



Amt für
Immobilienmanagement

11.06.2025

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Beer

Telefon: 492-2370

BeerA@stadt-muenster.de

Öffentliche **Berichtsvorlage**

Betrifft

Bericht zum aktuellen Stand und dem Vorgehen zur Aktualisierung der Gebäudeleitlinien (GLL)

Beratungsfolge

24.06.2025 Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen Bericht

Bericht:

Einleitung und Bedeutung:

Die Gebäudeleitlinien der Stadt Münster sind ein zentraler Bestandteil der städtischen Klimaschutzstrategie und bilden die Grundlage für nachhaltiges Planen, Bauen und Sanieren. Durch die stetige Aktualisierung der Anhänge der GLL wurde in den letzten Jahren den technischen und gesetzgeberischen Entwicklungen Rechnung getragen. Angesichts der zunehmenden Auswirkungen des Klimawandels und der dringenden Notwendigkeit, den städtischen Gebäudebestand sowie Neubauprojekte klimaneutral zu gestalten, ist eine grundlegendere Aktualisierung der Leitlinien hinsichtlich ökologischer und ökonomischer Rahmenbedingungen erforderlich. Die Prozesse sind zu vereinfachen und sollen Beschleunigung in der Projektdurchführung erzeugen. Auch das Thema Ressourcenschutz und Lebenszyklusbetrachtung sollte noch umfassender integriert werden. Ziel dieses Berichtes ist es, diese aktuellen Herausforderungen durch innovative Lösungen und entsprechende Vorgaben zu adressieren. Mit der derzeit geplanten Aktualisierung, werden die bisherigen Maßstäbe für nachhaltiges Bauen gestärkt und stellen sicher, dass die Stadt Münster ihrer Vorbildfunktion auch weiterhin gerecht wird. Die Leitlinien sollen Architekt:innen, Ingenieur:innen, Planer:innen und Nutzer:innen gleichermaßen Orientierung bieten und dazu beitragen, eine langfristig nachhaltige und zukunftsfähige städtische Infrastruktur zu schaffen.

Die regelmäßige Aktualisierung der kommunalen Anforderungen an die städtischen Nichtwohngebäude ist von entscheidender Bedeutung, um sicherstellen zu können, dass diese Gebäude den aktuellen Anforderungen auch gerecht werden.

Projektziel der Aktualisierung ist die Erarbeitung novellierter Gebäudeleitlinien bis Anfang 2026 unter Einhaltung der folgenden entscheidenden übergeordneten Ziele:

- Bestehende Berechnungsverfahren werden bedarfsorientiert an die gegenwärtigen Gegebenheiten und Anforderungen angepasst.
- Die bestehenden Klimaziele werden mit hoher Intensität und kontinuierlicher Aufmerksamkeit weiterverfolgt und weiterentwickelt.
- Die Aspekte der Lebenszyklusbetrachtung sowie des Ressourcenschutzes werden weiter ausgearbeitet und es werden entsprechende Vorgaben und Empfehlungen formuliert.

- Die Gebäudeleitlinien sollen *praxisorientierte*, leicht verständliche und zukunftsweisende Qualitätsstandards darstellen, die weitgehend ohne separate Sonderregelungen auskommen.

Bisherige Aktualisierungen und Ergänzungen (2022 – 2024)

In den vergangenen Jahren wurden zahlreiche Anpassungen und Aktualisierungen an verschiedenen Anlagen der Gebäudeleitlinien 2020 vorgenommen, um deren inhaltliche und technische Aktualität sicherzustellen. Die Gebäudeleitlinie wird so auf Arbeitsebene gemäß den gesetzgeberischen und technischen Anforderungen kontinuierlich angepasst. Nachfolgend erfolgt eine stichpunktartige Übersicht ausgewählter Änderungen:

- Anlage 3a zu den Gebäudeleitlinien 2020: „**Barrierefreiheit/** Design für alle“ –Checkliste (Januar 2022)
- Anlage 4a zu den Gebäudeleitlinien 2020: Maßnahmen zum **Artenschutz** (März 2024)
- Erarbeitung eines Handbuchs mit **Qualitätsstandards für den Schulbau** im Rahmen des Multiprojektmanagements (MPM) zum Schulbauprogramm
- Regelmäßige Überprüfung und Überarbeitung der **technischen Anlagen**; zuletzt Anlage 5 zu den Gebäudeleitlinien 2020: Planungsstandards TGA (Feb. 2024)

Seit 2020 wurden die Gebäudeleitlinien insbesondere im Bereich der technischen Gebäudeausstattung (TGA) kontinuierlich ergänzt und an die aktuellen technischen und normativen Anforderungen angepasst. Wichtige konkrete Anpassungen betrafen dabei unter anderem folgende Maßnahmen:

- Anpassung der Auslegungstemperaturen für Heizsysteme (Anpassung auf Wärmepumpen-Technik)
- Anpassung der Heizsysteme mit dem weiteren Fokus auf Flächenheizsysteme (auch Fußbodenheizung)
- Einarbeitung der TGA Anforderung zur Planung von Mensaküchen und Förderanlagen
- Anpassung der IT-Ausstattung und Netzwerkstandards für Schulen und Sporthallen
- Einarbeitung der Planungsvorgabe Fettabscheider nach Abstimmung zwischen dem Amt für Immobilienmanagement und dem Amt für Mobilität und Tiefbau
- Einarbeitung der Planungsvorgaben E-Mobilität nach GEIG
- Einarbeitung spezifischer Planungsvorgaben für Kindertagesstätten in den einzelnen Gewerkevorgaben
- Einarbeitung der TGA Anforderung zu Notschalteranlagen und Energieabschaltungen in NW-Räumen und Werkstätten

Derzeit geplante Aktualisierungen für 2026 (exemplarisch)

Angesichts der bereits beschriebenen Herausforderungen in den Bereichen Ressourcenschutz, Klimaanpassung und Lebenszyklusbetrachtung wird eine grundlegende Aktualisierung der GLL angestrebt. Ziel ist es, bestehende Inhalte zu schärfen und neue Entwicklungen aufzugreifen. Nachfolgend werden exemplarisch die derzeit als besonders relevant eingestuften Themenfelder benannt, die im Zuge der Aktualisierung inhaltlich vertieft, neu strukturiert oder ergänzt werden sollen.

- *Ablösung des derzeitigen PHPP-Berechnungsverfahrens*
- *Flächendeckende PV-Belegung*
- *Klimaanpassung in einem eigenen Kapitel zusammenfassen und ergänzen*
- *Weitere Ausarbeitung und Präzisierung der Themen ressourceneffizientes bzw. zirkuläres Bauen*
- *Punktuelle Erweiterung der technischen Anlagen*

Projektgruppe und übergreifender Austausch zur Sicherstellung der Zielerreichung:

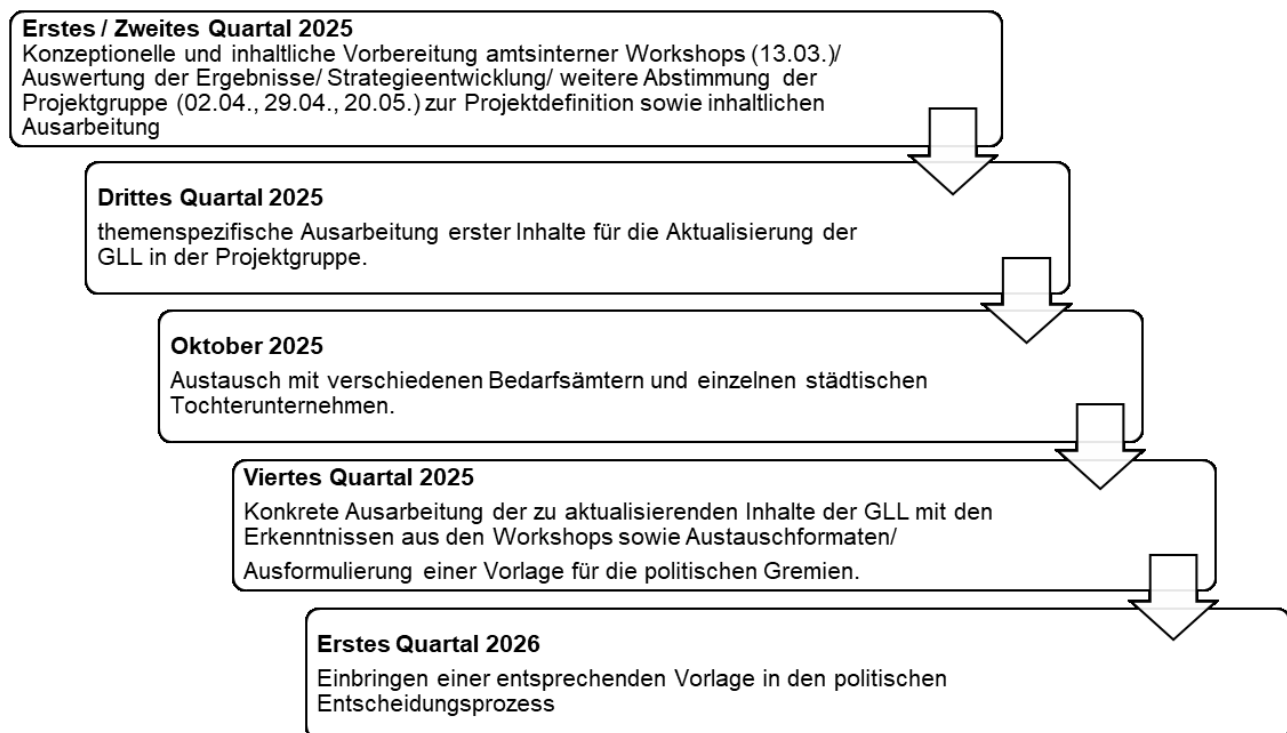
Zur strukturierten Begleitung und Sicherstellung der Zielerreichung wurde eine fachstellen- und abteilungsübergreifende „Projektgruppe_GLL“ ins Leben gerufen. Diese hat die Aufgabe, relevante Maß-

nahmen für eine Aktualisierung der Gebäudeleitlinien gemeinsam zu identifizieren, zu koordinieren, Synergien zwischen den beteiligten Einheiten zu erfassen und frühzeitig etwaige Umsetzungshemmnisse zu erkennen und zu adressieren. Die Teilnehmenden der Projektgruppe tragen die Informationen aus Ihren Abteilungen in die Projektgruppe und umgekehrt. Der regelmäßige Austausch innerhalb der Projektgruppe dient dabei als zentrales Steuerungselement für eine effiziente und zielgerichtete Bearbeitung der anstehenden Aufgaben. Die Projektgruppe ist verantwortlich für die Ausarbeitung der aktualisierten Gebäudeleitlinien. Die Projektleitung liegt in der Abteilung 23.3 (Koordinierungsstelle Klima und Energie) und bildet die Schnittstelle zu den technischen Abteilungsleitungen sowie der Amtsleitung des Amtes 23.

Um die Wirksamkeit der Maßnahmen weiter zu erhöhen und eine ganzheitliche Perspektive zu gewährleisten, ist für Oktober 2025 ein vertiefter Austausch mit verschiedenen Bedarfsämtern der Stadt sowie einzelnen städtischen Tochtergesellschaften geplant. Ziel ist es, deren spezifische Fachkompetenzen und Umsetzungsbeiträge/ -stände zu den Gebäudeleitlinien frühzeitig in die Gesamtstrategie einzubinden und den Blick für die aktuellen sowie zukünftigen Herausforderungen/ Anforderungen zu schärfen.

Ausblick:

Der nachfolgende Zeitplan gibt einen strukturierten Überblick über die geplanten fachlichen Weiterentwicklungen, Austauschformate sowie die inhaltlichen Aktualisierungen der Gebäudeleitlinien bis Anfang 2026.



Durch eine abteilungsübergreifende Projektgruppe, gezielte Austauschformate mit relevanten Akteuren und eine fachliche sowie inhaltliche Aktualisierung – etwa zu Photovoltaik, ressourceneffizientem Bauen, Klimaanpassung und energetischen Standards – werden die Gebäudeleitlinien systematisch weiterentwickelt und zukunftsfähig gestaltet.

Durch diese Berichtsvorlage zur Aktualisierung der Gebäudeleitlinien wird zudem dem Antrag der FDP-Ratsfraktion an den Rat Nr. A-R/0037/2024 „Überarbeitung der Gebäudeleitlinien 2020 – Nachsteuern fürs Klima und den städtischen Haushalt“, beschlossen in der Ratssitzung vom 19.06.2024, entsprochen

In Vertretung

gez.
Arno Minas
Stadtrat

Anlagen:
Anlage A