



Öffentliche **Beschlussvorlage**

Amt für  
Immobilienmanagement

08.02.2024

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**

Frau Hilgenkamp  
Telefon: 492-2396  
Hilgenkamp@stadt-  
muenster.de

Betrifft

Unterhaltung der städtischen Immobilien 2024 im Stadtbezirk Münster-West, geplante  
Instandsetzungsmaßnahmen  
-Baubeschlüsse-

Beratungsfolge

14.03.2024 Bezirksvertretung Münster-West

Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

I. Sachentscheidung:

Die Instandsetzungsmaßnahmen städtischer Gebäude im Bezirk Münster-West (bezirksbezogene Schulen und sonstige Gebäude) werden für das Haushaltsjahr 2024 gem. Anlage 1 umgesetzt.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Die zur Durchführung erforderlichen Ansätze für Aufwendungen stehen im Haushaltsplan 2024 wie folgt zur Verfügung:

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Ansatz €	Bemerkungen
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- u. Dienstleistungen	2024	59.194.800	Sammelposi- tion

**Begründung:**

### **Vorbemerkung: Unterhaltung städtischer Immobilien**

Das Amt für Immobilienmanagement betreut rund 500 Standorte mit entsprechenden Immobilien.

Gerade der Gebäudebetrieb (Energie, Reinigung usw.) ist durch die aktuelle multiple Krisensituation starken Kostensteigerungen unterlegen.

Insgesamt stehen für die Gebäudeunterhaltung für das Haushaltsjahr 2024 14,51 Mio. € zur Verfügung.

Die Mittel werden aufgrund der Kostensteigerungen im Wesentlichen für gesetzlich und technisch vorgeschriebene Wartungen und Prüfungen, für die Beseitigung von akuten Störungen, Beschädigungen im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht / Sicherstellung der Betriebssicherheit sowie für rechtlich verpflichtende Ausgaben verwendet.

### **Zu I: Umsetzung von Maßnahmen im Bezirk Münster-West**

In der Anlage 1 sind die Maßnahmen aufgeführt, die im Stadtbezirk Münster-West für das Haushaltsjahr 2024 vorgesehen sind und für die die Bezirksvertretung für die Baubeschlussfassung gemäß § 21 Hauptsatzung zuständig ist.

Die Auswahl sämtlicher Instandsetzungsmaßnahmen erfolgt nach baufachlichen-, wirtschaftlichen- und Dringlichkeitsgesichtspunkten vor dem Hintergrund des ermittelten Gesamtbedarfs, unter Beachtung gesamtstädtischer Belange und unter Anwendung der vom Rat festgelegten Mittelquotierung für Schulen und sonstige Gebäude.

In der Anlage 2 sind die Instandsetzungsmaßnahmen aufgeführt, die im Stadtbezirk für 2024 vorgesehen sind, wobei jedoch die Zuständigkeit der Baubeschlüsse nicht bei der Bezirksvertretung liegt (überbezirkliche Bedeutung) bzw. bei Gebäuden mit bezirklicher Bedeutung auf Grund der Wertgrenzen (bis 50.000 €), die Durchführung der Maßnahmen laufendes Geschäft der Verwaltung ist.

Um einen Ausblick zu geben sind die Instandsetzungsmaßnahmen, die unter baufachlichen Aspekten ab 2025 ff. umgesetzt werden sollten, in der Anlage 3 aufgeführt. Bei diesen Instandsetzungsmaßnahmen handelt es sich um Bauteilerneuerungen.

Die konkrete Festlegung der Instandsetzungsmaßnahmen ab 2025 erfolgt dann zum jeweiligen Haushaltsjahr.

### **Hinweis zu energetischen Aspekten**

Vor dem Hintergrund des Ratsbeschlusses zur Klimaneutralität der städtischen Gebäude (V/0275/2021) wird in den Anlagen 1 und 2 maßnahmenbezogen geprüft, in wie weit diese Maßnahmen klimarelevante Auswirkungen haben.

In der Anlagen 1 und 2 sind alle Maßnahmen konkret dahingehend untersucht worden, ob mit der Umsetzung:

- a. eine Klimarelevanz besteht (ja / sehr gering / nein) und
- b. wenn eine Klimarelevanz prognostiziert wird, welche Energieeinsparung (in kWh) und welche CO<sup>2</sup> Einsparung (in t/a) überschlägig zu erwarten ist.

In der Anlage 3 sind Instandhaltungsmaßnahmen identifiziert worden, die dann im Rahmen von noch zu planenden energetischen Sanierungen mit umgesetzt werden sollen. Diese Maßnahmen sind jeweils grau hinterlegt.

Bei Instandsetzungsmaßnahmen an Dächern und Fassaden wird im Rahmen der weiteren Planung geprüft, ob diese Flächen sich für Gründächer bzw. Photovoltaik-Anlagen eignen.

Sofern dies aus statischen, gestalterischen Gründen (z. B. Denkmalschutz) möglich ist, werden entsprechende Vorrüstungen eingeplant und umgesetzt. Nachrüstungen werden dann im Rahmen der finanziellen Ressourcen später finanziert und umgesetzt.

I.V.

gez.  
Arno Minas  
Stadtrat

**Anlagen:**

- 1) Maßnahmen für das Haushaltsjahr 2024 mit Zuständigkeit Bezirksvertretung
- 2) Maßnahmen für das Haushaltsjahr 2024 ohne Zuständigkeit Bezirksvertretung
- 3) Weitere Maßnahmen 2025 ff.