



Klimaneutrale Gebäude und bezahlbarer Wohnraum

Schwerpunkte des Amtes für Immobilienmanagement 2021 und 2022

IMPRESSUM

Herausgeber:

Stadt Münster – Amt für Immobilienmanagement

Redaktion: Marion Brink, Amt für Immobilienmanagement

Gestaltung: Livingpage® GmbH & Co. KG

Bildnachweise:

Titel, S. 8, 12, 18, 19, 20, 21, 34, 35, 39 oben, 50 unten,

56, 57: Stadt Münster / MünsterView

S. 5, 40, 41 unten, 55: Stadt Münster

S. 18 rechts oben, 22 unten, 23 oben, 24 unten, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32,

33, 26, 37 oben, 39 unten, 52 unten: dort genannte Architekturbüros

S. 22 oben, 23 unten, 24 oben, 25, 37 unten, 38, 43 rechts, 45, 49,

50 oben, 51 unten, 52 oben, 53: Amt für Immobilienmanagement

S. 41 oben: Thomas Rost / Alexianer Werkstätten Münster

S. 42, 43 links: Stadt Münster / Michael Möller

S. 51 oben: Stadt Münster / Michael Buehrke

S. 54: Stadt Münster / Meike Reiners

Januar 2022

Auflage: 250

INHALT

Vorwort..... 4

1. Bezahlbarer Wohnraum durch eine nachhaltige Bodenpolitik:
An- und Verkauf von Grundstücken 6

2. Raumbedarfe kurz- und langfristig decken – An- und Vermietungen 14

3. Bau, Instandhaltung und Betrieb städtischer Gebäude 16

4. Auf dem Weg zur Klimaneutralität 2030: Klimaschutz und Energie 46

Liebe Leserinnen und Leser,

bezahlbaren Wohnraum schaffen, die Infrastruktur für schulische Bildung errichten und die städtischen Gebäude klimaneutral ausrichten: das Amt für Immobilienmanagement beschäftigt sich aktuell mit den großen Zukunftsthemen. Dabei läuft der Großteil der Arbeit im Hintergrund ab, denn das Amt sorgt auch dafür, dass städtische Grundstücke verwaltet werden, städtische Gebäude regelmäßig saniert werden oder auch, dass die Mieterinnen und Mieter städtischer Liegenschaften gut durch die Corona-Pandemie kommen.

2022 werden zahlreiche Grundstücke in Baugebieten vermarktet. Dabei werden zum einen Grundstücke für Mehrfamilienhäuser vergeben, die eine große Zahl an öffentlich gefördertem Wohnraum schaffen. Zum anderen erhalten Familien die Chance, ihren Traum vom Eigenheim zu bezahlbaren Preisen zu verwirklichen. Über die Grundstücksvergaben wird die Möglichkeit eröffnet, die Bezahlbarkeit der Mieten zu

erreichen. Und die Stadt Münster hat es sich zur Aufgabe gesetzt, gemeinschaftliche Wohnformen zu fördern. In allen Baugebieten werden daher Grundstücke für gemeinschaftliches, inklusives oder genossenschaftliches Wohnen reserviert.

Auch der Schulbau nimmt sichtbare Formen an. Einige Schulen können sich 2022 über ihre Erweiterungen freuen wie die Kreuz- und die Mauritzschule, die Grundschule am Kinderbach in Kinderhaus oder die Erich-Klausener-Realschule am Aasee. Der Neubau der Mathilde-Anneke-Gesamtschule wird im kommenden Jahr trotz einiger Komplikationen in den vergangenen Monaten in die Endphase gehen. Zahlreiche Erweiterungen und Neubauten stehen bereits wieder in den Startlöchern. Und auch der Digitalpakt nimmt Fahrt auf: die ersten Schulen sind bereits mit der notwendigen digitalen Infrastruktur ausgestattet, bis 2024 folgen viele weitere.

Parallel zu den Neu- und Erweiterungsbauten werden die energetischen Sanierungen die Arbeit in den kommenden Jahren bestimmen. Um die Klimaneutralität 2030 zu erreichen, müssen auch die eigenen städtischen Gebäude Wärme und CO₂ einsparen. Der Plan für die Umsetzung steht nun. Mit zusätzlichen Investitionen und mehr Personal wird die Umsetzung ein Kraftakt – der aber notwendig ist, um die ambitionierten Ziele der Stadt Münster in Sachen Klimaschutz zu erreichen.

Das vorliegende Arbeitsprogramm gibt einen Einblick in die Schwerpunkte des Amtes für Immobilienmanagement.

*Wir wünschen Ihnen
viel Spaß beim Lesen!*



Andreas Nienaber
Leiter Amt für Immobilienmanagement



Matthias Peck
*Dezernent für Wohnungsversorgung,
Immobilien und Nachhaltigkeit*

Bezahlbarer Wohnraum durch eine nachhaltige Bodenpolitik: An- und Verkauf von Grundstücken

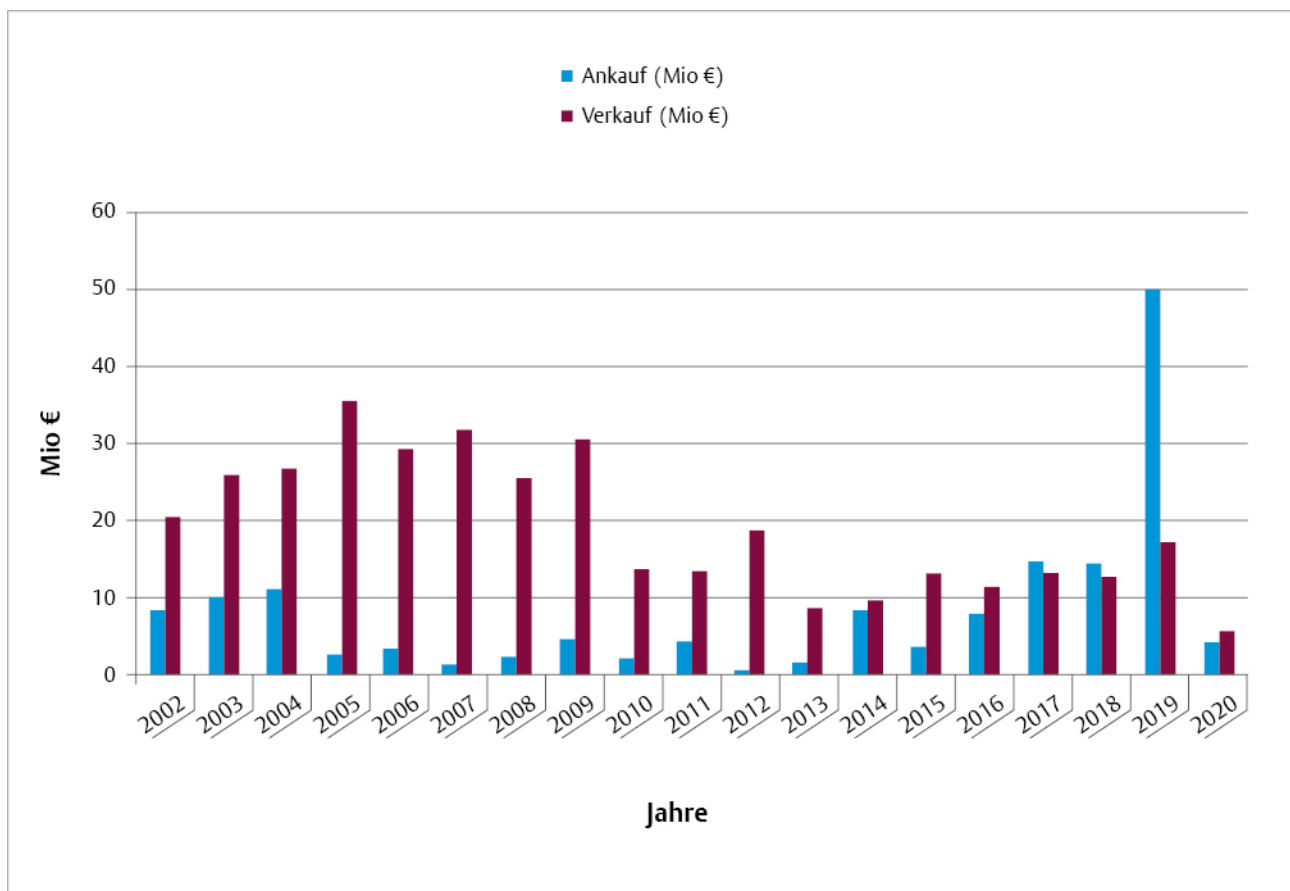
Mehr Bauland für bezahlbares Wohnen – Sozialgerechte Bodennutzung Münster

Mit dem Modell der Sozialgerechten Bodennutzung hat sich die Stadt Münster bereits 2014 zum Ziel gesetzt, ausreichend Bauland für öffentlich gefördertes und förderfähiges sowie auch für freifinanziertes Wohnen zu schaffen.

Das Ziel ist es, breiten Kreisen der Bevölkerung Eigentum zu ermöglichen und preiswerte Wohnungsbestände zu sichern – damit Wohnen in Münster für alle bezahlbar ist.

Ein zentraler Baustein ist der Ankauf von geeignetem Bauland. Seit 2014 hat das Amt für Immobilienmanagement rund 100 ha Wohnbaupotenzialflächen in den Außenbezirken Münsters erworben.

Gegenüberstellung der An- und Verkäufe von 2002 bis 2020



Dazu gehören große Baugebiete in Nienberge, Handorf, Wolbeck und Hiltrup, die allein mindestens 2.200 Wohneinheiten in einigen Jahren umfassen werden.

Im vergangenen Jahr wurden in Gremmendorf 4,5 ha eines ehemaligen Industriestandortes von der Westfalen Gruppe erworben. Diese Fläche soll zu einem Schulstandort entwickelt werden. Eine neue vierzügige Schule für die Sekundarstufen I und II soll zukünftige Bedarfe in Münsters Südosten abdecken. Für das neue Wohnquartier ist eine Zusammenarbeit der Verwaltung mit der „Vivawest Wohnen GmbH“ als Vorhabenträgerin vorgesehen, die den nördlichen Teil des alten Werksgeländes erworben hat. Über den Schulstandort hinaus hat die Stadt Münster eine weitere Fläche in Gremmendorf zur Entwicklung möglichen Baulands erworben.

Verkauf von Baugrundstücken

Bei dem Verkauf von Baugrundstücken steht immer das Ziel dahinter, Wohnraum zu schaffen, der auch bezahlbar ist. Das gilt für Einfamilienhausgrundstücke, die nach festgelegten transparenten Kriterien wie der Anzahl an Kindern, dem Einkommen oder dem Engagement im Ehrenamt vergeben werden und in aller Regel flächensparend errichtet werden sollen. Auch die Vergabe von Grundstücken für Mehrfamilienhäuser ordnet sich diesem Ziel unter: Feste Quoten für öffentlich geförderten Wohnraum und

die Vergabe nach der niedrigsten Startmiete und/oder dem besten Konzept stellen sicher, dass in Münster Wohnen wieder bezahlbar wird.

Aktuell wird die Vermarktung zahlreicher Baugebiete vorbereitet, 2022 werden dann in Baugebieten über das gesamte Stadtgebiet verteilt Grundstücke sowohl für Einfamilienhäuser als

auch für Mehrfamilienhäuser vergeben. Dabei wird auch eine große Anzahl öffentlich geförderter Wohnungen entstehen.

Seit Oktober 2021 gilt bei Verkäufen von Grundstücken oder der Vergabe im Erbbaurecht dabei die Vorgabe, Wohnhäuser nach dem Gebäudeenergiestandard „KfW-Effizienzhaus 40“ zu er-

Geplante Vermarktungen 2022:



BAUGEBIET Nordkirchenweg – Duesberg:

- 8 Grundstücke für Einfamilienhäuser
- 3 Mehrfamilienhaus-Grundstücke



BAUGEBIET Nottulner Landweg – Roxel:

- 1 Mehrfamilienhaus-Grundstück

richten. Dies leistet nicht nur einen Beitrag für den Klimaschutz, sondern auch einen Beitrag dafür, dass die sogenannte „2. Miete“ gerade bei steigenden Energiepreisen bezahlbar bleibt. Zudem verpflichten sich die Käuferinnen und Käufer, eine Photovoltaikanlage mit einer Mindestleistung von 1 Kilowatt Peak (kWp) auf dem Wohngebäude zu installieren. Im Bereich des

öffentlich geförderten Wohnungsbaus kann im begründeten Einzelfall von der Anwendung des KfW-40-Standards abgewichen werden. Im Gegenzug müssen aber andere CO₂-Reduktionsmaßnahmen mit nachweislich höheren Einsparungen umgesetzt werden.

BAUGEBIET südlich Langebusch – Kinderhaus:

- ca. 12 Grundstücke für Einfamilienhäuser
- ca. 14 Mehrfamilienhaus-Grundstücke

BAUGEBIET Schwarzer Kamp – Mecklenbeck:

- 19 Grundstücke für Einfamilienhäuser

BAUGEBIET Wolbeck-Nord:

- ca. 10 Grundstücke für Einfamilienhäuser

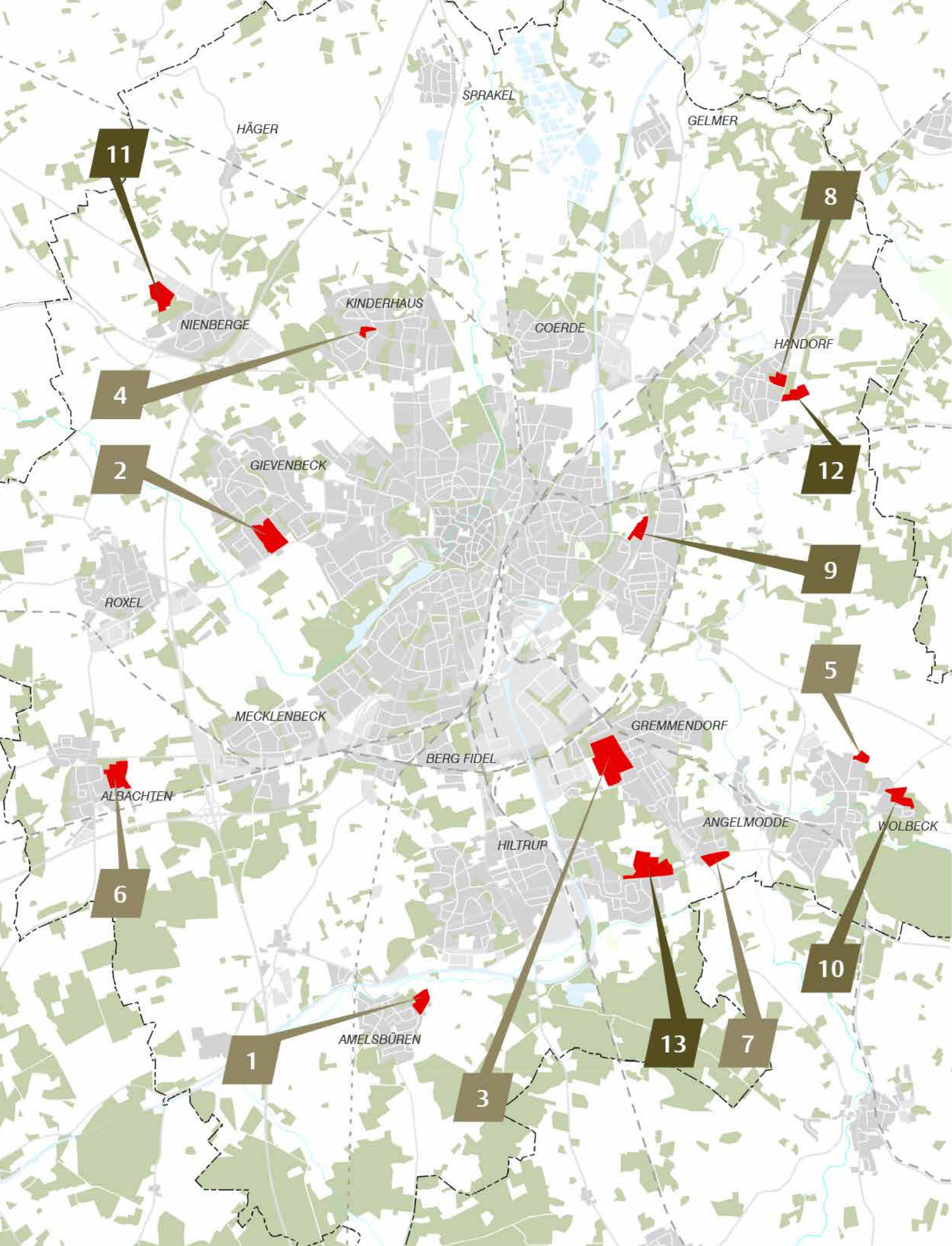
BAUGEBIET Markweg – Rumphorst:

- 1 Mehrfamilienhaus-Grundstück

Erbbaurecht bei der Stadt Münster:

Der Rat der Stadt Münster hat 2019 beschlossen, das Erbbaurecht in Münster zu stärken, um auch langfristig bezahlbaren Wohnraum zu sichern. Wenn Grundstücke für Mehrfamilienhäuser nicht verkauft, sondern im Erbbaurecht vergeben werden, kann die Stadt als Eigentümerin länger auf die Miethöhe Einfluss nehmen und nach Ablauf des Erbbaurechts wieder über die Fläche verfügen. Auch bei Grundstücken, die durch ihre Lage strategisch wichtig für die Stadt Münster sind, wie Grundstücke im unmittelbaren Innenstadtbereich oder solche, die an Kitas oder Schulen angrenzen, ist das Erbbaurecht ein Instrument, um zu einem späteren Zeitpunkt auf die Grundstücke zugreifen zu können.

Bei der Vergabe von Mehrfamilienhausgrundstücken soll künftig verstärkt das Erbbaurecht angewendet werden. Grundstücke für Einfamilienhäuser werden auch in Zukunft vorrangig verkauft – eine Ausnahme bilden strategisch wichtige Grundstücke.



Folgende Baugebiete werden in den kommenden Jahren baureif:

Eigentum Konzern Stadt Münster

(mit rechtsverbindlichem Bebauungsplan)

	Ortsteil	Lage/Standort	MEFA in WE	EFH in WE	baureif ca.
1	Amelsbüren	Am Dornbusch	105	65	2021
2	Gievenbeck	Oxford-Kaserne (Konvoy)	1.200		2021 ff
3	Gremmendorf	York-Kaserne (Konvoy)	1.800		2020 ff
4	Kinderhaus	Südl. Langebusch	180	15	2021
5	Wolbeck-Nord	Am Borggarten		7	2021
6	Albachten	Östl. Erweiterung	309	166	2023
7	Angelmodde	Angelmodde-Süd	170	80	2022

(ohne rechtsverbindlichen Bebauungsplan)

	Ortsteil	Lage/Standort	MEFA in WE	EFH in WE	baureif ca.
8	Handorf	Kirschgarten / Bäder	100	100	2022
9	Mauritz	Mauritz-Ost / Maikottenweg	170	110	2022
10	Wolbeck	Südl. Berdel	150	150	2023

(große zu entwickelnde Gebiete ab 2024)

	Ortsteil	Lage/Standort	MEFA in WE	EFH in WE	baureif ca.
11	Nienberge	Feldstiege / Beerwiede	300	200	2024
12	Handorf	Nördl. Kötterstraße	180	120	2024
13	Hiltrup	Nördl. Osttor	700	300	2025

Gemeinschaftlich wohnen in Münster

Gemeinsam ein Wohnprojekt planen und bauen, mehrere Generationen unter einem Dach vereinen, bezahlbaren Wohnraum schaffen – gemeinschaftliches Wohnen bietet viele Vorteile und wird immer stärker nachgefragt. Auch die Stadt Münster will gemeinschaftliche Wohnformen stärken. Im Oktober 2019 hat der Rat beschlossen, gemeinschaftsorientierte, genossenschaftliche und inklusive Wohnprojekte zu fördern. In Zukunft wird in den Baugebieten daher grundsätzlich ein Anteil der Grundstücke für Mehrfamilienhäuser für gemeinschaftliche, inklusive und genossenschaftliche Wohnformen angeboten.

■ Grundstücksvergabe – Das beste Konzept entscheidet

Die Grundstücke für gemeinschaftliche Wohnformen werden im Rahmen von wettbewerblich organisierten Konzeptverfahren vergeben. Es handelt sich dabei um Ausschreibungsverfahren, in denen die Qualität der eingereichten Konzepte anhand von festgelegten Kriterien (soziale, räumliche, technische Innovationen) bewertet wird. Nach aktueller politischer Beschlusslage wird ein Preiswettbewerb zu Gunsten eines Qualitätswettbewerbs ausgeschlossen, denn die Grundstücke werden grundsätzlich zum Festpreis vergeben. Die Wohngruppen können zudem wählen, ob sie das Grundstück kaufen oder im Erbbaurecht übernehmen wollen.

Die Förderung gemeinschaftlicher Wohnformen in Münster wird gemeinsam vom Amt für Immobilienmanagement und dem Amt für Wohnungswesen und Quartiersentwicklung vorangetrieben.

Dabei führt das Amt für Immobilienmanagement die Vergabe der Grundstücke samt Ausschreibungsverfahren durch. Beim Amt für Wohnungswesen und Quartiersentwicklung ist die städtische Koordinierungsstelle für das Bauen und Wohnen in Gemeinschaft angesiedelt. Sie unterstützt und berät interessierte Bürgerinnen und Bürger, Gruppen mit konkreten Projektvorstellungen sowie innovative Investoren bei der Suche und Entwicklung von gemeinschaftlichen Wohnformen sowie der Planung und Realisierung ihrer Projekte.



Grundstück für gemeinschaftliche Wohnformen am Markweg

Aktuelle Projekte für gemeinschaftliche Wohnformen:

■ Brockmannstraße – Mecklenbeck

Bereits vergeben wurde ein Grundstück in Mecklenbeck an der Brockmannstraße an die Wohnalternative Mecklenbeck GmbH. Hier endete die Anhandgabe des Grundstückes im November 2021, nun wird der Kaufvertrag geschlossen. Der dazugehörige Verein WIGWAM e.V. (Wohnen in Gemeinschaft – Wohnalternative Mecklenbeck) plant ein soziales, ökologisches und nachhaltiges Mehrgenerationenprojekt für unterschiedliche Zielgruppen, Wohnbedürfnisse und Einkommensgruppen. Sechs Mietwohnungen für aktuell

11 Erwachsene und 7 Kinder sollen entstehen, drei davon werden öffentlich gefördert. Geplant sind außerdem Gemeinschaftseinrichtungen sowie ein Mobilitätskonzept, das auf Fahrräder und den öffentlichen Nahverkehr setzt. Auch bei der Finanzierung setzt WIGWAM auf Solidarität, sie soll auch über Direktkredite von Privatpersonen erfolgen. Der Projekteverbund Mietshäuser Syndikat aus Freiburg begleitet den Verein bei der Umsetzung.

■ Markweg – Rumphorst

Im zentrumsnahen Stadtteil Rumphorst steht ein Grundstück für gemeinschaftliches Wohnen zur Verfügung. Das Grundstück liegt am Rainer-Plein-Weg in Rumphorst und damit zwischen verdichteter Siedlungsstruktur und Innenstadt auf der einen sowie ländlich geprägtem Grünzug und offener Kanal-Landschaft auf der anderen Seite. Vergeben wird das rund 1.800 Quadratmeter große Grundstück im Baugebiet Markweg zum Festpreis, dabei kann das Grundstück

gekauft oder im Erbbaurecht übernommen werden. Den Zuschlag im Ausschreibungsverfahren wird die Bewerbergruppe mit dem besten Konzept erhalten. Eine Voraussetzung ist: 20 Prozent des entstehenden Wohnraums müssen öffentlich gefördert sein. Im Laufe des ersten Halbjahres 2022 startet die Ausschreibung, ein Interessenbekundungsverfahren wurde 2021 bereits mit großer Resonanz durchgeführt.

■ Malteserstraße – Hiltrup

Weitere drei Grundstücke sollen an der Malteserstraße in Hiltrup für gemeinschaftliche Wohnformen vergeben werden. Rund 30 Wohnungen sollen dort entstehen, 60 % davon öffentlich gefördert.

2. Raumbedarfe kurz- und langfristig decken – An- und Vermietungen

Rund 3.400 Verträge betreut das Amt für Immobilienmanagement. Dazu gehören u. a. die An- und Vermietungen von Wohnungen, Bürogebäuden oder Flüchtlingsunterkünften. 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.

Ökologische Ausrichtung bei landwirtschaftlichen Flächen

Die Stadt Münster ist mit rund 1.000 ha einer der größten Anbieter landwirtschaftlicher Nutzflächen im Stadtgebiet. Nationale und globale Entwicklungen, insbesondere der Klimawandel und die biologische Vielfalt gebieten eine Neuausrichtung bei der Verpachtung städtischer landwirtschaftlicher Nutzflächen.

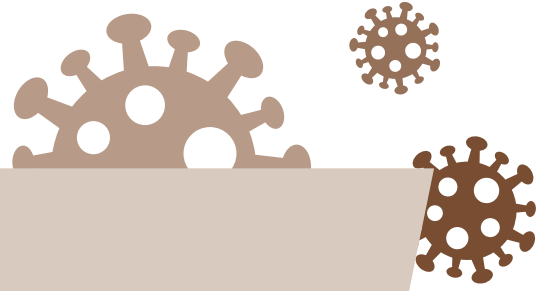
Das Amt für Immobilienmanagement erstellt ein übergeordnetes Konzept zur nachhaltigeren Bewirtschaftung städtischer Flächen. 2021 wurde eine weitere städtische landwirtschaftliche Fläche von ca. 11 ha am Reiner-Klimke-Weg für ökologischen Landbau mit einer Pachtvertragslaufzeit von 10 Jahren per Ausschreibung verpachtet.

Flüchtlinge dauerhaft unterbringen

Münster verfügt derzeit über 55 Standorte mit einer Gesamtkapazität von 2.645 Plätzen zur Unterbringung von Flüchtlingen. 23 dieser Standorte befinden sich im Eigentum der Stadt, 31 Standorte sind angemietet. Viele der Standorte sind zunächst temporär eingerichtet worden. Ziel ist es, dauerhafte Einrichtungen zu schaffen. Auch für Unterkünfte für Wohnungssuchende und Obdachlose gibt es weiterhin steigende Bedarfe. Hier werden vor allem bestehende Immobilien für diese Nutzung umgewandelt.

Zur Verlagerung der landeseigenen Zentralen Unterbringungseinrichtung (ZUE) für Flüchtlinge, die sich aktuell noch auf dem Gelände der früheren York-Kaserne in Gremmendorf befindet, an den neuen Standort „Pulverschuppen“ laufen aktuell die Vertragsverhandlungen mit der BlmA zum Erwerb des Grundstücks. Der Bau der neuen ZUE soll dann folgen.

Das Land NRW beteiligt sich mit einem Zuschuss von bis zu 10 Mio. Euro. Auch die städtische Erstaufnahmeeinrichtung für Flüchtlinge (EAE) auf dem Gelände der ehemaligen Oxford-Kaserne soll umziehen. Hier wird noch ein alternativer Standort gesucht.



Corona-Pandemie: Einzelhandel und Gastronomie unterstützen

Die Stadt Münster bewirtschaftet rund 175 gewerbliche Mietverträge, davon rund 25 Verträge im Bereich des klassischen Einzelhandels und der Gastronomie. Die Corona-Pandemie mit ihren Einschränkungen und behördlich angeordneten Schließungen führten im Einzelhandel und Dienstleistungsbereich bei vielen Unternehmen zu erheblichen und zum Teil existenzbedrohenden Umsatzeinbußen.

Die Stadt Münster ist sich dabei ihrer Rolle als verantwortungsvolle Vermieterin bewusst und hat ein Maßnahmenpaket zusammengestellt, um die Mieter/-innen in der Sicherung ihrer Existenz zu unterstützen und die Mietverhältnisse langfristig zu erhalten.

Bereits im 1. Lockdown 2020 haben Mieter/-innen städtischer Ladenlokale aus Einzelhandel und Gastronomie um Hilfestellungen gebeten. Alle Anfragen wurden individuell geprüft, mehrere zinsfreie Stundungen konnten bewilligt werden. Diese unbürokratisch bewilligte Maßnahme hat in 2020

dazu beigetragen, Liquiditätsengpässe bei den Firmen zu überbrücken.

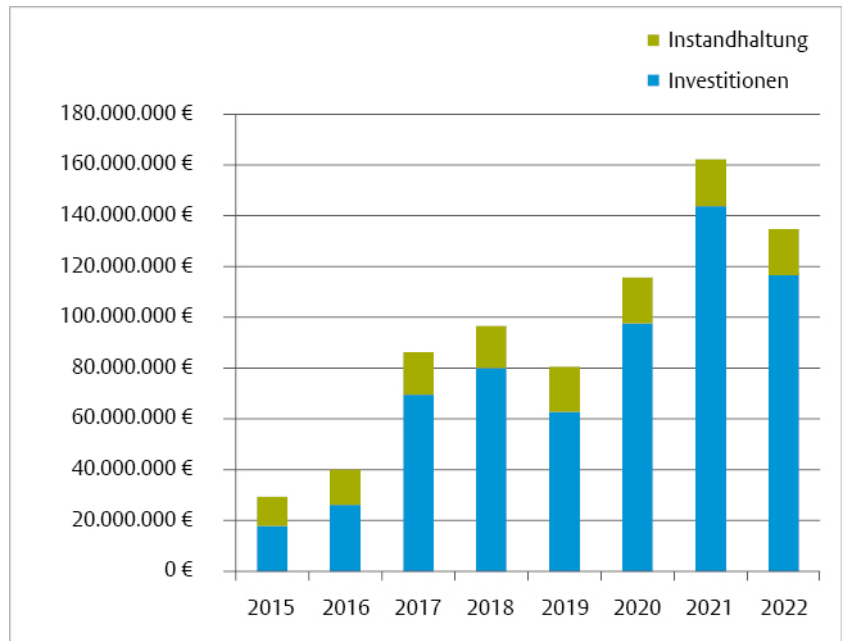
Im Januar 2021 wurden Verhandlungen zwischen Gewerbemietern und Eigentümern gesetzlich vereinfacht. Zwar besteht weiterhin keine rechtliche Verpflichtung zur Gewährung von Mietminderungen, die Stadt Münster hat als Vermieterin und Eigentümerin von gewerblichen Mietobjekten aber infolge dieser neuen Regelung mit den betroffenen gewerblichen Mieter/-innen Gespräche geführt und Mietminderungen angeboten. Als weitere flankierende Maßnahme hat die Verwaltung beschlossen, die bei langfristigen gewerblichen Mietverträgen üblichen Indexanpassungen (Wertsicherungen) und Mieterhöhungen zunächst bis Ende 2021 zurückzustellen. Zudem wird bei Nachtragsverträgen und Neuverträgen die Umsatzbeteiligung als flexibles Instrument verstärkt eingesetzt, um auf umsatzschwache Zeiten zu reagieren und das damit verbundene Risiko zu minimieren. Die Verlängerung dieses Maßnahmenpaketes wird aktuell für das Jahr 2022 geprüft.

3. Bau, Instandhaltung und Betrieb städtischer Gebäude

135 Millionen Euro für städtische Gebäude

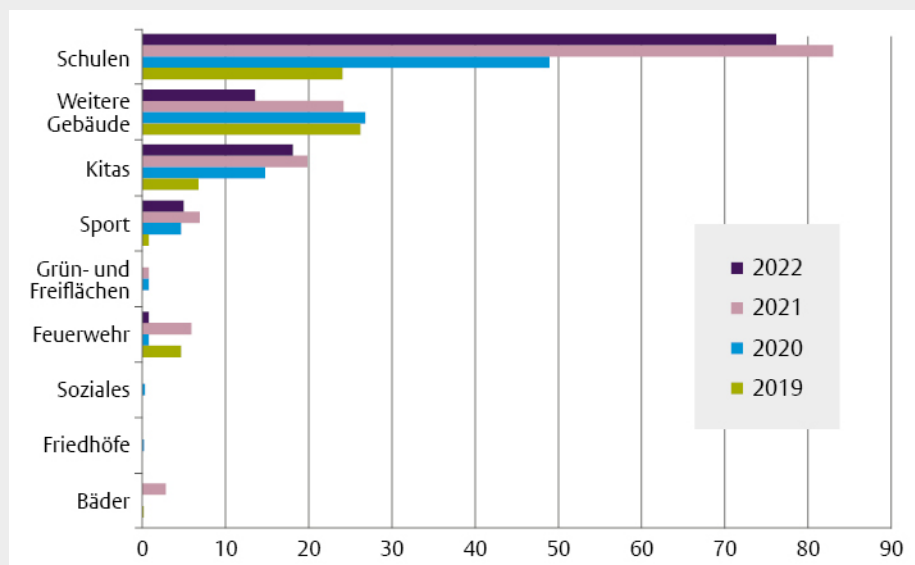
135 Millionen Euro investiert die Stadt 2022 für städtische Bauprojekte. Davon sind 116 Mio. Euro Investitionsmaßnahmen. Rund 19 Mio. Euro gehen in die Instandhaltung bestehender Gebäude. Rund 1.000 Gebäude an 500 Standorten mit mehr als 1 Million Quadratmeter betreut das Amt für Immobilienmanagement – dazu gehört der Bau von Gebäuden genauso wie die Instandhaltung und der Betrieb.

Investitions- und Instandhaltungsbudget

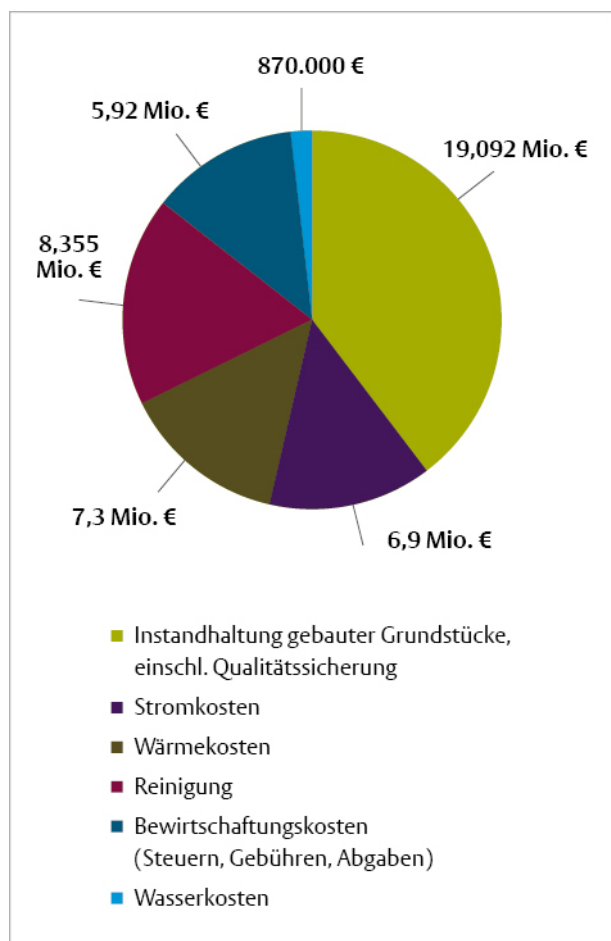


Aktuell betreut das Amt für Immobilienmanagement parallel knapp 100 Bauprojekte in unterschiedlichen Planungs- und Bauphasen. Dazu gehören Neu- und Umbauten sowie umfangreiche energetische Sanierungen. Hinzu kommen zahlreiche Instandhaltungen sowie die Maßnahmen des Digitalpaktes, in dessen Rahmen ein Großteil der 88 städtischen Schulen digital ausgestattet wird.

Investitionsvolumen nach Kategorien in Mio. €



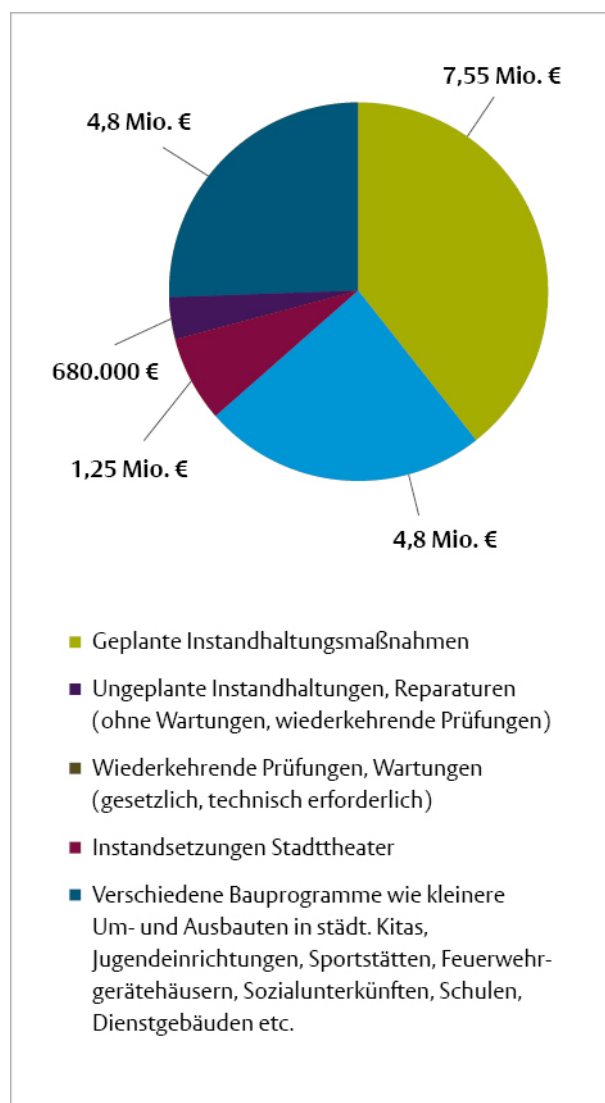
Aufteilung des Budgets für Instandhaltung und Betrieb der bebauten Grundstücke



Rund 19 Mio. Euro werden 2022 für die Instandhaltung der bebauten Grundstücke aufgewendet, das entspricht einer Steigerung von rund 600.000 Euro zu 2021. Hinzu kommen Strom-, Wärme-, Wasser- und Reinigungskosten sowie Kosten für die Bewirtschaftung der Gebäude.

Die Summe für die Instandhaltung bebauter Grundstücke von rund 19 Mio. Euro einschließlich Qualitätssicherung gliedert sich wie folgt auf:

Instandhaltungsbudget nach Kategorien



Mit 76 Mio. Euro Investitionsvolumen geht der größte Anteil wie auch in den vergangenen Jahren in den Schulbau. Einige Schülerweiterungen wie an der Kreuzschule, der Mauritzschule oder der Erich-Klauser-Schule sind 2021 gestartet und werden 2022 fertiggestellt. Auch in den kommenden Jahren wird ein Schwerpunkt auf der Erweiterung oder auch dem Neubau von Schulen liegen. Bei den Kitas stehen einige Neubauten wie an der Grevener Straße oder auf den Kasernenstandorten York und Oxford sowie große Umbauten wie an der Sonnenstraße an.

Ausgewählte Bauvorhaben im Bereich Schule

■ Mathilde-Anneke-Gesamtschule – Neubau und Umbau

Die sechszügige Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe und gebundenem Ganztagsangebot bietet zukünftig 1.400 Schülerinnen und Schülern und 150 Lehrkräften Platz. Die Entwurfsplanung sieht einen Neubau aus Holz vor. Holz sorgt für eine angenehme warme Atmosphäre, schafft ein gutes Raumklima und unterstützt die Klimaschutzziele der Stadt Münster. In dem Gebäude der ehemaligen Fürstin-von-Gallitzin-Schule entsteht mit dem Umbau das Oberstufenhaus, im südlichen Teil des Erdgeschosses entsteht eine Zwei-Gruppen-Kita. Zur Abdeckung der sportlichen Anforderungen ist 2021 eine neue 4-fach-Sporthalle fertiggestellt worden.

IM BAU

- **Inbetriebnahme:** geplant 4. Quartal 2022
Sporthalle: fertiggestellt im 4. Quartal 2021
- **Kosten:** ca. 69,9 Mio. €

- **Architekturbüro:**
Farwick Grote Architekten, Ahaus



■ Schulzentrum Kinderhaus – Erweiterung

Das Schulzentrum Kinderhaus mit der Grundschule am Kinderbach, der Geschwister-Scholl-Realschule und dem Geschwister-Scholl-Gymnasium steht vor einer grundlegenden Erweiterung. Im ersten Schritt bekommt die zweizügige Grundschule einen eigenständigen Neubau auf dem Grundstück des Schulzentrums. Mit der Grundschule entsteht auch eine neue Mensa für die Schülerinnen und Schüler aller drei Schulen. Das Gebäude erhält eine flächendeckende Photovoltaikanlage mit einer Leistung von ca. 80 KWpeak. Mitte 2022 soll die Grundschule am Kinderbach in ihren Neubau umziehen und die Mensa an den Start gehen. Im Anschluss daran werden eine energetische Sanierung der Fassade und weitere Sanierungen in Bauabschnitten vorgenommen.



IM BAU

■ **Inbetriebnahme:** geplant 2. Quartal 2022
(Neubau)

■ **Kosten:** ca. 14,5 Mio. €

■ **Architekturbüro:**
Kuckert Architekten BDA, Münster

■ Erich-Klausener-Realschule – Erweiterung

Das bestehende Gebäude der Erich-Klausener-Realschule am Aasee wird um zwei neue Baukörper ergänzt – einen Klassentrakt entlang des derzeitigen Hauptgebäudes sowie einer Kombination aus Turnhalle und Mensa. Der Entwurf überzeugt einerseits durch eine auf den Ort bezogene Kombination von Sporthalle und Mensa und andererseits durch eine den Bestandsbau respektierende Erweiterung zu einer kompakten Schule. In Form und Volumen ergänzt die Mensa die bestehende Aula und stärkt die Außenwirkung der Schule. Synergien zwischen Mensa und Sporthalle bieten der Schule neue Möglichkeiten für schulinterne Veranstaltungen. Ein direkter Ausblick auf den Aasee macht die Mensa zu einem besonderen Ort. Die Sporthalle dient dem Schulsport, erweitert jedoch auch das Angebot für Vereinssport in der Innenstadt.



IM BAU

■ **Inbetriebnahme:** geplant 4. Quartal 2022

■ **Kosten:** 18,7 Mio. €

■ **Architekturbüro:**
Hartig Meyer Wömpner Architekten
BDA, Münster

■ Dreifachsporthalle Pascal-Gymnasium – Neubau

Seit 2010 ist das Pascal-Gymnasium Sportschule NRW mit den Profilsportarten Volleyball und Basketball. Mit anteiligen Fördermitteln des Landes NRW wurde dafür im ersten Bauabschnitt 2012 ein Anbau an die vorhandene Sporthalle in Betrieb genommen. Im zweiten Bauabschnitt wurde eine Dreifach-Sporthalle mit Tribüne realisiert.

Die Sporthalle wird von der Uppenkampstiege fußläufig erschlossen. Die Haupteinschließung erfolgt über die Wienburgstraße.

Die Sporthalle bietet optimale Trainings- und Spielbedingungen auf Wettkampfniveau. Die Ausstattung entspricht den Vorgaben der Volleyball- und Basketballliga. Die Sporthalle hat ein Gründach und eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von knapp 100 kWp. Hierdurch können rund 86.000 kWh Strom für den Eigenverbrauch genutzt werden.



FERTIGGESTELLT

- **Inbetriebnahme:** 3. Quartal 2021
- **Kosten:** ca. 7,4 Mio. €, *davon*
Fördermittel: 4 Mio. €
- **Architekturbüro:**
habermann.decker.architekten, Lemgo



■ Kreuzschule – Erweiterung

Die Kreuzschule wird zur Dreizügigkeit erweitert. Dabei erhält die Grundschule im Kreuzviertel einen zur Hoyastraße ausgerichteten dreigeschossigen Neubau, der im 1. Obergeschoss zum Schulhof zurückspringt und sich mit dem Bestand in Größe und Gestalt in das bestehende städtebauliche Ensemble um die Kreuzkirche zusammenfügt. Die Erweiterung wird 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 geplant. Im Altbau werden erforderliche Büros und Differenzierungsräume in kleinerem Umfang umgebaut und hergerichtet. Auf dem Dach der Schule wird zudem eine Photovoltaikanlage samt Gründach installiert.



IM BAU

■ **Inbetriebnahme:** geplant 3. Quartal 2022

■ **Kosten:** 8,4 Mio. €

■ **Architekturbüro:**

AKT Architekten Krych Tombrock, Münster

■ Mauritzschule – Erweiterung

Die Mauritzschule als Teil der ehemaligen Stiftsimmunität St. Mauritz wird bis zum Schuljahr 2022/2023 zur Dreizügigkeit erweitert, um den steigenden Schülerinnenzahlen gerecht zu werden. Aufgrund der denkmalpflegerisch sensiblen Lage wurde ein Architekturwettbewerb für die geplante Erweiterung durchgeführt. Städtebaulich geschickt platziert fügt sich der kompakte Baukörper in die historisch sensible Bestandsituation ein. Der weiträumige Abstand schafft schöne räumliche Sichtbeziehungen von der schulischen Vorzone, dem Entrée der Mauritzschule, hin zur Kirche. Der Neubau erhält sowohl eine Photovoltaikanlage als auch ein Gründach.



IM BAU

■ **Inbetriebnahme:** geplant 3. Quartal 2022

■ **Kosten:** ca. 6,4 Mio. €

■ **Architekturbüro:**

abdelkader architekten BDA, Münster

■ Kleines Schulzentrum Hiltrup – Umbau

Um eine 6-Zügigkeit zu erreichen, werden die Clemens- und Paul-Gerhardt-Schule in Hiltrup mit Einbindung der ehemaligen Johanneschule im Bestand umgebaut. Dabei werden in der Johanneschule 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 so zusätzliche Flächen in der Clemensschule und in der Paul-Gerhardt-Schule für Klassen-, OGS und Verwaltungsräume genutzt werden. Die ehemalige Johanneschule 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 1. Quartal 2023
- **Kosten:** 8,1 Mio. €

- **Architekturbüro:**
Andreas Heupel Architekten BDA, Münster

■ Grundschulen Sprakel und Albachten – Neubau

Die Grundschule in Sprakel soll einen Neubau bekommen: 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.

Nach den nun vorliegenden Plänen soll im Anschluss auch die Grundschule in Albachten neu errichtet werden.

IN PLANUNG

- **Inbetriebnahme:** geplant 2. Quartal 2024
- **Kosten:** ca. 19,5 Mio. €

- **Architekturbüro:**
ReindersArchitekten BDA, Osnabrück



■ Thomas-Morus-Schule – Erweiterung

Die Thomas-Morus-Schule wird zur 4-Zügigkeit 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 384 Sitzplätzen zusammengeschaltet 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. Die Flachdachflächen des freistehenden Neubaus erhalten eine extensive Begrünung. Die Dachflächen der höheren Gebäude Teile Klassentrakt und Sporthalle werden für die Installation einer Photovoltaikanlage mit einer Gesamtleistung von ca. 85 kWp genutzt. Nach Fertigstellung des Neubaus werden die aktuell genutzten Klassencontainer zurückgebaut und das vorhandene Schulgebäude umgebaut.



IN PLANUNG

- **Inbetriebnahme:** geplant 3. Quartal 2024
- **Kosten:** ca. 20,2 Mio. €
- **Architekturbüro:**
Architekten BKSP, Hannover

■ Marienschule Roxel – Umbau

Die Marienschule in Roxel soll zur 5-Zügigkeit erweitert werden. Dies soll durch den Umbau der beiden Schulgebäude der Marienschule im Osten sowie der ehemaligen Augustin-Wibbelt-Schule im Westen erfolgen. Die beiden bestehenden Gebäude sollen baulich miteinander verbunden werden. Damit die beiden Schulbereiche nahtlos zusammenwachsen, ist auch ein gemeinsamer Schulhof zwischen den Schulen und die Verlegung des Haupteingangs geplant.



IN PLANUNG

- **Inbetriebnahme:** *in Prüfung*
- **Kosten:** 5,2 Mio. €
- **Architekturbüro:**
Assmann Gruppe, Münster und
Andreas Heupel Architekten BDA, Münster

■ Pleisterschule – Erweiterung

Die Pleisterschule in St. Mauritz wird zur 2-Zügigkeit 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.

Die Flachdächer erhalten eine Photovoltaikanlage mit rund 30 kWp sowie eine extensive Begrünung. Zudem wird das aus den 30er-Jahren stammende Bestandsgebäude umgebaut, so wird dieses barrierefrei erschlossen und der Haupteingang der Schule neu gestaltet. Im Zuge dieser Umbaumaßnahmen werden auch die Außenwände durch eine Innenwanddämmung energetisch ertüchtigt.



IN PLANUNG

- **Inbetriebnahme:** geplant 4. Quartal 2023
- **Kosten:** 8,3 Mio. €

- **Architekturbüro:**
Hilger Architekten, Münster

■ Mosaikschule – Erweiterung

Die Mosaik-Schule in Gievenbeck wird zur vollen Dreizügigkeit, mit der Option zur Vierzügigkeit, erweitert. Der fast quadratische Erweiterungsneubau schließt wie selbstverständlich mit dem Schulhof ab. Durch den geplanten 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. Auf dem Flachdach des Gebäudes entsteht eine Dachterrasse, die auch als Schulgarten genutzt werden kann. Eine optionale Erweiterung zur Vierzügigkeit ist in diesem Terrassenbereich als Aufstockung zu einem späteren Zeitpunkt möglich. Auf dem Flachdach des Erweiterungsbaus der Grundschule wird zudem eine Photovoltaikanlage kombiniert mit einem extensiven Gründach installiert.



IN PLANUNG

- **Inbetriebnahme:** geplant 2. Quartal 2023
- **Kosten:** ca. 7,1 Mio. €

- **Architekturbüro:**
MDK, Münster

■ Wilhelm-Hittorf-Gymnasium – Erweiterung

Um die Raumbedarfe des Wilhelm-Hittorf-Gymnasiums unter Berücksichtigung der Rückkehr zu G 9 decken zu können, ist eine bauliche Erweiterung erforderlich. Ziel ist es, die aktuell festgelegte Vierzügigkeit fortzusetzen. Neben fehlender Unterrichtsräume soll das Gymnasi-

um auch ein Forum erhalten. Neben dem Forum werden im Neubau ein Musikraum, naturwissenschaftliche Fachräume, ein digitales Labor (Forscherzentrum) sowie Mehrzweckräume untergebracht. Im Altbau werden darüber hinaus einige Umbauten stattfinden.



IN PLANUNG

- **Inbetriebnahme:** geplant 4. Quartal 2023
- **Kosten:** 13,6 Mio. €

- **Architekturbüro:**
Kresings Architektur, Münster

■ Bodelschwingschule – Erweiterung

Die Bodelschwingschule wird zur 3-Zügigkeit erweitert. Hierzu werden die Räume der sich aktuell noch im Gebäude befindenden PTA-Schule genutzt, die 2023 in einen Neubau umziehen wird. Der geplante im Erdgeschoss winkelförmige Baukörper rahmt den Schulhof ein und wird über eine Brücke mit dem bestehenden Gebäu-

de 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. Aktuell erfolgen bereits Sanierungsmaßnahmen am Bestandsgebäude.



IN PLANUNG

- **Inbetriebnahme:** geplant Anfang 2025
- **Kosten:** 9,5 Mio. €

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



■ Norbertschule – Erweiterung

Für die Erweiterung zur Vierzügigkeit wird die Norbert-Grundschule in Coerde im Bestand umgebaut und erhält einen zusätzlichen Neubau mit Aula, Mensa, Mehrzweck- und Fachräumen. Jeder Klassenzug wird in einem so genannten Klassenhaus mit eigenem kleinen Forum zusammengefasst. Der geplante Erweiterungsbau wird nach der bereits 1996 im Wettbewerb konzipierten Gesamtanlage für eine 4-zügige Grundschule umgesetzt. Anlehnend an die Bestandsfassaden erhält der Neubau eine helle Sichtbetonfassade sowie Holzfassaden nach Westen und Norden.

IN PLANUNG

■ **Inbetriebnahme:** geplant 4. Quartal 2024
 ■ **Kosten:** 7,6 Mio. €

■ **Architekturbüro:**
 BM+P Architekten, Düsseldorf

Als verbindendes Element sind Glasfassadenelemente geplant. Ergänzend zur extensiven Dachflächenbegrünung, die als Speichermasse und zusätzliche Vegetationsfläche wirkt, ist auf dem Neubau eine PV-Anlage konzipiert.

■ Ludgerusschule Hilstrup – Erweiterung

Im Stadtteil Hilstrup soll die Ludgerus-Grundschule zur festgelegten Vierzügigkeit erweitert werden. Um die zusätzlich benötigten Räume zu schaffen, werden die eingeschossigen Gebäude teile 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. Der Baubeginn ist für 2022 geplant. Bereits Anfang 2021 sind temporäre Klassencontainer als Ausweichflächen im Bereich der Sporthalle errichtet worden.



IN PLANUNG

■ **Inbetriebnahme:** geplant 4. Quartal 2023
 ■ **Kosten:** 13,2 Mio. € (Vorentwurf)

■ **Architekturbüro:**
 Schoeps + Schlüter Architekten GmbH,
 Münster

■ Margaretenschule – Erweiterung

Die Margaretenschule im Stadtbezirk Münster-Ost soll zur Dreizügigkeit erweitert werden. Das Hauptgebäude steht unter Denkmalschutz. Der ehemalige Bunker wurde 1949-55 zu Schulzwecken umgebaut und hat städtebauliche Bedeutung als Teil einer Siedlung der 1930er Jahre. Architekturgeschichtlich gilt der Schulbau als Beispiel ‚moderner‘ Architektur der 1950er Jahre. Der südlich auf dem Grundstück befindliche eingeschossige Klassentrakt soll rückgebaut werden, an dieser Stelle ist ein neuer 2-geschossiger Gebäuderiegel mit Verbindung zum Altbau geplant. Es soll ein multifunktionales Raumkonzept entstehen, in dem Unterrichtsräume, Betreuungsräume und Differenzierungsräume in Lernclustern zusammengefasst sind. Die derzeit im Obergeschoss des Altbaus angesiedelte Mensa soll in den Neubau verlegt werden und dort als Ort des zentralen Zusammenkommens dienen.

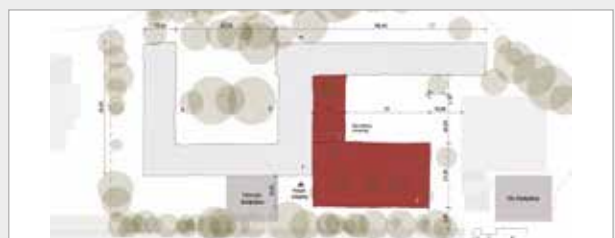


IN PLANUNG

- **Inbetriebnahme:** geplant 3. Quartal 2024 (Neubau)
geplant 2. Quartal 2025 (Umbau)
- **Kosten:** 15 Mio. €
- **Architekturbüro:**
BKS Architekten, Lübbecke

■ Annette-von-Droste-Hülshoff-Grundschule Angelmodde – Erweiterung

Die Annette-von-Droste-Hülshoff-Grundschule in Angelmodde soll zur 3-Zügigkeit erweitert werden. Dies soll durch den Umbau des bestehenden Schulgebäudes als auch durch einen neuen zweigeschossigen Baukörper, der zur Höftestraße ausgerichtet wird, erfolgen. Durch einen neuen eingeschossigen Mensa-Anbau im Bereich des bestehenden Hauptzugangs wird der Neubau und der Bestand verbunden. Hierdurch wird ein attraktiver Hauptzugang an der Höftestraße geschaffen.



IN PLANUNG

- **Inbetriebnahme:** in Prüfung
- **Kosten:** 7,2 Mio. €
- **Architekturbüro:**
Assmann Gruppe, Münster und
Andreas Heupel Architekten BDA, Münster

Architektur-Wettbewerbe für Neubauten und Erweiterungen von Schulen

■ Melanchthon-Schule – Neubau

Der erste Preis des Architekturwettbewerbs für den Neubau der Melanchthonschule in Coerde samt Sporthalle ging an das Architekturbüro Schaltraum Dahle-Dirumdam-Heise aus Hamburg für die Gebäude und BHF Bendfeldt Herrmann Franke LandschaftsArchitekten GmbH aus Kiel für die Planung der Freianlagen. Als „einen sehr wertvollen Beitrag, der sowohl aus städtebaulicher als auch aus schulpädagogischer Sicht überzeugen kann“, bewertet die Preisgerichts-Jury den Siegerentwurf zum Neubau der Melanchthonschule in Coerde. Aufgabe war, auf dem vorhandenen Schulgrundstück sowohl einen Neubau für die zweizügige Schule

als auch eine neue Einfachsporthalle zu planen. Zunächst soll am Standort der jetzigen Sporthalle das neue Schulgebäude errichtet werden, um anschließend die Sporthalle dort zu bauen, wo jetzt noch die Grundschule steht. Begrüßt wurde bei dem Entwurf, dass die Gebäude an das Quartier anknüpfen und sich gleichzeitig zum Verkehr der Königsberger Straße hin abgrenzen. Schulgebäude und Sporthalle gruppieren sich um einen Hof. Nach Vorschlag der Architekten soll die Schule als Holzbau entstehen, bei dem sich Holzrahmen, raumhohe Glaselemente und geschlossene Holzelemente abwechseln.





■ Peter-Wust-Schule – Erweiterung

Der Architekturwettbewerb für die Erweiterung der Peter-Wust-Schule von drei auf vier Züge ist entschieden: Sieger ist das Büro H. Gies Architekten GmbH aus Mainz. Der Siegerentwurf sieht vor, das teilweise unter Denkmalschutz stehende Schulgebäude mit dem neueren Turnhallengebäude um zwei rechtwinklige, zweigeschossige Neubauten in Holzhybridbauweise zu ergänzen. Die Jury des Preisgerichts hob bei dem Entwurf der H. Gies Architekten GmbH besonders die

Einbindung des denkmalgeschützten Gebäudes, die architektonische Qualität der Fassade aus Holz sowie die ressourcenschonende Bauweise hervor: „Die Arbeit ist hinsichtlich der Setzung, Materialwahl und der Konstruktion aus Sicht der Nachhaltigkeit zu loben.“

Baustart der Erweiterung soll Anfang 2023 sein. Läuft alles nach Plan, können die Schülerinnen und Schüler 2024 gemeinsam im neuen Gebäude lernen.

Architektur Wettbewerb

■ Hermannschule – Erweiterung

Die Hermannschule am Dahlweg soll auf drei Züge erweitert werden. Der Siegerentwurf des Architekturwettbewerbs stammt von den Architekten Wannemacher und Möller GmbH aus Bielefeld. Ein Neubau soll künftig den Bestandsbau so ergänzen, dass ein neuer Innenbereich entsteht. Die Jury des Preisgerichts hebt die weite Freitreppe hervor, die „eine gelungene Inszenierung ist und besonders den Schülerinnen und Schülern im Schulalltag eine besondere Qualität verspricht.“ Die Freitreppe verbindet Gebäude und Schulhof mit seinen erhaltenswerten Bäumen. Teil des Entwurfs ist zudem ein neuer großzügiger Haupteingang zum Kreuzungsbereich

des Dahlwegs. Die Mensa findet im Souterrain ihren Platz, direkt einsehbar ist sie von den Fluren des darüber liegenden Geschosses. Das bepflanzte Dach der Mensa im Hochparterre kann gleichzeitig als „grünes Klassenzimmer“ genutzt werden. Auch die Klassenräume im Obergeschoss sind entsprechend des differenzierten, jahrgangsübergreifenden Unterrichts geplant und werden um pädagogisch nutzbare Flächen in den breit angelegten Fluren ergänzt.

Der Baustart für die Erweiterung ist für Anfang 2023 geplant, ab dem Schuljahr 2024/2025 könnte die Hermannschule dann im erweiterten Schulgebäude drei Eingangsklassen aufnehmen.



Architektur Wettbewerb



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

Um den steigenden Bedarf an Grundschulplätzen in Nienberge zu erfüllen, soll das Gebäude der Annette-von-Droste-Hülshoff-Schule zur Dreizügigkeit erweitert werden. Aus dem Architekturwettbewerb für die Erweiterung ging das Büro BB aus Stuttgart als Sieger hervor – gemeinsam mit dem Landschaftsarchitekten Klaus Saur aus Mengen für die Gestaltung der Schulhofflächen. Der Siegerentwurf sieht an der Stelle des Hausmeistergebäudes einen zweigeschossigen Klinkerbau vor, der das Material des Bestandsgebäudes aufgreift. Das Preisgericht begrüßt, dass der Haupteingang beibehalten wird und nur wenige bauliche Maßnahmen im Bestand nötig sind. „Im Neubau wird auf eine moderne,

zukunftsweisende Pädagogik gesetzt“, so die Jury. Über eine Treppe gelangt man in den neuen Lernbereich, dabei lässt ein mittig angeordneter Lichthof Tageslicht in die Räume. Gelobt wird außerdem die Integration der Musikschule und der neuen Hausmeisterwohnung. Kritisch bewertet hingegen wird der massive Eingriff in den vorhandenen Baumbestand. Hier ist das Architekturbüro gefordert, Aussagen zu treffen, wie der Baumbestand langfristig erhalten oder gleichwertiger Ausgleich geschaffen werden kann.

Geplant ist der Baustart für Frühjahr 2023, zum Schuljahr 2024/2025 soll die Erweiterung fertiggestellt werden.

York- und Oxford-Kaserne – Errichtung der sozialen Infrastruktur

Bei den Gebäuden der sozialen Infrastruktur auf den Kasernengrundstücken handelt es sich um Einrichtungen (Grundschulen, Kindertagesstätten, Sporthallen, Bürgerhäuser etc.), die dauerhaft im städtischen Eigentum verbleiben werden.

Diese Projekte werden treuhänderisch durch die NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH in enger Kooperation mit dem Amt für Immobilienmanagement erstellt.

Architektur Wettbewerb

■ Grundschule Oxford

Der Architekturwettbewerb für die zweizügige Grundschule im Oxford-Quartier in Gievenbeck ist entschieden: Das Preisgericht hat sich einstimmig für den Entwurf einer Bietergemeinschaft ausgesprochen – beteiligt sind das Architekturbüro Broghammer.Jana.Wohlleber aus Zimmern ob Rottweil und das Planungsbüro Planstatt Senner aus Überlingen. Zur Aufgabe zählte die Planung einer Grundschule für 240 Schülerinnen und Schüler, die so konzipiert ist, dass sie zukunftsweisendes pädagogisches Arbeiten ermöglicht und flexibel für neue pädagogische Ansätze genutzt werden kann. Zudem waren die Modernisierung der denkmalgeschützten Sporthalle und die sinnvolle Anbindung des Schulbaus an das künftige Bürgerhaus Oxford gefragt. Dieses entsteht neben der geplanten Grundschule im denkmalgeschützten Uhrenturmgebäude. Im Uhrenturmgebäude soll künftig die Mensa der Grundschule untergebracht werden, die auch

als Versammlungsraum für das Bürgerhaus nutzbar sein wird.

Unter 14 eingereichten Entwürfen hat sich die Planungsgemeinschaft aus Baden-Württemberg besonders hervorgehoben und für den ersten Preis qualifiziert. Überzeugend war die Idee, das Sportfeld im Nordosten anzulegen und zum Simonsplatz einen neuen Vorplatz zu bilden. Das Schulgebäude ist dreigeschossig, kompakt und freistehend, hat ein großzügiges Atrium und eine über alle Ebenen flexible Innenraumgestaltung. Schul- und Uhrenturmgebäude werden mit einem fliegenden Dach verbunden, so kann die historische Terrasse gleichzeitig für Mensa und Versammlungsraum genutzt werden. Die Verbindung von Neu und Alt schafft ein attraktives Schulgelände und ein prägnantes Zentrum im Oxford-Quartier.

Die Stadt Münster rechnet mit einer Fertigstellung zum Schuljahr 2024/2025.





■ Kita Oxford

Den Architekturwettbewerb für die Fünf-Gruppen-Kindertagesstätte am Sonja-Kutner-Weg im Oxford-Quartier konnte die überregionale Bietergemeinschaft „heimspiel architekten“ aus Münster mit „Planergruppe Oberhausen“ aus Essen für sich entscheiden.

„Insgesamt eine Arbeit, die es schafft, auf diesem doch schwierigen Grundstück eine hohe Raum- und Grundrissqualität zu schaffen und gleichzeitig städtebaulich zu überzeugen“. So die abschließende Bewertung der Jury. Zur Aufgabe zählte die Planung einer aus Kinderperspektive entwickelten und nachhaltigen Kindertagesstätte, in der 85 Kinder von null bis sechs Jahren in

ihrer Entwicklung gefördert und betreut werden. Besondere Beachtung hatte dabei auch die Verbindung zum neuen Wohn- und Werkhof, der im denkmalgeschützten Kontext zu einem Ort des aktiven Hofes werden soll. Leitgedanke des Entwurfs ist es, so die Verfasser, die Kita im Oxford-Quartier als einen Ort der Kommunikation und Teilhabe zu entwickeln. Über den großen Spielhof, der das Herz der Kita darstellt, verzahnen sich Foyer und Multifunktionsraum sowie die Gruppenräume mit dem Gartenbereich. Als visuelle und räumliche Erweiterung eröffnet der Spielhof die gegenseitige Teilhabe von Kita und unmittelbarer Nachbarschaft und lädt so zur Interaktion beider Bereiche ein.

■ Grundschule York

Sieger des Architekturwettbewerbs für die geplante vierzügige Grundschule mit einer Zweifachsporthalle auf dem Areal der York-Kaserne in Gremmendorf ist die HSPA Hehn Scholz Pohl Architekten BDA PartG mbB aus Münster. Der Siegerentwurf fügt sich gut in den städtebaulichen Kontext ein. Herausforderung der Wettbewerbsaufgabe war, ein Schulgebäude zu planen, das zukunftsweisendes pädagogisches Lernen und Arbeiten ermöglicht und sich gleichzeitig städtebaulich in ein äußerst strenges, nicht sehr großes und unter Denkmalschutz stehendes Umfeld mit erhaltenswertem Baumbestand einfügt. Darüber hinaus musste der Entwurf alle An-



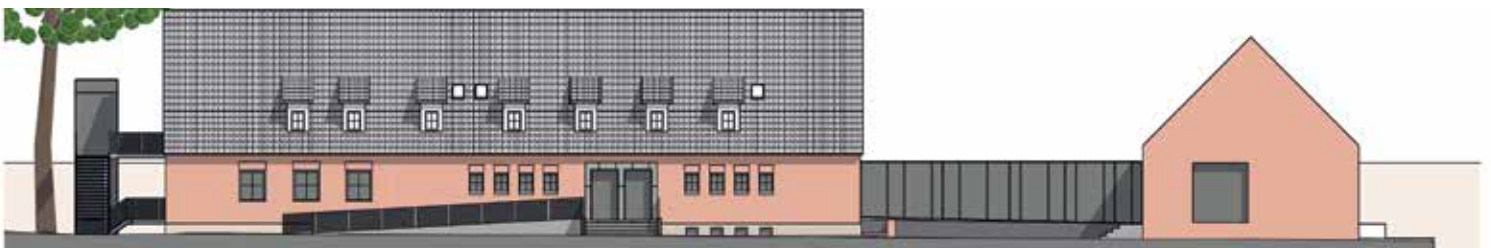
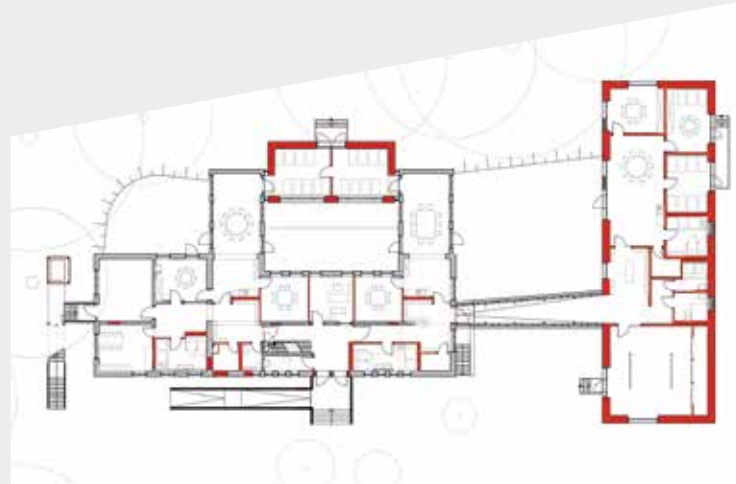
Architektur
Wettbewerb

forderungen unter anderem an Baurecht, Brandschutz und Umweltschutz erfüllen. An der Stelle, an der die Schule gebaut werden soll, steht zurzeit noch das so genannte Gebäude 3. Der Rückbau ist für 2022 vorgesehen.

■ Kita York – VgV-Verfahren

Das ehemalige Unteroffizierskasino wird zur 2-Kita-Gruppen umgebaut und durch einen Erweiterungsbau um eine zusätzliche Gruppe ergänzt. Das Architekturbüro Böll aus Essen hat sich in einem VgV-Verfahren durchgesetzt und ist mit Planung und Umsetzung beauftragt. Denkmalschutz und die Lage unmittelbar an der Kasernenmauer zum Albersloher Weg sowie der vorhandene Baumbestand stellen komplexe Anforderungen an das Projekt. Die Außenanlagen des zugeordneten Spielbereichs werden durch das Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit entwickelt.

Der Baubeginn der Kita ist im Sommer 2022 vorgesehen, die Bezugsfertigkeit im Sommer 2024 geplant.



Ausgewählte Bauvorhaben im Bereich Kindertagesstätten

■ Kita Nottulner Landweg – Neubau

Am Nottulner Landweg in Roxel ist eine Kita mit sechs Gruppen für rund 90 Kinder zwischen null und sechs Jahren entstanden. Das Gebäude ist eine Wiederholungsplanung der mehrfach prämierten Kita Uppenberg am Friesenring des Architekturbüros Burhoff und Burhoff aus Münster. Träger der neuen Kita wird die Outlaw gmbH. Der Entwurf der Sechs-Gruppen-Kita wurde auf Grundlage der Planung zur Kita Uppenberg auf die Gegebenheiten des Standorts in Roxel angepasst und entsprechend weiterentwickelt. Der zweigeschossige kompakte Neubau ist barrierefrei erschlossen und mit einer Photovoltaik-Anlage auf dem Flachdach

ausgestattet. Im Außenbereich gibt es neben Tunnelrutsche, Wassermatschanlage, Gemüse- und Kräuterbeet auch eigene Spielflächen für die U3- und Ü3-Kinder.

FERTIGGESTELLT

■ **Inbetriebnahme:** August 2021

■ **Kosten:** 3,8 Mio. €

■ **Architekturbüro:**
Burhoff + Burhoff Architekten BDA, Münster





■ Kita Nordkirchenweg – Neubau

Am Nordkirchenweg ist eine neue 4-Gruppen-Kita entstanden. Gebaut wurde sie als Wiederholungsplanung der mehrfach prämierten Kita Uppenberg am Friesenring nach den Plänen des Architekturbüros Burhoff und Burhoff aus Münster. Träger der Kita ist die Elterninitiative „Die Kanalhaie“. Investiert wurden für den zweigeschossigen barrierefreien Neubau mit Photovoltaik-Anlage knapp drei Millionen Euro. Dem Klimaschutz dient auch die kompakte zweigeschossige Bauweise, so liegt der Energiebedarf der Kita nur knapp über dem eines Passivhauses. Während die Schlafräume nach Norden ausge-

richtet sind, bieten die nach Süden gehenden Gruppenräumen mit großflächigen Fenstern viel Licht. Vom Obergeschoss aus gelangen die Kinder über Treppe oder Rutsche direkt in den Garten.

FERTIGGESTELLT

- **Inbetriebnahme:** August 2021
- **Kosten:** 2,9 Mio. €

- **Architekturbüro:**
Burhoff + Burhoff Architekten BDA, Münster

■ Kita St.-Josefs-Kirchplatz – Umbau und Erweiterung

Das ehemalige Postgebäude am St.-Josefs-Kirchplatz im Südviertel wird zu einer Zwei-Gruppen-Kindertagesstätte umgebaut und erweitert. Der Neubau der Kita wird wegen des Platzmangels auf dem Grundstück und den städtebaulichen Rahmenbedingungen in Teilen zweigeschossig ausgeführt. Erschlossen wird das Gebäude über einen kleinen Vorplatz auf der Ostseite. Im Erdgeschoss liegt der Hauptzugang mit zwei Gruppeneinheiten, Leitungsbüro und unterschiedlichen Schlaf- und Differenzierungsräumen. Im ersten Obergeschoss liegt der Mehrzweckraum mit zwei Abstellräumen und einer zusätzlichen

Toilette für das Personal. Der vorhandene, vitale Baumbestand im Bereich des Südparks wird in die Außenanlagengestaltung integriert.

IM BAU

- **Inbetriebnahme:** geplant 2. Quartal 2022
- **Kosten:** 2,5 Mio. €

- **Architekt:**
Amt für Immobilienmanagement

■ Kita Sonnenstr. „Altes Zollamt“ – Umbau

Das ehemalige Hauptzollamt an der Sonnenstraße wird zur Kita umgebaut: 9 Gruppen sowie 2 Großtagespflegestellen sollen künftig in dem erhaltenen Gebäude in der Innenstadt entstehen. Ein Zwischenbau soll die beiden Bestandsgebäude verbinden und sowohl die Barrierefreiheit als auch die erforderlichen Fluchtwege ermöglichen. 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.



IN PLANUNG

- **Inbetriebnahme:** geplant 3. Quartal 2023
- **Kosten:** 10,8 Mio. €

- **Architekturbüro:**
AKT Architekten Krych Tombrock, Münster

■ Kita Grevener Straße – Neubau

Im Stadtteil Uppenberg entsteht zwischen der Grevener Str. und dem Freibad Coburg eine neue 6-Gruppen-Kita. Der zweigeschossige Bau auf einer ehemaligen Grabelandfläche wird als Wiederholungsplanung der Kita Uppenberg am Friesenring gebaut und an die standortspezifischen Gegebenheiten angepasst. 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. Auf dem Dach der Kindertagesstätte wird eine PV-Anlage mit 27 kWp sowie ein Gründach installiert.

IN PLANUNG

- **Inbetriebnahme:** geplant 3. Quartal 2023
- **Kosten:** 5,6 Mio. €

- **Architekturbüro:**
Burhoff + Burhoff Architekten BDA, Münster





■ Kita Langebusch / Quartier Moldrickx – 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 sollen hier entstehen, um die sich aus dem neuen Baugebiet ergebende und im Stadtteil bestehende Bedarfe abzudecken. Der Neubau wird nach Planung des Amtes für Immobilienmanagement als 2-geschossiger Winkeltyp errichtet. Lediglich der abgewinkelte Mehrzweckraum wird eingeschossig erstellt. Das Dach erhält eine PV-Anlage und ein Gründach.

IN PLANUNG

■ **Inbetriebnahme:** geplant 4. Quartal 2023

■ **Kosten:** 10,6 Mio. €

■ **Architekturbüro:**

Amt für Immobilienmanagement /
Abdelkader, Münster

■ Kita Burgwall – Erweiterung

Die derzeit fünfgruppige städtische Kindertageseinrichtung Burgwall Hilstrup soll um eine Gruppe erweitert werden. Hierzu werden ein Anbau im westlichen Teil der Kita erstellt sowie Umbaumaßnahmen im Bestand durchgeführt. Im

neuen Erweiterungsteil sollen ein Mehrzweckraum, ein Gruppenraum mit Nebenraum, ein Waschraum inkl. Wickelbereich, zwei Schlaf-/Differenzierungsräume, Personal-WCs sowie ein Putzmittelraum Platz finden.



IN PLANUNG

■ **Inbetriebnahme:** geplant 3. Quartal 2023

■ **Kosten:** 1,8 Mio. €

■ **Architekt:**

Amt für Immobilienmanagement

Ausgewählte Bauvorhaben im Bereich Feuerwehr

■ Feuerwehrhaus Sprakel – Neubau

Der Neubau des Feuerwehrhauses Sprakel entsteht als Wiederholungsplanung des Feuerwehrgerätehauses Handorf. Das Gebäude mit erhöhter, eingeschossiger Fahrzeughalle, einem eingeschossigen Funktionstrakt und einem Wohnungsteil für den Gerätewart im ersten Obergeschoss wird parallel zum Schlusenweg errichtet.

Die Fahrzeughalle bietet Platz für drei Fahrzeuge und öffnet sich zur Hauptstraße. Vor der Halle entsteht eine Aufstellmöglichkeit für drei Löschfahrzeuge. Bei Bedarf kann die Halle zu einem späteren Zeitpunkt für ein weiteres Fahrzeug erweitert werden.



IM BAU

■ **Inbetriebnahme:** geplant 3. Quartal 2022

■ **Kosten:** 2,6 Mio. €

■ **Architekt:**
Amt für Immobilienmanagement

■ Feuerwehrhaus Albachten – Neubau

Ein Neubau soll das alte Feuerwehrhaus in Albachten aus dem Jahr 1948 ersetzen. 2020 hatte der Rat die Verwaltung beauftragt, den Neubau auf dem alten Friedhofsgelände unweit vom bisherigen Feuerwehrstandort vorzubereiten. Nach intensiver Prüfung hat sich die Fläche jedoch als problematisch herausgestellt. Aktuell wird die Umsetzung an diesem Standort geprüft. Alternativ wäre der Neubau des Feuerwehrhauses im Neubaugebiet Albachten-Ost möglich. Das dortige städtische Grundstück wäre mit 3.500 Quadratmetern ausreichend groß, günstig zugeschnitten und bauplanungsrechtlich gesichert.

IN PLANUNG

■ **Inbetriebnahme:** *in Prüfung*

■ **Kosten:** *in Prüfung*

■ **Architekt:**
Amt für Immobilienmanagement



■ Feuerwehrhaus Roxel – Neubau

Roxel erhält ein neues Feuerwehrhaus. Der vom Amt für Immobilienmanagement geplante Neubau umfasst eine Fahrzeughalle mit vier Stellplätzen für die Einsatzfahrzeuge, eine Versorgungsküche für den Katastrophenfall, Umkleiden, Büros sowie eine Wohnung für den Geräewart. Die Ausfahrt der Einsatzfahrzeuge inklusive Waschplatz befindet sich nördlich des Gebäudes mit direkter Anbindung an die Tilbecker Straße. Auf der Ostseite entstehen 28 PKW-Stellplätze, Fahrradstellplätze sowie ein Fußweg zum Gebäude. Der Neubau wird auf dem Grundstück so platziert,

dass im Westen die optionale Möglichkeit der Erweiterung um eine 5. Fahrzeughalle besteht.

FERTIGGESTELLT

■ **Inbetriebnahme:** 4. Quartal 2021

■ **Kosten:** 3,1 Mio. €

■ **Architekt:**

Amt für Immobilienmanagement

■ Feuerwache III – Neubau

In Münster-Hiltrup soll eine neue Feuerwache entstehen, im April 2019 wurde das Wettbewerbs- und Vergabeverfahren für die Architekten- und Landschaftsarchitektenleistungen abgeschlossen. Die sich anschließende Vorplanung hat ergeben, dass der Bau aufgrund veränderter Rahmenbedingungen mit den ursprünglich geschätzten Kosten nicht in geplanter Form durchführbar ist. Gründe sind u. a. die schwierigen Bodenverhältnisse, die eine aufwendige Gründung und Entwässerung mit sich bringen, sowie die ex-

tremen Baupreissteigerungen der letzten Jahre. Unterschiedliche Szenarien wie Alternativstandorte zur Realisierung des Projekts werden geprüft.

IN PLANUNG

■ **Inbetriebnahme:** *in Prüfung*

■ **Kosten:** *in Prüfung*

■ **Architekturbüro:**

Pussert Kosch Architekten, Dresden



pussert kosch architekten



■ Stadthaus 1 – Sanierung

Im Januar 2017 begann die Grundsanierung des zwischen 1956 und 1960 gebauten Verwaltungsgebäudes. Der unter Denkmalschutz stehende Baukomplex mit Hochhaus und seinen fünf Bauteilen wird zum ersten Mal in seinem Inneren saniert. Rund 38,5 Millionen Euro investiert die Stadt in ein modernes Bürgerservicezentrum und in zeitgemäße Bürostandards. Begleitende Maßnahmen wie Brandschutz und Betriebssicherheit und eine neue Haustechnik runden das Projekt ab. Für die energetische Sanierung,

für Barrierefreiheit und die Optimierung des Hochhauses steuerte das NRW-Städtebauförderprogramm 1,81 Millionen Euro bei, weitere 2,8 Millionen Euro Förderung kamen für den 3. Bauabschnitt hinzu. Drei Bauabschnitte sind bereits abgeschlossen, bis Ende 2022 läuft nun der vierte und letzte Abschnitt der Großsanierung. Dieser umfasst die Sanierung der Bauteile entlang der Klemensstraße sowie des Stadthaussturms und des Stadthausaals am Platz des Westfälischen Friedens.



IM BAU

- **Inbetriebnahme:** geplant 3. Quartal 2022
- **Kosten:** 38,5 Mio. €

- **Architekturbüro:**
Schoeps & Schlüter Architekten,
Münster





■ Dominikanerkirche – Sanierung

Die Erweiterung der Dominikanerkirche wurde eingeschossig in massiver Bauweise mit einem Flachdach errichtet und bildet so für das 2018 geschaffene Kunstwerk „Zwei Graue Doppelspiegel für ein Pendel“ von Gerhard Richter eine optimierte Infrastruktur. Die Erweiterung ordnet sich der Dominikanerkirche unter, die Fenster des Kirchenschiffs geben hier den Maßstab vor. Zusätzlich wurde die Sakristei umgebaut und aufgestockt, um Lagerräume, einen Raum für Catering und eine Treppe in den vorhandenen Keller unterzubringen. Im Obergeschoss ist ein Umkleieraum für Künstler untergebracht. In der Kirche verbessert ein besonderes Akustiksystem den Raumklang deutlich. Es schmiegt sich – für das Auge kaum wahrnehmbar – an das historische Gewölbe. Im Bereich des Haupteinganges wurde eine Windfanganlage errichtet.

Das Kirchenschiff wird nun mit einer Fußbodenheizung beheizt, um für den Ausstellungsbetrieb und die Veranstaltungen konstante Temperaturen zu erreichen. 3,7 Millionen Euro wurden für die Arbeiten an Dach und Fassade, der Erweiterung sowie der Restaurierung des Altars aufgewendet, 1,8 Millionen Euro davon sind Förderungen von Land und Bund sowie der Deutschen Stiftung Denkmalschutz.

FERTIGGESTELLT

- **Inbetriebnahme:** 4. Quartal 2021
- **Kosten:** 3,7 Mio. €, davon:
Fördermittel: 1,8 Mio. €

- **Architekturbüro:**
Fritzen + Müller-Giebeler Architekten
BDA, Ahlen



■ Gärtnerstützpunkt Grüner Trichter Gievenbeck – Neubau

Der Gärtnerstützpunkt für bis zu 20 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter soll nördlich der Oxford-Kaserne im Grünzug „Grüner Trichter“ in einem kompakten Baukörper errichtet werden. Die Erschließung erfolgt über eine neu zu errichtende Grundstückszufahrt von der Gievenbecker Reihe. Das zweigeschossige Gebäude gliedert sich im Erdgeschoss in eine Fahrzeughalle für vier Fahrzeuge, ein Regallager, eine Werkstatt sowie die Vorbereitung für eine mögliche öffentliche WC-Anlage. Im Obergeschoss sind Umkleide-, Büro und Personalräume geplant. Zusätzlich wird auf dem Grundstück noch eine Remise errichtet, die als Unterstand für Fahrzeuge und Anhänger dienen soll. Die Dächer werden als gering geneigte Gründächer ausgebildet und mit einer 7-kWp-PV-Anlage ausgestattet. Die Baumaßnahme wird als BIM-Pilotprojekt (Building Information Modelling) des Amtes für Immobilienmanagement durchgeführt, in dem Erfahrungen in dem kooperativen, digital unterstützten Planungsprozess gewonnen werden sollen.



IM BAU

■ **Inbetriebnahme:** geplant 1. Quartal 2023

■ **Kosten:** 1,6 Mio. €

■ **Architekturbüro:**
Amt für Immobilienmanagement

Baukostenentwicklung der letzten 10 Jahre (2011-2021)

Das Amt für Immobilienmanagement hat zum zweiten Mal alle größeren Bauvorhaben der letzten zehn Jahre (2011-2021) in Bezug auf die Einhaltung der im Baubeschluss angegebenen Kosten analysiert. Das sind 36 Bauvorhaben mit einem Finanzvolumen von mindestens einer Million Euro.

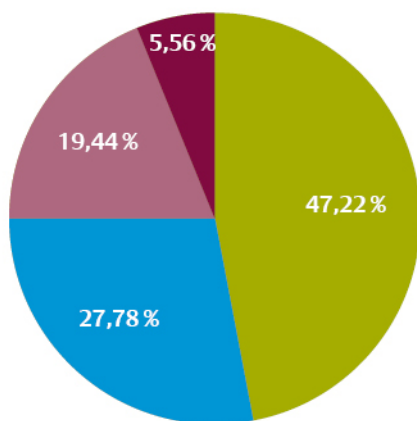
Das Gesamtvolumen für alle 36 Projekte zusammengerechnet betrug 176 Millionen Euro. Tatsächlich ausgegeben hat die Stadt 171 Millionen Euro und damit fünf Millionen weniger als geplant.

Bei knapp der Hälfte aller Projekte wurden die Kosten eingehalten oder sogar unterschritten, weitere knapp 30 Prozent lagen bis zu 5 % über dem kalkulierten Finanzrahmen der Baubeschlüsse. Knapp 20 % aller Projekte hatten Mehrkosten zwischen fünf und 15 Prozent. Bei nur 5 % – das sind zwei Projekte – lagen die Kosten mehr als 15 % über den geplanten Kosten aus dem Baubeschluss.

Baukosten



Abweichungen vom Baubeschluss zur Kostenfeststellung – Anteil Projekte



- Unterschreitung bis Einhaltung
- bis 5 % Mehrkosten
- 5-15 % Mehrkosten
- mehr als 15 % Mehrkosten

Baukosten: von der Schätzung zur Kalkulation

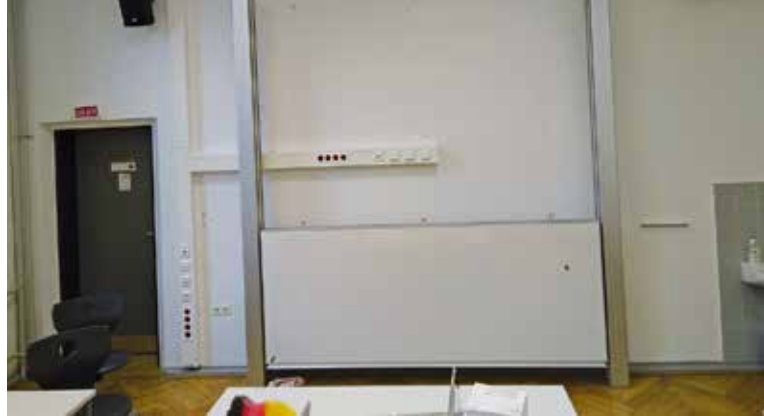
Zu Beginn einer Baumaßnahme werden in den Haushalt für geplante Bauvorhaben erste grobe Richtwerte eingestellt. Auch die folgenden Grundsatz- oder Errichtungsbeschlüsse werden auf der Grundlage von Kostenschätzungen getroffen – und liegen oft sehr viele Monate, teilweise Jahre vor der konkreten Bauplanung. In diesem frühen Stadium liegen noch keine abgeschlossenen Planungen vor, bei einigen gibt es noch nicht einmal einen Standort. Etliche weitere Faktoren sind zu dem Zeitpunkt noch unbekannt wie der Umfang der Ausstattung oder die konkrete Beschaffenheit des Bodens. Erst die Baubeschlüsse basieren auf Kostenkalkulationen konkreter Planungen und liefern daher verlässliche Angaben über entstehende Kosten. bei Investitionen von mehr als zehn Millionen Euro werden daher zunächst nur die Planungskosten in den Haushalt eingestellt, um dann bei Architektur-Wettbewerben den Kostenrahmen vorzugeben.

Kostensteigerungen und Materialknappheit – Entwicklung der Baubranche

Steigende Kosten, personelle Schwierigkeiten bei Zulieferfirmen, nicht lieferbare Rohstoffe – die Entwicklung der weltweiten Baubranche – noch verstärkt durch die Corona-Pandemie – wirkte sich im vergangenen Jahr auch auf die städtischen Bauprojekte aus.

Bei der Fertigstellung der neuen Leistungssporthalle für das Pascal-Gymnasium sorgten Lieferengpässe bei den Dachmaterialien auf den letzten Metern für einige Wochen Verzögerung. Bei der Sanierung der Dominikanerkirche fielen Handwerker wegen der Corona-Pandemie aus und die Akustik Elemente waren nicht lieferbar. Und auch beim Neubau der Grundschule am Kinderbach am Schulzentrum Kinderhaus fehlten Materialien. Bei der Großbaustelle der Mathilde-Anneke-Gesamtschule sorgte das Zusammenspiel mehrerer Faktoren für Verzögerungen: darunter auch Produktionsengpässe beim wichtigsten Zulieferer und Lieferengpässe bei Holz und Dämmmaterialien.

Mit Kostensteigerungen ist dabei auch in den kommenden Jahren zu rechnen: 2018 lag der Baupreisindex noch bei zwei Prozent, inzwischen plant das Amt für Immobilienmanagement mit sechs Prozent Kostensteigerung pro Jahr. Die Entwicklung der aktuellen Materialknappheit bei Rohstoffen wie Holz, Stahl oder Dämmstoffen und mögliche Auswirkungen auf Kosten und Fertigstellungstermine sind aktuell nur schwer abzusehen.



Digitalpakt: Umsetzung an den Schulen läuft an

Bis 2024 werden Münsters Schulen im Rahmen des Digitalpakts mit Präsentationstechnik und der entsprechenden Infrastruktur ausgestattet. Die Umsetzung ist nun angelaufen – aber auch hier sind die Entwicklungen der Baubranche zu spüren, besonders die eingeschränkte Verfügbarkeit von geeigneten Firmen ist aktuell eine Herausforderung.

Ende 2021 sind die ersten Schulen mit der notwendigen Infrastruktur ausgestattet: neben der Hauptschule Coerde ist auch das Adolph-Kolping-Berufskolleg I und II bereit für den nächsten Schritt in Richtung Digitalisierung. 2022 folgt sukzessive die Ausstattung einiger Grundschulen, der weiteren Berufskollegs sowie der Gesamtschule Münster-Mitte. Auch die Ausstattung mit Präsentationstechnik wird 2022 starten. Bis 2024 muss die Umsetzung des Digitalpakts 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 des Digitalpakts 14,1 Millionen Euro investiert.

Münster will bis 2030 klimaneutral werden. Um dieses Ziel zu erreichen, müssen vor allem auch die städtischen Gebäude in den Blick genommen werden. Denn Gebäude tragen mit 33 % zum Anstieg der CO₂-Emissionen bei.

Der Rat hat im August 2020 daher beschlossen, den Energieverbrauch der städtischen Gebäude bis zum Jahr 2030 um 50% sowie die CO₂-Emissionen um 70 % zu reduzieren.



Um dieses Ziel zu erreichen, müssen folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

- Jährliche Reduzierung der Wärmeverbräuche um 1,25 Mio. kWh in den Jahren 2020 bis 2030 (gesamt 12,5 Mio. kWh), vor allem durch energetische Sanierungen von Gebäuden
- Jährlicher Ausbau der Photovoltaik um 440 kWp
- Umfangreiche Beleuchtungssanierungen (rund 200.000 kWh Einsparung pro Jahr)

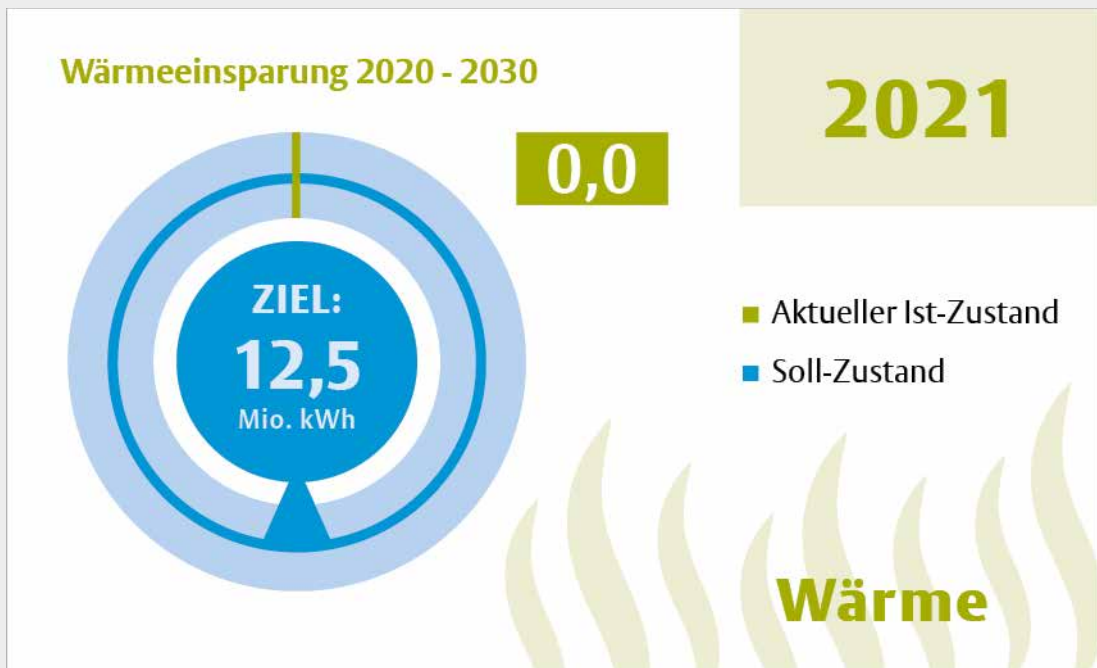
Ziel:

Bis 2030: 50 % Energie und 70 % CO₂ einsparen

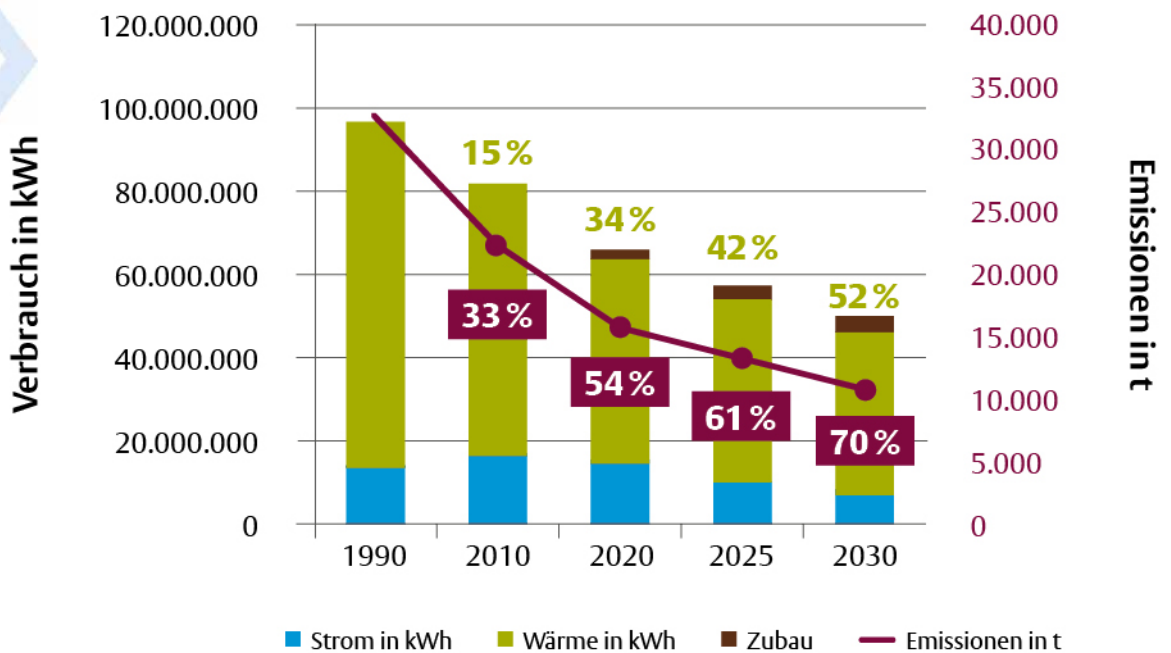
Energetische Sanierungen städtischer Gebäude

Aktuell laufen umfangreiche energetische Sanierungsmaßnahmen an ausgewählten Standorten. Um die gesteckten Ziele zur Klimaneutralität auch flächendeckend zu erreichen, hat das Amt für Immobilienmanagement ein umfassendes Sanierungskonzept erarbeitet, über das das Rat im ersten Quartal 2022 entscheidet. Für die notwendigen Sanierungsmaßnahmen sind wei-

tere Investitionen notwendig – zusätzlich zu den bereits bereitgestellten 42 Mio. Euro für schon laufende Maßnahmen. Eine weitere Herausforderung wird darin liegen, dass nicht alle Maßnahmen außerhalb des laufenden Betriebs durchführbar sind, sodass eine intensive Abstimmung mit allen beteiligten Akteuren notwendig sein wird. Besonders wichtig ist hierbei, das parallel laufende massive Schulbauprogramm der Stadt mit den energetischen Sanierungen in Einklang zu bringen.



In den Jahren 2020 bis 2030 sollen 12,5 Mio kWh Wärme eingespart werden. Für die Jahre 2020 und 2021 sind noch keine Einspareffekte messbar. Diese treten erst zeitversetzt ein, nachdem die Sanierungsmaßnahmen abgeschlossen wurden.



Energie- und CO₂-Einsparungen bis 2030

Vorgehen zur Erstellung des Sanierungskonzepts:

1.

Standorte für energetische Sanierungen bestimmen

Alle 500 Standorte städtischer Gebäude wurden mit Hilfe der Portfolioanalyse untersucht. Dazu wurde der absolute Jahresverbrauch von Energie dem Verbrauch pro Quadratmeter gegenübergestellt. So konnten zum einen Standorte bestimmt werden, bei denen bereits geringe Maßnahmen zu hohen Energieeinsparungen führen können. Zum anderen wurden Standorte mit hohen spezifischen Kennwerten identifiziert, bei denen in der Regel eine energetische Sanierung zu weniger Energieverbrauch führt. 46 Standorte wurden so ermittelt, bei denen eine energetische Sanierung zur signifikanten Reduzierung des Energieverbrauchs führen wird. So kann das Ziel, in den Jahren 2020 bis 2030 rund 12,5 Mio. kWh Wärme einzusparen, erreicht werden.

2.

Rahmenbedingungen der ausgewählten Standorte analysieren

Im zweiten Schritt wurden mit Hilfe einer Nutzwertanalyse alle 46 Standorte näher untersucht. Hier ging es darum, die Rahmenbedingungen für die anstehenden Sanierungen zu analysieren und eine Grundlage für die weitere Planung zu schaffen:

- a. Wie hoch ist der sonstige Instandhaltungsbedarf am Standort?
- b. Wie viel muss pro eingesparte Tonne CO₂ investiert werden?
- c. Welche Einschränkungen hätte eine Sanierung auf den laufenden Betrieb?
- d. Ist eine Förderung denkbar?
- e. Ist die Sanierung abhängig von einer weiteren Maßnahme am Standort, z. B. einer Erweiterung?

3.

Kurzfristige Maßnahmen anstoßen

Um das gesteckte Ziel bis 2030 zu erreichen, müssen kurzfristig weitere Sanierungen angeschoben werden. Daher wurde ein Maßnahmenprogramm für die Jahre 2023-2025 mit fünf Sanierungen im Schulbereich definiert, die zusätzlich zu den bereits beschlossenen Maßnahmen durchgeführt werden sollen.

4.

Detail-Planung bis 2030 aufsetzen

Für die Umsetzung der weiteren Maßnahmen erfolgt eine detaillierte Planung inkl. konkreter Kostenermittlung jeweils für die in den Folgejahren umzusetzenden Maßnahmen. Diese Planung wird regelmäßig der Politik vorgestellt.

Bereits laufende und geplante energetische Sanierungen



■ Kardinal-von-Galen-Schule Handorf

Die Kardinal-von-Galen-Schule wurde im Jahr 1965 in Handorf errichtet und 2005 erweitert. Der Bestandsbaukörper ist in massiver Bauweise hergestellt. Nachdem bereits 2014 die Fassade des Klassentraktes energetisch saniert wurde, wird nun auch das Verwaltungsgebäude energetisch optimiert. Aufgrund der großen alten Fenster und der fehlenden Fassadendämmung im Verwaltungsbereich ist der Jahresheizwärmebedarf sehr hoch. Ziel der Maßnahme ist es, den Bestandsbau energetisch zu ertüchtigen und somit den CO₂-Ausstoß um 7,5 Tonnen zu senken. Dazu wird die Fassade gedämmt und mit einem neuen Verblender versehen. Zusätzlich werden Kellerdecken und Kelleraußenwände abgedichtet und gedämmt. Außenliegender Sonnenschutz wird

durch Installation von Raffstoreanlagen sichergestellt. Die energetisch zu sanierende Dachfläche wird für die Errichtung einer Photovoltaikanlage ausgelegt. Es ist geplant, eine Anlage mit 30 kWp zu errichten. Auch soll die Dachfläche extensiv begrünt werden.

IM BAU

- **Inbetriebnahme:** geplant 1. Quartal 2022
- **Kosten:** 600.000 €
- **Architekt:**
Amt für Immobilienmanagement



■ Gesamtschule Münster-Mitte

Die ehemalige Überwasserschule, jetzt Teil der Gesamtschule Münster-Mitte, wurde 1910 errichtet und ist seit 1985 denkmalgeschützt. In der Dachfläche verfügte das Gebäude bislang über keinerlei Dämmung. Mit der nachhaltigen Wärmedämmung aus Holzwolle werden künftig ca. 20 % Endenergie und CO₂ eingespart. Zusätzlich wurde der sommerliche Wärmeschutz durch Einbau von Sonnenschutzglas verbessert. Bei den Holzfenstern wurde eine vollumfängliche Instandsetzung inkl. Austausch aller Dichtungen durchgeführt. Die prägenden Gestaltungselemente der Überwasserschule sind nicht aus dem ortsüblichen Sandstein hergestellt, sondern bestehen aus einem Betonwerkstein, der mit einem aufgetragenen Putz das münstertypische Baumaterial imitiert. Die altersbedingten Mängel in den Werksteinkonstruktionen, die durch Wassereintritt zu Schäden und Wärmeverlusten führen, wurden ebenfalls saniert. Die Maßnahme wurde mit 144.750 Euro

aus Mitteln der Denkmalförderung vom Land NRW bezuschusst.



IM BAU

■ **Inbetriebnahme:** geplant 4. Quartal 2021

■ **Kosten:** 780.000 €

■ **Architekturbüro:**

Ubbenhorst & Partner Architekten, Münster



■ Standort Pötterhoek (Pötterhoekschule und Erich-Kästner-Schule)

Für die Pötterhoekschule und die Erich-Kästner-Schule steht eine umfangreiche energetische Sanierung an. Rund 5 Millionen Euro werden investiert. Mit 2,6 Millionen Euro unterstützt die EU das Vorhaben der Stadt auf dem Weg in die Klimaneutralität. Die Pötterhoekschule erhält eine neue Fassade aus gedämm-

ten Holztafeln und vorgehängter Keramikverkleidung. Das spart nicht nur Energie im Betrieb, sondern ist auch von der Materialauswahl bis hin zur Verarbeitung und späteren Entsorgung nachhaltig durchdacht. Alle verwendeten Materialien sind sortenrein trennbar und können recycelt oder wiederverwendet werden.



IM BAU

- **Inbetriebnahme:** geplant 4. Quartal 2022
- **Kosten:** 5 Mio. €, davon
EU-Förderung: 2,6 Mio. €
- **Architekturbüro:**
Andreas Heupel Architekten BDA, Münster

■ Primus Schule

Die Primus Schule Berg Fidel ist ein typischer Schulbaukomplex aus den 60er/70er Jahren. Nach mehr als 55 Jahren weist die Gebäudehülle erheblichen Sanierungsbedarf aus: u. a. Frostausrüche im Bereich der Vormauerschale, Feuchtschäden in den Kellerbereichen und an der Holzunterkonstruktion und kein Schutz vor Starkregen. Im ersten Bauabschnitt wird nun das 1964 errichtete zweigeschossige Gebäude energetisch saniert. Dies umfasst die gesamte Gebäudehülle: Austausch der Vormauerschale samt Fensterbauteile und Sonnenschutzelemente, Ertüchtigung des Feuchteschutzes, Verbesserung der Dämmsituation im Keller sowie die umfassende Sanierung der vorhandenen Dachkonstruktion. Das Gebäude wird außerdem mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet.

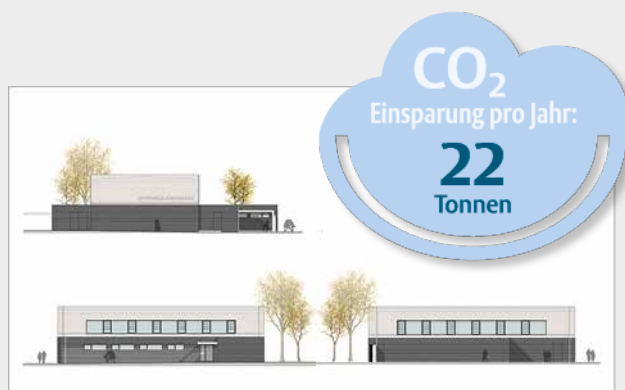


IN PLANUNG

- **Inbetriebnahme:** geplant 4. Quartal 2022
- **Kosten:** 2,1 Mio. €
- **Architekturbüro:**
Henke.Siassi, Dortmund/Ahaus

■ Turnhalle ehemalige Josefschule

Die Turnhalle auf dem Gelände der ehemaligen Josefschule wird energetisch saniert, 22 Tonnen CO₂ im Jahr sollen damit eingespart werden. Neben der Sanierung der Außenwandbereiche und der Dachkonstruktionen werden Fenster und Türen erneuert. Das Erdgeschoss erhält neue Fassadenplatten, im Obergeschoss wird ein Wärmedämmverbundsystem aufgebracht. Die Sanierung der technischen Gebäudeausrüstung beinhaltet die Erneuerung des Fernwärmeanschlusses, die Erneuerung von Abwasser und Regenwasserleitungen sowie des Trinkwassernetzes. Ebenso wird die Haupt- und Unterverteilung der Stromversorgung ausgetauscht. Um den Stromverbrauch zu reduzieren, wird die Beleuchtung auf LED umgerüstet.



IM BAU

- **Inbetriebnahme:** geplant 4. Quartal 2022
- **Kosten:** 1,6 Mio. €
- **Architekturbüro:**
Recker Architekten Emsdetten



CO₂
Einsparung pro Jahr:
38
Tonnen

■ Ludwig-Erhard-Berufskolleg

Das 1980 erbaute Ludwig-Erhard-Berufskolleg wird energetisch saniert. Die vorhandenen Holz-Aluminium-Fenster werden durch Aluminiumfenster mit Isolierverglasung ersetzt und die Sonnenschutzanlagen erneuert. Zudem wird die Decke der Tiefgarage mit einer Dämmung versehen, ein über der Tiefgarage angeordneter Innenhof wird abgedichtet und gedämmt. Auch das Gebäude der Sporthalle wird durch neue Fensterelemente energetisch ertüchtigt werden.

IN PLANUNG

- **Inbetriebnahme:** geplant 3. Quartal 2022
- **Kosten:** 2,2 Mio. €
- **Architekt:**
Amt für Immobilienmanagement





CO₂
Einsparung pro Jahr:
8
Tonnen

■ Paulinum Aula

Nachdem das Paulinum samt Turnhalle bereits in den vergangenen Jahren in einer umfangreichen Baumaßnahme energetisch verbessert wurde, soll nun auch die Aula energetisch saniert werden. Durch die Dämmung der Fassade und mit neuen Fenstern kann eine weitere CO₂-Reduzierung um rund acht Tonnen jährlich erreicht werden.

IN PLANUNG

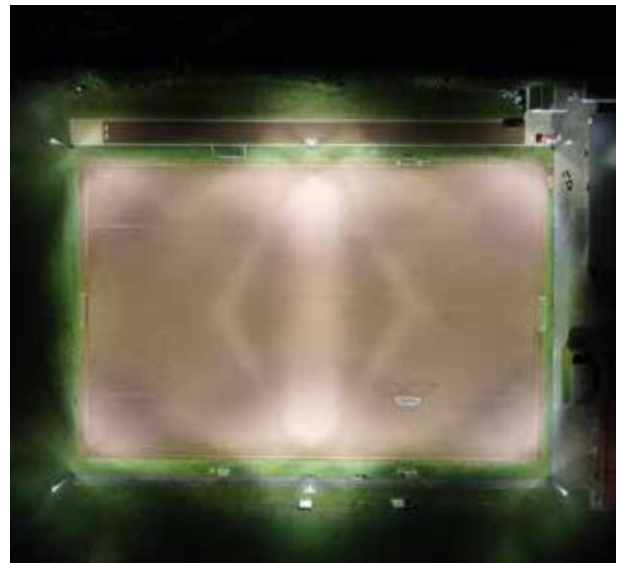
- **Inbetriebnahme:** geplant 3. Quartal 2022
- **Kosten:** 480.000 €
- **Architekt:**
Amt für Immobilienmanagement



Die Sportanlage in Sprakel wurde auf LED umgestellt

Beleuchtungssanierungen

Nachdem in den vergangenen Jahren zahlreiche städtische Gebäude mit stromsparender LED-Beleuchtung ausgestattet wurden, startet das Amt für Immobilienmanagement 2021 mit der Umstellung der Sportanlagen auf LED. Anfang 2021 wurden bereits alle Flutlichtmasten der städtischen Sportanlagen überprüft, ob sie aufgrund des höheren Gewichts von LED-Beleuchtungen für eine Umrüstung in Frage kommen. Das Ergebnis: Alle Anlagen sind geeignet. Als Modellprojekt wurde in diesem Jahr dann die Sportanlage in Sprakel erfolgreich umgerüstet.



Folgen sollen nun acht weitere Sportanlagen über das gesamte Stadtgebiet verteilt. Rund 200.000 Euro investiert die Stadt dafür, 50.000 Euro Förderung vom Bund sind zudem in Aussicht. Mit der Umrüstung können 43.000 kWh pro Jahr und damit 60 % Strom gespart werden, in einem Zeitraum von 20 Jahren sind das 378 Tonnen CO₂ weniger.



PV-Anlagen auf dem Dach des Schiller-Gymnasiums

Photovoltaikanlagen auf städtischen Gebäuden

Alle neuen Gebäude, die von der Stadt errichtet werden, werden mit einer PV-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, möglichst viel des Stromes selbst zu verbrauchen, da die Einspeisevergütung für Photovoltaikstrom inzwischen so niedrig ist, dass sich ein Verkauf kaum lohnt. Zudem wird hierdurch auch der städtische Stromverbrauch gesenkt.



Sporthalle Pascal-Gymnasium

Fertiggestellte PV-Anlagen auf Bestandsanlagen in 2020/2021:

Standort	Anlagengröße kWp	Ertrag kWh/a	CO ₂ -Einsparung t/a
Freiherr-vom-Stein-Gymnasium	99	94.000	45
Friedensreich-Hundertwasser Schule	30	28.200	13
Schillergymnasium	30	28.400	13

Fertiggestellte PV-Anlagen auf Neubauten in 2021:

Standort	Anlagengröße kWp	Ertrag kWh/a	CO ₂ -Einsparung t/a
Pascal Gymnasium (Neubau Sporthalle)	100	94.900	45
Kita Nordkirchenweg	5	*5.130	2,5
Kita Nottulner Landweg	5	*5.130	2,5

* Direkte Einspeisung ohne Eigenverbrauch, da die Kita nicht von der Stadt betrieben wird.

Für 2022 ist die Errichtung folgender PV-Anlagen geplant:

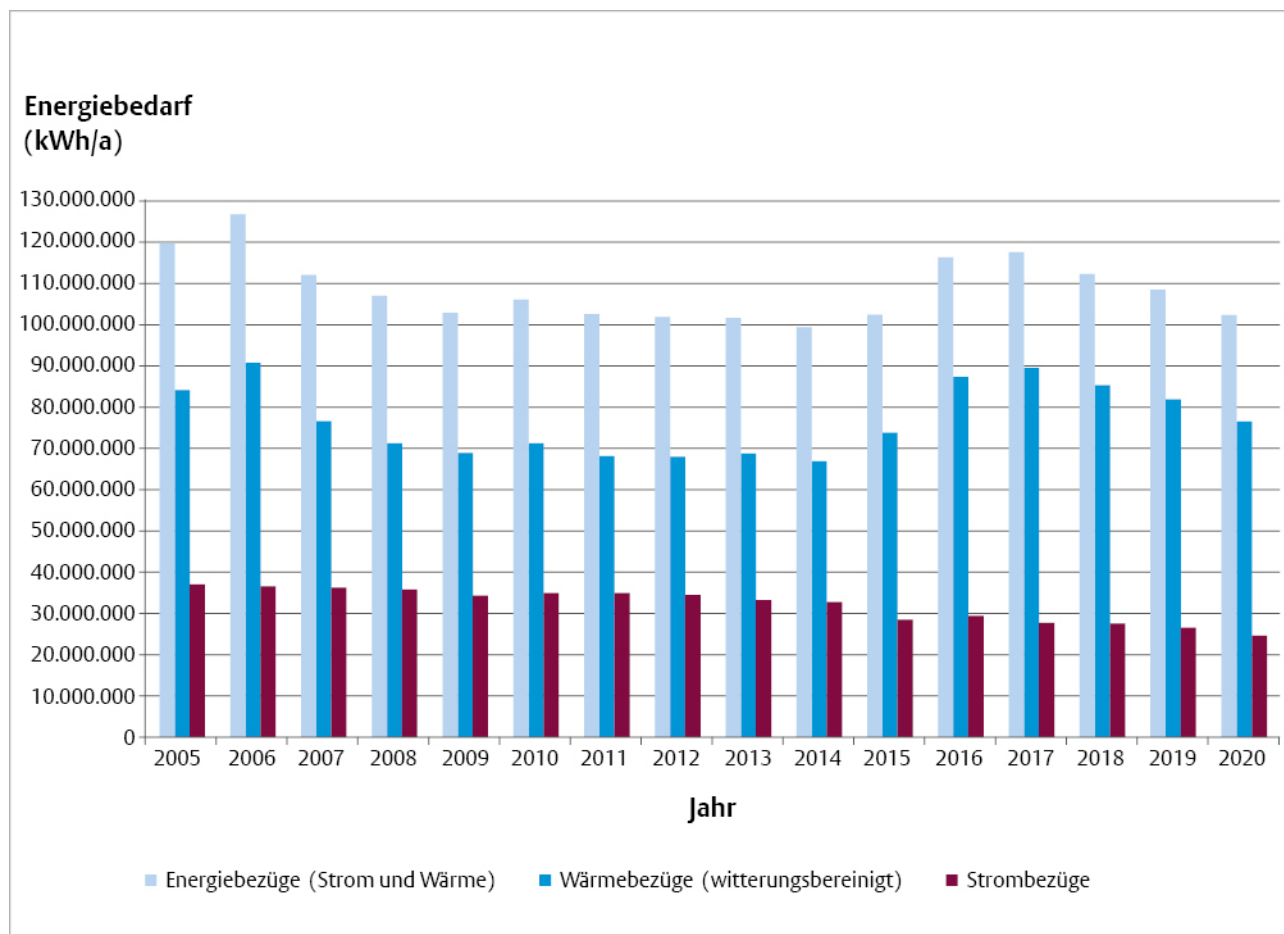
Standort	Anlagengröße kWp	Ertrag kWh/a	CO ₂ -Einsparung t/a
Hallenbad Ost	52	49.400	23
Stadtteilhaus Lorenz Süd	50	47.500	22
Bodelschwingsschule	72	68.400	32
Erna-de-Vries-Schule	60	57.000	27
Kardinal-von-Galen-Schule	30	28.500	10

Energieverbrauch rückläufig

Die gesamten Energiebezüge der Stadt Münster über die städtischen Gebäude hinaus waren im vergangenen Jahr erneut rückläufig. Neben den zahlreichen energetischen Maßnahmen, die zu einem Rückgang führen, gab es 2020 aber auch teils gegensätzliche Einflüsse durch die Corona-Pandemie. Zum einen wurden städtische Gebäude durch den Lockdown nicht in gewohntem Maße genutzt, was zu einem Rückgang des Strom- und Wärmeverbrauchs geführt haben

kann. Zum anderen hat sich aber auch das Verbrauchsverhalten geändert, besonders das verstärkte Lüften kann demnach auch zu einem steigenden Verbrauch von Wärme geführt haben. In den kommenden Jahren werden durch energetische Maßnahmen die Energieverbräuche sinken. Durch zahlreiche Neubauten und Erweiterungen vor allem im Schulbereich steigen allerdings auch die Flächen, die mit Energie versorgt werden müssen.

Energiebezugsentwicklung der Stadt Münster



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