



Mit Fokus aufs Klima: Bauen, sanieren und Wohnraum schaffen

Schwerpunkte des Amtes für Immobilienmanagement 2024

IMPRESSUM

Herausgeber:

Stadt Münster – Amt für Immobilienmanagement

Redaktion und v. i. S. d. P.: Marion Brink, Amt für Immobilienmanagement

Layoutentwicklung: elemente designagentur

Gestaltung und Umsetzung: Livingpage GmbH & Co. KG

Bildnachweise:

Titel, S. 26: Kresings Architektur

S. 3, 13, 19, 20 unten, 21, 28, 29, 32 unten, 33 oben, 35, 36, 39, 40, 47: Stadt Münster

S. 5, 8, 9, 16, 32 oben, 42, 43, 46: Stadt Münster / MünsterView

S. 12: RBL Media

S. 17: Peter Leenders

S. 18: Stadt Münster / Patrick Schulte

S. 20 oben: Ubbenhorst

S. 22: Stadt Münster / VIR.works

S. 23: Mense Architekten

S. 24 oben: Schoeps + Schlüter Architekten

S. 24 unten: HehnScholz Pohl Architekten

S. 25 oben: BM + P Architekten

S. 25 unten: Ripperda

S. 27: BKS Architekten

S. 30, 31, 45: Stadt Münster / Michael Möller

S. 33 unten: Böll Architekten

S. 34 oben: Heimspiel Architekten

S. 34 unten: Tenhündfeld Architekten

S. 38: Deen Architekten

April 2024

Auflage: 200

INHALT

Vorwort	4
1. Bezahlbaren Wohnraum schaffen: An- und Verkauf von Grundstücken	6
2. Raumbedarfe decken: An- und Vermietungen	12
3. Bau, Instandhaltung und Betrieb städtischer Immobilien	14
4. Klimaschutz und Energie	42



VORWORT

4

Liebe Leserinnen und Leser,

wie können wir als Stadt Münster den Klimaschutz bestmöglich vorantreiben? Diese Frage beschäftigt das Amt für Immobilienmanagement besonders. Mit 1.000 Gebäuden, die das Amt an 500 Standorten im Stadtgebiet betreut, den zahlreichen Neubauprojekten vor allem in den Bereichen Schulen und Kitas sowie der Frage, wie die städtischen Liegenschaften zur Nachhaltigkeit beitragen können, liegt ein großer Hebel für mehr Klimaschutz.

Dabei dominiert das Thema Klimaschutz bereits seit Jahren das Amt: Bei Grundstücksvermarktungen sind das Effizienzhaus/-gebäude 40 sowie die Installation von Solaranlagen Pflicht. Das Gesamtkonzept und Arbeitsprogramm für die energetischen Sanierungen der städtischen Bestandsgebäude liegt vor. Einige Sanierungen befinden sich in der Bearbeitung, einige wurden bereits umgesetzt wie an der Pötterhoek- und Erich-Kästner-Schule. Aktuell wird u. a. das Schillergymnasium umfassend energetisch saniert, die Sanierung der Erich-Klausener-Schule steht kurz bevor. Der Ausbau von Photovoltaik und Gründächern geht voran, bei allen Neubaumaßnahmen sind diese bereits Standard, auch mehr und mehr Bestandsgebäude wie die Stadtbücherei oder die Feuerwache 2 produzieren inzwischen ihren eigenen Solarstrom. Erste Gebäude mit begrünten Fassaden werden die Feuerwache Nienberge und die Erweiterung am Wilhelm-Hittorf-Gymnasium sein.

Während bei Neubauten von Beginn an auf eine nachhaltige Wärmeversorgung geachtet wird, gelangt dies auch bei der Sanierung im Bestand in den Fokus. Das Schulzentrum Kinderhaus und die Ludgerusschule in Hilstrup sind die ersten Bestandsgebäude mit Wärmepumpen. Und bei den Neubauprojekten werden nachhaltige Rohstoffe und die Wiederverwertung von Materialien immer wichtiger.

Die Grundschule York erhält Second-Hand-Klinker, der vom eigenen abgerissenen Gebäude und aus dem Umkreis stammt. Nachhaltige Holzkonstruktionen wurden in der Mathilde-Anneke-Gesamtschule verbaut und werden u. a. auch in der Kita Oxford und am Erweiterungsbau der Annette-von-Droste-Hülshoff-Schule in Angelmodde verwendet.

Das ist nur eine Auswahl der Projekte, die sich aktuell im Amt in der Bearbeitung befinden. Um die städtischen Klimaziele zu erreichen, muss eine Vielzahl weiterer Projekte in höherem Tempo folgen. Wie können die ambitionierten Ziele mit den begrenzten vorhandenen personellen und finanziellen Ressourcen erreicht werden? Die Mitarbeitenden im Amt beschäftigen sich täglich mit dieser Frage. Im Februar gab es den ersten Klimaschutztag des Amtes, auf dem alle Mitarbeitenden neue Ansätze diskutiert haben. Klar ist, dass die Rahmenbedingungen für die Umsetzung geschaffen werden müssen, wenn Münster klimaneutral werden will.

Vieles zum Thema Klimaschutz sowie weitere Projekte des Amtes finden Sie im Arbeitsprogramm.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen.

Ihr Arno Minas und Ralf Krietemeyer



Arno Minas, *Dezernent Wohnungsversorgung, Immobilien und Nachhaltigkeit*

Ralf Krietemeyer, *Leiter Amt für Immobilienmanagement*

Bezahlbaren Wohnraum schaffen: An- und Verkauf von Grundstücken

1.

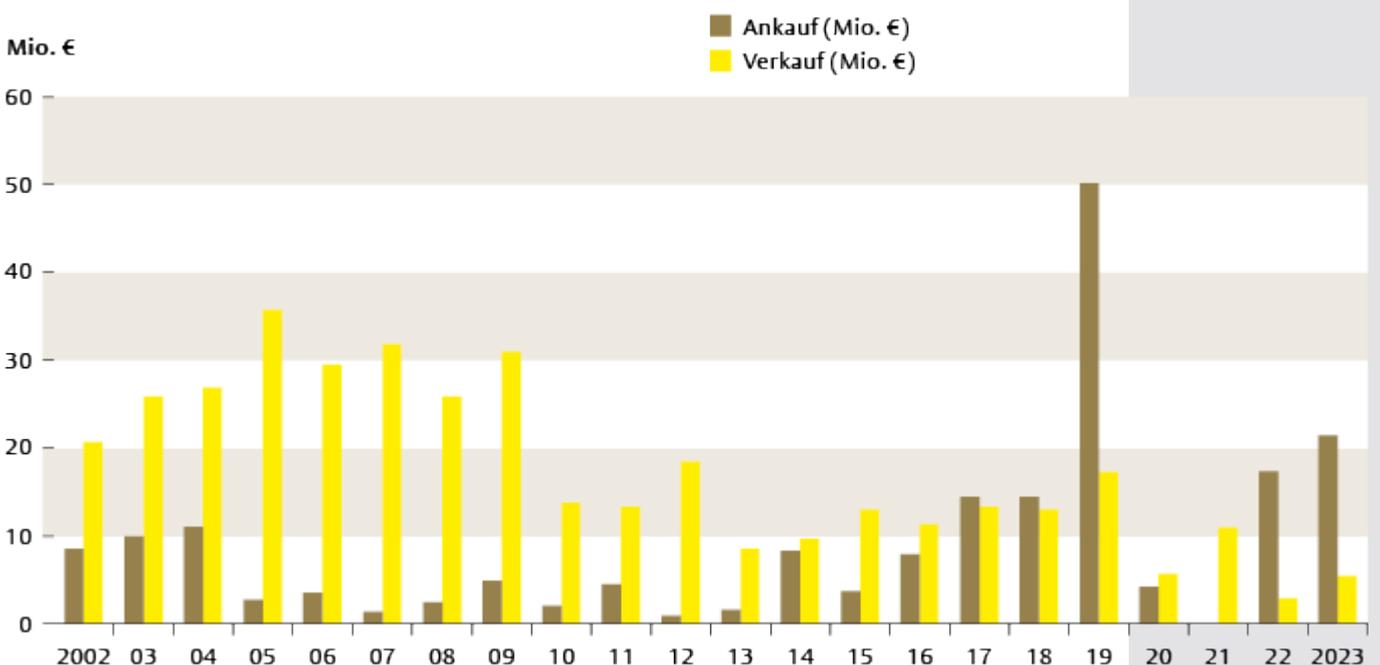
6

Bezahlbarer Wohnraum für alle – dieses Ziel verfolgt die Stadt Münster mit ihrer Bodenpolitik. 2014 hat der Rat das Modell der Sozialgerechten Bodennutzung Münster (SoBoMü) beschlossen und damit den Grundstein gelegt, ausreichend Bauland zu schaffen – sowohl für öffentlich geförderten, förderfähigen als auch frei finanzierten Wohnraum. Bis 2014 hat die Stadt vor allem Grundstücke verkauft und kaum neues Bauland erworben. Die Kehrtwende machte die Stadt mit dem Beschluss des SoBoMü-Modells. Seitdem wurden rund 100 ha neue Wohnbaupotentialflächen in den Außenbezirken Münsters angekauft. Für die ersten Baugebiete wurden Bebauungspläne erstellt und bei einigen beginnen die Erschließungsarbeiten.

Das Amt für Immobilienmanagement erstellt für die einzelnen Baugebiete jeweils ein Vermarktungskonzept, so dass bezahlbarer Wohnraum in Münster für möglichst viele Menschen entsteht und vermarktet die entsprechenden Grundstücke.

2023 wurden Grundstücke im Wert von rund 5 Millionen Euro verkauft und Grundstücke in Höhe von fast 22 Millionen Euro angekauft. Neben Grundstücken für künftigen Wohnbau ist hier auch der 2021 beschlossene Ankauf der ehemaligen Fläche der Westfalen AG in Gremmendorf enthalten, auf der neben Wohnungen auch eine Schule entstehen soll.

Abb. 1.1 // Gegenüberstellung An- und Verkäufe bis 2023



Vergabe von Grundstücken

Bei der Vergabe von Grundstücken für den Wohnbau setzt die Stadt Münster darauf, für möglichst viele unterschiedliche Zielgruppen bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Einfamilienhausgrundstücke an Privatpersonen als auch Mehrfamilienhausgrundstücke an Investor*innen, Genossenschaften und gemeinschaftliche Wohngruppen werden nach vom Rat der Stadt beschlossenen Grundsätzen vergeben. So entsteht bezahlbares Wohnen in vielfältigen, durchmischten und sozialverträglichen Quartieren.

Einfamilienhäuser: neue Vergaberichtlinien

Im Einfamilienhausbereich vergibt die Stadt Münster die Baugrundstücke nach einem klaren Kriterienkatalog. Dieser berücksichtigt unter anderem, ob Wohnraum für Pflegebedürftige entstehen soll, ob die Interessent*innen sich ehrenamtlich engagieren und ob ihr Arbeitsplatz in Münster ist. 2023 wurde das Vergabeverfahren dabei deutlich vereinfacht. Interessent*innen können künftig ihre Anträge online über ein Web-Formular stellen und müssen keine händisch unterschriebenen Dokumente mehr einreichen. Für die Überprüfung der Einkommensverhältnisse reicht die Vorlage des Steuerbescheides, und wer einen Wohnberechtigungsschein besitzt, muss keinen Einkommensnachweis mehr bringen. Auch die Kriterien selbst wurden aktualisiert. So gilt nun beispielweise auch eine Homeoffice-Tätigkeit in Münster als Arbeitsplatz in Münster und wer in einem sogenannten Mangelberuf tätig ist, bekommt zusätzliche Punkte. Für Familien mit Kindern interessant: die Kinderermäßigung wurde von 3.000 € auf 7.500 € pro Kind erhöht.

Die Nachfrage nach Grundstücken im Einfamilienhausbereich zur Eigentumsbildung ist zwar weiterhin groß, allerdings macht sich bemerkbar, dass die aktuelle Situation mit gestiegenen Zinsen und steigenden Baukos-

ten viele potenzielle Käufer*innen belastet. So werden vermehrt Bewerbungen während des Vergabeprozesses zurückgezogen, sodass die Grundstücke erst im zweiten oder dritten Anlauf tatsächlich vergeben werden. Auch im Mehrfamilienhausbereich ist die Zurückhaltung bei Investor*innen und genossenschaftlichen Baugruppen spürbar. Gleich bei mehreren Ausschreibungen gab es im vergangenen Jahr keine Bewerbungen. Aktuell prüft das Amt für Immobilienmanagement, welche Anforderungen ggf. flexibler gehandhabt werden können, um die Grundstücke wieder attraktiver zu machen.

Grundstücksübertragungen an die Wohn + Stadtbau

Das Ziel, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen wird durch die Übertragung von Grundstücken im Wert von 50 Mio. Euro an die Wohn + Stadtbau weiter forciert. Mit ihren gedämpften Mieten trägt die Wohn + Stadtbau zur Stabilisierung des Mietniveaus bei: Frei finanzierte Wohnungen werden zu fairen Preisen und öffentlich geförderte Wohnungen zu der jeweiligen Bewilligungsmiete vermietet. Diese bleiben auch nach Auslaufen der Mietpreisbindungen bezahlbar. Auch bei Eigentumswohnungen wirkt die Übertragung preisdämpfend auf den Grundstücksmarkt, da das städtische Tochterunternehmen zu angemessenen Preisen veräußert.

Daher werden der Wohn + Stadtbau in unterschiedlichen Baugebieten Grundstücke zur Bebauung mit Mehrfamilienhäusern übertragen, wie zum Beispiel in Kinderhaus – Südlich Langebusch oder in Albachten – Südlich Weseler Straße / Östlich Hohe Geist.

Die Wohn + Stadtbau wird dabei in Zukunft auch gesamte Baugebiete samt Erschließung übernehmen und die Vergaben nach den städtischen Vergaberichtlinien durchführen.

Vermarktungen 2023 und 2024

8



BAUGEBIET Markweg – Rumphorst:

- 1 Mehrfamilienhausgrundstück
Vergabe an gemeinschaftliche Wohngruppe
- 1 Mehrfamilienhausgrundstück
Vergabe an einen Investor zur Errichtung von 100 % öffentlich gefördertem Wohnraum



BAUGEBIET Nottulner Landweg – Roxel:

- 2 Mehrfamilienhausgrundstücke
Ausschreibung eines Grundstücks 2023 ohne Ergebnis, Neu-Ausschreibung 2024



BAUGEBIET Nordkirchenweg:

- 3 Mehrfamilienhausgrundstücke
Ausschreibung an Wohnbaugenossenschaften 2023 ohne Ergebnis, Neu-Ausschreibung 2024





BAUGEBIET
Kinderhaus – Langebusch:

- 12 Mehrfamilienhausgrundstücke
Übertragung an die Wohn + Stadtbau
- 10 Einfamilienhausgrundstücke
Vermarktung 2024

BAUGEBIET
**Albersloher Weg / Hiltruper Str. –
Angelmodde:**

- Erstellung Vermarktungskonzept für
110 Wohneinheiten

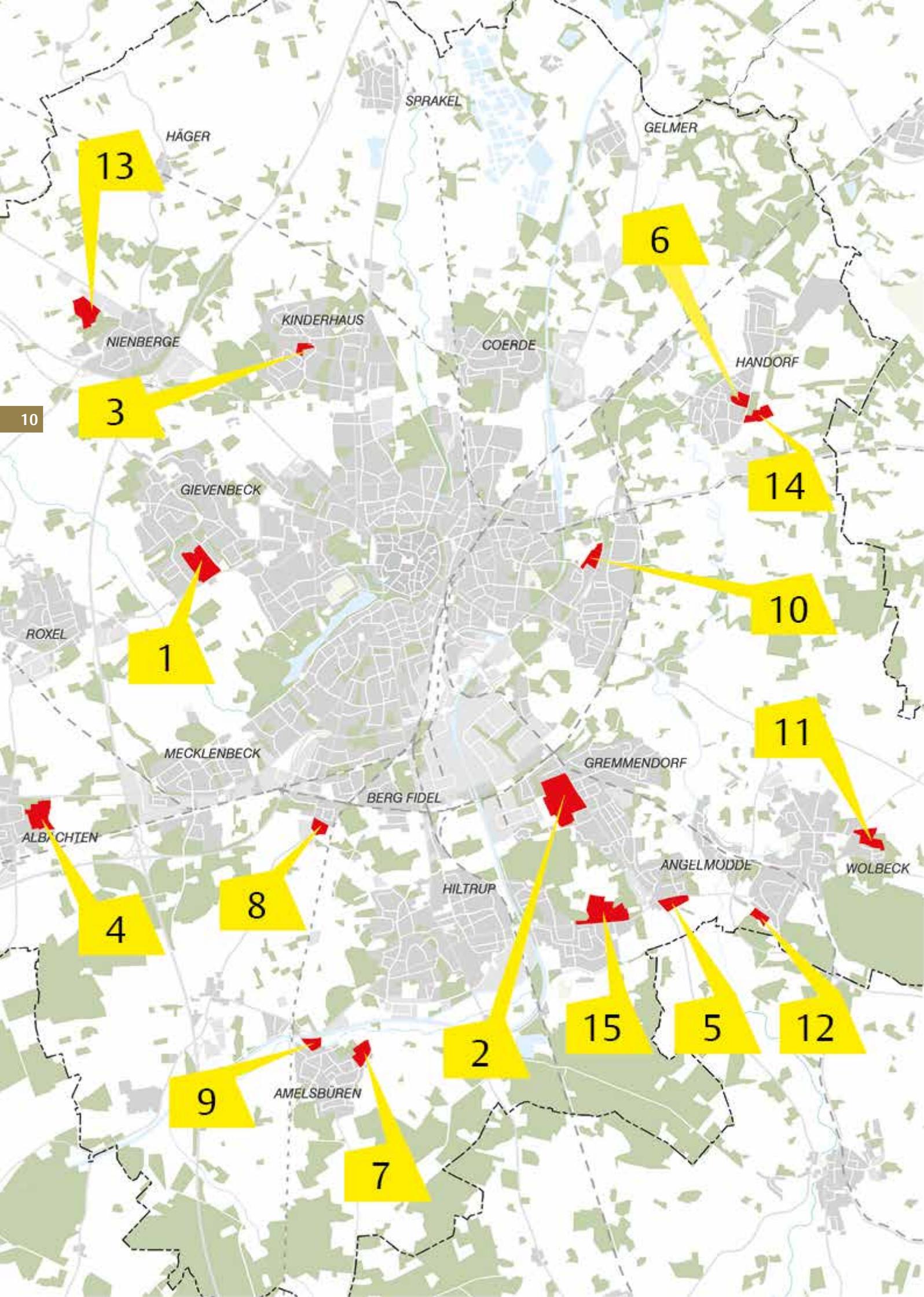
BAUGEBIET
Albachten-Ost:

- Erstellung Vermarktungskonzept für
470 Wohneinheiten



BAUGEBIET
Amelsbüren – Am Dornbusch:

- 46 Einfamilienhausgrundstücke
Vermarktung 2024
- Erstellung Vermarktungskonzept für
10 Mehrfamilienhausgrundstücke



Folgende Baugebiete werden in den kommenden Jahren baureif

Eigentum Konzern Stadt Münster

(rechtsverbindlicher Bebauungsplan)

	ORTSTEIL	LAGE / STANDORT	MEFA IN WE	EFH IN WE	BAUREIF CA.
1	Gievenbeck	Oxford-Kaserne (Konvoy)	1.200		2021 ff
2	Gremmendorf	York-Kaserne (Konvoy)	1.800		2020 ff
3	Kinderhaus	Südl. Langebusch	180	10	2023
4	Albachten	Östl. Erweiterung	309	166	2025 ff
5	Angelmodde	Angelmodde-Süd	170	80	2024 ff
6	Handorf	Kirschgarten / Bäder	100	100	2026 ff
7	Amelsbüren	Am Dornbusch	105	65	2026
8	Hiltrup	Nordkirchenweg	ca. 40	–	2024
9	Amelsbüren	Landsbergerstraße	–	7	2025

11

(ohne rechtsverbindlichen Bebauungsplan)

	ORTSTEIL	LAGE / STANDORT	MEFA IN WE	EFH IN WE	BAUREIF CA.
10	Mauritz	Mauritz-Ost / Maikottenweg	170	110	2026 ff
11	Wolbeck	Südl. Berdel	150	110	2026 ff
12	Angelmodde	Am Sandbach	–	ca. 20	2024

(große zu entwickelnde Gebiete ab 2025)

	ORTSTEIL	LAGE / STANDORT	MEFA IN WE	EFH IN WE	BAUREIF CA.
13	Nienberge	Feldstiege / Beerwiede	300	200	2026 ff
14	Handorf	Nördl. Kötterstraße	180	120	2028 ff
15	Hiltrup	Nördl. Osttor	700	300	2026 ff

Die Vermarktung und Vergabe der Grundstücke ist so geplant, dass mit Erreichung der Baureife zeitgleich mit dem Bau begonnen werden kann.

MEFA: Mehrfamilienhäuser
EFH: Einfamilienhäuser
WE: Wohneinheiten

Raumbedarfe decken: An- und Vermietungen

2.

Der Mietmarkt stellt eine wichtige Säule im Amt für Immobilienmanagement dar, wenn es um die Beschaffung neuer Flächen aber auch um die Bereitstellung städtischer Flächen geht. Insgesamt betreut das Amt für Immobilienmanagement in der An- und Vermietung rund 3.600 Verträge. Dazu gehören u. a. die An- und Vermietungen von Bürogebäuden, Flüchtlingsunterkünften, Pavillons oder Kitas. Mehr als die Hälfte der

Verträge bezieht sich auf Vermietungen im unbebauten Bereich, wie landwirtschaftliche Flächen, Kleingärten oder auch temporäre Nutzungen für Veranstaltungen. Viele Flächen verwendet die Stadt Münster als Tauschflächen, um beispielsweise beim Ankauf von Bauland den Eigentümerinnen und Eigentümern Ersatz anbieten zu können.

12

Ausgewählte Themen und Projekte

Ausschreibung der städtischen Werbeflächen und der Bewirtschaftung der Buswartehallen

2023 fand die Neu-Ausschreibung der Werberechte im öffentlichen Raum in Münster statt und damit verbunden auch die Bewirtschaftung der Buswartehallen. Überzeugt hat das Konzept der RBL Media GmbH insbesondere mit seinem Fokus auf Nachhaltigkeit. Der Vertrag wurde für 15 Jahre geschlossen.

Seit Januar 2024 werden nahezu alle Buswartehallen sowie viele der öffentlichen Werbeträger wie Werbetriten in Münster ausgetauscht. Dabei werden nicht nur die Wartehallen moderner und vor allem klimafreundlicher. Auch bei den Werbeflächen werden künftig neben den klassischen Werbemedien digitale Screens im Stadtbild sichtbar sein.

Nachhaltige Produktion und Bewirtschaftung

Die Stadt Münster hat bei der Ausschreibung bewusst auf ein neues Konzept gesetzt. Viele der bestehenden Buswartehallen sind veraltet und weisen technische



Probleme auf. Auch die Werbeträger sind nicht auf dem neuesten Stand. Besonderer Fokus liegt dabei auf dem nachhaltigen Ansatz: Alle Wartehallen erhalten zukünftig begrünte Dächer, mehr als 120 Fahrgast-Unterstände werden sich durch eigene Photovoltaikanlagen sogar vollständig autark mit Strom versorgen. Die sonstigen Wartehallen sowie sämtliche Werbeträger werden ausschließlich mit Ökostrom betrieben.

Neben der Bewirtschaftung ist auch die Herstellung der neuen Stadtmöbel nachhaltig. Alle eingesetzten Ressourcen sind ökologisch unbedenklich, ressourcenschonend und emissionsfrei – vom Reinigungsmittel bis zur Elektro-Fahrzeugflotte.

Digitale Werbung – aber in Maßen

Zu den städtischen Werbeträgern gehören neben den Buswartehallen auch Litfaßsäulen, Plakatwände oder beleuchtete Werbevitrienen. Hier soll die Entwicklung von Klebemedien hin zu moderner digitaler Werbung gehen. Diese findet allerdings ihre Grenzen in Bereichen, in denen das Stadtbild nicht verändert werden soll – wie beispielsweise in der Altstadt innerhalb des Promenadenrings – oder die Verkehrssicherheit durch die sich bewegenden Elemente beeinträchtigt wäre.

Die Möglichkeiten zur Eigen- und Kulturwerbung durch die Stadt Münster und nicht-kommerzielle Dritte bleiben bestehen. Die digitalen Screens sind außerdem an das Modulare Warnsystem (MoWaS) des Bundesamtes für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe angeschlossen und können so schnell und einfach öffentliche Warnmeldungen verbreiten. Über eine zentrale Steuerung der Inhalte lassen sich zukünftig auch weitere Schritte in Richtung einer Smart City realisieren.

So läuft der Austausch ab

Seit Januar 2024 werden in Münster sukzessive 675 Buswartehallen sowie 144 freistehende Werbeträger ausgetauscht. Einige ausgewählte Buswartehallen bleiben dabei erhalten. Der Austausch selbst dauert pro Standort nur wenige Stunden. Während die alte Buswartehalle abgebaut wird, steht die neue auf einem LKW bereits in Wartestellung und wird direkt aufgebaut. Die Einschränkung für Busfahrende wird so minimal gehalten.



Ausschreibung Stadthausurm und Ladenlokale Stadthaus 1

Die Renovierung des denkmalgeschützten Stadthausurms ist abgeschlossen. In dieser exponierten Lage in der Innenstadt, wo Klemensstraße, Ludgeristraße, Rothenburg und Prinzipalmarkt zusammenlaufen, findet künftig eine Gastronomie ihren Platz. Rund 100 qm im Erdgeschoss plus Außenflächen und Nebenflächen stehen für den gastronomischen Betrieb zur Verfügung. Die öffentliche Ausschreibung ist 2023 erfolgt.

Auch im kürzlich renovierten Stadthaus 1 werden weitere Ladenlokale neu vermietet. In die Lokale in der Heinrich-Brüning-Straße zieht der Servicepunkt Energie der Stadtwerke Münster. Am neuen Standort wird es unter anderem persönliche Beratungen rund um die Energieversorgung geben. Für die leerstehenden Lokale in der Klemensstraße und am Syndikatplatz führt die Stadt 2024 öffentliche Ausschreibungen durch, auf die sich alle Interessierten bewerben können.

Bau, Instandhaltung und Betrieb städtischer Immobilien

3.

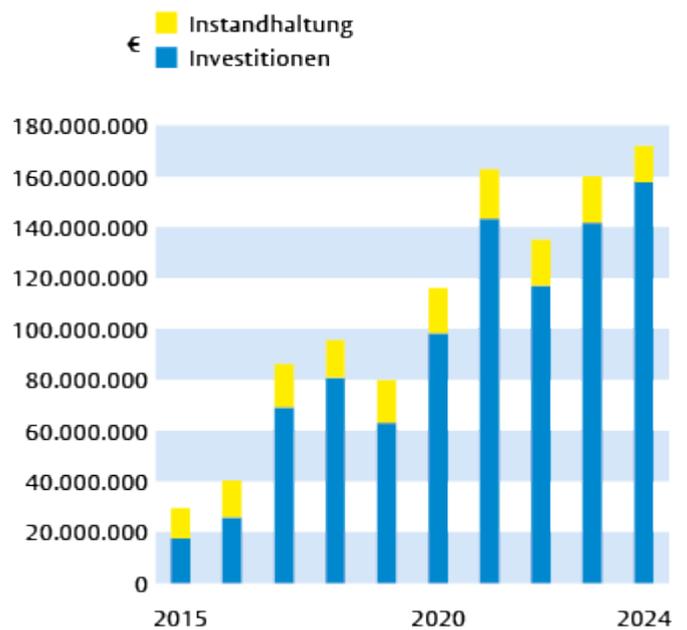
Das städtische Immobilienportfolio umfasst unter anderem rund 1.000 Gebäude an 500 Standorten mit mehr als 1 Million Quadratmeter. Das Amt für Immobilienmanagement begleitet dabei den gesamten Lebenszyklus von der ersten Idee, über den Bau, den Betrieb bis hin zur Instandhaltung und der Verwertung.

14

Rund 172 Millionen Euro – und damit rund 12 Millionen Euro mehr als 2023 – plant die Stadt Münster, 2024 für ihre städtischen Gebäude auszugeben. Dabei sind rund 157 Millionen Euro Investitionen, das sind rund 16 Millionen Euro mehr als im Vorjahr. Wie in den vergangenen Jahren auch geht mit 96 Millionen Euro der größte Anteil der Investitionen in den Schulbau. 17 Millionen Euro fließen in den Ausbau der Kindertagesstätten.

Die vorhandenen Mittel für Instandhaltungen sinken von 18,3 auf 14,5 Millionen Euro. Mit rund 10 Millionen Euro wird der größte Anteil für ungeplante Instandsetzungen verwendet, das sind Reparaturen, die im Laufe des Jahres durch akute Störungen oder Beschädigungen notwendig werden, um die Verkehrs- und Betriebssicherheit der Gebäude zu wahren. Rund 1,3 Millionen Euro sind für gesetzliche und technisch notwendige Prüfungen eingeplant. 2,6 Millionen Euro werden u. a. für Brandschutz-Maßnahmen, Instandsetzungen der Halle Münsterland oder auch die Beseitigung von Graffiti benötigt. Für geplante Instandhaltungen der rund 1.000 städtischen Gebäude ist im Haushalt 2024 aufgrund der angespannten Haushaltssituation kein Budget vorhanden. Auch in den vergangenen Jahren konnten geplante Instandhaltungen aufgrund fehlender Finanzmittel und Personalressourcen in nicht ausreichenden Maßen verwirklicht werden. Wenn über eine längere Zeit notwendige Instandhaltungen nicht durchgeführt werden, ergibt sich langfristig aber ein

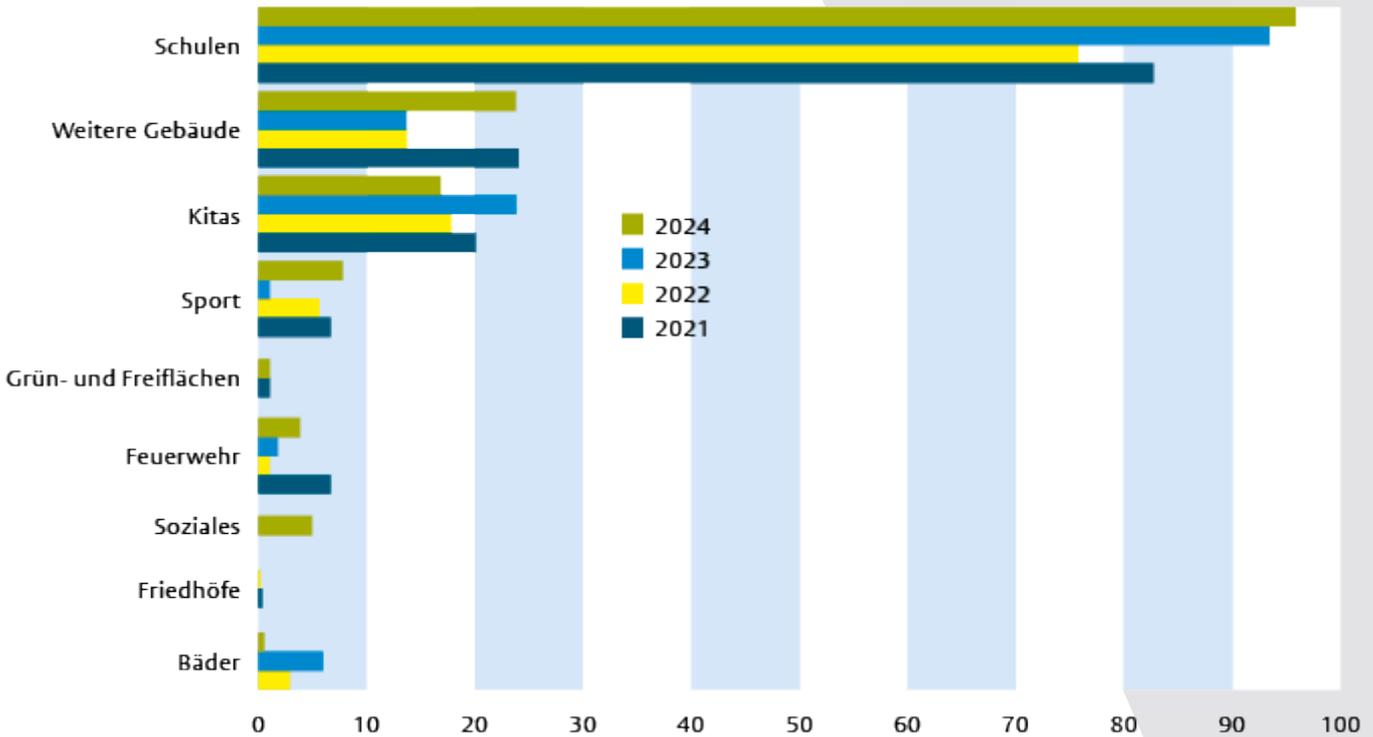
Abb. 3.1 // Investitions- und Instandhaltungsbudget



Instandhaltungsstau, der nur schwer wieder aufzuholen ist und mit einem Verlust an Gebäudesubstanz, Nutzungseinschränkungen und auch einem Wertverlust der städtischen Gebäude einhergeht. Es ergeben sich wachsende und zusätzliche finanzielle und personelle Bedarfe im Bereich der Bauunterhaltung aufgrund der stetig mehrenden Flächenzuwächse aus dem Neubau- und Erweiterungsprogramm.

Zu den 14,5 Millionen Euro für die Instandhaltung der bebauten Grundstücke kommen Strom-, Wärme-, Wasser- und Reinigungskosten sowie Kosten für die Bewirtschaftung der Gebäude. Die im Arbeitsprogramm 2023 prognostizierten Stromkosten von 7,9 Millionen Euro sind aufgrund der Verwerfungen am Energiemarkt mit 11,5 Millionen Euro tatsächlich erheblich höher ausgefallen. Für das Jahr 2024 wird allerdings mit einer

Abb. 3.2 // Investitionsvolumen nach Kategorien in Mio. €



deutlichen Kostensenkung von rund 2,6 Millionen Euro auf 8,9 Millionen Euro gerechnet. Die 2023 stark gestiegenen Wärmekosten wurden dank der Energiepreisbremse größtenteils kompensiert. Sie lagen in 2023 bei rund 11,8 Millionen Euro. Für 2024 ist mit etwa 14 Mil-

lionen Euro Kosten zu rechnen. Um rund 3 Millionen Euro steigen zudem die Kosten für Reinigungen an. Gründe hierfür sind vor allem die erhöhte Anzahl an zu reinigenden Flächen durch neue Gebäude sowie die gestiegenen Lohnkosten.

Abb. 3.3 // Instandhaltungsbudget nach Kategorien

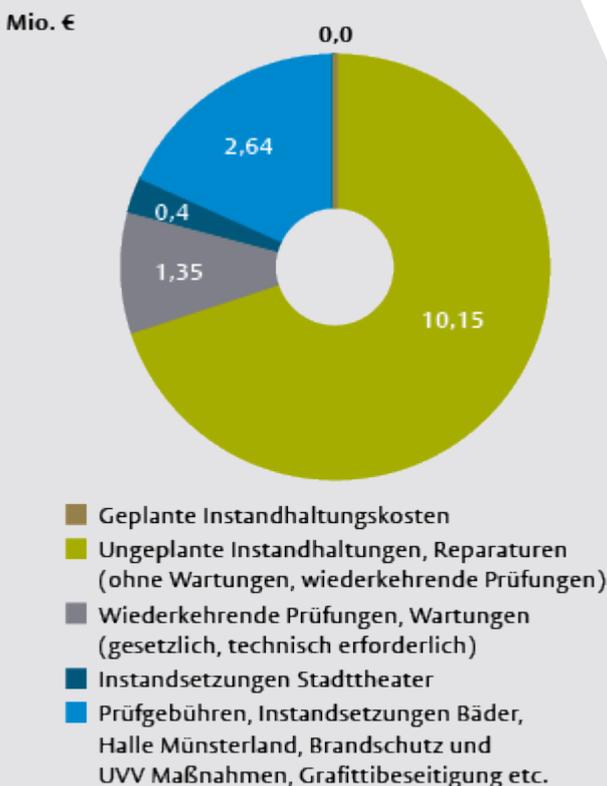
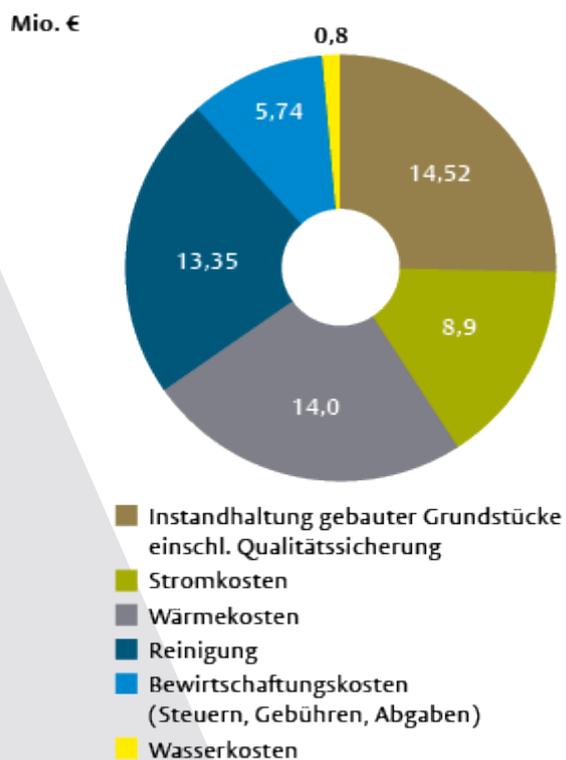


Abb. 3.4 // Aufteilung des Budgets für Instandhaltung und Betrieb der bebauten Grundstücke



Ausgewählte Bauvorhaben im Bereich Schule und Sport

Kreuzschule – Erweiterung

Die Kreuzschule wurde zur Dreizügigkeit erweitert. Der zur Hoyastraße ausgerichtete dreigeschossige Neubau, der im 1. Obergeschoss zum Schulhof zurückspringt, fügt sich mit dem Bestand in Größe und Gestalt in das bestehende städtebauliche Ensemble um die Kreuzkirche zusammen. Die Erweiterung ist in den beiden oberen Geschossen mit dem bestehenden Hauptgebäude verbunden. Neben der Mensa und Küche sind im Erdgeschoss u. a. ein Mehrzweckraum und in den oberen Geschossen sechs pädagogisch nutzbare Räume entstanden. Im Altbau wurden zudem erforderliche Büros und Differenzierungsräume in kleinerem Umfang umgebaut und hergerichtet. Die gesamte Schule ist barrierefrei über einen Aufzug zugänglich. Auf dem

Dach der Schule gibt es eine Photovoltaik-Anlage sowie eine Begrünung.

FERTIGGESTELLT

Inbetriebnahme: 2. Quartal 2023

Kosten: 8,4 Mio. €

Architekturbüro:
AKT Architekten Krych Tombrock, Münster





Mathilde Anneke Gesamtschule – Neubau und Umbau

Die sechszügige Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe und gebundenem Ganzttag bietet zukünftig 1.400 Schülerinnen und Schülern und 150 Lehrkräften Platz. Die Mathilde Anneke Gesamtschule ist die erste Schule der Stadt Münster, die in Holzbauweise errichtet und nach dem Bewertungssystem „nachhaltiges Bauen für Bundesgebäude (BNB)“ zertifiziert wird. Die offene Gestaltung von Haupthaus und Lernhäusern unterstützt mit ihrer zweigeschossigen und ressourcenschonenden Holzarchitektur das Konzept „Schule als Lebensraum – Leben in der Gemeinschaft“. Zum Schulensemble zählen neben Haupthaus, Lernhäusern und Oberstufenhaus eine 4-Feld-Sporthalle, eine Kindertagesstätte sowie Freiflächen für Schulhof und Sportanlagen. Seit dem Schuljahr 2023/2024 nutzt die Schule das Haupthaus mit Forum, Mensa und Fachräumen sowie die drei Lernhäuser. Bis zu den Sommerferien 2024 wird das Gebäude der ehemaligen Fürstin-von-Gallitzin-Schule zum Oberstufenhaus umgebaut, im südlichen Teil des Erdgeschosses findet eine Zwei-Gruppen-Kita Platz.



FERTIGGESTELLT (NEUBAU) IM BAU (UMBAU)

Inbetriebnahme: Neubau:
1./2. Quartal 2023,
Umbau:
geplant 3. Quartal 2024

Kosten: 79,5 Mio. €

Architekturbüro:
Farwick Grote Architekten, Ahaus



Erich-Klausener-Realschule – Erweiterung

Das bestehende Gebäude der Erich-Klausener-Realschule am Aasee wird um zwei neue Gebäude ergänzt – einen Klassentrakt entlang des derzeitigen Hauptgebäudes sowie einer Kombination aus Turnhalle und Mensa. Seit Beginn des Schuljahres 2023/2024 nutzt die Schule den neuen Gebäudeteil mit acht neuen Klassenräumen, einem Differenzierungsraum sowie neuem Chemie- und Physikraum. Zurzeit finden weitere Umbaumaßnahmen im Bestand im Bereich der Biologieräume statt, die Außenanlagen sollen je nach Wetterlage im Frühjahr fertiggestellt werden. Seit Beginn des Jahres kann darüber hinaus die neue Sporthalle für die Schule und den Vereinssport genutzt werden. In der Mensa mit direktem Blick auf den Aasee wird aktuell noch an der Innenausstattung gearbeitet.



IM BAU

Inbetriebnahme: geplant 2. Quartal 2024

Kosten: 18,7 Mio. €

Architekturbüro:
Harting Meyer Wömpner Architekten BDA,
Münster



Grundschule Sprakel – Neubau

Die Grundschule in Sprakel bekommt einen Neubau: Das zweigeschossige Schulgebäude wird als Ergebnis eines Architekturwettbewerbes in U-Form errichtet mit Innenhof und überdachtem Verbindungstrakt zur Sporthalle. Die Unterrichtsräume mit den Differenzierungs- und Betreuungsräumen sind in Clustern angelegt und bieten mit den integrierten Lerninseln eine besondere pädagogische Qualität. Zentrum des Gebäudes ist das tieferliegende Forum, das zusammen mit dem Foyer multifunktional genutzt werden kann und auch dem Stadtteil Sprakel offensteht. Bei Bedarf kann die Schule zur Dreizügigkeit erweitert werden.

IM BAU

Inbetriebnahme: geplant 3. Quartal 2024

Kosten: 19,9 Mio. €

Architekturbüro:
ReindersArchitekten BDA, Osnabrück

Pleisterschule – Erweiterung

Die Pleisterschule in St. Mauritz wird zur Zweizügigkeit erweitert. Dazu erhält die Grundschule ein zweigeschossiges Erweiterungsgebäude nördlich der Bestandsgebäude. Im Erdgeschoss finden Küche und Mittagsverpflegung Platz, Betreuungs- und Unterrichtsräume sind im Obergeschoss angeordnet. Zudem wird das aus den 30er-Jahren stammende Bestandsgebäude umgebaut, es wird barrierefrei erschlossen und der Haupteingang der Schule wird neugestaltet. Im Zuge dieser Umbaumaßnahmen werden auch die Außenwände durch eine Innenwanddämmung energetisch ertüchtigt. Daraus ergibt sich ein Einsparpotential von rund 180.000 kWh jährlich, dies entspricht einer CO₂-Reduzierung von 36 Tonnen im Jahr.



IM BAU

Inbetriebnahme: geplant 3. Quartal 2024

Kosten: 9,4 Mio. €

Architekturbüro:
Hilger Architekten, Münster

Fertigbauklassen in Coerde – Neubau

Die Norbertschule wird aktuell erweitert, die Erweiterung der Melanchthonschule in Coerde ist in Planung. Beide Schulen mussten in den vergangenen Jahren über die festgelegte Aufnahmekapazität hinaus aber zusätzliche Eingangsklassen bilden.

Um diesen hohen Schulraumbedarf im Stadtteil Coerde kurzfristig zu decken, werden an der Norbertschule zum Schuljahresbeginn 2024/25 befristet zwei Fertigbaucontainer als „Lernort für Coerde“ mit zwei Unterrichts- und zwei Differenzierungsräumen sowie entsprechenden Funktionsräumen und WC-Anlagen aufgestellt.



IM BAU

Inbetriebnahme: geplant 3. Quartal
2024

Kosten: 1,5 Mio. €

Architekturbüro:
Ubbenhorst, Münster

20

Kleines Schulzentrum Hiltrup – Umbau

Um eine Sechszügigkeit zu erreichen, werden die Clemens- und Paul-Gerhardt-Schule in Hiltrup mit Einbindung der ehemaligen Johannesschule im Bestand umgebaut. Dabei werden in der Johannesschule sowohl Büro- und Besprechungsräume als auch Klassen- und OGS-Räume untergebracht. Im Souterrain entsteht eine gemeinsame Mittagsverpflegung mit Speiseraum und Küche für beide Grundschulen.

Durch die Verlagerung der Mittagsverpflegung können zusätzliche Flächen in der Clemensschule und in der Paul-Gerhardt-Schule für Klassen-, OGS- und Verwaltungsräume genutzt werden. Die ehemalige Johannesschule wird zudem energetisch saniert:

Rund 40 % Energie können eingespart werden: bei 120.000 Kilowattstunden Erdgas weniger im Jahr spart das 30 Tonnen CO₂ jährlich.



IM BAU

Inbetriebnahme: geplant Ende 4. Quartal
2024 (Bauteil ehem.
Johannesschule)

Kosten: 9,5 Mio. €

Architekturbüro:
Andreas Heupel Architekten BDA, Münster

Thomas-Morus-Schule – Erweiterung

Die Thomas-Morus-Schule wird zur Vierzügigkeit erweitert sowie die vorhandene Einfachsporthalle um eine wettkampftaugliche Sporthalle ergänzt. Der ein- bis dreigeschossige Neubau ist als klarer und kompakter Baukörper konzipiert. Im Erdgeschoss können Speiseraum und Foyer zu einer großen schulischen Versammlungsstätte mit bis zu 384 Sitzplätzen zusammenschaltet werden.

Südlich des Forums befindet sich die neue Sporthalle. Die Räume für den Sport sind flexibel aus dem Neubau und auch vom Schulhof aus erreichbar. Nach Fertigstellung des Neubaus werden die aktuell genutzten Klassencontainer zurückgebaut und das vorhandene Schulgebäude umgebaut.

Mosaik-Schule – Erweiterung

Die Mosaik-Schule in Gievenbeck wird zur vollen Vierzügigkeit erweitert. Während die Erweiterung zur Dreizügigkeit bereits lief, wurde eine Aufstockung des Erweiterungsbaus für eine Vierzügigkeit in die Planung integriert, da die geplante Grundschule auf dem ehemaligen Oxford-Gelände nicht gebaut wird. Der fast quadratische Erweiterungsneubau schließt mit dem Schulhof ab, durch den Abstand zum Bestandsschulbau werden die bestehenden Räumlichkeiten der Mosaik-Schule nicht beeinträchtigt. Das Eingangsfoyer befindet sich im Erdgeschoss, etwas erhöht liegen Betreuungsräume für den offenen Ganzttag, im Untergeschoss befinden sich Küche und Speiseraum samt Terrasse. Im 1. OG sind Klassen- und Differenzierungsräume und ein Mehrzweckraum geplant.

Nach Fertigstellung des Neubaus wird auch das Bestandsgebäude umgebaut. Drei Millionen Euro Förderung steuert das Land NRW im Rahmen des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes bei.



IM BAU

Inbetriebnahme: geplant 4. Quartal 2024

Kosten: 20,2 Mio. €

Architekturbüro:
Architekten BKSP, Hannover



IM BAU

Inbetriebnahme: Neubau: geplant 4. Quartal 2024
Bestand: geplant 3. Quartal 2025

Kosten: 15,2 Mio. €

Architekturbüro:
Gruppe MDK, Münster



Annette-von-Droste-Hülshoff-Schule Angelnmodde – Erweiterung

Die Annette-von-Droste-Hülshoff-Grundschule in Angelnmodde wird zur 3-Zügigkeit erweitert. Im ersten Bauabschnitt entsteht ein zweigeschossiger Erweiterungsbau entlang der Höftestraße mit Klassen-, Differenzierungs- und Mehrzweckräumen sowie Räumen für die Betreuung. Auch das Bestandsgebäude wird umgebaut und komplett saniert. Auf beiden Gebäuden sehen die Planungen eine Photovoltaik-Anlage vor, der Neubau erhält zudem ein Gründach.

Der derzeitige Eingangsbereich der Schule wird zur Mensa mit Foyer erweitert, der südliche Flügel des Bestandsgebäudes zum Verwaltungsbereich umgebaut. Zur Höftestraße hin entsteht der neue Haupteingang der Schule. Den umgestalteten Schulinnenhof nutzen die Schülerinnen und Schüler bereits.

IM BAU

Inbetriebnahme: Neubau: geplant
4. Quartal 2024
Umbau: geplant
2. Quartal 2025

Kosten: 15,3 Mio. €

Architekturbüro:
Assmann Gruppe, Münster und
Andreas Heupel Architekten BDA, Münster

Bodelschwingschule – Erweiterung

Die Bodelschwingschule wird zur Dreizügigkeit erweitert. Der geplante im Erdgeschoss winkelförmige Baukörper rahmt den Schulhof ein und wird über eine Brücke mit dem bestehenden Gebäude verbunden. Dabei bleiben der Haupteingang auf Schulhofseite sowie der straßenseitige barrierefreie Zugang zur Schule erhalten. Im Neubau befinden sich künftig die Mensa sowie OGS-Räume.

Der Speisesaal ist auch für außerschulische Veranstaltungen nutzbar. Das Bestandsgebäude wird darüber hinaus nach dem Auszug der Fachschule für PTA saniert.

IM BAU

Inbetriebnahme:	Neubau: geplant 1. Quartal 2025 Umbau: geplant 3. Quartal 2026
-----------------	---

Kosten:	13 Mio. €
---------	-----------

Architekturbüro:	MENSE Architekten BDA, Münster
------------------	--------------------------------





Ludgerusschule Hilstrup – Erweiterung

Im Stadtteil Hilstrup wird die Ludgerus-Grundschule zur festgelegten Vierzügigkeit erweitert. Um die zusätzlich benötigten Räume zu schaffen, werden die eingeschossigen Gebäudeteile der Schule um ein weiteres Stockwerk aufgestockt, der am Standort gewachsene Grundriss der Schule wird beibehalten. Die Erweiterungsmaßnahmen erfolgen in mehreren Bauabschnitten im laufenden Schulbetrieb. Bereits Anfang 2021 sind temporäre Klassencontainer als Ausweichflächen im Bereich der Sporthalle errichtet worden.

IM BAU

Inbetriebnahme: geplant 3. Quartal 2026

Kosten: 16,2 Mio. €

Architekturbüro:
Schoeps + Schlüter Architekten, Münster

24

Grundschule York – Neubau

Auf dem Gelände der ehemaligen York-Kaserne wird eine vierzügige Grundschule sowie eine Zweifachsporthalle gebaut. Das neue Schulgebäude wird zukunftsweisendes pädagogisches Lernen und Arbeiten ermöglichen und fügt sich gleichzeitig städtebaulich in ein nicht sehr großes und unter Denkmalschutz stehendes Umfeld mit erhaltenswertem Baumbestand ein. Ein besonderer Fokus bei dem Neubau im denkmalgeschützten Umfeld des York-Quartiers liegt auf dem Thema Nachhaltigkeit: Die Fassade des künftigen Gebäudes besteht aus sogenanntem „Second-Hand-Klinker“. Dabei kommt der Klinker des für den Neubau abgerissenen Gebäudes 3 sowie bereits genutzter Klinker aus dem Münsterland und Ruhrgebiet zum Einsatz. Auf dem Schulgebäude werden eine Photovoltaikanlage und eine Begrünung errichtet. Das Dach der Sporthalle wird ebenfalls begrünt. Fledermauskästen werden in die Fassade integriert.



IM BAU

Inbetriebnahme: geplant 2. Quartal 2025

Kosten: 45,8 Mio. €

Architekturbüro:
Hehn Scholz Pohl Architekten, Münster

Norbertschule – Erweiterung

Für die Erweiterung zur Vierzügigkeit wird die Norbert-Grundschule in Coerde umgebaut. Der zusätzliche Neubau umfasst eine Aula, Mensa sowie Mehrzweck- und Fachräume. Anlehnend an die Bestandsfassaden erhält der Neubau eine helle Sichtbetonfassade sowie Holzfassaden nach Westen und Norden.

Der Umbau im Bestand basiert auf dem bereits 1996 im Wettbewerb konzipierten Gesamtkonzept und sieht pro Zug jeweils ein Klassenhaus mit eigenem kleinen Forum vor. Für den zusätzlichen Raumbedarf werden die vorhandenen Dachterrassen zu Klassenräumen umgebaut.



IM BAU

Inbetriebnahme: Neubau: geplant
2. Quartal 2025
Umbau: geplant
4. Quartal 2025

Kosten: 11,3 Mio. €

Architekturbüro:
BM+P Architekten, Düsseldorf

Grundschule Wolbeck-Nord – Erweiterung



Die Grundschule Wolbeck-Nord wird zur Dreizügigkeit erweitert und erhält dazu ein zweigeschossiges Solitärgebäude, das in Modulbauweise errichtet wird. Der Neubau umfasst vier Klassenräume, zwei Differenzierungsräume sowie einen Mehrzweckraum und drei Betreuungsräume. Die Verwaltung erhält neben zwei Büros auch eine Teamstation mit Teeküche. Durch Flure mit großzügig gefassten Aufenthaltsnischen wird die Lernumgebung des Bestandsgebäudes auch im Erweiterungsgebäude aufgegriffen. Durch die Photovoltaik-Anlage mit 40 kWp werden jährlich rund 10 Tonnen CO₂ eingespart. Das Dach wird extensiv begrünt. Die östliche Fassade erhält eine Fassadenbegrünung.

IN PLANUNG

Inbetriebnahme: geplant 2. Quartal
2025

Kosten: 5,4 Mio. €

Architekturbüro:
RIPPERDA, Lingen (Ems)

Wilhelm-Hittorf-Gymnasium – Erweiterung

Um die Raumbedarfe des Wilhelm-Hittorf-Gymnasiums unter Berücksichtigung der Rückkehr zu G9 decken zu können, ist eine bauliche Erweiterung erforderlich. Ziel ist es, die aktuell festgelegte Vierzügigkeit fortzusetzen. Neben zusätzlichen Unterrichtsräumen soll das Gymnasium auch ein Forum erhalten. Neben dem Forum werden im Neubau ein Musikraum, naturwissenschaftliche Fachräume, ein digitales Labor (Forscherzentrum) sowie Mehrzweckräume untergebracht. Parallel erfolgt die Instandsetzung des Altbaus.



IN PLANUNG

Inbetriebnahme: geplant 1. Quartal 2026

Kosten: 13,6 Mio. €

Architekturbüro:
Kresings Architektur, Münster

26

Grundschule Albachten – Neubau

Als Wiederholungsplanung der Grundschule Sprakel erhält auch in Albachten die Grundschule einen Neubau. Das zweigeschossige U-förmige Gebäude mit einem eingeschossigen kompakten Gebäudetrakt bietet künftig Platz für drei Züge der Grundschule. Zwölf Unterrichtsräume mit dazugehörigen Differenzierungs- und Betreuungsräumen sind in Clustern angelegt und bieten mit den dazugehörigen Lerninseln eine besondere Qualität des Lernens. Das Zentrum des Gebäudes bildet das Forum, das zum Außenbereich geöffnet werden kann. Zusammen mit dem Foyer im Erdgeschoss wird zudem ein multifunktional nutzbarer Bereich für Schule und Stadtteil geschaffen. Das Gebäude wird in Massivbauweise errichtet. Für die Außenwände ist eine zweischalige Konstruktion mit hellem Ziegelmauerwerk, Holz-Alu-Fenstern mit Dreifachverglasung und einem außenliegenden Sonnenschutz vorgesehen.

Durch die PV-Anlage mit 100 kWp zum Eigenverbrauch werden jährlich ca. 52 t CO₂ eingespart. Die Restflächen des Daches werden extensiv begrünt.

IN PLANUNG

Inbetriebnahme: geplant 2. Quartal 2026

Kosten: 25,1 Mio. €

Architekturbüro:
ReindersArchitekten BDA, Osnabrück



Margaretschule – Erweiterung

Für die Erweiterung der Margaretschule in Mauritz wird ein zweigeschossiger Neubau auf dem Schulgelände am Brentanoweg errichtet. Zudem wird das bestehende Schulgebäude – ein ehemaliger Hochbunker, der unter Denkmalschutz steht – komplett saniert. Neben der energetischen Sanierung wird die Technik im Gebäude erneuert und die Schule digital ausgestattet. Im Obergeschoss des neuen Gebäudes finden sich Lernräume, im Erdgeschoss sind ein Forum sowie die Mensa geplant, die multifunktional nutzbar sind. Auf dem Dach des Neubaus ist eine PV-Anlage mit 67 Kilowatt peak (kWp) Leistung geplant, mit der jährlich rund 32 Tonnen CO₂ eingespart werden können. Das Flachdach erhält eine Begrünung, durch die das Regenwasser zurückgehalten und zeitlich verzögert in die Kanalisation eingeleitet wird. Neben dem Klimaschutz dient dies dem Überflutungsschutz sowie der Kühlung des Gebäudes. Geheizt wird mittels Erdwärmepumpe. Für den Neubau ist zudem geplant, Recyclingbeton zu verwenden.

IN PLANUNG

Inbetriebnahme: geplant 3. Quartal 2026

Kosten: **Neubau:** 18,45 Mio. €
Energetische Sanierung: 4 Mio. €

Architekturbüro: BKS Architekten, Bielefeld

Annette-von-Droste-Hülshoff-Schule Nienberge – Erweiterung

Die Annette-von-Droste-Hülshoff-Schule in Nienberge wird zur 3-Zügigkeit erweitert. Auf dem Grundstück wird ein zweigeschossiger Neubau in massiver Bauweise errichtet, der mit den beiden Altbauten und der Sporthalle ein Ensemble bildet. Der Neubau beherbergt drei Lerncluster, die neue Mensa und die Hausmeisterwohnung. Durch eine Brücke im Obergeschoss wird eine Verbindung zwischen dem zukünftigen Neubau und dem Bestandsgebäude geschaffen. Auf der Schulhofseite befindet sich, zwischen Bestand und Neubau, der zentrale Zugang in den Neubau. Von dort erfolgt die Erschließung der Mensa, des Lernclusters im Erdgeschoss sowie der beiden Lerncluster im Obergeschoss. Jedes Lerncluster verfügt über drei Klassenräume, einen Betreuungsraum und einen Differenzierungsraum. Das Flachdach des Neubaus wird extensiv begrünt, es erhält

zudem eine PV-Anlage mit 50 kWp, durch die jährlich ca. 21 t CO₂ eingespart werden. Die Wärmebereitstellung erfolgt über eine Sole-Wasser-Wärmepumpe mit Erdsonden.

IN PLANUNG

Inbetriebnahme: geplant 3. Quartal 2026

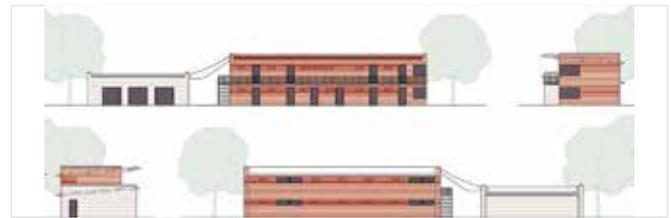
Kosten: 17,1 Mio. €

Architekturbüro:
Büero BB, Stuttgart

Funktionsgebäude auf Sportanlagen – Neubau

Die drei Sportanlagen an der Bonhoefferstraße (Blau-Weiß Aasee), am Pleistermühlenweg und am Arnheimweg erhalten neue Funktionsgebäude mit Umkleiden, Duschen und WCs sowie Aufenthaltsräumen und Lagerflächen. Das Gebäude am Pleistermühlenweg wurde als Prototyp entwickelt, der mit wenigen Änderungen auf unterschiedliche Standorte anpassbar ist und auf dem die Gebäude an den anderen beiden Standorten basieren.

Neben Synergieeffekten bei Planung und Bau entsteht so auch ein Wiedererkennungswert für Sportumkleidegebäude. Alle drei Gebäude sind barrierefrei zugänglich und erhalten eine PV-Anlage sowie ein Gründach.



IN PLANUNG

Inbetriebnahme: geplant 3.-4. Quartal 2025

Kosten:
Pleistermühlenweg: 4,2 Mio. €
Bonhoefferstraße: 3,2 Mio. €
Arnheimweg: 2,7 Mio. €

Architekturbüro:
Amt für Immobilienmanagement

Digitalpakt: Schulen auf dem Weg in die Digitalisierung

45 Schulen werden im Rahmen der Fördermaßnahme Digitalpakt mit Präsentationstechnik und der entsprechenden Infrastruktur ausgestattet. Bis Ende 2024 muss die Umsetzung in Münster abgeschlossen sein, um die Förderung des Bundes zu erhalten. Dieser investiert insgesamt 5 Milliarden Euro in einem Zeitraum von fünf Jahren, um die Schulen zukunftsfähig im Rahmen der Digitalisierung zu machen. In Münster werden im Rahmen der Fördermaßnahme Digitalpakt 14,1 Millionen Euro investiert.

Alle Klassenräume der jeweiligen Schulen erhalten Netzwerk- und Steckdosen für digitale Tafeln sowie Netzwerkanschlüsse für WLAN-Accesspoints. Da die umfangreichen Elektroinstallationsarbeiten im Förderzeitraum an vielen Standorten umgesetzt werden sollen, werden die Arbeiten nicht nur in den Ferien, sondern auch im laufenden Schulbetrieb und immer parallel an mehreren Schulen durchgeführt.

Bei vielen Schulen wurde bereits die entsprechende Infrastruktur geschaffen. Seit 2021 wurden durch das Projektteam vier Berufskollegs, vier weiterführende



Schulen, 19 Grundschulen und drei Förderschulen mit Infrastruktur versehen. Weitere 14 Schulen erhalten den Digitalpakt-Standard im Rahmen von größeren Umbau- bzw. Anbaumaßnahmen.

Im Anschluss an die Elektro- und Netzwerkinstallation werden die Schulen durch die citeq mit WLAN und durch das Amt für Schule und Weiterbildung mit digitalen Tafeln ausgestattet.

An vier Schulen sind aktuell noch Installationsarbeiten in Arbeit, an weiteren drei Schulen wird demnächst begonnen. Ziel ist es, diese Standorte noch bis Ende 2024 über die Fördermaßnahme abzuschließen. Auch danach wird es weitergehen: Zukünftig sollen alle Schulen in Münster den im Rahmen der Fördermaßnahme entwickelten „Digitalpakt-Standard“ der Stadt Münster erhalten.



Weitere Schul-Projekte in Planung

Sanierung der neuen Gesamtschule in Roxel

Damit die neue Gesamtschule in Roxel pünktlich zum Schuljahresbeginn 2024/2025 mit vier Klassen der Jahrgangsstufe 5 starten kann, werden die bestehenden Schulgebäude in Roxel saniert. So werden die beiden „Neubauten“ der ehemaligen Realschule mit digitaler Technik ausgestattet, kleinere Raumanpassungen werden vorgenommen, Wand- und Deckenflächen sowie die Bodenbeläge überarbeitet und alle Fenster, Türen und Einbaumöbel überholt und instandgesetzt. In der Marienschule werden im ersten Obergeschoss vorhandene Fachräume für die Nutzung durch die neue Gesamtschule renoviert.

Voraussichtlich ab Anfang 2026 werden auch die stark sanierungsbedürftigen Räume der ehemaligen Hauptschule für die wachsende Gesamtschule umgebaut. Neben der räumlichen Zusammenlegung aller Fachräume



sind umfangreiche Brandschutzmaßnahmen sowie die Sanierung der technischen Gebäudeausrüstung notwendig. Auch wird der gesamte Gebäudekomplex einer vollständigen energetischen Sanierung unterzogen. Neben den Sanierungsarbeiten im Bestand wird zeitgleich ein Erweiterungsbau errichtet sowie die bestehende Mensa erweitert.





Schülerweiterungen im Zuge der Umstellung von G8 auf G9

31

Um die zusätzlichen Flächenbedarfe der Gymnasien im Rahmen der Umstellung von G8 auf G9 zum Schuljahr 2026/2027 zu schaffen, müssen einige Gymnasien baulich erweitert werden. Während die Erweiterung des Pascal-Gymnasiums durch die Bauwerke GmbH erfolgt, plant das Amt für Immobilienmanagement aktuell die Erweiterung des Rats-Gymnasiums, des Paulinums, des Schillergymnasiums, des Annette-von-Droste-Hülshoff-Gymnasiums sowie des Freiherr-vom-Stein-Gymnasiums, die alle im laufenden Schulbetrieb durchgeführt werden müssen. Insbesondere für die innerstädtischen Gymnasien werden während der Bauphase Ausweichflächen notwendig sein. Geplant ist daher, neben vorhandenen Räumlichkeiten in anderen Schulgebäuden auch eine zentral gelegene Container-Anlage zu errichten,

um den Schulen leicht erreichbare Ersatzräume zu bieten. Die Baubeschlüsse für die Erweiterungen sowie der Ersatzflächen werden 2024 in die Politik eingebracht.

Auch die beiden Schulzentren in Wolbeck und Hilstrup sollen erweitert und saniert werden. Da es sich hier um besonders komplexe Baumaßnahmen handelt und die beiden Schulzentren im Gegensatz zu den anderen Gymnasien über flexiblere Raumnutzungsmöglichkeiten verfügen, um temporär auch höhere Schülerzahlen aufzufangen, sind diese Maßnahmen bis 2028 geplant. Das Amt für Immobilienmanagement plant, die Baubeschlüsse ebenfalls im Laufe des Jahres 2024 in die Politik einzubringen.

Ausgewählte Bauvorhaben im Bereich Kindertagesstätten

Kita Grevener Straße – Neubau

Im Stadtteil Uppenberg ist zwischen der Grevener Straße und dem Freibad Coburg eine neue Sechsgruppen-Kita entstanden. Der zweigeschossige Bau auf einer ehemaligen Grabelandfläche wurde als Wiederholungsplanung der mehrfach prämierten Kita Uppenberg am Friesenring gebaut und an die standortspezifischen Gegebenheiten angepasst. Neben der überzeugenden Architektur und Funktionalität bringt dies auch Vorteile bei der Umsetzung und den Kosten. Bei der Planung der Außenanlagen bleiben die vorhandenen Obstbäume soweit möglich erhalten, sodass eine naturnahe Außenspielfläche mit organischen Formen, natürlichen Materialien, wenig befestigten Flächen sowie Spielgeräten aus Robinienholz für die Kinder entsteht.



FERTIGGESTELLT

Inbetriebnahme: 1. Quartal 2024

Kosten: 5,6 Mio. €

Architekturbüro:
Burhoff + Burhoff Architekten BDA, Münster

Kita Sonnenstraße „Altes Zollamt“ – Umbau

Das ehemalige Hauptzollamt an der Sonnenstraße wird zur Kita umgebaut: 9 Gruppen sowie 2 Großtagespflegestellen entstehen in dem erhaltenswerten Gebäude in der Innenstadt. Ein Zwischenbau verbindet die beiden Bestandsgebäude und ermöglicht sowohl die Barrierefreiheit als auch die erforderlichen Fluchtwege. In dem Zwischentrakt befinden sich im Erdgeschoss der Mehrzweckraum mit Abstellraum, eine Abstellfläche für Kinderwagen, die Treppenanlage und der Aufzug, über den alle Geschosse beider Bauteile erreicht werden können. Die Gruppen der Kita und Tagespflege finden in den Bestandsgebäuden Platz. Im Außenbereich entstehen drei Spielflächen, die den unterschiedlichen Anforderungen der Altersgruppen für U3- und Ü3-Kinder gerecht werden.



IM BAU

Inbetriebnahme: geplant 2. Quartal
2024

Kosten: 10,8 Mio. €

Architekturbüro:
AKT Architekten Krych Tombrock, Münster

Kita Langebusch – Neubau

Auf dem Gelände der ehemaligen Gärtnerei Moldrickx in Kinderhaus wird eine achtgruppige Kindertageseinrichtung neu errichtet. 44 U3-Plätze und 96 bis 106 Ü3-Plätze entstehen hier, um die sich aus dem neuen Baugebiet ergebenden und im Stadtteil bestehenden Bedarfe abzudecken. Der Neubau wird nach Planung des Amtes für Immobilienmanagement als zweigeschossiger Winkeltyp errichtet. Lediglich der abgewinkelte Mehrzweckraum wird eingeschossig realisiert. Das Gebäude wurde so kompakt geplant, dass es einen möglichst geringen Energiebedarf hat. Durch das Gründach und die begrünte Fassade im Osten wird die natürliche Kühlung genutzt. Der Strom wird mit der Photovoltaik-Anlage auf dem Dach produziert. Geheizt wird nachhaltig per Erdwärmepumpe.



IM BAU

Inbetriebnahme: geplant 3. Quartal 2024

Kosten: 9,6 Mio. €

Architekturbüro:
Amt für Immobilienmanagement /
Abdelkader, Münster

Kita York – Umbau

Das denkmalgeschützte ehemalige Unteroffizierskasino im York-Quartier wird zur Kita umgebaut und energetisch saniert. Das Gebäude erhält einen kleinen Anbau, zudem wird ein separater Neubau errichtet, der durch einen Gang mit dem alten Gebäude verbunden wird. Drei Gruppen mit bis zu 55 Kindern im Alter von null bis sechs Jahren können dort künftig betreut werden. Die Erschließung erfolgt über den Heinrich-Hoffschulte-Weg und wird gestalterisch in den neuen Bürgerpark York integriert. Im Erdgeschoss des Bestandsgebäudes befindet sich der Hauptzugang. Hier werden zwei Kita-Gruppen inkl. dazugehöriger Nebenräume sowie die Küche, Personalraum und Leitungsbüro untergebracht. Ein kleiner Anbau bietet für die beiden Gruppen jeweils einen weiteren Schlaf- und Differenzierungsraum. Über einen verglasten Verbindungsgang erreicht man den Neubau, in dem sich dritte Kita-Gruppe mit Nebenräumen sowie der Mehrzweckraum befinden.



IM BAU

Inbetriebnahme: geplant 3. Quartal 2025

Kosten: 4,6 Mio. €

Architekturbüro:
Böll Architekten, Essen



Kita Oxford – Neubau

Im westlichen Bereich der ehemaligen Oxford-Kaserne wird eine Fünf-Gruppen-Kindertagesstätte für bis zu 85 Kinder im Alter von 0 bis 6 Jahren errichtet. Der zentrale Spielhof bildet hierbei das Herz der Kita. Der Haupteingang der Kita liegt leicht auffindbar auf der südlichen Fassade. Eine Kombination aus Treppe und barrierefreier Rampe gleicht den Höhenunterschied von Gelände und hochgesetztem Gebäude aus. Die Kita wird vorwiegend aus Holz errichtet. Die Anwendung lokaler Hölzer in Fassade, Konstruktionsstruktur und Innenausbau ist sowohl aus ökologischer als auch aus raumklimatischer Sicht von Vorteil. Auf dem Gebäude entstehen eine Photovoltaikanlage und ein Gründach.

IM BAU

Inbetriebnahme: geplant 1. Quartal 2025

Kosten: 7,7 Mio. €

Architekturbüro:
Heimspiel Architekten, Münster

Kita Am Edelbach – Erweiterung

Die städtische Kindertageseinrichtung Am Edelbach in Coerde wird baulich mit Räumen für zwei Gruppen erweitert und umfasst dann acht Gruppen mit insgesamt 120-130 Betreuungsplätzen. Die zweigeschossige Erweiterung des Gebäudes wird in Massivbauweise errichtet und schließt räumlich an den Treppenraum des Bestandsgebäudes im Westen an. Im Erscheinungsbild wird sich der Erweiterungsbau an das Bestandsgebäude mit seiner Putzfassade anpassen. Der Erweiterungsbau erhält je Geschoss jeweils einen Gruppenraum, zwei Schlafräume, einen Nebenraum sowie eigene WC-Anlagen und Abstellflächen. Das Dach wird mit einer PV-Anlage ausgestattet und begrünt.



IN PLANUNG

Inbetriebnahme: geplant 1. Quartal 2025

Kosten: 2,7 Mio. €

Architekturbüro:
Tenhündfeld Architekten, Ahaus

Fluchtwege und Notausgänge in Kindertagesstätten – Umbau

2017 hat das Land NRW die Kommunen aufgefordert, die Aufschlagrichtung von Fluchttüren in Kindertagesstätten auch im Bestand so zu ändern, dass diese nach außen aufschlagen. Das Amt für Immobilienmanagement hat daher für alle städtischen Gebäude, in denen sich Kindertageseinrichtungen (sowohl in städtischer als auch fremder Trägerschaft) befinden, eine Bestandsaufnahme zum Ist-Zustand der Aufschlagrichtung der Notausgangstüren sowie des Sicherheitsniveaus der vorhandenen Brandschutzmaßnahmen inklusive Fluchtwege durchgeführt. Seit 2018 erfolgt die Umsetzung sukzessive, in den meisten Fällen musste zusätzlich ein Brandschutzkonzept erstellt und ein Baugenehmigungsverfahren angestoßen werden. Teilweise waren auch weitere bauliche Maßnahmen erforderlich, wie zusätzliche Außentreppen wie an der Kita Normannenweg. 23 Kitas wurden bereits umgebaut, im Jahr 2023 waren dies u. a. die Kita am Normannenweg in Gremmendorf, die Kita Burgwall in Hilstrup und die Kita Im Moorhock in Kinderhaus. Pro Jahr werden ca. 3-5 Standorte umgebaut, rund 20 Kitas stehen noch an.



IM BAU

Kosten:	durchschnittlich 90.000 - 110.000 € pro Standort
---------	--



Weitere städtische Bauvorhaben

Feuerwehrhaus Nienberge – Neubau

Am Vögedingplatz in Nienberge wird ein neues Feuerwehrhaus errichtet. Das Gebäude mit erhöhter eingeschossiger Fahrzeughalle, einem eingeschossigen Funktionstrakt und einem Wohnungsteil für den Gerätewart im ersten Obergeschoss steht als Solitär auf der nordöstlichen Teilfläche des Vögedingplatzes an der Alhardstraße. Die Fahrzeughalle bietet Platz für vier Einsatzfahrzeuge.

Die drei Dächer werden als Retentionsdächer errichtet, die Regenwasser zunächst speichern und dann gedrosselt ableiten. Neben den Nachhaltigkeitsaspekten wie der guten Wasserversorgung der Pflanzen auf dem Dach und der besseren Kühlung des Gebäudes im Sommer dient dies auch dem Überflutungsschutz. Auch die Fassade zum Spielplatz hin wird mit blühenden Pflanzen begrünt, der Neubau erhält zudem eine PV-Anlage. Vor dem Gebäude entsteht eine Multifunktionsfläche, die sowohl als Aufstell- und Bewegungsfläche für Einsatz-

fahrzeuge als auch zu Übungszwecken dienen wird. Der im südwestlichen Bereich vorhandene Spielplatz bleibt dabei erhalten.

IM BAU

Inbetriebnahme: geplant 3. Quartal
2024

Kosten: 4,8 Mio. €

Architekturbüro:
Amt für Immobilienmanagement

36



Ruhe- und Spindräume Rettungs- und Feuerwache 1 – Umbau

Nach 53 Nutzungsjahren werden die Ruhe- und Spindräume in der Feuer- und Rettungswache 1 der Berufsfeuerwehr für die mehr als 150 Einsatzbeamt*innen umgebaut. Künftig werden die Ruheräume zur Einzelbelegung zur Verfügung stehen. Zudem werden Hygieneverbesserungen erreicht, indem Verschleppungen von verunreinigter Dienst- und Schutzkleidung vorgebeugt werden. Für den Zeitraum des Bauvorhabens sind zur Sicherstellung der Funktionsfähigkeit der Wache Ausgleichsräumlichkeiten mit Spind- und Ruheräumen sowie Sanitäreinrichtungen in Form von Containern auf dem Innenhof der Feuer- und Rettungswache 1 erforderlich. Mit der Baumaßnahme soll im dritten Quartal 2024 begonnen werden.

Stadthaus 1 – Sanierung

Im Januar 2017 begann die Grundsaniierung des zwischen 1956 und 1960 gebauten Verwaltungsgebäudes. Der unter Denkmalschutz stehende Baukomplex mit Hochhaus und seinen fünf Bauteilen wurde zum ersten Mal in seinem Inneren saniert. Enge Zusammenarbeit unter einem Dach signalisieren das Standesamt, das Fundbüro, die „Münster Information“ sowie das Servicezentrum mit Bürgerbüro. Diese sind auf drei Etagen neu positioniert und durchgängig barrierefrei erreichbar. Seit September 2019 fungiert das „1648“ als öffentlich zugängliche Kantine mit Rundumblick über Münster. Im Zuge der Innensanierung wurden die Haustechnik und der Brandschutz erneuert, Büros mit multifunktional nutzbaren Arbeitsplätzen modernisiert und nach der Fassadensanierung 2006 nunmehr auch im Innenbereich zahlreiche energetische Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Umfassend saniert wurden darüber hinaus der Stadthausaal und die Ladenlokale an der Klemensstraße und der Heinrich-Brüning-Straße.

IN PLANUNG

Inbetriebnahme: geplant 1. Quartal 2026

Kosten: 2,4 Mio. €

Architekturbüro:
Amt für Immobilienmanagement

FERTIGGESTELLT

Inbetriebnahme: 2. Quartal 2023

Kosten: 43,6 Mio. €

Architekturbüro:
Schoeps & Schlüter Architekten, Münster



38 Bürgerhalle im Historischen Rathaus – Umbau

Die Stadt Münster lässt die Bürgerhalle im Historischen Rathaus umbauen. Weniger Zugluft, mehr Tageslicht, bessere Beleuchtung und Akustik bei Informationsgesprächen und Vorträgen, verbesserte Barrierefreiheit und Beheizung – von den geplanten Maßnahmen sollen sowohl die Besucherinnen und Besucher des Rathauses als auch die Mitarbeitenden der dortigen Münster Information profitieren.

Außerdem soll der Umbau zu deutlichen Energieeinsparungen führen und der Bürgerhalle ein einheitlicheres Erscheinungsbild geben. Vor die beiden zum Prinzipalmarkt ausgerichteten Eingangstüren zur Bürgerhalle wird innen eine Doppeltüranlage aus Glas als Windfang gesetzt. So können die historischen Außentüren bei jedem Wetter offenstehen, um freie Sicht zwischen dem Prinzipalmarkt sowie der Münster Information im Rathaus und dem Eingang zum Friedenssaal zu ermöglichen.

Durch ein neues Beleuchtungskonzept und optisch nicht wahrnehmbaren Akustikputz an der Decke sollen sich außerdem die Lichtverhältnisse sowie die Akustik im Raum verbessern. Dazu kommt ein großzügiger Informations-Desk für die Münster Information im Rathaus, der den Anforderungen für barrierefreies Beraten entspricht und zusätzliche Heizflächen enthält.

IN PLANUNG

Inbetriebnahme: geplant 4. Quartal 2024

Kosten: 550.000 €

Architekturbüro:
DEEN Architekten, Münster

Brandschutz Rathaus und Stadtweinhaus – Umbau

Das Rathaus und das Stadtweinhaus sind in den überirdischen Geschossen mit einem Abstand zueinander errichtet worden sind. Im Obergeschoss sind nachträglich Verbindungen zwischen den Gebäuden geschaffen worden, die es ermöglichen, das Gebäude als eine Einheit zu verwenden. Im Kellergeschoss ist außerdem eine durchgehende Verbindung vorhanden. Im Zeitraum von Juni bis August 2024 soll im Rathaus und Stadtweinhaus ein aktuelles Brandschutzkonzept baulich umgesetzt werden. Dabei werden verschiedene Maßnahmen umgesetzt wie u. a. neue Türdurchbrüche in den Besprechungsräumen im 2. Obergeschoss als zweiten Rettungsweg, die Anpassung der Aufschlagrichtung einiger vorhandener Türen, eine neue Türanlage

zwischen Stadtweinhaus (Wandelhalle) und Bürgerhalle sowie Optimierungen an der Lüftungsanlage, der Brandmeldeanlage und am Aufzug.

IN PLANUNG

Inbetriebnahme: geplant 3. Quartal 2024

Kosten: 850.000 €

Architekturbüro:
Amt für Immobilienmanagement

Kaltlagerhalle – Neubau

Auf dem Gelände des Betriebshofes am Höltenweg entsteht eine neue Kaltlagerhalle für das Sportamt und das Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit. Hier werden künftig zentral an einem Standort Sportgeräte, Material für Sportveranstaltungen sowie Geräte und Material für die Unterhaltung der Sportflächen witterungsgeschützt gelagert. Die Kaltlagerhalle mit einer Größe von ca. 65 x 20 m wird als Stahlhalle mit Satteldach errichtet, die Seitenwände der Halle werden mit Trapezblech geschlossen. Die Installation einer Photovoltaikanlage auf dem Dach ist möglich. Das anfallende Regenwasser soll aufgefangen und für Bewässerungsaufgaben des Amtes für Grünflächen, Umwelt

und Nachhaltigkeit genutzt werden. Durch den Bau der neuen Halle können mehrere angemietete dezentrale Lagerflächen aufgegeben werden.

IN PLANUNG

Inbetriebnahme: geplant 4. Quartal 2024

Kosten: 1,7 Mio. €

Architekturbüro:
Amt für Immobilienmanagement



Zentrale Unterbringungs- einrichtung (ZUE)

Mit der Planung und dem Bau der neuen ZUE auf dem Gelände des alten Pulverschuppens wurde die WBI betraut. Erste Rückbaumaßnahmen auf dem Gelände erfolgen ab Juli 2024, hier sind entsprechende Risiken von Kampfmittel- und/oder Altlastenfunden sowie Auflagen aus dem Artenschutz zu beachten. Nach aktueller Planung soll der Baubeschluss im vierten Quartal 2024 eingebracht werden, eine Fertigstellung der ZUE könnte dann im ersten Quartal 2028 erfolgen.

Die Planung ist allerdings abhängig vom Fortgang des Bebauungsplan-Verfahrens, den Genehmigungszeiträumen sowie ggf. auch Abstimmungen der Bundesimmobilienanstalt (BImA) als Voreigentümerin der Flächen im Hinblick auf Altlastensanierungen sowie mögliche Kampfmittelfunde.



Geplante Anordnung der
Gebäude der künftigen ZUE

Baukostenentwicklung der letzten 10 Jahre (2013-2023)

Das Amt für Immobilienmanagement wertet jährlich alle größeren Bauvorhaben der letzten zehn Jahre in Bezug auf die Einhaltung der im Baubeschluss angegebene Kosten aus. Für die Jahre 2013 bis 2023 sind dies 30 Bauvorhaben mit einem Finanzvolumen von mindestens einer Million Euro. Das Gesamtvolumen für alle 30 Projekte zusammengerechnet betrug 111 Millionen Euro. Tatsächlich ausgegeben hat die Stadt 105 Millionen Euro und damit 6 Millionen weniger als geplant.

Bei rund der Hälfte der Projekte wurden die Kosten eingehalten oder unterschritten. So lagen die tatsächlichen Kosten u. a. beim Neubau einiger Kitas unter den geplanten Kosten, wie bei den Kitas am St. Josefs-Kirchplatz, am Nordkirchenweg oder am Nottulner Landweg.

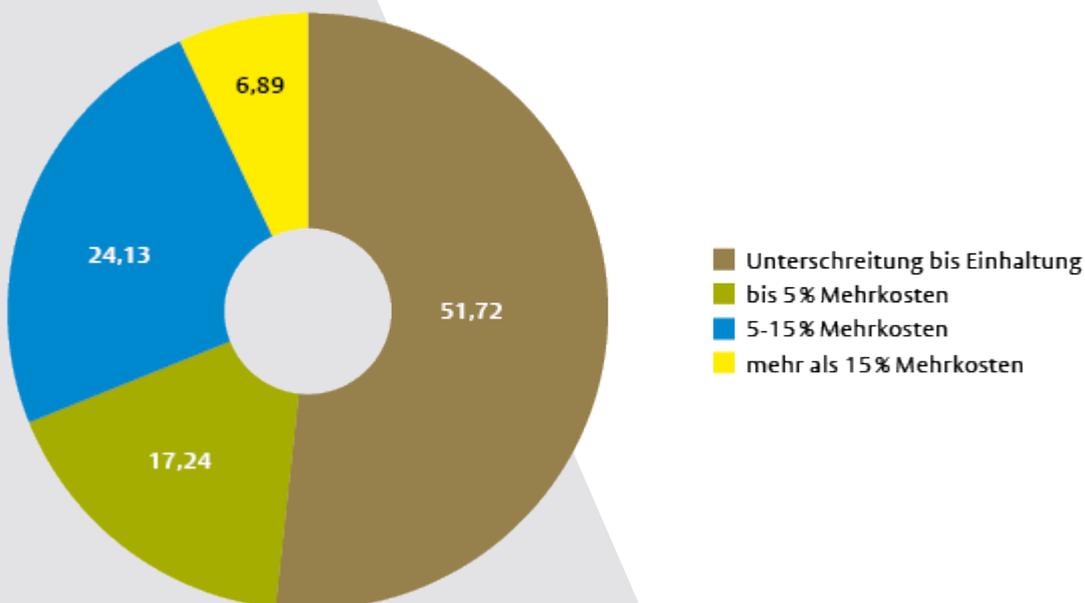
Zwischen der so genannten „ersten Zahl“, also der Kostenermittlung, die zu Beginn eines Projektes in den

Haushalt gestellt wird, und den tatsächlichen Kosten liegen oft mehrere Jahre und große Unterschiede. Grund ist, dass in diesem frühen Stadium noch keine Entwürfe geschweige denn abgeschlossene Planungen vorliegen und viele weitere Faktoren wie der Umfang der Ausstattung noch unbekannt sind. Erst die Baubeschlüsse basieren auf Kostenkalkulationen konkreter Planungen und liefern daher detailliertere Angaben über entstehende Kosten.

Die abgeschlossenen Projekte in den vergangenen zehn Jahren wurden in einem weitgehend stabilen Bauproduktmarkt durchgeführt. Die Entwicklung der vergangenen Jahre ist eine andere, die durch stark steigende Preise geprägt ist. In den laufenden Projekten ist dies bereits spürbar, sodass bei den kommenden Auswertungen größere Abweichungen zu erwarten sind.

Abb. 3.7 // Abweichungen vom Baubeschluss zur Kostenfeststellung – Anteil Projekte

in Prozent



Klimaschutz und Energie

4.

Klimaschutz ist eines der wichtigsten Themen im Amt für Immobilienmanagement, an dem mit unterschiedlichen Maßnahmen aktiv und kontinuierlich gearbeitet wird. Neben einer nachhaltigen Strom- und Wärmeversorgung der städtischen Gebäude liegt der Schwerpunkt vor allem auf der energetischen Sanierung der Gebäude. Um das vom Rat beschlossene Klimaschutzziel zu erreichen, bei dem der Energieverbrauch der städtischen Gebäude um 50 % und die CO₂-Emissionen um 70 % reduziert werden sollen, hat das Amt für Immobilienmanagement bereits 2022 ein umfassendes Sanierungskonzept vorgelegt.

Die ersten energetischen Sanierungen sind dabei abgeschlossen, wie die Sanierung der Pötterhoek- und Erich-Kästner-Schule oder der erste Bauabschnitt an der Primus Schule, andere laufen aktuell und sollen 2024 starten. Insbesondere bei den Erweiterungen von Schulen werden die energetischen Maßnahmen mitgeplant und wenn möglich parallel durchgeführt. Aufgrund des massiven Arbeitsvolumens auf Grundlage der zahlreichen parallel anstehenden Bauprojekte sowie der angespannten Haushaltssituation ist aber eine Priorisierung der geplanten Vorhaben notwendig.

42

Ausgewählte laufende energetische Sanierungen

Schillergymnasium

Der Altbau des Schillergymnasiums im Kreuzviertel wird energetisch saniert. 225.000 Kilowattstunden Energie und 28 Tonnen CO₂ sollen dort künftig jährlich eingespart werden. Außerdem wird die Barrierefreiheit im Gebäude verbessert. Das Gebäude wird von innen gedämmt, sodass sowohl der Energieverbrauch massiv gesenkt, gleichzeitig aber die prägnante Fassade des alten Gebäudes erhalten wird. Neben der umfangreichen Dämmung von Wänden und Decken werden neue Fenster, Heizkörper und Leitungen eingebaut. Der Altbau wird durch einen neuen Aufzug und eine Rampe barrierefrei zugänglich gestaltet. Im Gebäude an der Heerdestraße ist ein neuer Multifunktionsraum entstanden. Hierzu wurde das nicht mehr genutzte Lehrschwimmbekken im Untergeschoss umgebaut.



IM BAU

Inbetriebnahme: geplant 4. Quartal 2024

Kosten: 4,8 Mio. €

Architekturbüro:
Heupel Architekten, Münster

Erich-Klausener-Schule

Mit Abschluss der Erweiterung der Realschule wird die gesamte Fassade des Hauptgebäudes unter Berücksichtigung energetischer, statisch-konstruktiver und gestalterischer Aspekte nachhaltig erneuert. Dabei erhält die Außenwand des Bestandsgebäudes eine Wärmedämmung und die Fenster werden neu verglast oder komplett ausgetauscht. Alle Fensterelemente erhalten einen außenliegenden Sonnenschutz. Bei der ganzheitlichen Fassadensanierung werden die Farbfestlegung und die Materialität der Erweiterungsmaßnahme übernommen. So bekommt das Schulgebäude ein einheitliches Erscheinungsbild. Im Rahmen der energetischen Sanierung wird auch die gesamte technische Gebäudeausstattung erneuert. Die Sanierung der technischen Gebäudeausrüstung beinhaltet die Erneuerung von Heizkörpern und Leitungen sowie des Trinkwassernetzes. Ebenso wird die Haupt- und Unterverteilung der Stromversorgung ausgetauscht.



IN PLANUNG

Inbetriebnahme: geplant 4. Quartal 2025

Kosten: 9 Mio. €

Architekturbüro:
Hartig-Meyer-Wömpner, Münster

43

Für 2024 ist der Start folgender energetischer Sanierungen geplant

Schulzentrum Kinderhaus

Energetische Sanierung des Bestandsgebäudes und der Sporthalle

Hans-Böckler-Berufskolleg

Fassadensanierung in 4 Bauabschnitten

Primus Schule

Energetische Sanierung der weiteren Gebäude im 2. Bauabschnitt

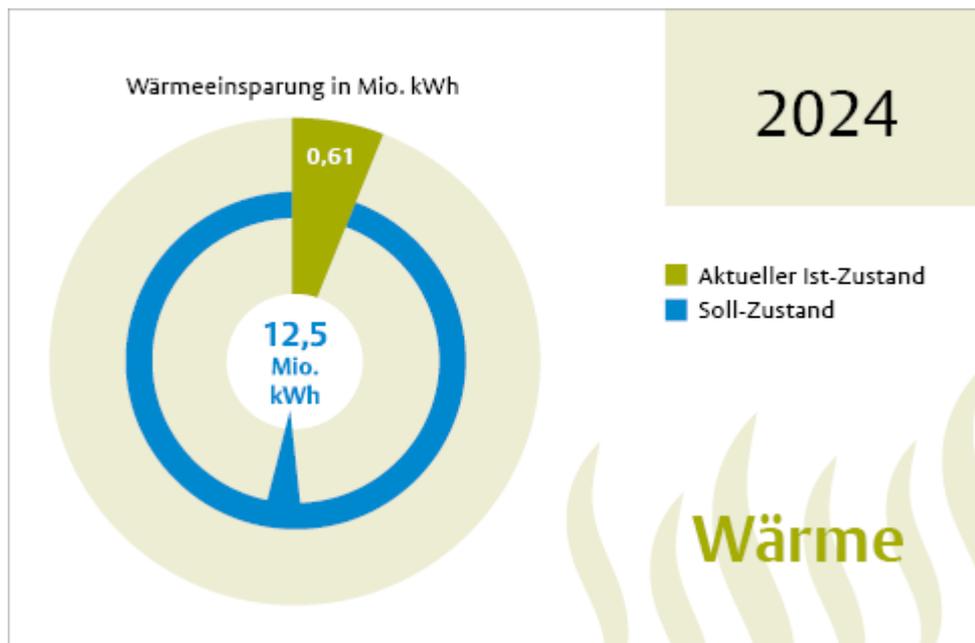
Theater Münster

Energetische Teil-Sanierung

Wärmeeinsparungen 2020-2030

In den Jahren 2020 bis 2030 müssen, um das angestrebte Klimaschutzziel zu erreichen, 12,5 Mio. kWh Wärme eingespart werden. Nach den ersten durchgeführten Sanierungen werden pro Jahr rund 610.000 kWh Wärme eingespart. Die Einspareffekte treten dabei immer erst zeitversetzt ein, wenn die Sanierungsmaßnahmen abgeschlossen wurden. Um die Ziele zu erreichen, müssten allerdings selbst unter Berücksichtigung der laufenden Projekte weitere Maßnahmen vorgenommen werden.

Abb. 4.1 // Soll- / Ist-Vergleich über die aktuelle Wärmeeinsparung



Nachhaltige Wärmeerzeugung

Auf dem Weg zu einer nachhaltigen Wärmeversorgung der städtischen Gebäude hat die Stadt Münster erstmals an zwei Bestandsbauten Luft-Wärmepumpen installiert. An der Ludgerusschule Hilstrup übernehmen künftig zwei Wärmepumpen einen Teil der Wärmeversorgung des Schulgebäudes. Am Schulzentrum Kinderhaus wurden ebenfalls zwei Wärmepumpen installiert, die die Sporthalle beheizen. Knapp 550.000 Euro haben die Anlagen an den beiden Schulen gekostet. Die Summe hat die Stadt vollständig über eine Kompensationsmaßnahme des Landes NRW finanziert.

Bei Neubauten werden bereits Wärmepumpen eingebaut, wenn keine Fernwärme verfügbar ist. Bei

Bestandsgebäuden startet das Amt für Immobilienmanagement nun mit diesen beiden Schulen, um Erfahrungen für weitere Projekte zu sammeln. Die beiden Standorte wurden ausgewählt, weil dort absehbar keine Fernwärme verfügbar sein wird, die Wärmepumpen mit Strom aus den eigenen Photovoltaikanlagen auf den Schuldächern betrieben werden können und auch der Platz vorhanden ist.

Parallel arbeitet das Amt an einem Transformationsplan zur Umstellung aller städtischen Wärmeerzeugungsanlagen auf eine nachhaltige Versorgung. Geplant ist, die Heizungstechnik nach und nach an weiteren geeigneten Standorten umzurüsten.



Photovoltaik-Anlagen auf städtischen Gebäuden

Neben einer nachhaltigen Wärmeversorgung wird auch die Stromversorgung aus regenerativen Quellen sukzessive ausgebaut. Alle neuen Gebäude, die von der Stadt errichtet werden, werden mit einer Photovoltaik-Anlage ausgestattet. Aber auch bei den Bestandsgebäuden prüft die Stadt Münster, welche städtischen Gebäude sich für eigene Anlagen eignen.

Neben der passenden Dachfläche muss auch das vorhandene Dachmaterial und die Statik die zusätzliche Dachbelastung durch eine PV-Anlage zulassen. Ziel ist dabei, eine möglichst hohe Eigenverbrauchsquote zu erreichen, da die Einspeisevergütung für Photovoltaikstrom inzwischen so niedrig ist, dass sich ein Verkauf kaum lohnt.





Stadtbücherei

2023 fertiggestellte PV-Anlagen auf Bestandsgebäuden:

STANDORT	ANLAGEN-GRÖSSE (KWP)	ENERGIEEINSPARUNG (KWH/A)	CO ₂ -EINSPARUNG (T/A)
Bodelschwingschule PTA	61	54.300	26
Kardinal-von-Galen-Schule Handorf	25	22.000	10
Kreuzschule	4	4.200	2
Erna-de-Vries-Schule	58	51.400	24
Pascal-Gymnasium <i>Weiterbildungskolleg</i>	100	89.000	42
Gesamtschule Münster Mitte	62	54.800	26
Stadtbücherei	29	30.000	12
Feuer- und Rettungswache 2	99	88.100	42
Schulzentrum Hilstrup	141	125.500	59

2024 werden zahlreiche Neubauten im Bereich Schulen und Kindertagesstätten fertiggestellt. Entsprechend liegt der Schwerpunkt in diesem Jahr auf der Errichtung von PV-Anlagen auf den neuen Gebäuden. Im Bestandsbereich ist u. a. eine PV-Anlage auf dem Stadthaus 1 geplant. Da die Statik des denkmalgeschützten Gebäu-

dekomplexes keine Standardmodule zulässt, ist hier angedacht, als Modellprojekt ein Dach des Stadthauses 1 mit modernen Leichtbaumodulen auszustatten. Diese neuartigen Module mit vergleichbarer Leistung sind leichter, weil sie verklebt werden und keine Unterkonstruktion benötigen.

Stadt Münster

Amt für Immobilienmanagement

Stadthaus 3

Albersloher Weg 33

48155 Münster

Tel. 02 51 / 4 92-23 00

Fax 02 51 / 4 92-77 34

immobilienmanagement@stadt-muenster.de

www.stadt-muenster.de/immobilien