



Sportamt

11.02.2026

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Westermann

Telefon: 492-5237

WestermannJu@stadt-
muenster.de

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Betrifft

Neubau einer Beachvolleyballhalle zur Absicherung des Bundesstützpunktes Volleyball
-Baubeschluss-

Beratungsfolge

18.02.2026	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
03.03.2026	Sportausschuss	Vorberatung
10.03.2026	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Vorberatung
12.03.2026	Ausschuss für Wohnen, Stadtplanung und Stadtentwicklung	Vorberatung
18.03.2026	Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen, Liegenschaften und Digitalisierung	Vorberatung
25.03.2026	Hauptausschuss	Vorberatung
25.03.2026	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Die Baumaßnahme „Neubau einer Beachvolleyballhalle zur Absicherung des Bundesstützpunktes Volleyball“ wird nach den Plänen der Bauwerke Münster GmbH gemäß Baugenehmigung vom 18.12.2024 ausgeführt (Anlage 1).
2. Die Gestaltung der Freianlagen wird durch die Bauwerke Münster GmbH umgesetzt (Anlage 2).
3. Die Baumaßnahme wird mit einem Investitionsvolumen von 7.768.000 Euro brutto auf Basis der Kostenberechnung vom 15.01.2026 nach DIN 276 umgesetzt (Anlage 3). Entsprechend dem Beschluss V/0599/2024 wird die Reduktionsvariante zur Umsetzung vorgeschlagen, indem die unter Ziffer II. der Begründung genannte Maßnahme aufgegriffen wird.
4. Die „Checklisten nachhaltiges Bauen“ aus den Gebäudeleitlinien werden zur Kenntnis genommen (Anlage 4). Die Gebäudeleitlinien 2020 der Stadt Münster sind berücksichtigt.
5. Die Checkliste „Barrierefreiheit / Design für alle“ zur Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderung wird zur Kenntnis genommen (Anlage 5).

6. Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit der Errichtung der Beachvolleyballhalle im IV. Quartal 2026 begonnen werden soll. Die Fertigstellung des Neubaus ist planmäßig im I. Quartal 2028 vorgesehen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass auf der Grundlage des Entwurfs gemäß der Kostenberechnung nach DIN 276 vom 08.12.2025 des Büros Assmann Münster GmbH Investitionskosten unter Berücksichtigung der Einsparpotenziale in Höhe von 7.768.000 Euro brutto (gemäß Anlage 3) und darauf basierende Folgelastkosten in Höhe von 345.710 Euro brutto entstehen (Anlage 6).
2. Durch die Förderungen von Investitionsmaßnahmen an herausragenden Sportstätten in Nordrhein-Westfalen wird die Maßnahme mit einem einmaligen Zuwendungsbetrag in Höhe von 3.433.650 Euro brutto gefördert.

Die oben genannte Sachentscheidung ist wie folgt zu veranschlagen:

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0801	Sportinfrastruktur, Sportförderung, Sportveranstaltungen			
Investitionsmaßnahme	4380	Beachvolleyballhalle			
Einzahlungen		aus Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	2025 2026	2.738.190 695.460	Zuwendungen Land NRW
Summe Einzahlungen				3.433.650	
Auszahlungen		für Baumaßnahmen	Bisher bereitgestellt	5.301.586	
			2026	2.466.414	
Summe Auszahlungen				7.768.000	
Saldo				4.334.350	

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Zeile	02	Zuwendungen und allgemeine Umlagen	2028 ff.	57.230	Folgeeertrag
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2028 ff	179.030	Folgeaufwand
	14	Bilanzielle Abschreibung	2028 ff	135.370	Folgeaufwand
	16	Sonstige ordentliche Aufwendungen	2028 ff	23.520	Folgeaufwand
Produktgruppe	1601	Allgemeine Finanzwirtschaft			
Zeile	20	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	2028 ff.	65.020	Folgeaufwand

Die Folgelastenberechnung (Anlage Nr. 6) wird zur Kenntnis genommen.

Die zur Finanzierung erforderlichen Ermächtigungen sind im Haushaltsplan-Entwurf 2026/2027 bei der / bei den o. g. Produktgruppe/n veranschlagt: Zu den Haushaltsberatungen wird die Verwaltung ein Veränderungsblatt zur Anpassung der Ansätze der Investitionsmaßnahme „Beachvolleyballhalle“ an die zu erwartenden investiven Einzahlungen und Auszahlungen vorlegen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Beschlussausführung unter dem Vorbehalt steht, dass der Rat im Rahmen der Haushaltssatzung 2026/2027 bzw. der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung die Ermächtigungen bereitstellt.

Begründung:

Bisherige Beschlüsse

Der Rat der Stadt Münster hat mit der Vorlage V/0647/2023 den Beschluss zur Errichtung einer Beachvolleyballhalle auf dem Grundstück der ehemaligen DJK-Sportschule an der Grevener Straße gefasst. Dieser Neubau ist eine zentrale Maßnahme, um die Anerkennung eines Bundesleistungszentrums „Münster Volleyball weiblich“ nach den Anforderungen des Deutschen Volleyball Verbands (DVV) halten zu können. Ohne Vorhalten einer Beachvolleyballhalle besteht keine Chance auf den Erhalt des Bundesleistungszentrums. Gemäß dem aktuellen Flächennutzungsplan kann der Bau auf dem betreffenden Sportgelände realisiert werden, welches sich im Eigentum der DJK Bildungs- und Sportstiftung befindet. Im Rahmen einer parallelaufenden Vorlage (V/0076/2026) wird zudem der Abschluss eines Erbpachtvertrags zwischen der Stadt Münster und der DJK Bildungs- und Sportstiftung beschlossen. Dieser Vertrag regelt die vertraglichen Rahmenbedingungen und stellt sicher, dass alle erforderlichen Voraussetzungen für den Baubeschluss erfüllt sind.

Zu Punkt 1 der Sachentscheidung „Planung“

Mit dem Bau der Halle möchte die Stadt Münster die Voraussetzungen schaffen, dass der Bundesstützpunkt, der bis zum Jahr 2028 gesichert ist, künftig gehalten werden kann und dass mittelfristig auch wieder der Status Bundesstützpunkt Beach zuerkannt wird. Daher sollen folgende Bedingungsfaktoren mittelfristig durch den Bau der Beachvolleyballhalle sichergestellt werden:

- Die gemäß Nachwuchsförderkonzept des DVV vom 27.05.2019 geforderte duale Ausbildung in den Sportarten Volleyball und Beach-Volleyball
- Ein ganzjähriges Training in beiden Sportarten durch entsprechende Infrastruktur und Trainingszeiten (Beach-Volleyball-Halle).
- Mittelfristige Etablierung des Bundesstützpunkts-Beach-Volleyball weiblich in Westdeutschland gemäß Regionaler Zielvereinbarung vom 02.04.2019.

Die Beachvolleyballhalle ist ausschließlich für den Sport vorgesehen. Vorrangig nutzt sie der am Standort angesiedelte Bundesstützpunkt mit seinen Kaderathlet*innen im Rahmen der dualen Ausbildung. Perspektivisch soll der Anteil der Beachkaderspieler*innen erhöht werden. Ergänzend steht die Halle leistungssportorientierten Volleyballvereinen der Region sowie dem vom Landessportbund (LSB) NRW anerkannten Landesleistungsstützpunkt und den Verbandsstützpunkten des Westdeutschen Volleyball-Verbandes (WVV) zur Verfügung. Mit einer Beachhalle verbessert Münster seine Chancen deutlich, künftig weiter die Voraussetzungen für einen Bundesstützpunkt Beach-Volleyball „West“ zu erfüllen und den Standort sportlich weiter auszubauen.

Der geplante Neubau der Beachvolleyballhalle wird aus einem funktional gegliederten Kopfbau sowie einem großzügigen Hallenbereich mit zwei normgerechten Beachvolleyballfeldern bestehen. Die Gesamtanlage wird eine Grundfläche von etwa 27,5 m x 41,0 m sowie eine Gebäudehöhe von 11,25 m aufweisen und damit die baulich-räumlichen Anforderungen für einen leistungsorientierten Trainingsbetrieb vollumfänglich erfüllen. Der Kopfbau wird in massiver Bauweise errichtet und erhält eine Fasadengestaltung aus anthrazitfarbenen Sandwichpaneelen, die durch vertikale Holzlamellen akzentuiert wird. Diese Materialkombination gewährleistet sowohl Langlebigkeit und Robustheit als auch eine angemessene architektonische Einbindung in die Umgebung.

Im Erdgeschoss werden die Funktionsräume – darunter Umkleiden, Kraft- und Athletikbereiche sowie erforderliche Lagerflächen – angeordnet. Zwei definierte Zugangssituationen zum Hallenraum werden hergestellt, um betriebliche Abläufe und Verkehrsströme eindeutig zu strukturieren. Das erste Obergeschoss wird einen Besprechungsraum, Sanitäreinheiten und weitere Lagerflächen aufnehmen. Zusätzlich wird eine Beobachtungsempore errichtet, die eine erhöhte, technisch zweckmäßige Beobachtungs- und Analyseposition für Trainer*innen und Athlet*innen ermöglicht. Die gebäudetechnischen Anlagen werden aus räumlichen und betrieblichen Gründen im zweiten Obergeschoss konzentriert. Zur Sicherstellung der Barrierefreiheit wird ein Personenaufzug mit Haltepunkten im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss installiert. Sämtliche raumabschließende Bauteile in den Geschossen werden feuerhemmend ausgeführt, um den Anforderungen des vorbeugenden Brandschutzes zu entsprechen und ein sicheres Nutzungskonzept zu gewährleisten. Der Hallenbereich wird als konstruktiver Verbund aus Stahlbetonfertigteilstützen und Holzleimbindern ausgeführt. Die äußere Hülle wird – analog zum Kopfbau – mit Sandwichpaneelen verkleidet, sodass ein einheitliches bauliches Erscheinungsbild entsteht. Für Entfluchtung und Wartung werden eine doppelflügelige Tür an der hallenlangen Seite zum Parkplatz sowie eine einflügelige Tür an der Stirnseite angeordnet. Der Trinkwasser-Hausanschluss wird neu an das bestehende Versorgungsnetz des örtlichen Versorgers auf dem Gesamtgrundstück angeschlossen.

Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral über ein Speicherladesystem. Alle Sanitärarmaturen sind elektronisch mit Einbindung in das Wassermanagementsystem zur Sicherstellung der Hygieneanforderungen.

Die Wärmeversorgung wird über den Anschluss an das vorhandene Fernwärmenetz sichergestellt. Die Sporthalle wird über eine Industriefußbodenheizung unterhalb des Spielfeldsandes, die Umkleide- und Duschräume über eine Fußbodenheizung im Estrich beheizt. Das Gebäude wird einschließlich

der Nebenräume maschinell be- und entlüftet. Die Regelung und Steuerung der haustechnischen Anlagen ist über ein digitales Regelsystem (DDC) vorgesehen. Die Wärmerückgewinnung erfolgt über HM-Module mit Einspeisung. Die Stromversorgung wird über einen Niederspannungsanschluss aus einer Ortsnetzstation der Stadtwerke Münster sichergestellt. Die öffentliche Erschließung der fernmelde- und informationstechnischen Anlagen erfolgt über die Deutsche Telekom. Es ist eine Brandwarnanlage ohne Aufschaltung berücksichtigt. Für die Datennetzwerktechnik und Telefonie ist ein dienstunabhängiges und anwendungsneutrales Leitungsnetz vorgesehen. Ergänzend zur öffentlichen Erschließung wird eine nichtöffentliche Glasfaseranbindung an das Stadtnetz hergestellt.

Mit Ausnahme des Aufzugsschachtes, dessen oberer Abschluss in Stahlbeton ausgeführt wird, erhält das Gebäude ein Flachdach. Zur Entrauchung des Hallenvolumens werden geeignete Rauch-Wärme-Abzugsöffnungen eingebaut. Die Dachfläche wird im erforderlichen Umfang mit Photovoltaikmodulen belegt, sodass eine Gesamtleistung von 56 kWp durch 122 Module mit jeweils 460 Wp erzielt wird, um einen ressourceneffizienten Betrieb zu unterstützen und einen Beitrag zur energetischen Eigenversorgung zu leisten.

Zu Punkt 2 der Sachentscheidung „Außenanlagen“

Die Außenanlagen des Neubauvorhabens werden durch die Bauwerke Münster GmbH geplant und funktional gegliedert sowie landschaftsplanerisch eingebettet ausgeführt. Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze entsteht eine Stellplatzanlage mit insgesamt zwölf PKW-Stellplätzen, darunter ein barrierefreier Stellplatz in unmittelbarer Nähe zum Gebäudeeingang. Die Stellflächen werden durch eine begleitende Begrünung und einzeln gesetzte Bäume strukturiert, die sowohl zur Verbesserung des Mikroklimas als auch zur optischen Aufwertung des Areals beitragen.

Im östlichen Zugangsbereich werden zwölf Fahrradstellplätze eingerichtet, die in direkter Nähe des Eingangs angeordnet sind. Ergänzend wird eine kleine Sitz- und Aufenthaltszone geschaffen, die den Bereich funktional ergänzt und insbesondere für Athlet*innen, Trainer*innen sowie Besucher*innen einen angenehmen Außenaufenthalt ermöglicht.

Die umlaufende Freiraumgestaltung umfasst zusätzliche Bäume, Strauchpflanzungen und bodennahe Vegetationsflächen, die das Gebäude harmonisch in das Grundstück einbinden und zugleich eine klare räumliche Fassung des Areals gewährleisten. Die Wegführung wird barrierefrei ausgeführt und orientiert sich an einer intuitiven und nutzerfreundlichen Erschließung. Insgesamt tragen die Außenanlagen zu einem geordneten, zweckmäßigen und zugleich gestalterisch ansprechenden Gesamtbild der neuen Sportstätte bei.

Zu Punkt 3 der Sachentscheidung „Reduktionsvarianten“

s. Begründung „Zu II: Finanzielle Auswirkungen“

Zu Punkt 4 der Sachentscheidung Checkliste „nachhaltiges Bauen“

Die anliegenden Checklisten (Anlage 4) geben Auskunft über die energetische Qualität und die baubiologischen Kriterien des geplanten Neubaus.

Zu Punkt 5 der Sachentscheidung, Checkliste „Barrierefreiheit / Design für alle“

Die freistehende Beachvolleyballhalle wird barrierefrei erschlossen. Alle Geschosse werden barrierefrei mittels eines Aufzuges erreicht. Ein barrierefreies WC befindet sich im Obergeschoss der Sport-

halle. Ebenso wird ein barrierefreier Parkplatz in unmittelbarer Nähe zum Haupteingang der Beachhalle geplant. Bei dem Neubau wird die DIN 18040-1 eingehalten.

Zu Punkt 6 der Sachentscheidung weiteres Vorgehen

Nach intensiver Planung und Kostenabstimmung inklusive Förderantragsstellung und deren Bewilligung erfolgt der Baubeginn nach derzeitigem Stand voraussichtlich im IV. Quartal 2026. Die Fertigstellung der Beachvolleyballhalle wird voraussichtlich im I. Quartal 2028 erfolgen.

Zu II: Finanzielle Auswirkungen

Zu 1-3.:

Die folgende Reduktionsvariante wurden erarbeitet und im Investitionsvolumen berücksichtigt. Die Summe der möglichen Potenziale beläuft sich auf 95.000 Euro brutto.

- Anpassung der Fassadengestaltung: Anstelle einer vollständigen vorgehängten Holzpaneelfassade wird im Erdgeschoss auf diese verzichtet. Die dahinterliegende witterungsbeständige Fassade wird somit sichtbar. Hierdurch wird eine zusätzliche Kostenreduzierung von 95.000 Euro brutto erreicht.

Insgesamt ermöglicht die genannte Anpassung eine Reduktion der Baukosten, ohne die wesentlichen Anforderungen an Funktionalität und Nachhaltigkeit des Gesamtprojektes zu beeinträchtigen.

Sollte dem Einsparpotenzial widersprochen werden, sind die genannten Kosten zusätzlich in der Kostenberechnung zu berücksichtigen und die Ermächtigungen bereitzustellen.

Am 24.10.2025 erhielt die Stadt Münster den Zuwendungsbescheid des Landes NRW zur Förderung von Investitionsmaßnahmen an herausragenden Sportstätten in Nordrhein-Westfalen in Höhe von 3.433.650 Euro brutto. Der Eigenanteil der Stadt Münster für die Errichtung der Beachvolleyballhalle beläuft sich demnach auf 4.334.350 Euro brutto.

In Vertretung
gez.

Thomas Paal
Stadtdirektor

Anlagen:

Anlage A	
Anlage 1	Objektplanung
Anlage 2	Freianlagenplanung
Anlage 3	Kostenermittlung nach DIN 276
Anlage 4	Checkliste „nachhaltiges Bauen“
Anlage 5	Checkliste „Barrierefreiheit/Design für Alle“
Anlage 6	Folgelastenberechnung
Anlage 7	Berechnung Nullemissionshaus