschlusspunkten 1.-1.2:

Für Stadt, Universität Münster und Land war 2019 zunächst die präferierte Umsetzungsvariante, dass der Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landes Nordrhein-Westfalen (BLB) das Gesamtprojekt Musik-Campus als alleiniger Bauherr umsetzt, der Universität die Gebäude zur Nutzung übergibt und die Stadt Mieterin für die städtischen Bedarfe wird. Hauptgrund war, dass der BLB die Flächen für die Hochschulflächen baulich umsetzt, die fast die Hälfte der Gesamtflächen des Campus ausmachen; darüber hinaus hat der BLB sehr viel Erfahrung im Bau von Großprojekten.

Es fanden mit Blick auf diese Projektkonstellation 2021 und insbes. 2022 intensive Gespräche sowohl auf Landes- als auch auf Bundesebene statt. Der BLB ist aufgrund landesgesetzlicher Regelungen grundsätzlich nicht in der Lage bzw. autorisiert, für Dritte und damit für die Stadt zu bauen. Es wäre daher notwendig gewesen, mit einer Kabinettsvorlage eine Ausnahmeermächtigung zu erwirken, damit der BLB auch für die Stadt Münster bauen darf.

Zudem darf der BLB NRW erst tätig werden, wenn die Gesamtfinanzierung gesichert ist. Da bisher der Kulturbau im Gesamtprojekt noch nicht ausfinanziert ist, konnte durch die Unterstützung des Kultur- und Wissenschaftsministeriums des Landes erwirkt werden, dass der BLB als Ausnahmefall und aufgrund der besonderen Bedeutung des Projektes auch für das Land NRW bereits in dieser frühen (nicht in Gänze ausfinanzierten) Projektphase Ende 2022 beratend für die Universität Münster tätig sein sollte und durfte.

Mit Aufnahme dieser Gespräche zeigte sich, dass das Land in baulichen Projektumsetzungen eine durchgreifend unterschiedliche Haushaltssystematik, eine deutlich andere Finanzierungssystematik und interne Verrechnungs-Rahmenbedingungen für Baumaßnahmen (Vermieter-Mieter-Modell, erheblich verkürzte Abschreibungsfristen, Eigenkostenanteile BLB) hat, die nicht vorteilhaft auf die

Stadt und den Musik-Campus übertragbar waren. Mit ersten Ansätzen für eine BLB-interne Investitionskostenkalkulation samt fortgeschriebener Baupreisindexierung und massiven Sicherheitszuschlägen in allen Projektbereichen auf der einen Seite sowie mit ersten pauschalierten Perspektiv-Mietkostenaussagen auf der anderen Seite kristallisierte sich im Frühjahr 2023 heraus, dass eine Umsetzung des Gesamtprojekts mit dem BLB nicht die wirtschaftlich zielführende Variante für die Stadt in der Umsetzung des Projekts sein kann.

Auch der Bund, der Mittel aus dem KulturInvest-Programm 2022 für den Musik-Campus bereitstellen wird, spricht sich für eine Aufteilung des Gesamtvorhabens aus. Eine Förderung des Gesamtvorhabens unter Bauherrschaft des BLB ist nicht die bestmögliche Lösung, da der Bund keine Hochschulflächen fördern darf. Ein Herausrechnen derselben aus dem komplexen und nutzungssynergetischen Gesamtprojekt wäre absehbar inhaltlich herausfordernd.

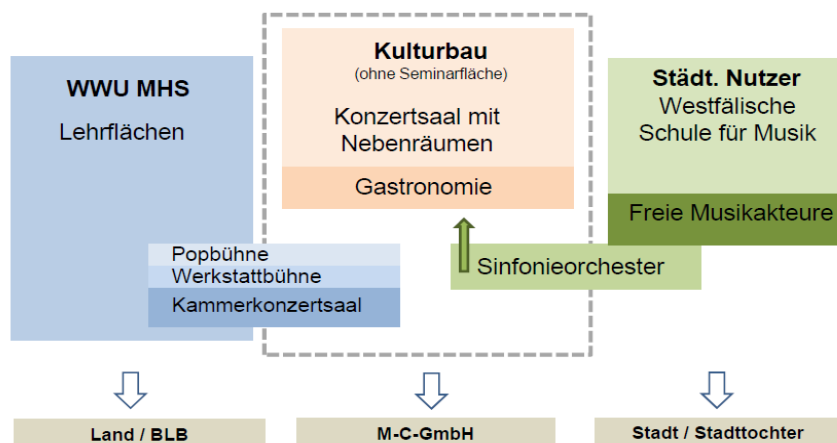
Aus diesen Gründen wurde nach intensiven Gesprächen und im Schulterschluss mit der Universität von einer Umsetzung allein durch den BLB für die Stadt Münster und den Musik-Campus Abstand genommen. Es ist zielführender und effektiver, wenn der BLB nur Bauherr der Musikhochschule ist und die Stadt Münster Bauherrin für ihre eigenen städtischen Bedarfe. In dieser Konstellation können beide Einrichtungen mit ihren gewohnten Prozessen und Vorgaben planen und bauen. Zudem bleibt die Stadt Eigentümerin der städtischen Neubauf Flächen und behält vor allem ihre Eigenständigkeit bei Entscheidungen über Kosten sowie bauliche Qualitäten und Quantitäten.

Für den gemeinsamen Kulturbau kann eine noch zu gründende Musik-Campus-GmbH, mit der Universität und Stadt als Gesellschafterinnen, potenzielle Bauherrin sein. Auf den Beschlusspunkt 1.4 wird verwiesen: Der dortige, bewusst weit gefasste Prüfauftrag des Rates an die Verwaltung ist insbesondere unter den Fragen des Aufgabenspektrums und der Finanzierung der Gesellschaft von Bedeutung. Im weiteren Planungsprozess wird ferner intensiv zu prüfen sein, ob insbes. in der Beauftragung von Planungs- und Bauleistungen nicht gleichwohl kooperative Ansätze der Bauherr*innen erzielt werden können, die merkliche Effektivitätssteigerungen in der Planungsumsetzung erbringen können.

Die aktualisierte Umsetzungsstrategie von Universität und Stadt für die Realisierung des Projekts Musik-Campus setzt sich somit aus drei Teilbausteinen mit drei Bauherr*innen zusammen:

- | | |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| ⇒ Projektbaubaustein Musikhochschule | - Bauherr BLB NRW |
| ⇒ Projektbaustein SOM, WSfM, FMA | - Bauherrin Stadt/Stadtkonzern |
| ⇒ Projektbaustein Kulturbau | - Bauherrin MC GmbH |

Die nachstehende Abbildung verdeutlicht Struktur und Zusammenhänge:



Auch mit diesem aktualisierten Umsetzungskonzept bleibt die Projektkonzeption und -synergie unverändert: Nach wie vor handelt es sich um ein Gesamtprojekt, den gemeinsamen Musik-Campus. Es wird weiterhin ein Miteinander der Institutionen und Nutzer*innen geben. Die Unterstützung durch Bund und Land bleibt bestehen, wenn es trotz der neu fokussierten Umsetzungsstrategie weiterhin ein gesamtes Projekt bleibt. Für die inhaltliche Ausgestaltung und Nutzung mit den Synergiepotentialen der Räumlichkeiten im Campus erarbeitet das Musikfachliche Begleitgremium in diesem Sinne derzeit kooperativ und intensiv ein gemeinschaftliches Konzept aus Sicht der Nutzer*innen (siehe auch Ausführungen zu Beschlusspunkt 5).

Das Gesamtprojekt mit seiner inhaltlichen Verzahnung hat weiterhin ein Alleinstellungsmerkmal: Universität und Stadt wollen weiterhin mit neugestalteter Strategie das Projekt gemeinsam inhaltlich und zeitlich umsetzen, vorbehaltlich seiner Gesamtfinanzierung.

Vorteile der aktualisierten Umsetzungsstrategie liegen für die Stadt primär in folgenden Aspekten:

- Umsetzung der Maßnahme innerhalb der städtischen Haushaltssystematik und –vorgaben;
- keine Anmietung, sondern Eigentum an der städtischen Immobilie;
- keine Abhängigkeiten von Vorgaben und Entscheidungen des Landes;
- Eigenständigkeit in der Planung und Umsetzung (u.a. Entscheidung des Wettbewerbssiegers, Vorgaben von Qualität und Quantität, städtische Gebäudeleitlinie).

Der zu benennende Nachteil der aktualisierten Umsetzungsstrategie: Eine bauliche Lösung, die sämtliche Nutzungsbausteine in einem vereinenden Gebäudekomplex beinhaltet, ist daher realistisch nicht umsetzbar.

Die neufokussierte Umsetzungsstrategie verändert im Gesamtfazit weder etwas am bisherigen Projektziel der Projektpartnerinnen noch am bisherigen Projektinhalt. Mit Blick auf die städtische Eigenständigkeit und das Rollenverständnis bringt die neue Umsetzungszielrichtung in der Gesamtabwägung deutlich mehr Vor- als Nachteile. Die Fragen zur Ausgestaltung der Umsetzung des Campus im Einzelnen müssen im weiteren Prozess vertieft geprüft werden (vgl. Beschlusspunkt 1.3 und 1.4 im Folgenden)

zu Beschlusspunkt 1.3:

Bei der Baumaßnahme für die WSfM, das SOM und die FMA handelt es sich um eine rein städtische Maßnahme, daher ist die Stadt Münster für diesen Teil des Musik-Campus verantwortliche Bauherrin. Erster Adressat für die Begleitung der Baumaßnahme ist das Amt für Immobilienmanagement. Sollte eine Realisierung des Projektes aus Kapazitätsgründen nicht durch das Amt für Immobilienmanagement erfolgen können, gäbe es im Konzern mehrere Gesellschaften, die baulich agieren und in der Lage wären, das Bauprojekt baufachlich zu begleiten und die Maßnahme umzusetzen.

Eine konkrete Hochbauplanung wird erst mit der Auslobung eines Architekturwettbewerbs beginnen, der für die städtischen Bedarfe in der aktuellen Projekt-Zeitplanung für Herbst 2025 terminiert ist: Eine Wettbewerbsentscheidung könnte daher frühestens im Sommer 2026 vorliegen. Dies bedeutet, dass ab Ende 2024/2025 erste personelle Kapazitäten innerhalb des Stadtkonzerns erforderlich werden, um die Maßnahme baufachlich zu begleiten. 2028 könnte dann frühestens mit der baulichen Umsetzung begonnen werden.

Für die Entscheidung, ob anstelle des Amtes für Immobilienmanagement ein anderer Bereich im Stadtkonzern die Betreuung und bauliche Umsetzung der ureigenen städtischen Bedarfe übernimmt, ist primär entscheidend, in welchem Bereich personelle Kapazitäten projektzeitgerecht frei werden. Ein Teil der Maßnahmen des laufenden Schulbauprogramms wird bis 2026 abgeschlossen sein. Die Verwaltung wird in Abarbeitung des Prüfauftrags darstellen, welche Maßnahmen ab 2026 parallel zum

Musik-Campus in die Planung gehen könnten und welcher Bereich im Stadtkonzern voraussichtlich ab 2026 ff. freie Kapazitäten haben wird, um den Projektbaustein der Stadt umzusetzen.

zu Beschlusspunkt 1.4:

Das Projekt Musik-Campus ist in drei Bereiche gegliedert: Die städtischen Bedarfe (WSfM, SOM und FMA), die Bedarfe der Universität (Musikhochschule) und der gemeinsame Kulturbau mit Aufführungen und Konzertveranstaltungen der Kernnutzer*innen und von Dritten, ergänzt um nationale und internationale Fachkongresse der Universität.

Es besteht zwischen den Projektpartnern Universität und Stadt nach derzeitigem Diskussions- und Erkenntnisstand Einigkeit, dass für den gemeinsamen Baustein des Kulturbaus die ziel- und zweckgerichtete Gründung einer gemeinsamen (gemeinnützigen) Gesellschaft die sinnvollste Strategie erscheint. Diese sollte vor dem Hintergrund von Bedeutung und Strahlkraft des Gesamtprojektes Zuständigkeiten in jedem Fall in ff. Themen und Bereichen entfalten:

- **Inhaltliche Programmatik:**
Hierzu zählen, in Stichworten, die programmatische Ausrichtung des Kulturortes, dessen bundesweite Profilierung, eine breite Streuung und Bewerbung des Veranstaltungsprogramms sowie eine detaillierte Kommunikation zum Musik-Campus, über das Thema Kultur hinaus.
- **Wirtschaftliche Auslastung:**
Ziel muss es sein, das Projekt im laufenden Betrieb mit aktiven Einnahmen, über die Abbildung der Veranstaltungs- und Aufführungsbedarfe von SOM, WSfM, Universität und UM hinaus, zu versehen. Hierzu zählt die ergänzende projektaffine Akquise in der Vermietung der Räumlichkeiten.
- **Operativer Betrieb:**
In diesem Kern-Themenfeld bedarf es auch unter der neu fokussierten Umsetzungsstrategie des Campus' weiterhin eines Betriebskonzepts, das den Nutzungsbedarf der Universität und der Stadt Münster aufgreift und Sorge dafür trägt, dass die alltäglichen Fragen über Nutzungsintensitäten, Aufteilungs-, Vor- und Nachrangfragen möglichst zur Zufriedenheit aller Beteiligten umgesetzt werden können.

In diesen Themenfeldern gilt es, die Details zum Aufgabengebiet und dessen Umfang sowie weitere Fragen gemeinsam mit der Universität zu konkretisieren und final abzustimmen. Hierbei werden auch die beratenden Organe einer potenziellen gGmbH und deren ausgewogene Zusammensetzung eine wichtige Rolle spielen.

Bei Übernahme der Eigenschaft als Bauherrin muss die Gesellschaft zudem mit den entsprechenden und notwendigen Mitteln ausgestattet werden, um ein Projekt von der Größe der Errichtung des Kulturbaus finanziell und personell darstellen zu können. Kapitalanteilsaspekte, Regelungen im Falle ggf. nicht in Gänze zu deckender Folgekosten sowie Grundstücksfragen und Anderes sind mit Blick auf den vorgeschlagenen Auftrag des Rates unter 1.4 des Weiteren detailliert zu beleuchten und mit der Universität gemeinsam zu entwickeln.

zu den Beschlusspunkten 2. - 2.2:

Das Büro Ferdinand Heide Architekten wurde mit dem Auftrag der Erarbeitung eines Städtebaulichen Realisierungskonzeptes i.S. einer Machbarkeitsstudie mit einer stadträumlichen Konzeptuntersuchung beauftragt. Diese setzt sich mit unterschiedlichsten Ansätzen der „Komposition“ eines Campus

auf dem Standort Hittorfstr./Einsteinstr. auseinander, inkl. der bauvolumenimmanenten inneren Funktionszusammenhänge, insbes. des Kulturbaus.

Kernanliegen der Machbarkeitsstudie sind

- die Vielfalt der Lösungsmöglichkeiten in Anordnung und Zuordnung der Nutzungen miteinander und zueinander aufzuzeigen („Solo“, „Duett“, „Terzett“, „Quartett“),
- deren raumwirksame Effekte für den Stadt- und Freiraum ablesbar zu machen,
- die Funktionalität der Nutzungen und Nutzenden in ihren Vor- und Nachteilen transparent darzustellen sowie
- themenbezogen erste städtebauliche Empfehlungen abzuleiten.

Die Inhalte des Städtebaulichen Realisierungskonzeptes im Einzelnen sind Anlage 1 zu dieser Vorlage zu entnehmen.

Nach Freigabe der Beteiligungsinhalte im interfraktionellen Arbeitskreis, der formellen Freigabe im ASS und Information im AUKB im Dezember 2022 fand am 28.03.2023 eine Beteiligung der Bürger*innenschaft zu Zwischenergebnissen der beauftragten Machbarkeitsstudie statt (Protokoll siehe Anlage 2 zu dieser Vorlage). Die Anregungen der Bürger*innen im Plenum, jedoch auch an den einzelnen vorbereiteten Themenständen und am Stadtmodell, äußerten sich in sehr überwiegender Zustimmung zum Projekt und dessen Bedeutung für und in Münster selbst. Im Detail ergaben sich wenige kritische Anregungen zu verkehrlichen oder naturräumlich-ökologischen Fragestellungen; sehr differenziert wurden Meinungen zu eher kompakten oder campusartigen städtebaulichen Lösungsansätzen ausgetauscht. Vereinzelt wurden entgegen der bereits erfolgten Standortentscheidung des Rates andere Verortungsvorschläge für die Realisierung der im Campus angedachten Nutzungen gemacht und einzelne Sorgen mit Blick auf die Dimension des Vorhabens (Baumasse und -höhe) am Standort formuliert.

Die Erkenntnisse und Ergebnisse der nun in der Endfassung vorliegenden Machbarkeitsstudie sind im Wesentlichen:

- Die Funktionsfähigkeit eines Campus am Standort ist gegeben. Die erforderlichen Nutzungsvolumina in unterschiedlichen An- und Zuordnungsvarianten sind verortbar und miteinander bzw. zueinander gruppierbar.
- Die grundsätzliche Vereinbarkeit von Bauvolumen und sensiblem Grünraum ist möglich: Ihre Umsetzung löst keine (tlw. befürchtete) überwiegende Versiegelung am Standort aus, so dass in Abwägung mit anderen Projektanforderungen ein differenzierter Umgang in Punkto „Inanspruchnahme“ der Flächen des ehemaligen Arzneipflanzengartens möglich ist.

Diese Essenzen des Städtebaulichen Realisierungskonzeptes sind mit Blick auf eine Priorisierung der Bewertungsparameter in der breiten thematischen Spanne des Projektes bewusst noch nicht durchgearbeitet, um hierauf in direkter Folge hochbauliche Wettbewerbe anzuschließen. Eine auch in den Diskussionen des interfraktionellen Arbeitskreises herausgearbeitete Auffassung, in der örtlichen Sensibilität einen Campus „im erweiterten Schlosspark“ zu entwickeln, dient als Zielvorgabe für die weitere Bearbeitung, insbes. des Freiraums und seiner Vernetzung. Seitens der Verwaltung wird mit der Realisierung des Projektes auch eine große Chance gesehen, den nördlich der Gräfte befindlichen Schlosspark funktional und gestalterisch bis zur Hittorfstraße zu verlängern und den Bürger*innen auch unabhängig von der Nutzung der baulich zu entwickelnden Angebote als öffentliche Parkanlage zur Verfügung zu stellen.

Für die Vorbereitung des Wettbewerbs werden, auch im größeren räumlichen Umgriff (Freiraumentwicklungskonzept Schlossumfeld), die prägenden Bäume und Baumgruppen gutachterlich mit Blick auf ihre ökologische Wertigkeit hin untersucht. Eine explizite Begutachtung der Baumsubstanz in ihren einzelnen und zusammenspielenden Werten ist beauftragt, wird im Spätherbst vorliegen und in die weiteren Planungsschritte berücksichtigt. Ebenso ist eine faunistische Kartierung beauftragt, deren Ergebnisse im November 2023 vorliegen. Durch die bewusste Auslagerung der bauordnungsrechtlich notwendigen Pkw-Stellplätze im Parkhaus Coesfelder Kreuz, werden die baulichen Aufwendungen auf dem Areal vermindert und über die Hochbauvolumina der Nutzungsbausteine hinausgehende Inanspruchnahme der Grünflächen vermieden.

Die Verwaltung sieht, gemeinsam mit der Universität und in Bezugnahme auf die Erfahrungen der Architektenkammer NRW, als nächsten Planungsschritt eine konkretisierende städtebaulich-freiräumliche Wettbewerbsstufe als sinnvoll und für das Projekt zielführend an. Anforderungen an diesen weiterführenden Bearbeitungsschritt aus fachlicher Sicht sind,

- aus der bisherigen Vielfalt der Lösungen zu einer verbindlichen, städtebaulich und freiräumlich konkretisierten Lösung zu kommen - von der Lösungsvielfalt hin zur einer präferierten Lösung;
- über die wettbewerbliche Auseinandersetzung den Qualitätsanspruch in den vielfältigen Themen des Projektes zu definieren und zu skizzieren, wie sich der neue Ort „anfühlen“ soll - von der möglichen Lösungsvielfalt hin zu einer optimierten Lösung;
- als deren Ergebnis „atmosphärische Bilder“ und anschauliche Visualisierungen zum zukünftigen Campus zu erhalten – auch um im Nebeneffekt das Akquirieren von Fördermitteln intensivieren zu können;
- das Ausarbeiten der engen Zusammenhänge zwischen Freiraum, Städtebau und Architektur, u.a. durch eine Weichenstellung der Wegeverbindungen und der Ausrichtungen der künftigen Gebäude in der besonderen Lage im Stadtraum (siehe auch vorgebrachte Aspekte der Bürger*innen-Information in diesen Themen);
- die ökologische Sensibilität des Standortes sowie die Einbindung des grüneprägten Umfeldes im Besonderen zu berücksichtigen und eine qualitätsvolle, ökologisch wertige Park- und Freiraumgestaltung zu entwickeln und zu inkludieren;
- in dieses Verfahren die funktionalen Raum-Nutzungsanforderungen und -zusammenhänge der Nutzenden, insbes. auch als Output der Erarbeitungen aus dem Musikfachlichen Begleitgremium vorzugeben (vgl. Ausführungen zu Beschlusspunkt 5).

Diese Anforderungen münden in einen Verfahrensvorschlag für die weitere freiräumliche, städtebauliche und hochbauliche Konkretisierung und Optimierung der Bau- und Gestaltungsaufgabe, die in Anlage 3 zu dieser Vorlage schematisch dargestellt ist.



Nach Durchführung der städtebaulich-freiräumlichen Wettbewerbsstufe wird auf Grundlage des Siegerentwurfs ein verbindlich graphisch-textlicher „Masterplan Musik-Campus“ entwickelt. Dieser bildet die inhaltlich-programmatische Maßgabe für die freiräumlichen, städtebaulichen, gestalterisch-architektonischen und baulich-funktionalen Regeln und Ansprüche sowohl für die folgenden Hochbauwettbewerbe als auch für die Bauleitplanung (Bebauungsplan-Verfahren). Ziel ist es, trotz unterschiedlicher Bauherr*innen ein übergreifendes Freiraummotiv im erweiterten Schlossgarten zu realisieren.

Insofern ist der Masterplan

- zum einen Voraussetzung und Klammer für die aktualisierte Umsetzungsstrategie, indem sich alle künftigen Bauherr*innen im Projekt zu den Vorgaben verpflichten,

- zum anderen ein Kernelement, die qualitativen Ansprüche an das Gesamt-Projekt für die folgenden hochbaulichen Realisierungen eindeutig vorzuprägen und einen klaren und verbindlichen (Erwartungs-) Rahmen abzustecken. Um den „Zusammenhalt“ der Qualitätsansprüche des Gesamt-Projektes in Kontinuität zu wahren, ist mit Blick auf die Fachpreisrichter*innen durch alle Verfahren ebenfalls eine teilpersonelle Kontinuität in allen Wettbewerbs-Jurys i.S. einer „Projekt-Kuratur“ unbedingt empfehlenswert.

Auf Grundlage der Beschlussempfehlung wie 2.2 würden die Projektpartnerinnen, unterstützt durch ein externes Büro für Wettbewerbsmanagement und in Abstimmung mit der Architektenkammer NRW, formal wie inhaltlich die Auslobung des städtebaulich-freiräumlichen Wettbewerbes erarbeiten und vorbereiten. Die Freigabe der präzisen Inhalte der Auslobung wird dann durch den Rat zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen, voraussichtlich Mitte 2024.

Die sich hieraus ergebende aktualisierte Zeitplanung für das Projekt Musik-Campus in Gestalt seiner Planungs- und Realisierungsphase ist Anlage 4 zu dieser Vorlage zu entnehmen.

Mit der Erstellung des Masterplans gehen Stadt und Universität einen wesentlichen nächsten Schritt in Richtung Planungskonkretisierung und Realisierung des Musik-Campus. Die Masterplanung wird nicht nur das Gesamt-Layout des künftigen Campus funktional und gestalterisch-atmosphärisch vordefinieren, sondern auch wesentlicher zusammenbindender Qualitätsmaßstab für die unter verteilter Bauherrschaft umzusetzenden hochbaulichen und freiräumlichen Realisierungsbausteine.

zu Beschlusspunkt 3.:

Wie in Vorlage V/0924/2021 erläutert, präferierten Stadt und Land die Variante, das Vorhaben vom Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW als eine Maßnahme errichten zu lassen und die städtischen Flächen vom Land anzumieten. Aus diesem Grund wurde der Kostenrahmen für den Musik-Campus Ende 2021 von der Universität anhand von Richtwerten für Hochschulbauten des Landes NRW sowie Zuschlägen ermittelt. Da es jedoch wirtschaftlicher ist, die städtischen Bedarfe selbst umsetzen (siehe Begründung zu Beschlusspunkt 1), wurde der Kostenrahmen mit der städtischen Berechnungsmethodik überprüft und aktualisiert.

Dieser Investitionskostenrahmen, ausführlich in seinen Annahmen dargestellt in Anlage 5 zur Vorlage, wird in diesem frühen Planungsstand anhand von Flächengrößen und €/m² sowie Zuschlägen für Risiken, Nachhaltigkeit sowie Baupreissteigerungen ermittelt. Es ist zu berücksichtigen, dass die Kosten aufgrund des sehr frühen Planungsstands und einer fehlenden konkreten Planung nur abstrakt ermittelt werden können, weshalb mit hohen Zuschlägen gearbeitet werden muss.

In der Berechnung beruht der zu Grunde gelegte Kostenansatz der städtischen Bedarfe auf BKI Kostenwerten (Baukosteninformationszentrum Deutscher Architektenkammern) für Kulturbauten. Aufgrund der extremen Preissteigerungen in 2021 und 2022, ausgelöst durch die Corona Pandemie und den Angriffskrieg Russlands, kann in diesem Modell auch städtischerseits die vom Rat vorgegebene Kostenobergrenze von 70,1 Mio. € mit dem bisherigen Raumprogramm nicht eingehalten werden: Die Gesamtkosten würden sich auf ca. 82 Mio. € belaufen und liegen damit ca. 12 Mio. € über dem Budget.

Es war daher erforderlich, Flächenoptimierungen und -reduzierungen vorzunehmen. Bei den Flächen des Sinfonieorchesters handelt es sich größtenteils um Umkleide- und Einspielräume sowie einen Proberaum, der für die Arbeit dringend notwendig ist, so dass die Einsparpotenziale relativ klein sind. Die Flächen für die Freien Musikakteure wurden nicht herangezogen, da diese einen vergleichsweise geringen Umfang haben und für besondere Formate benötigt werden. Daher erfolgte der Hauptteil der Einsparungen bei der Westfälischen Schule für Musik, auch zu Lasten von Probe- und

Übungsflächen. So wurden der Orchesterprobenraum und Lagerflächen verkleinert, mehrere Gruppenunterrichts- und Einzelunterrichtsräume sowie ein Bewegungsraum für darstellende Kunst und Rhythmik gestrichen. Für den künftigen Betrieb ist die Westfälische Schule für Musik somit auf räumliche Synergieeffekte in der gemeinsamen Raumnutzung vor allem mit der Musikhochschule Münster angewiesen.

Die Darstellung der Flächeneinsparungen tabellarisch:

	Westfälische Schule für Musik	Sinfonieorchester	Freie Musikakteure	Gesamt
2021	2.365 m² NUF 1-6	1.111 m² NUF 1-6	696 m² NUF 1-6	4.172 m² NUF 1-6
2023	1.827 m² NUF 1-6	1.002 m² NUF 1-6	696 m² NUF 1-6	3.525 m² NUF 1-6
prozentual	ca. 23%	ca. 10%	0%	ca. 15,5%
Reduktion	538 m² NUF 1-6	109 m² NUF 1-6	0 m² NUF 1-6	647 m² NUF 1-6
2020	2.996 m² NUF 1-6	1.258 m² NUF 1-6	860 m² NUF 1-6	5.114 m² NUF 1-6
Reduktion 2020-23	ca. 39%	ca. 20%	19%	ca. 31,1%

Die Darstellung der Kosten mit und ohne Kürzung tabellarisch:

Gesamtbaukosten	Berechnung Stadt mit 4.172 m² NUF 1-6	Berechnung Stadt mit 3.525 m² NUF 1-6
Kostengruppe 200-700	47,2 Mio. €	40,2 Mio. €
Risiko 30%	14,2 Mio. €	12,1 Mio. €
Baupreissteigerung 6% für 5 Jahre	20,8 Mio. €	17,7 Mio. €
Gesamtbaukosten	82,2 Mio. €	70,0 Mio. €

Alle Kürzungen erfolgten in enger Abstimmung mit den Nutzer*innen. Insgesamt wurden 15,5% an Flächen gegenüber 2021 reduziert, was zu einer Einsparung von 12,2 Mio. € führt. Somit kann die vorgegebene Kostenobergrenze von 70,1 Mio. € weiterhin eingehalten werden.

Das aktuelle Raumprogramm ermöglicht es trotz Reduktion, das Konzept Musik-Campus weiterhin sinnvoll und mit funktionalem Zugewinn für alle Nutzer*innengruppen umzusetzen. Die Kürzungen sind kulturfachlich vertretbar, auch da sie zudem durch die synergetischen Nutzungsmöglichkeiten mehrheitlich wieder aufgefangen werden - das betrifft exemplarisch den bei der Musikhochschule angesiedelten Kammermusiksaal oder die Popbühne, das Musiklabor der FMA, das Tonstudio oder große Vortragsräume der Musikschule oder den Unterrichtsraum für Elementare Musikpraxis.

Bei kulturfachlich vertretbaren Flächenreduzierungen ist die Budgetvorgabe für den städtischen Baustein des Campus weiterhin eingehalten. Diese beinhaltet aufgrund der frühen Planungsphase einen Sicherheitszuschlag von 30% bzw. 12 Mio. €.

Der vorgegebene Kostenrahmen für den Projektbaustein „Stadt“ ist im Haushaltsplanentwurf 2024 veranschlagt.

Zu Beschlusspunkt 3.1:

In der Vorlage V/0924/2021 „Musik-Campus – Grundsatzbeschlüsse“ wurden bereits erste Ansätze zu den Folgelasten des Musik-Campus benannt. Diese beruhten auf der Annahme, dass die Errichtung und der Betrieb des Musik-Campus dem Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landes NRW obliegen sollte. Insgesamt wurden knapp 4,7 Mio. € als jährliche Belastung für die städtischen Bedarfe (3,2 Mio. €) und den Anteil am Kulturbau (1,5 Mio. €) ermittelt.

Da die Bedarfe der SOM, WSfM und FMA nun als städtische Maßnahme durchgeführt werden, können jährlichen Folgekosten anhand der Berechnungssystematik der Stadt ermittelt werden. Diese Zahlen basieren auf den momentanen Erkenntnissen und werden spätestens zum Baubeschluss konkretisiert..

Da zu diesem Projektzeitpunkt noch keine konkrete Planung mit Kosten vorliegt, bildet der aktuelle Kostenrahmen (Budgetierung 70,1 Mio. €) die Basis. Entsprechend grob ist auch weiterhin die Ermittlung der Folgekosten. Erst mit einer konkreten Gebäude- und Technikplanung können genauere Aussagen zu Investitions- und Folgekosten gemacht werden.

Auf dieser Basis ergeben sich anhand der Berechnungssystematik der Stadt Folgeaufwendungen von knapp 3,05 Mio. €, ausführlich hergeleitet in Anlage 6 zur Vorlage.

Damit verringern sich die durch die städtischen Nutzungen induzierten Folgekosten geringfügig um 0,15 Mio. € gegenüber 2021. Gründe für die geringe rechnerische Einsparung trotz einer Flächenkürzung sind insbesondere, dass unterschiedliche Berechnungsmethoden zugrunde gelegt wurden. Kostenerhöhungen entstehen durch das veränderte Zinsniveau gegenüber 2021. Durch die Flächenreduzierung ergeben sich dagegen Einsparungen im Bereich der Instandhaltung und der Bewirtschaftung. Personalkosten wurden analog zu 2021 für die städtischen Bedarfe nicht angesetzt.

Den Folgeaufwendungen können Einnahmen und Einsparungen i.H.v. 300-400 T€ gegengerechnet werden:

- 100 T entfallende Betriebskosten heutiges Gebäude WSfM
- 300 T anzusetzende Erbpachteinnahme
- Kosten Anmietung Probebühne (vernachlässigbar)

Zum einen kommt es zu Einsparungen beim SOM, da die angemietete Probebühne entfällt. Zum anderen entfallen die derzeitigen Betriebskosten der WSfM. Zudem kann die freigezogene Immobile der WSfM auf Erbpachtbasis an den Markt gegeben werden. Der dann erwirtschaftete Erbpachtzins wäre eine weitere Gegenfinanzierungskomponente.

	Städtische Bedarfe
	3.525 m ² NUF 1-6
Personalkosten	0,00 Mio. €
Sach- und Dienstleistungen	1,06 Mio. €
Bilanzielle Abschreibung	0,94 Mio. €
Fremdkapitalzinsen	1,05 Mio. €
Folgeaufwendungen	3,05 Mio. €
Folgeerträge	0,30 Mio. €
Entfallende Aufwendungen	0,10 Mio. €
Folgekosten	2,65 Mio. €

Es wird deutlich, dass nur ca. 1/3 der Folgeaufwendungen auf den Betrieb mit den Sach- und Dienstleistungen zurückgeführt werden kann. Ein großer Teil der künftigen Aufwendungen sind bilanzielle Abschreibungen und Zinsen. Falls das Projekt mit weniger Mitteln realisiert werden kann (z.B. wenn die Baupreissteigerung geringer ausfällt), würden sich die Folgekosten entsprechend verringern. Bei einer Investition von z.B. 60 Mio. € würden sich Aufwendungen für jährliche Folgekosten um ca. 300 T€ verringern.

In der Gesamtschau sind die Folgekosten für den städtischen Haushalt gegenüber den bisherig ermittelten Aussagen aus 2021 nahezu unverändert: In der Fläche verminderte Flächenunterhaltungen werden durch zu steigende Zinsansätze wieder aufgehoben.

zu Beschlusspunkt 4.:

Der Kulturbau ist neben dem städtischen Teil und der Musikhochschule der dritte Baustein des Musik-Campus. Die Bauherrschaft wird voraussichtlich eine GmbH übernehmen, die von den Projektpartnerinnen Stadt und Universität gegründet würde.

Ebenso wie bei den städtischen Bedarfen befindet sich der Kulturbau in einer sehr frühen Planungsphase. Der Stadt liegen für Kulturbauten nur wenige Kostenrichtwerte aus dem Baukosteninformationszentrum (BKI) vor, von denen nur ein Projekt einen Konzertsaal aufweisen kann. Gerade bei einem Kulturbau bzw. Konzerthäusern können die Kosten weit auseinanderliegen. Auch aus diesem Grund war es nicht möglich, über externe Planungsbüros valide Zahlen zu erhalten.

Die Investitionskostenannahmen der Universität aus 2021 beliefen sich auf ca. 85 Mio. € und wurden mit Zuschlägen zu den bekannten Orientierungswerten für den Hochschulbau der Bauministerkonferenz kalkuliert. Dieser Wert wird auch weiterhin angesetzt und als maximaler Kostenwert für alle weiteren Planungsschritte, auch für einen Hochbauwettbewerb, i.S. einer Budgetierung, vorgegeben.

Da davon auszugehen ist, dass das Projekt aufgrund der sehr hohen Kostensteigerungen der vergangenen zwei Jahre mit diesem Budget nicht mehr umzusetzen ist, wurden beim Kulturbau analog dem Baustein „städtische Nutzungen“ Einsparpotenziale gemeinsam mit der Universität untersucht und in der Folge die Flächen um 2.310m² NUF 1-6 reduziert. Insbesondere durch den Wegfall von Seminarflächen für den Konferenzbereich der Hochschule konnten deutlich Flächen eingespart werden. Diese Flächen kann die Hochschule durch die Nähe zum künftigen Mathematik-Campus, der gegenüber vom Musik-Campus liegt, kompensieren.

Durch diese Optimierungen konnte das Raumprogramm von 4.947 m² NUF 1-6 fast um die Hälfte auf 2.637 m² (46 %) reduziert werden. Entscheidende Bereiche für den künftigen Kulturbau wie der Konzertsaal mit den Probe-, Konzert- und Konferenzkapazitäten sowie die Gastronomie sind von den Kürzungen nicht betroffen.

Flächen Kulturbau	Kürzungen NUF 1-6
Seminarflächen	1.710 m ²
Einspielräume/Aufenthalt/Solist	240 m ²
Wegfall Vergrößerung Kammermusiksaal	165 m ²
Kinderbetreuung	80 m ²
Lager/Sonstiges	115 m ²
Gesamt	2.310 m²

Der Kostenrahmen wurde wie beim städtischen Baustein anhand von Flächengrößen und €/m² sowie Zuschlägen für Risiken, Nachhaltigkeit sowie Baupreissteigerungen ermittelt. Es wurden das gekürzte Raumprogramm sowie BKI Kostenwerte für einen Kulturbau angesetzt, wie ausführlich in Anlage 7 zur Vorlage dargestellt. Es ist bei den Kostenannahmen zu berücksichtigen, dass die Kosten aufgrund des sehr frühen Planungsstadiums und einer fehlenden konkreten Planung nur abstrakt ermittelt werden können, weshalb mit hohen Zuschlägen gearbeitet werden muss.

Gesamtbaukosten (Investition)	Berechnung Kulturbau mit 2.637 m ² NUF 1-6
Kostengruppe 200-700	48,6 Mio. €
Risiko 30%	14,6 Mio. €
Baupreissteigerung 6% für 5 Jahre	21,4 Mio. €
Gesamtbaukosten	84,6 Mio. €

Der Kulturbau soll vollständig aus Drittmitteln finanziert werden. Mit den in Aussicht gestellten Bundesmitteln aus dem Programm KulturInvest i.H. v. 20 Mio. € und dem in Aussicht gestellten Zuschuss der Universität Münster i.H.v. 20 Mio. € sind trotz der sehr frühen Planungsphase bereits 40 Mio. € vorhanden und damit knapp die Hälfte der bisher nicht ausfinanzierten Kosten gedeckt. Die fehlenden 45 Mio. € müssen bis zum Baubeschluss vollständig vorliegen, damit die Gesamtfinanzierung gesichert ist und die Baumaßnahme umgesetzt werden kann.

Im Gesamtfazit ist bei vertretbaren Flächenreduzierungen von Seminarflächen die Budgetannahme als Investitionskostenrahmen in Höhe von 85 Mio.€, zu 100% fremdfinanziert, weiterhin einhaltbar und realistisch.

zu Beschlusspunkt 4.1:

Unter der Federführung der Universität ist eine Fundraising-Strategie für den gemeinsamen Kulturbau entwickelt worden. Den Projektpartnerinnen Stadt und Universität erscheint als Zielsumme der insgesamt einzuwerbenden privaten Mittel in Höhe von 15 Mio. € realistisch.

Das Vorgehen in Sachen Fundraising sieht in einem ersten Schritt und in engem Zusammenwirken von Stadt und Universität die Ansprache von privaten Großspendern vor, um Förderzusagen zu generieren. Diese werden vertraulich behandelt und sind als erste Absichtserklärungen für eine Förderung zu verstehen. Bisher liegen mündliche Absichtserklärungen für eine Gesamtsumme von 9 Mio. € vor. In einem nächsten Schritt werden die Förderer gebeten, eine schriftliche Spendenzusage zu unterschreiben, die nach dem Errichtungsbeschluss für den Kulturbau des Rates wirksam wird. Mit dem Errichtungsbeschluss des Rates können die im ersten Schritt erhaltenen Absichtserklärungen zu Förderzusagen in Abstimmung mit den Mäzen*innen, wenn von ihnen autorisiert, mit oder ohne Namensnennung bekannt gemacht werden.

Die Einbindung und Mitwirkung der breiten Öffentlichkeit zu Sammlung privater Kleinspenden, mit denen sich Bürgerinnen und Bürger als Unterstützende des Musik- Campus' bekennen können, soll mit dem in der Planung befindlichen „Musikfestival Musik-Campus“ (Arbeitstitel) und einer begleitenden Beteiligungs-Kampagne erfolgen.

Weitere 15 Mio. € sollen über das Programm Nationale Projekte des Städtebaus und die restlichen 15 Mio. € über sonstige öffentliche Fördertöpfe wie EFRE, sowie die REGIONALEN oder Städtebauförderung eingeworben werden. Für die letzteren genannten Förderprogramme können derzeit noch keine Anträge gestellt werden, da hierfür eine konkrete städtebauliche und freiräumliche Planung (siehe Ausführungen zu Beschlusspunkt 2.) notwendig ist. Somit können diese Mittel frühestens nach einem Architekturwettbewerb ab 2026 eingeworben werden.

Drittmittel	Förderung
KulturInvest	20,0 Mio. €
Universität	20,0 Mio. €
Private Mittel durch Fundraising (Trend)	15,0 Mio. €
Nationale Projekte der Stadtentwicklung (Prognose)	15,0 Mio. €
sonstige Fördertöpfe (Prognose)	15,0 Mio. €
Gesamtbudget	85,0 Mio. €

Falls die erforderlichen Drittmittel nicht vollständig akquiriert werden können, wird angestrebt, den Kulturbau mit weniger Mitteln umzusetzen. Das Gebäude müsste dann soweit möglich einfacher und mit geringeren Standards gebaut werden. Setzt man dazu den gleichen Kostenkennwert wie für die städtischen Bedarfe (4.300 €/m² BGF) an, könnte der Kulturbau für 73,5 Mio. € umgesetzt werden.

Im jetzigen nach wie vor sehr frühen Planungsstadium für ein Hochbauprojekt sind vor dem Hintergrund einer in Gänze erwarteten Fremdfinanzierung bereits knapp 50% der Investitionskosten eingeworben und erste Spendenabsichten nennenswerter Größenordnung geäußert.

zu Beschlusspunkt 4.2:

Folgeaufwendungen für einen Kulturbau sind ohne eine konkrete Planung nicht valide zu prognostizieren. Es gibt keine Angaben zur Kubatur, Baukonstruktion und technischen Anlagen. Ebenso wenig gibt es konkrete Angaben zu Entsorgung, Reinigung, Inspektion, Wartung und Instandsetzung für den Kulturbau. Als Grundlage liegt derzeit nur der Investitionskostenrahmen vor, so dass die Stadt nur anhand diesem die Folgeaufwendungen mit Hilfe der städtischen Berechnungsmethodik ermitteln kann. Die Methodik ist nicht für diese Art von Sonderbau konzipiert ist. Daher kann die Zahl nur als erster sehr grober Ansatz verstanden werden und in Anlage 8 zur Vorlage ebenfalls transparent in der Herleitung dargestellt werden.

Es ergeben sich rechnerisch Folgeaufwendungen in Höhe von insgesamt 2,23 Mio. €. Der relativ niedrige Wert ist darauf zurückzuführen, dass keine Fremdkapitalzinsen entstehen, da der Kulturbau vollständig über Drittmittel finanziert wird. Zudem führt die 100% Förderung dazu, dass die Ergebnisauswirkung der bilanziellen Abschreibung durch die Auflösung der Sonderposten vollständig neutralisiert wird. Für die Personalkosten werden zunächst, analog zu 2021, im Ansatz 12 Personalstellen für den Betrieb des Kulturbaus vorgesehen.

Es ist davon auszugehen, dass die Sach- und Dienstleistungen, d.h. Instandhaltungen, Energie, Reinigung usw., deutlich höher ausfallen werden als die rechnerischen Ansätze für städtische Gebäude. Aufgrund der beschriebenen Unsicherheiten wird mit einem Risikokorridor zwischen 50% und 100% eingerechnet. Es ergeben sich Folgelasten für den gesamten Kulturbau zwischen 3,35 Mio. (siehe Folgelastenberechnung „Kulturbau“) und 4,46 Mio. € pro Jahr.

Folgelasten	Kulturbau 2.637 m ² NUF 1-6	Anteil Stadt 37%
Personalkosten (12 Stellen)	0,99 Mio. €	0,37 Mio. €
Sach- und Dienstleistungen	1,24 Mio. €	0,46 Mio. €
Bilanzielle Abschreibung	1,13 Mio. €	0,42 Mio. €
Fremdkapitalzinsen	0,00 Mio. €	0,00 Mio. €
Folgeeinträge	-1,13 Mio. €	-0,42 Mio. €
Gesamt	2,23 Mio. €	0,83 Mio. €
Risiko 50-100%	1,12 Mio. € - 2,23 Mio. €	0,41 Mio. € - 0,83 Mio. €
Folgelasten	3,35 Mio. € - 4,46 Mio. €	1,24 Mio. € - 1,65 Mio. €

Der Kulturbau wird im Betrieb auch Einnahmen generieren, die durch die Vermietung des Konzertsaals an Dritte, die Vermietung der Gastronomieflächen und ggfs. durch Mieteinnahmen für städtische und universitäre Nutzungen entstehen werden. Diese können jedoch derzeit nicht beziffert werden, würden aber insgesamt die Folgelasten verringern.

Da der Kulturbau durch eine gemeinsame Gesellschaft von Stadt und Universität sowohl errichtet als auch betrieben wird, werden die Folgelasten der Stadt voraussichtlich als Miete an die GmbH anfallen.

Die Kosten werden nach der jeweils tatsächlich anfallenden Nutzung aufgeteilt werden. In einer ersten Studie hatte die Consultingagentur Metrum im Jahr 2019 dazu eine Kostenverteilung vorgeschlagen, die auf die damals ermittelten Nutzungsintensitäten des Gebäudes beruhen (37% für die Stadt zu 63% für die Hochschule). Da derzeit keine aktuelleren Berechnungen vorliegen, wird die Aufteilung in dieser Rechnung beibehalten. Da sich die Nutzungsgrade zwischen Universität und Stadt aufgrund der Herausnahme der vormaligen Seminarraumkapazitäten allerdings verändert haben, müssen diese im weiteren Verlauf des Vorhabens überprüft, konkretisiert und ggfs. angepasst werden.

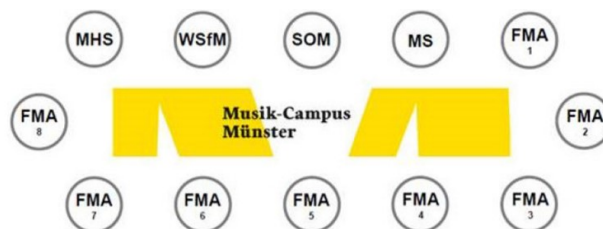
In einer auf der Annahme von 2019 beruhenden Rechnung könnten sich grob ermittelt, anteilig jährliche Folgekosten zwischen 1,25 Mio. € und 1,65 Mio. € für den städtischen Teil am Kulturbau ergeben. Es wird angestrebt, dass die Folgekosten im unteren Bereich der Preisspanne bleiben. Aus diesem Grund soll der Wert von anteilig 1,25 Mio. € Grundlage bei künftigen planerischen Entscheidungen sein.

Ein konkretes Betriebs- und Betreiberkonzept für den Kulturbau in Verbindung mit dem Musik-Campus insgesamt wird die Stadt mit der Universität gemeinsam im weiteren Verlauf erarbeiten. Bis zum Errichtungsbeschluss kann die Verwaltung auf dieser Grundlage eine genauere Kalkulation der jährlich zu erwartenden Haushaltsbelastungen benennen.

zu Beschlusspunkt 5.:

Um die Einbindung, Zusammenarbeit, und Beteiligung aller nutzenden Gruppen im Entwicklungsprozess des Musik-Campus zu gewährleisten, wurde im Rahmen eines öffentlichen Informations- und Gesprächsabends in der Jovel Music Hall am 29. November 2022 die Idee des „Musikfachlichen Begleitgremiums“ vorgestellt und an die Freien Musikakteure die Einladung zur Mitwirkung ausgesprochen.

Grundsätzliches Ziel des Gremiums ist es, mit externer Moderation durch das Büro Frauns, die vielfältigen musikfachlichen Kompetenzen der Musikakteurinnen und Musikakteure für die Entwicklung einer räumlichen, musikalischen und „organisatorischen“ Programmatik des Musik-Campus zusammenzuführen. Das Gremium soll ein gemeinsam getragenes, wirkungsvolles und überzeugendes Nutzungskonzept sowie ein Raum- und Funktionsprogramm erarbeiten und dabei die Kooperationsvorteile und Synergiepotenziale für die Nutzenden herausarbeiten.



Das Gremium umfasst 12 Personen. Neben der Westfälischen Schule für Musik (WSfM), der Musikhochschule der Universität Münster (MHS), dem Sinfonieorchester Münsters (SOM), der Kulturverwaltung MS sind acht Cluster für die Vertretung der Freien Musikakteure im Gremium gesetzt,

- freie professionelle Szene
- freie professionelle zeitgenössische Musik
- freie professionelle klassische Musik
- freie Veranstalter*innen und Musik-Clubs

- Chöre (nicht institutionalisiert)
- migrantische Musik / Weltmusik
- Musikensembles der Universität Münster
- FMA / moNOKultur

Mit der konstituierenden Sitzung am 24.01.2023 fanden bis dato fünf reguläre Sitzungen und ein weiterer Informationstermin zum Städtebaulichen Realisierungskonzept statt. Zudem wurden zwei Exkursionen (Musikfabrik Köln, Annelise Brost Musikforum in Bochum) durchgeführt, die jeweils wichtige Erkenntnisse zu möglichen Raumgestaltungen und Nutzungsmöglichkeiten brachten sowie Entwicklungspotentiale einer zeitgemäßen und zukunftsfähigen Musikkultur aufzeigten. Weitere Sitzungen im bewährten Rhythmus von 4-5 Wochen sind aktuell für das Jahr 2023 in der Planung.

Um der interessierten Öffentlichkeit einen Einblick in die konstruktive Arbeit des Gremiums zu ermöglichen und über erste Ergebnisse zu informieren, wurde die Presse am 13.06.2023 zur einem „Schulterblick“ in die reguläre Sitzung eingeladen.

Die Arbeit im Gremium ist von einem sehr vertrauens- und respektvollen Miteinander in einer sehr guten Atmosphäre geprägt. Als Expert*innen der Musikkultur in Münster formulieren die Mitglieder gemeinsam die Programmatik des Musik-Campus und beschreiben seine Potenziale (siehe Anlage 9):

- „Story“ / Programmatik
- Musikalische Synergien
- Räumliche Synergien

Die Mitglieder erarbeiten zu jeder Sitzung Antworten auf konkrete Fragen (u.a. „Spirit“ des MC, konkrete Raumbedarfe, Raumanforderungen und -konfigurationen, Belegungszeiten, Synergiepotentiale, Infrastrukturen) in Rückkopplung mit den Gruppen, die sie vertreten. Sie verstehen sich zudem als Mittler zwischen den Freien Musikakteuren und dem Musik-Campus und als Ansprechpersonen für Informationen zum Musik-Campus.

Durch die gemeinsame Arbeit im Gremium sind bereits während des letzten halben Jahres neue musikalische Synergien, Kooperationen und Netzwerke entstanden. Die bisherigen Zwischenergebnisse, ausführlicher in Anlage 9 zur Vorlage dargestellt, sind ein maßgeblicher Input für den auszulobenden städtebaulich-freiräumlichen Wettbewerb als nächste Konkretisierungsstufe des Projekts im Planungsprozess.

Parallel zum Projekt Musik-Campus wird unter der Federführung des Kulturamtes das Musikförderkonzept erarbeitet.

Dieses unabhängig von den Planungen zum Musik-Campus zu erarbeitende Musikentwicklungs- und Förderkonzept mit einem Schwerpunkt auf der „Freien Musikszene“ in Münster hat das Ziel, die Kultursparte Musik in ihrer Vielfalt in Münster zu stärken und weiterzuentwickeln. Dies soll auch die stadtweite und dauerhafte Stärkung der Rahmenbedingungen und Strukturen (Spielstätten, Probe-räume, Technik, Nachwuchsförderung, Weiterbildung/Professionalisierung, Vernetzung von Akteur*innen...) beinhalten (Haushaltsbegleitantrag „Ein Musikförderkonzept für Münster“ von den Ratsfraktionen CDU, Bündnis 90/Die Grünen/GAL, SPD und der Ratsgruppe Volt vom 15.11.2022).

zu Beschlusspunkt 6:

Die Verwaltung wurde beauftragt, Aussagen zu einem „Plan B“ zu treffen, welcher die Stadt im Falle eines Scheiterns des gemeinsamen Projektes Musik-Campus in die Lage versetzt, unabhängig und zeitnah zu agieren.

Die anerkannten und unabdingbaren räumlichen Bedarfe mit den erforderlichen Funktions- und Qualitätsverbesserungen insbes. für die Nutzungen WSfM und SOM bleiben bestehen. Es gibt grundsätz-

lich zwei Varianten wie diese umgesetzt werden könnten; mit solitären Baukörpern oder zusammengeführt auf einen Neustandort.

Diese alternativen Szenarien beziehen sich ausschließlich auf eigene städtische Liegenschaften, d.h. es werden keine Grunderwerbsverhandlungen und –kosten angesetzt: Mit der Umsetzung aller städtischer Bedarfsnutzungen bleiben die investiven Kosten mit 70,1 Mio. € als auch die Folgekosten mit 3,05 Mio. € grundsätzlich gleich, da sich die Berechnungsmethode nicht verändert hat. Selbst bei einer Anbaulösung an den Bestandsbau der WSfM sind keine nennenswerten Einsparungen zu erwarten (siehe Erläuterung unten).

Einzig durch weitere Flächenreduktionen könnten die Kosten zu diesem Zeitpunkt noch weiter verringert werden. Um den ursprünglichen städtischen Haushaltsansatz in Höhe von 45 Mio. € einzuhalten, müssten ca. 1/3 der Fläche (1.200 m² NUF 1-6) eingespart werden. Diese Streichungen einer oder mehrerer städtischer Nutzerbedarfe wären mit gravierenden Nachteilen bzw. Konsequenzen verbunden.

Die Breite der folgenden Optionen zeigt jedoch, dass es im Falle eines „Plan B“ – eine kulturfachlich, programmatische und standörtliche Richtungsvorgabe der politischen Gremien bedarf, um den Untersuchungsfocus in einer nächsten Konkretisierungsstufe einzugrenzen.

Solitäre Umsetzung der städtischen Bedarfe

Mit einer SolitäreLösung würden die Flächen der WSfM mit einem Anbau an den jetzigen Standort untergebracht, der Probeort mit Umkleiden für das SOM in einem Neubau, die Flächen für die FMA ggfs. lediglich in Kombination mit dem Musikförderkonzept und nicht als synergetische Ergänzung des Campus. Entscheidungen, ob im Falle der solitären Umsetzung diese Bedarfe zeitlich unterschiedlich priorisiert würden, oblägen entsprechenden politischen Entscheidungen.

Bedarf WSfM

Die Raumgrößen und -aufteilungen des Bestandsgebäudes am jetzigen Standort sind deutlich unwirtschaftlicher als bei einem Neubau. Für vergleichbare Qualitäten eines Neubaus mit entsprechenden Anforderungen (insb. Akustik, Technik, Barrierefreiheit, energetische Ertüchtigung) und Funktionszusammenhänge müsste der Altbau grundlegend saniert und barrierefrei umgebaut werden, was aufgrund der denkmalrechtlichen Anforderungen aufwendiger sein wird. Auf der potentiellen Anbaufläche befinden sich die baurechtlich notwendigen Stellplätze, die durch eine ggfs. zweigeschossige Tiefgarage am Standort oder an anderer Stelle ersetzt werden müssten. Zudem gibt es einen sehr alten Baumbestand, der für den Anbau weichen müsste.

Die deutlichen Flächenreduktionen bei der WSfM waren zuvorderst nur aufgrund der Synergieeffekte mit der Musikhochschule insbesondere des Kammermusiksaals und den Werkstatt- bzw. Popbühnen und den Räumen der FMA auf dem Musik-Campus möglich. Eine solitäre Anbaulösung an den Bestand würde kaum Auftrittsorte bieten und auch zu deutlichen Einbußen in den zugrundeliegenden Unterrichtsangeboten sowie im musikalischen Bildungskonzept führen, die nicht kompensiert werden könnten.

Bedarf SOM

Für das SOM müsste ein Neubau mit Umkleideräumen und einem Probesaal gebaut werden, da der zur Verfügung stehende Probensaal im Theater nur die Arbeit in kleineren Besetzungen bzw. unter erheblichen klanglichen Beschränkungen ermöglicht. Die qualitative und quantitative Weiterentwicklung des Sinfonieorchesters ist damit jedoch nicht möglich: Das Große Haus des Theaters wurde seinerzeit nicht für Konzerte konzipiert und ist dafür akustisch ungeeignet. Ein angemessen dimensionierter Probensaal würde erst eine weiterführende Probenarbeit ermöglichen; und nur mit einem qualifizierten Konzertsaal bleibt das Orchester regional, aber auch innerhalb des städtischen Kulturangebots konkurrenzfähig. Die Auslagerung der Sinfoniekonzerte in einen

separaten Konzertsaal würde dem Theater die notwendigen planerischen Freiräume für Proben und Vorstellungen zur Entwicklung des eigenen künstlerischen Angebots ermöglichen.

Daher würde ein solitärer Probensaal nur mit einer Aufführungsstätte mit ca. 800 Plätzen für das SOM eine deutliche Qualitätsverbesserung mit sich bringen, was zu mehr Flächenbedarfen und damit zu deutlichen Mehrkosten führen würde.

Bedarfe Freie Musikakteure

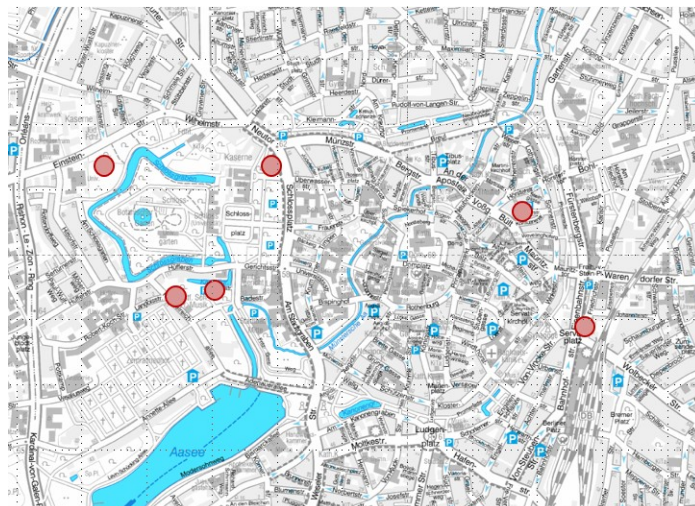
Aus Sicht der FMA kommt eine Solitärösung nach jetzigem Stand nicht in Betracht. Als losgelöster Solitärstandort wären zwar die Bereiche Stadthafen 2 (Kulturprägung) bzw. Niederdingstraße (langfristige Nutzungsvielfalt) theoretisch denkbar, jedoch widerspricht ein solitärer Standort der von den Akteuren erarbeiteten Idee und Programmatik, die auf räumlichen und musikfunktionalen Synergien beruht. Ein Solitärstandort stellt diesbezüglich keinen Mehrwert dar. Es verbliebe tendenziell als einzige Lösung eine Stärkung der FMA durch ergänzende Probe- und Aufführungsräume als Thema des zu entwickelnden Musikförderkonzepts.

Gemeinsame Umsetzung der städtischen Bedarfe

Für die städtischen Nutzer*innen insbesondere für die WSfM und FMA ist ein gemeinsamer Standort entscheidend, um wenigstens in Teilen die erhofften räumlichen und inhaltlichen Synergie-Effekte eines Musik-Campus zum Tragen kommen könnten.

Möglichkeiten für die hochbauliche Realisierung der städtischen Bedarfe von WSfM, SOM und FMA gemeinsam auf eigenen städtischen Grundstücken wurden für ff. Standorte geprüft:

- südlich Einsteinstraße (städt. Fläche Musik-Campus)
- Lindenhof
- Kalkmarkt
- Hörster Parkplatz
- Parkplatz Servatiiplatz



Für die in Frage kommenden Standorte wurden keine konkreten Detailprüfungen oder Machbarkeitsstudien vorgenommen: Zunächst wurde als Basis die rein flächenmäßige Unterbringung geprüft.

Diese wurden in Anlage 10 zu dieser Vorlage, in einer Matrix mit ihren spezifischen Vor- und Nachteilen dargestellt. Alle Varianten für sich können jedoch nicht annähernd die Synergien eines Musik-Campus ersetzen.

Einzig der Standort südlich Einsteinstraße bietet weiterhin die Möglichkeit einer perspektivischen synergetischen Raumnutzung von städtischen Nutzer*innen und Hochschule sowie die inhaltliche Zu-

sammenarbeit der unterschiedlichen Akteure und die Option für einen Aufführungsort. Das abgängige Gebäude der Musikhochschule muss dringend vom Land NRW ersetzt werden. Es ist davon auszugehen, dass dieser Neubau auch weiterhin aufgrund der Nähe zu den urbanen Wissensquartieren an der Hittorfstraße umgesetzt wird.

Mit der Verortung der Musikhochschule an der Hittorfstraße könnten die städtischen Nutzer die geplanten Räume Kammerkonzertsaal, Popbühne und Werkstattbühne immer noch synergetisch nutzen sowie die Studierenden der Hochschule die städtischen Flächen von WSfM und FMA. Mit diesem Plan B könnte weiter die Programmatik und Idee des MC mit den vier Nutzergruppen, als ein innovativer Kulturort umgesetzt werden.

Zudem bestände die Möglichkeit, den Kulturbau und damit die Vervollständigung des Musik-Campus zeitversetzt zu realisieren. Ein Nachteil bei einer zeitversetzten Umsetzung wäre für das SOM jedoch, dass die Einspielräume und der Proberaum des SOM nicht im Kulturbau untergebracht werden könnten, obwohl dieses funktional sinnvoll ist. Falls der Kulturbau nicht entstehen sollte, könnten die in Aussicht gestellten Bundesfördermittel von derzeit 20 Mio. € nicht genutzt werden.

Die Umsetzung der städtischen Bedarfe südlich der Einsteinstraße als Plan B bietet für die Stadt, für die Nutzer*innen und auch für die Hochschule die meisten Optionen und Vorteile, denn die Idee des Musik-Campus mit den gemeinsamen inhaltlichen und räumlichen Synergien aller Nutzer*innen kann weiterhin verwirklicht werden. Zudem besteht ferner die Möglichkeit den Kulturbau zu realisieren, was für die Weiterentwicklung des Sinfonieorchesters besonders wichtig wäre.

Der Masterplan Musik-Campus, der das Ergebnis eines auszulobenden städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs sein wird, würde die Basis für die künftigen Planungen der Teilbausteine auf dem Areal werden.

gez.
Markus Lewé
Oberbürgermeister

Anlagen:

Anlage A

Anlage 01 – Broschüre Musik-Campus Münster
Anlage 02 – Protokoll Information Öffentlichkeit 2023-03-28

Anlage 03 – Verfahrensdesign Wettbewerbe
Anlage 04 – Zeitplanung

Anlage 05 – städtische Bedarfe-Investition
Anlage 06 – städtische Bedarfe-Folgelasten

Anlage 07 – Kulturbau-Investition
Anlage 08 – Kulturbau- Folgelasten

Anlage 09 – MFBG Zwischenergebnisse

Anlage 10 – Standortoptionen und Bewertungen Plan B

Anlage 11 – Querverweise – Bezüge der Beschlusspunkte der bestehenden Ratsaufträge