



Öffentliche **Beschluss**vorlage

Amt für
Immobilienmanagement

26.05.2025

Ihr/e Ansprechpartner/in:

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

Betrifft

Dietrich-Bonhoeffer-Schule: Umbau und Ausbau zur bestehenden 2-Zügigkeit
-Baubeschluss-

Beratungsfolge

03.06.2025 Bezirksvertretung Münster-Mitte

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Umbau und Ausbau zur bestehenden 2-Zügigkeit sowie die barrierefreie Erschließung der Dietrich-Bonhoeffer-Schule wird mit einem Investitionsvolumen von 1.190.000 Euro (Anlage 1 und 2) sowie jährlichen Folgekosten in Höhe von 110.520 Euro umgesetzt
2. Die Checkliste nachhaltiges Bauen im Bestand wird zur Kenntnis genommen (Anlage 4)
3. Die Checkliste Barrierefreiheit/Design für alle wird zur Kenntnis genommen (Anlage 5)
4. Der Baubeginn ist nach Erteilung der Baugenehmigung für das 1. Quartal 2026 geplant. Die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich im 3. Quartal 2026.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Die o. g. Sachentscheidung ist wie folgt zu finanzieren:

Teilfinanzplan

	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0301	Leistungen für Schulen			
Investitions- maßnahme	4090	Bauk. Einr.offener GT			
Auszahlungen		für Baumaßnahmen	2025	190.000	
			2026	1.000.000	
Summe aller Auszahlungen				1.190.000	

Die zur Finanzierung erforderlichen Ermächtigungen sind im Haushaltsplan 2025 bei der o. g. Investitionsmaßnahme veranschlagt.

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2026 ff.	14.070	
Zeile	14	Bilanzielle Abschreibungen	2026 ff.	78.600	
Produktgruppe	1601	Allgemeine Finanzwirtschaft			
Zeile	20	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	2026 ff.	17.850	
Summe aller Aufwendungen				110.520	

Die Folgelastenberechnung (Anlage 3) wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Bisherige Beschlüsse

Gemäß der Beschlussfassung V/0420/2024 soll die Grundschule auf Grundlage des beschlossenen Musterraumprogramms (V/0328/2017/1) zur bestehenden 2-Zügigkeit ausgebaut werden. Die Flächen für eine 2-Zügigkeit nach Musterraumprogramm können lt. Machbarkeitsstudie im Bestand nachgewiesen werden. Für den eventuellen Bedarf eines dritten Zuges sollte die Möglichkeit der temporären Errichtung von Fertigbauklassen auf dem Schulgelände geprüft werden.

Zur Umsetzung dieses Beschlusses ist die Verwaltung in einen Austausch mit der Schule getreten, um die Machbarkeitsstudie mit den Bedürfnissen der Schule abzugleichen. Im Ergebnis benötigt die Schule für den täglichen Schulbetrieb weniger Maßnahmen, als in der Machbarkeitsstudie bzw. im Musterraumprogramm vorgesehen. Die Mensaküche zur Sicherstellung der Mittagsverpflegung im Ganztagsbetrieb wird hergerichtet. Ein Lehrmittelraum und ein Differenzierungsraum, die mit dem Einbau der Küche wegfallen, werden neu geschaffen. Ansonsten wird auf weitere Maßnahmen verzichtet. Es verbleibt ein rechnerisches Defizit an Verwaltungsfläche, dem steht ein Überschuss an Unterrichtsflächen gegenüber. Die Schaffung von Verwaltungsflächen ist daher auch in Zukunft bei Bedarf möglich.

Eine Machbarkeitsstudie hat ergeben, dass bei Bedarf Fertigbauklassen im erforderlichen Umfang für einen dritten Zug auf dem Grundstück aufgestellt werden können. Sobald sich der Bedarf abzeichnet, erfolgt hierzu ein gesonderter Beschluss.

Zu 1. Planung

Die 2-zügige Gemeinschaftsgrundschule Dietrich-Bonhoeffer-Schule wurde Ende der 60er Jahre errichtet. Zu dem zweigeschossigen Flachdachbau gehören außerdem eine Dreifachsporthalle aus dem Jahr 1973 sowie ein Bungalow, in dem sich die Hausmeisterwohnung befindet. Das gesamte Schulgebäude ist unterkellert. In den Kellerräumen befindet sich u.a. das Möbellager des Amtes für Schule und Weiterbildung.

Die Baumaßnahme beinhaltet folgende Bausteine:

- Errichtung einer Küche mit Spülküche, WC und Umkleieraum für das Personal, Büro und Lager für die Mittagsverpflegung mit temperaturentkoppelter Mischkost sowie
- Einbau eines Aufzuges im Schulgebäude zur barrierefreien Erschließung des gesamten Gebäudes. In diesem Zusammenhang ist die notwendige Lüftungstechnik im Keller unterzubringen und ein Schacht für die Lüftungsanlage zu errichten.

Der bestehende Küchenraum wird zukünftig als dezentrale Essensausgabe und Speisesaal genutzt. Die vorhandene Haushaltsküche kann nach Abschluss der Maßnahmen als pädagogische Küche weiter genutzt werden. Die Lüftungsanlage in der bestehenden Küche wird rückgebaut. Außerdem wird die vorhandene und künftig nicht mehr benötigte Zeile mit Unterschränken und Arbeitsfläche zurückgebaut und damit noch Fläche für die Ausgabe und Bestuhlung geschaffen.

Ein Teil der Aula wird als Flur abgetrennt, um die Speisen von der Küche zum Ausgabebereich zu transportieren und die Aula weiterhin als eigenständigen Raum nutzen zu können. Sofern sich jedoch künftig das Konzept der Schule in Richtung einer zentralen Mittagsverpflegung ändern sollte, kann die Aula als Speiseraum umfunktioniert werden. Durch die Abtrennung des Flures und in Vorbereitung für einen potentiellen künftigen Speiseraum sind Baumaßnahmen notwendig, die eine Sanierung der Aula zumindest in Teilen voraussichtlich notwendig machen.

In diesem Zusammenhang ist für die Baugenehmigung ein neues Brandschutzkonzept zu erstellen und eine Anpassung der Fluchtwege erforderlich.

Zu 2.: Checkliste Nachhaltiges Bauen

Die Umbaumaßnahmen finden innerhalb des Bestandsgebäudes statt und beeinflussen die Gebäudehülle nicht maßgebend. Für die neue Mensaküche wird eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung gemäß Gebäudeleitlinie, im Keller errichtet. Unabhängig von dieser Maßnahme finden des Weiteren Maßnahmen für einen neuen Sonnenschutz an der Süd-West-Fassade statt, welche bis Mai 2025 fertiggestellt werden sollen.

Zu 3.: Checkliste Barrierefreiheit

Da im Zuge der Umbaumaßnahmen die Barrierefreiheit im Gebäude hergestellt werden soll, ist der Einbau eines Aufzuges im Eingangsbereich vorgesehen. Die Stufe zum Eingangsbereich des Erdgeschosses wird durch eine Geländeangleichung überwunden.

Zu 4.: Weiteres Vorgehen

Das Baugenehmigungsverfahren wird im 3. Quartal 2025 angestoßen. Die Ausführungsplanung, Aus-

schreibungen und Vergaben werden anschließend vorbereitet.
Dies ist mit der Schule und dem Amt für Schule und Weiterbildung abgestimmt.

Zu II: Finanzielle Auswirkungen

Für das Gesamtprojekt entstehen unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte Gesamtkosten in Höhe von 1.190.000 Euro brutto. In den Investitionskosten sind Baukosten (Kostengruppe 300-400) in Höhe von 989.900 Euro brutto (ohne 700er Kosten und der Ansatz für Unvorhersehbares) enthalten. Darüber hinaus werden Folgekosten in Höhen von 110.520 Euro pro Jahr entstehen.

I.V.
gez.

Arno Minas
Stadtrat

Anlagen:

Anlage A	
Anlage 1	Entwurfsplanung mit Grundrissen, Ansichten und Lageplan
Anlage 2	Kostenermittlung
Anlage 3	Folgekostenberechnung
Anlage 4	Checkliste Nachhaltiges Bauen
Anlage 5	Checkliste Barrierefreies Bauen-Design für Alle