



Amt für  
Immobilienmanagement

09.01.2026 07.01.2026

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**

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

## Öffentliche **Berichtsvorlage**

Betrifft

Nachnutzung Hausmeisterhaus an der Grundschule Loevelingloh (Antrag A-H/0013/2025 der CDU-Fraktion in der BV Hiltrup )

Beratungsfolge

15.01.2026 Bezirksvertretung Münster-Hiltrup

Bericht

### **Bericht:**

#### Ausgangssituation:

Das Wohnhaus an der Grundschule Loevelingloh wurde 1953 als Wohnhaus mit 2 Wohnungen genehmigt und errichtet. Es gehört zum allgemeinen Grundvermögen (bebaute Fläche 145,29 m<sup>2</sup>) und befindet sich auf der Liegenschaft Grundschule Loevelingloh. Auf dem insgesamt 4.959 m<sup>2</sup> großen Grundstück sind 433 m<sup>2</sup> Wohnbaufläche ausgewiesen. Insgesamt umfasst das Wohnhaus eine Netto-Grundfläche von 231 m<sup>2</sup>, inklusive des Flächenanteils von 74,92 m<sup>2</sup> für das Kellergeschoss.

Für das Wohnhaus an der Wiedastraße 116 erfolgte nach Beendigung der Mietverträge keine externe Vermietung, da im Verwaltungsvorstand am 17.11.2020 festgelegt wurde, dass zukünftig in aufgegebenen Dienstwohnungen von Schulen keine ordentlichen Mietverhältnisse mehr begründet werden sollen, da mit bestehenden Mietverhältnissen, künftige Entwicklungen am Schulstandort erschwert werden. Die Garagen wurden nach Beendigung der Mietverträge der anliegenden Schule zur Verfügung gestellt.

Die Siedlung Loeveningloh liegt gemäß § 35 des Baugesetzbuches im Außenbereich. Demzufolge ist ein bereits diskutierter Rückbau des Wohnhauses zurückgestellt worden, da nur mit dem bestehenden Gebäude dieses Grundstück neu entwickelt oder mit wirtschaftlichen Gewinn verkauft werden kann.

Beantwortung der Fragen:

1. Welche Nutzung ist für die Liegenschaft Wiedastr. 116 vorgesehen.  
Aufgrund der baulichen Ist-Situation des Gebäudes ist vor einer erneuten Nutzung eine grundlegende Sanierung, insbesondere der Haustechnik, erforderlich. In der aktuellen Priorisierung von Investitionsmaßnahmen an städtischen Gebäuden ist das o.g. Gebäude mittelfristig nicht eingeplant. Die zukünftige Nutzung steht noch nicht fest.
2. Warum wurde bislang keine schulische oder anderweitig öffentliche Nutzung ermöglicht, ob-

wohl entsprechende Bedarfe seit Jahren angemeldet sind?

Die Verwaltung hat sowohl eine Nutzung für OGS-Bedarfe als auch für eine temporäre bzw. dauerhafte Wohnraumversorgung für Schulhausmeister\*innen geprüft. Wegen der zu erwartenden Kosten einer baulichen Herrichtung und der sehr kleinen Räume wurde davon Abstand genommen, OGS in dem Wohnhaus unterzubringen. Auch perspektivisch betrachtet ist das Wohnhaus kein geeigneter Raum für ggf. zukünftig zu deckende OGS-Bedarfe. Mit der Vorlage V/0328/2017/1 hat der Rat beschlossen, an der Grundschule Loevelingloh eine Fertigbauklasse zu errichten. In der Beschlussvorlage und zuvor mit den am Schulleben Beteiligten wurde kommuniziert, dass mit einer Fertigbauklasse ein abgeschwächter Raumstandard zur Verfügung gestellt wird.

3. Wie bewertet die Verwaltung den baulichen Zustand des Gebäudes?

Das Gebäude mit dem Baujahr 1953 ist in massiver Bauart errichtet. Aufgrund der baulichen Ist-Situation des Gebäudes ist vor einer erneuten Nutzung eine grundlegende Sanierung, insbesondere der Haustechnik, erforderlich. In der aktuellen Priorisierung von Investitionsmaßnahmen an städtischen Gebäuden ist das o.g. Gebäude mittelfristig nicht eingeplant.

4. Welche Schritte werden aktuell unternommen, um den Leerstand zu beenden?

Wegen der aktuellen Priorisierung von Investitionsmaßnahmen an städtischen Gebäuden sind aktuell keine Maßnahmen an dem Gebäude vorgesehen.

5. Wann ist mit einer Entscheidung über die zukünftige Nutzung zu rechnen?

Dieses ist nicht abzusehen.

In der Vorlage V/0191/2025/1 „Schulentwicklungsplan 2025“ wurde dargestellt, dass angesichts der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung vorerst auch weiterhin ein Bedarf an den derzeitigen Schulkapazitäten im Stadtteil Amelsbüren besteht.

Die einzügige Grundschule Loevelingloh ist ein Standort, der bisher nicht zur bestehenden Zügigkeit gem. Musterraumprogramm ausgebaut oder in der Zügigkeit erweitert wurde (sog. „3b-Standort“). Dies ist auch weiterhin nicht vorgesehen. Die Grundschule Loevelingloh wurde der Tranche 4 zugeordnet, sodass die weitere Perspektive noch offen ist. (s. Beschlusspunkt 2.26 sowie S.12/13 der Ausgangsvorlage V/0191/2025)

i.V.

gez.

Arno Minas  
Stadtrat

### **Anlagen:**

Anlage 1 A-H/0013/2025 – Hausmeisterwohnung an der Loevelingloh-Schule nutzen statt leerstehen lassen – Stadt in der Pflicht