



## Öffentliche **Beschluss**vorlage

Amt für  
Immobilienmanagement

21.05.2025

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**

Herr Verlinski

Telefon: 492-2548

Verlinski@stadt-muenster.de

Betrifft

Theater Münster - Erneuerung der Brandmeldeanlage - Baubeschluss

Beratungsfolge

03.06.2025	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
12.06.2025	Kulturausschuss	Vorberatung
24.06.2025	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Entscheidung

### **Beschlussvorschlag:**

#### I. Sachentscheidung:

Die Umsetzung der Erweiterung und Erneuerung der Brandmeldeanlage im Theater Münster wird nach den Entwurfsplänen des Planungsbüros *E-Projekt* vom 06.05.2025 mit einem Investitionsvolumen von 1.265.000,00 Euro auf Basis der Kostenberechnung Stand 12.05.2025 nach DIN 276 beschlossen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Maßnahme die vollständige Nachrüstung der Brandmeldeanlage auf den Stand der Kategorie 1 (Vollschutz) nach DIN 14675 umfasst, wie es im Brandschutzkonzept vom 16.09.2022 und den Forderungen des Bauordnungsamts vom 31.10.2022 festgelegt wurde.

## II. Finanzielle Auswirkungen:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Sanierungskosten in Höhe von 1.265.000 Euro entstehen. Die oben genannte Sachentscheidung ist wie folgt finanziert:

<b>Teilergebnisplan</b>				
	<b>Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Haush.- jahr</b>	<b>Betrag €</b>
<b>Produktgruppe</b>	<b>0111</b>	<b>Immobilienmanagement</b>		
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2025	633.000
			2026	632.000
<b>Summe der Aufwendungen</b>				<b>1.265.000</b>

Die zur Finanzierung erforderlichen Ermächtigungen sind im Haushaltsplan 2025 in der o.g. Produktgruppe veranschlagt.

### **Begründung:**

Im Zuge der baulichen Entwicklung seit der ursprünglichen Inbetriebnahme des Gebäudes hat es immer wieder bauliche Veränderungen gegeben. Hier sind dann jeweils Brandschutzkonzepte bzw. Genehmigungen für die jeweiligen Teilbereiche erarbeitet worden.

In der Vergangenheit haben die wiederkehrenden Prüfungen der Bauordnung und Feuerwehr wiederholt Hinweise auf notwendige bauliche Verbesserungsmaßnahmen in Bezug auf den Brandschutz im Gebäude insgesamt gegeben.

Daher ist in Abstimmung mit der Feuerwehr und dem Bauordnungsamt ein Gesamtkonzept für das Theater entwickelt und entsprechend baurechtlich genehmigt worden.

Dieses Konzept dient derzeit als wichtige Grundlage für diverse Baumaßnahmen im Theater.

Inhalt dieses genehmigten Konzepts ist ebenfalls die Anforderung die vorhandene Brandmeldeanlage entsprechend zu ertüchtigen. Hierzu wurde zwischen den Beteiligten festgelegt, dass die Maßnahme in den Jahren 2025/2026 erfolgen soll.

Die Erweiterung der Brandmeldeanlage beinhaltet:

- Nachrüstung der nicht erschlossenen Bereiche und Zwischendeckenbereiche mit automatischen und nichtautomatischen Rauchmeldern,
- Erneuerung der Brandmeldezentrale, die in einem neuen F90-Raum im jetzigen Bühneneingangsbereich verortet wird,
- Anpassungen an der elektroakustischen Alarmierungsanlage,
- Umgestaltung des Bühneneingangsbereichs (Martinistraße) für die neue Brandmeldezentrale,
- sukzessive Aufschaltung der Melder von der alten auf die neue Brandmeldezentrale und spätere Demontage der alten Zentrale.

Der Baustart ist für die spielfreie Zeit im Sommer 2025 vorgesehen (Baubeginn: 20.07.2025). Die Maßnahme soll bis Ende 2026 abgeschlossen sein.

Die Erweiterung und Erneuerung der Brandmeldeanlage ist erforderlich, um den Brandschutz des Stadttheaters gemäß den aktuellen rechtlichen Anforderungen und den Anforderungen des Brandschutzkonzepts zu gewährleisten.

Mit der Nachrüstung der nicht erschlossenen Bereiche und der Optimierung der Brandmeldetechnik wird die Brandmeldeanlage auf den Stand der Kategorie 1 (Vollschutz) gehoben.

Die Umgestaltung des Bühneneingangsbereichs und die Einrichtung eines neuen Raums für die Brandmeldezentrale gewährleisten, dass die Maßnahme ohne den laufenden Betrieb des Stadttheaters zu stören, effizient umgesetzt werden kann.

Weiterhin ist damit sichergestellt, dass im Zuge einer etwaigen späteren Generalsanierung des Theaters sowohl die Räumlichkeiten als auch die zentrale Technik verbleiben können. Da die automatischen Rauchmelder (ca. 650 Stück) ohnehin in turnusmäßigen Intervallen (8 Jahre) getauscht werden müssen, ist hier auch im Zuge einer etwaigen späteren Sanierung keine verlorene Investition zu befürchten.

Nach Abschluss der Maßnahme ist die Sicherheit für die Besucher und Mitarbeiter des Theaters im Sinne der Anforderungen des Brandschutzkonzepts und des Baurechtes erfüllt und die Gesamtleistung der Brandmeldetechnik deutlich verbessert.

I. V.  
gez.

Arno Minas

**Anlagen:**

- Anlage A
- Anlage 1 – Kostenberechnung
- Anlage 2 – Grundriss Technikraum
- Anlage 3 – Grundriss Technikraum groß