

Anlage 3

Hermann-Kümpers-Areal, Rheine

Hier: Umnutzung der Shedhallen zur Unterbringung des Studienganges „Verwaltungsinformatik“ der Zollverwaltung

Die Zollverwaltung beabsichtigt, den Studiengang „Verwaltungsinformatik“ (VIT) einzurichten und sucht dafür einen geeigneten Standort im Großraum Münster, der kurzfristig zu entwickeln ist. Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Bima) ist damit beauftragt, in einem 40km-Umkreis um Münster nach Bestandsimmobilien zu suchen, die sich dazu eignen.

Angestrebt wird ein eigenständiges „VIT-Zentrum“ für ca. 450 StudentInnen. Das VIT-Zentrum soll über vier Funktionsbereiche verfügen:

- Hörsäle/Arbeitsbereiche	ca. 6.500 qm
- Mensa/Restaurant	ca. 1.700 qm
- Studentenwohnheim (450)	ca. 11.000 qm
- Verwaltung/Büros	ca. 1.800 qm

gesamt	ca. 21.000 qm

Dafür sind die Shedhallen des Hermann-Kümpers-Areals mit rund 18.000 qm Bestands(!)fläche geeignet; es liegt in der Natur der Konstruktion von Shedhallen, dass sie aufgrund ihrer Nordausrichtung im Innern ein hervorragend gleichmäßiges Licht und Klima ermöglichen, was für einen Umbau zu Hörsälen, Bibliothek und Arbeitsräumen förderlich ist; das bestehende historische Kesselhaus mit der alten Turbinenhalle bietet sich zum Ausbau der Mensa an, die ergänzend als Kommunikationszentrum des gesamten entstehenden Quartiers u.a. als „junges“ Restaurant genutzt werden soll. Ein behutsamer Ausbau des Hallenkomplexes schafft die benötigten 450 Wohnheimplätze für Studenten.

Durchgeführt wird von der Bima ein zweistufiges Interessenbekundungsverfahren gem. § 7 Abs. 2 Satz 2 der Bundeshaushaltsordnung, in dessen Rahmen Anbieter geeigneter Standorte und Immobilien auf der Grundlage des vorgegebenen Anforderungs- und Bewertungsprofils dem Bundesministerium der Finanzen zur abschließenden Entscheidung vorgestellt werden.

Unterstützt durch die Wirtschaftsförderung der Stadt Rheine hat die neue Eigentümerin des Hermann-Kümpers-Areals, die SEG-Ems-Auen GmbH, Nordhorn, die historischen Shedhallen in dieses Verfahren eingebracht. Die erste Stufe des Auswahlverfahrens konnte zwischenzeitlich erfolgreich abgeschlossen werden, indem nach einer Vorprüfung von Standort und Immobilie seitens der Bima ein gemeinsamer Besichtigungstermin am 26.03.21 mit der Bima, dem Eigentümer, Bürgermeister Dr. Lüttmann und Herrn Niehaus von der EWG für Rheine sowie Vertretern der Generalzolldirektion durchgeführt wurde mit dem Ergebnis, diesen Standort und diese Immobilie in die zweite Stufe der Endauswahl zu übernehmen.

Derzeit wird dazu vom Münsteraner Architekturbüro Fritzen Müller-Giebeler entlang des von der Bima vorgegebenen Anforderungsprofils die Architektur der Umnutzung sowie des Um- und Ausbaus der Shedhallen entwickelt. Es ist vorgegeben, daraus bis Juni 2021 ein verbindliches Gestaltungs- und Mietangebot zu entwickeln und zur Bewertung durch den Endnutzer/die Bima vorzulegen; eine letztgültige Entscheidung durch das Bundesfinanzministerium ist im Quartal IV/21 zu erwarten.

Für die Realisierung steht ein Zeitrahmen von 2 Jahren zur Verfügung. Planungs- und baurechtlich ergeben sich daraus zwei Konsequenzen:

1. Ein verbindliches Angebot an die Bima benötigt zwingend eine verbindliche Perspektive zu dessen Umsetzung. Es muss mindestens die Eröffnung eines Bauleitplanverfahrens beschlossen sein, um einen ausbaufähigen und verlässlichen formellen Rahmen zur Verfügung zu haben.
2. Für den Fall, dass das Angebot seitens des Bundesfinanzministeriums angenommen wird, kann eine Realisierung in dem gesetzten Zeitrahmen erfolgen auf Basis des § 33 BauGB, da deren Ziele kompatibel sind mit den Zielen der Bauleitplanung für das gesamte Areal.

U. Dienhart, 22.04.21