



Öffentliche **Beschluss**vorlage

Amt für
Immobilienmanagement

18.02.2026

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Carl

Telefon: 492-2544

carl@stadt-muenster.de

Betrifft

Umbau und Sanierung der Bestandsgebäude zur Nutzung durch die Gesamtschule Münster-West in Roxel (2. und 5. Teilprojekt) - Baubeschluss -

Beratungsfolge

26.02.2026	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
10.03.2026	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Vorberatung
11.03.2026	Ausschuss für Schule und Weiterbildung	Vorberatung
12.03.2026	Ausschuss für Personal, Sicherheit und Ordnung	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:

Auf Grundlage des Beschlusses über die Vorlage V/0104/2022 sowie der Einstufung in Priorität A der strategischen Schulbauplanung (V/0650/2025) fasst der Rat den folgenden Baubeschluss:

1. Am Schulzentrum Roxel wird der Gebäudebestand aus den 1970er Jahren zur zukünftigen Nutzung durch die vierzügige Gesamtschule Münster-West (Übersichtsplan: Anlage 4) nach dem Entwurf von SSP-Architekten (Anlage 1) mit einem Investitionsvolumen von rund 46.458.000 Euro auf Basis der Kostenberechnung nach DIN 276, Stand 03.02.2026 und Folgekosten von 2.169.060 Euro jährlich umgebaut und saniert (Anlagen 7 und 8).
2. Die Außenanlagen des Schulhofbereiches werden im Zuge der Entwicklung des Standortes zur Gesamtschule Münster-West nach dem Entwurf des durch das Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit beauftragten Landschaftsarchitekturbüros nts Ingenieurgesellschaft mbH (Anlage 2) erneuert und umgestaltet.
3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Entwässerung des Regenwassers für die Gesamtliegenschaft (Sportflächen, Parkplätze, Schule) neu konzipiert werden muss. Die erforderlichen Planungsleistungen von 120.000 Euro sind Bestandteil dieses Beschlusses. Für die Umsetzung wird ein separater Baubeschluss erwirkt.

4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Gesamtprojekt „Gesamtschule Münster-West“ in mehrere Teilprojekte (Übersichtsplan: Anlage 4) aufgeteilt ist. Hierzu wurde bereits der Bauentschluss V/0202/2025/1 am 02.07.2025 gefasst, weitere Beschlüsse werden vorbereitet.

II. Finanzielle Auswirkungen:

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

Teilfinanzplan				
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Bedarf €
Produktgruppe	0301	Leistungen für Schulen		
Investitionsmaßnahme	6040	Gesamtschule Münster-West		Für die Teilprojekte 2 und 5 „Umbau & San. des Bestandsgebäude“ sowie Außenanlagen
Auszahlungen		für Baumaßnahmen	2026	10.271.000
			2027	15.931.000
			2028	15.922.200
			2029	2.830.000
		Für Beschaffungen	2028	1.503.800
Saldo Maßnahme				46.458.000

Bisher sind bei der Investitionsmaßnahme 6040 „Gesamtschule Münster-West“ die Mittel für die Startorganisation sowie den 1. BA (Neubau Mensa und Naturwissenschaftliche Fachräume), 6 Fertigbauklassen und vorbereitende Arbeiten für eine Schadstoffsanierung und den Rückbau bereitgestellt worden (vgl. Vorlage V/0202/2025/1).

Die zur Finanzierung des Teilprojektes 2 und 5 „Umbau und Sanierung des Bestandsgebäudes“ sowie Außenanlagen, die Inhalt dieser Vorlage sind, erforderlichen Ermächtigungen für die Jahre 2026 ff. in Höhe von insgesamt 46.458.000 € werden in Höhe von 44.138.000 € im investiven Budget des Dezernates für Bildung, Jugend, Familie und Sport aus der Investitionsmaßnahme 4720 „Planungs- und Baukosten Erweiterung Schulgebäude“ bereitgestellt. Der verbleibende Bedarf in Höhe von 2.320.000 € wird aus dem investiven Budget des Dezernates für Wohnungsversorgung, Immobilien und Nachhaltigkeit aus der Investitionsmaßnahme 4210 „Maßnahmen zur Energieeinsparung“ finanziert.

Zur Anpassung der Haushaltsansätze für die Investitionsmaßnahmen 6040 und 4720 der Produktgruppe 0301 „Leistungen für Schulen“ sowie für die Investitionsmaßnahme 4210 der Produktgruppe 0111 „Immobilienmanagement“ wird die Verwaltung im Rahmen der Haushaltsplanberatungen die notwendigen Veränderungsblätter 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.

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemer- kungen
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2028 ff	778.910	Folgeaufwand
Zeile	14	Bilanzielle Abschreibungen	2028 ff.	685.320	Folgeaufwand
Produktgruppe	0301	Leistungen für Schule			
Zeile	11	Personalaufwendungen	2028 ff.	7.957	Folgeaufwand
Produktgruppe	1601	Allgemeine Finanzwirtschaft			
Zeile	20	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	2028 ff.	696.870	Folgeaufwand
Summe aller Aufwendungen				2.169.060	

Die Folgelastenberechnung wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Bisherige Beschlüsse

Der Rat hat am 14.06.2022 mit der Vorlage V/0104/2022 die Neuerrichtung einer 3. Städtischen Gesamtschule mit 4 Zügen in gebundener Ganztagsform am Standort des Schulzentrums in Roxel (Tilbecker Straße 24 - 26, 48161 Münster) nach Maßgabe einer anlassbezogenen Schulentwicklungsplanung beschlossen.

Am 02.07.2025 hat der Rat mit der Vorlage V/0202/2025/1 die Errichtung des Erweiterungsneubaus mit Mensa und naturwissenschaftlichen Fachräumen beschlossen.

Zu 1.

Ausgangssituation

Zum Schuljahr 2024/25 ist die Gesamtschule Münster-West mit 4 Eingangsklassen gestartet. Zuvor wurde insbesondere das Gebäude B (Übersichtsplan Anlage 4) für die Startorganisation der ersten drei Schuljahre 2024/25 bis 2026/27 baulich hergerichtet und umgebaut. Die Gesamtschule Münster-West wächst jährlich um weitere 4 Klassen mit ca. 108 Schülerinnen und Schülern auf.

Durch den Beschluss der Neueinrichtung der 3. Städtischen Gesamtschule am Schulzentrum Roxel, das zuvor durch die Friedensreich-Hundertwasser-Schule (Sekundarschule) genutzt wurde, entsteht gem. Raumprogrammabschluss ein neuer und größerer Bedarf an Fachräumen, an Flächen für eine Mensa sowie an Kursräumen für die Sekundarstufe II. Die Flächen für Fachräume und Mensa entstehen im Erweiterungsneubau lt. Baubeschluss V/0202/2025/1.

Die Flächen für die Kursräume der Sekundarstufe II, sowie andere neue pädagogische Funktionen werden durch Umbau im aktuell durch die Startorganisation nicht genutzten Bestandsgebäude, Gebäude A (Übersichtsplan Anlage 4) aus den 1970er Jahren eingerichtet. Gleichzeitig stehen hier umfangreiche Sanierungen der Gebäudesubstanz und –technik an. Die Gebäudeunterhaltung wurde aufgrund langer Unklarheit über die zukünftige Nutzung des Standortes auf minimalem Niveau betrieben. Große Teile der technischen Ausstattung stammen noch aus der Bauzeit, sind daher technisch überholt und haben das Ende ihrer vorgesehenen Nutzungsdauer größtenteils überschritten.

Innere Erschließung

Das Bestandsgebäude aus den 1970er Jahren wurde in einem von der Tilbecker Straße abfallenden Gelände errichtet. Es hat drei Geschoss-Ebenen, von der Tilbecker Straße aus betritt man die mittlere Erdgeschoss Ebene. Über dem zentralen Bereich des Haupteingangs mit Forum gibt es ein Obergeschoss. Das Untergeschoss erstreckt sich versetzt zu den oberen Ebenen entlang des Hangverlaufs weiter im Gelände. Die Ebenen sind über drei Treppenhäuser verbunden, wovon nur eins alle Ebenen erreicht. Ein barrierefreier Aufzug verbindet hier auch alle drei Ebenen. Die Treppen erfüllen die Notwendigkeiten hinsichtlich Flucht- und Rettungswegen. Insgesamt ist die Erschließung der Schule im derzeitigen Zustand aber sehr unübersichtlich. Die Laufwege zwischen den Unterrichtsbereichen sind z.T. verwinkelt und lang. Zur Schaffung einer auch pädagogisch notwendigen Transparenz und zur Verbesserung der Funktionalität des Gebäudebestandes sieht der Entwurf zusätzliche Verbindungstreppen aus dem zentralen Forum direkt ins Unter- und Obergeschoss vor, und behebt diesen Misstand mit verhältnismäßig einfachen Eingriffen in die Gebäudestruktur.

Der Umbau der Räumlichkeiten in den jeweiligen Ebenen schafft den notwendigen Raumbedarf gemäß den pädagogischen Vorgaben in Lern-Clustern mit den lt. Raumprogramm benötigten pädagogischen Bereichen.

Nutzung

Die Vorplanung erfolgte in Form einer Eigenplanung durch das Amt für Immobilienmanagement in enger Abstimmung mit dem Amt für Schule und Weiterbildung und der Gesamtschule Münster-West. Die bestehende Gebäudestruktur mit ihren drei Ebenen wird hier für eine Strukturierung und Zuordnung der Unterrichtsbereiche für die unterschiedlichen Altersgruppen genutzt. In den Außenanlagen der umgebenden Schulhofflächen setzt sich dies sinngemäß fort. Die Umstrukturierung in Form von Umbau und Sanierung des Gebäudes hin zur Cluster-Schule ist nur in der Startphase der Schule, solange die Räumlichkeiten noch nicht für den Schulbetrieb benötigt werden, möglich. Der Planung liegt eine zeitliche und fachliche Synchronisation der Raumbedarfe der aufwachsenden Gesamtschule Münster-West und den in den Projektplänen kalkulierten Zeiten zugrunde.

Material und Konstruktion

Die tragende Struktur des Gebäudes aus Betonstützen und Betondecken mit wenigen tragenden Wänden ermöglicht eine weitgehende Neuordnung von Wänden und damit eine flexible Anpassung der Raumzuschnitte an das zu erfüllende Raumprogramm.

Im Rahmen des Kom-Zi-Projektes (Vorlage V/0020/2025) werden die Kom-Zi-Projektpartner eine Vorprüfung zur Wiederverwendung von Baustoffen und Bauteilen durchführen und mögliche Einsatzmöglichkeiten für andere Bauvorhaben darstellen. Dem AUKB werden die Ergebnisse berichtet. Zeitverzögerungen für die Projektdurchführungen werden nicht erwartet.

Grundrisse, Fassade und Dach

Die Lernbereiche sind gemäß den pädagogischen Bedarfen in Lern-Cluster aufgeteilt. Das Forum im Erdgeschoss ist Haupteingang und zentrale Verteilstelle in alle Ebenen im Gebäudekomplex, sowie eine Versammlungsstätte für bis zu 600 Personen. Die Bereiche der Verwaltung schließen sich auf gleicher Ebene daran an.

Die Außenwände werden insgesamt erneuert, was bedeutet, dass die vorhandenen Betonelemente demontiert und durch vorgefertigte Holzrahmenelemente ersetzt werden, welche dem aktuellen Dämmstandard entsprechen.

Die Fassade ist eine vorgehängte Konstruktion aus vertikalen Tönelementen in hellem Farbton die in Struktur und Erscheinung mit der Holzfassade des Erweiterungsneubaus harmoniert. Die Gebäudehöhe von bis zu drei Geschossen und die Nutzung als Versammlungsstätte erfordert hier eine Verwendung nicht brennbarer Materialien für die Fassade.

Auch die Flachdächer werden technisch und energetisch saniert.

Schadstoffe

Im umzubauenden Gebäude wurde im Vorfeld eine systematische Schadstoffuntersuchung durchgeführt. Bauzeitbedingt wurden asbesthaltige und KMF-haltige Materialien, sowie Materialien

mit erhöhtem PCB-Gehalt vorgefunden, welche im Zuge der geplanten Rückbaumaßnahmen fachgerecht entfernt und entsorgt werden.

Ökologie, Energie

Das Bauvorhaben erfüllt die Nachhaltigkeitsziele und Klimaschutzziele der Stadt Münster (Anlage 5). Die vorhandenen Flachdächer ermöglichen aufgrund der statischen Voraussetzungen nur in Teilbereichen eine extensive Begrünung zur CO₂-Speicherung. Eine Begrünung dieser Bereiche ist vorgesehen (der Verzicht auf eine Dachbegrünung ist Teil einer Reduktionsvariante unter dem Punkt Einsparungen). Zur Sicherstellung der Raumluftqualitäten sind mehrere zentrale Lüftungsgeräte für jede Clustereinheit, bzw. jeden Nutzungsbereich vorgesehen. Standort für die Lüftungsanlagen sind die Flachdächer. Die Luftführung erfolgt aufgrund einer begrenzten Raumhöhe über Dach. Auf den Dachflächen werden die tragfähigen Bereiche mit PV-Anlagen zur Eigenstromerzeugung (75 kWp) belegt. Der verbleibende Heizwärmebedarf wird über das bestehende Blockheizkraftwerk gedeckt. Maßnahmen wie der Einbau von Sonnenschutzverglasung und Raffstoreanlagen sorgen für den sommerlichen Wärmeschutz.

Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen

Nach dem Umbau sind alle Bereiche des Gebäudes barrierefrei zugänglich und die Geschosse durch einen barrierefreien Aufzug erschlossen. In jedem Geschoss befindet sich mindestens ein barrierefreies WC.

Im Zuge der Genehmigungsplanung wird ein Barrierefrei-Konzept erstellt.

Der Entwurf wurde am 06.08.2025 (Architektur) und am 12.11.2025 (Freianlagen) dem „Runden Tisch barrierefreies Bauen“ vorgestellt. Die entsprechenden Hinweise aus diesen Terminen werden umgesetzt. Die Checkliste für Barrierefreiheit ist Anlage dieser Beschlussvorlage (Anlage 6).

Kostenentwicklung

Das Gesamtinvestitionsvolumen für den Umbau und die Sanierung der Bestandsgebäude zur Nutzung durch die Gesamtschule Münster-West (2. Und 5. Teilprojekt) beläuft sich auf 46.458.000 Euro, davon 42.579.800 Euro für das Gebäude und 3.878.200 Euro für die Freianlagen.

Aus dem Budget der Produktgruppe 011 „Immobilienmanagement“ werden von der Maßnahme 4210 „Maßnahmen zu Energieeinsparungen“ in den Jahren 2026 und 2027 insgesamt 2.320.000 Euro bereitgestellt und zur Maßnahme 6040 „Gesamtschule Münster-West verlagert, so dass insgesamt noch Ermächtigungen von 44.138.000 Euro erforderlich sind. Dieser Bedarf ist planerisch im investiven Budget des Dezernates für Bildung, Jugend, Familie und Sport aus der Investitionsmaßnahme 4720 „Planungs- und Baukosten Erweiterung Schulgebäude“ abgebildet.

Das Investitionsvolumen aus dem Baubeschluss des Erweiterungsneubaus V/0202/2025/1 beträgt 20.656.000 Euro. Die bereits erfolgte Herrichtung des Gebäudes B (Übersichtsplan Anlage 4) für die Startorganisation hat Kosten von 290.000 Euro verursacht.

Einsparungen:

Entsprechend dem Beschluss V/0599/2024 wird die Reduktionsvariante zur Umsetzung vorgeschlagen. Im Planungsprozess konnten bereits Einsparungen in Höhe von 603.000 Euro realisiert werden. Die Summe der weiteren Potenziale beläuft sich auf ca. 1.145.000 Mio. Euro und ist im dargestellten Investitionsvolumen berücksichtigt. Der Verzicht auf diese Maßnahmen bietet erhebliche Einsparpotenziale bei gleichzeitig geringen Einschränkungen für die zukünftige Nutzung des Gebäudes. Aus wirtschaftlicher Sicht stellt die Umsetzung der Reduktionsvariante daher eine sachgerechte Lösung dar.

- | | |
|---|-------------------------|
| - Verzicht auf Dachbegrünung (extensiv) | - 145.000 Euro |
| - Verzicht auf Lüftungsanlagen für Klassenräume | - <u>1.000.000 Euro</u> |
| Einsparoptionen Gesamt | - 1.145.000 Euro |

Sollten die Einsparpotenziale nicht zur Umsetzung kommen sollen, sind die genannten Kosten zusätzlich in der Kostenberechnung zu berücksichtigen und die Ermächtigungen bereitzustellen.

Es wird außerdem angestrebt, Fördergelder aus der „Bundesförderung für effiziente Gebäude“ der BAFA für Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle zu erhalten (BEG-EM). Hier ist eine Summe von ca. 500.000 Euro möglich. Diese wird nach Abschluss der Baumaßnahmen ausgezahlt.

Zeitplan

Unmittelbar nach dem Baubeschluss werden die Ausschreibungen erarbeitet und die Vergaben vorbereitet, sodass im 3.Quartal 2026 mit den Rückbauarbeiten und anschließend mit dem Umbau und der Sanierung begonnen werden kann

Der Baubeginn für den 2. Bauabschnitt „Umbau und Sanierung Bestand“ ist für das 3. Quartal 2026 vorgesehen und die Fertigstellung für das 2. Quartal 2028.

Der Baubeginn für die Arbeiten an den Außenanlagen ist für das 1. Quartal 2027 vorgesehen und die Fertigstellung für das 2. Quartal 2029.

Zu 2.

Erneuerung und Umgestaltung der Freiflächen:

Im Zusammenhang mit den vorgesehenen Neubau-, Umbau- und Sanierungsmaßnahmen werden auch die Freiflächen des Schulhofes umfassend erneuert und neu geordnet.

Ziel der Planung ist es, die bislang kleinteiligen und stark fragmentierten Wege- und Grünflächen zu einem klar strukturierten, zusammenhängenden Schulhofbereich zusammenzuführen. Durch eine Neuordnung der Flächen sowie eine Anpassung der Höhenlagen rücken die nutzbaren Aufenthalts- und Bewegungsflächen näher an die Gebäude heran. Diese werden barrierefrei erschlossen und als eigenständiger, gut wahrnehmbarer Schulhof ausgebildet.

Die Gestaltung der Freianlagen trägt den unterschiedlichen Bedürfnissen der jeweiligen Jahrgangsstufen Rechnung. Die Aufenthaltsqualität wird durch neue, integrative Bewegungsangebote sowie ein vielfältiges Angebot an Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten deutlich erhöht. Bestehende Elemente werden, soweit möglich, in die Planung integriert, wiederverwendet und teilweise neu interpretiert. Grün- und Vegetationsflächen werden überwiegend an den Randbereichen gebündelt und fassen die befestigten Flächen räumlich ein. Auf diese Weise entsteht ein identitätsstiftender Freiraum, der Orientierung bietet und die Schule als zusammenhängenden Ort erlebbar macht.

Umgang mit dem Baumbestand:

Im Zuge der erforderlichen Umbaumaßnahmen am Bestandsgebäude der Gesamtschule Münster-West ist die Fällung von insgesamt zehn Bäumen unvermeidbar. Die Maßnahme wurde im Vorfeld mit dem Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit, Fachstelle Freiraumplanung und Umweltprüfung, abgestimmt.

Von den betroffenen Bäumen unterliegen acht der städtischen Baumschutzsatzung. Entsprechend den geltenden Vorgaben sind hierfür zwölf Ersatzpflanzungen vorzunehmen. In Verbindung mit den bereits erforderlichen 14 Ersatzpflanzungen aus den Arbeiten zum Mensaneubau ergibt sich ein Gesamtumfang von 26 Ersatzbäumen. Die Ersatzpflanzungen werden im Rahmen der Neugestaltung der Freiflächen auf dem Grundstück der Gesamtschule Münster-West umgesetzt und durch groß- und kleinwüchsige Solitärsträucher sowie Bodendecker ergänzt.

Da der Baubeginn für das 3. Quartal 2026 vorgesehen ist, mussten die erforderlichen Fällarbeiten bis Ende Februar durchgeführt werden, um die Fristen des Bundesnaturschutzgesetzes sowie die artenschutzrechtlichen Vorgaben einzuhalten. Der Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen wurde hierzu im Vorfeld durch eine entsprechende Mitteilung informiert; zudem erfolgte

eine Information der Öffentlichkeit über eine Pressemitteilung. Die gesamte Maßnahme wird durch eine dendrologische Baubegleitung fachlich begleitet.

Zu 3.

Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

Nach Fertigstellung entstehen im Jahr durchschnittlich Kosten für die Unterhaltung der Gebäude in Höhe von 778.910 Euro.

Zu 4.

Entwässerung Regenwasser

Die Einleitung des Niederschlagswassers der gesamten Liegenschaft (Sportflächen, Parkplatz, Schulflächen) erfolgt in ein Gewässer. Die Einleiterlaubnis hierfür ist turnusgemäß zu erneuern und erfordert entsprechend aktueller Vorgaben eine Rückhaltung und verzögerte Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in das Gewässer. Hierfür wurde im Zuge der Planungen zur 3. Städtischen Gesamtschule ein genehmigungsfähiges Konzept erarbeitet und mit der zuständigen unteren Wasserbehörde abgestimmt. Eine Einleiterlaubnis auf Basis dieses Konzeptes wurde inzwischen von der UWB erteilt.

Für die Erstellung des Rückhaltebeckens, sowie der zugehörigen Leitungsinfrastruktur ergibt eine erste grobe Abschätzung Kosten von 1.300.000 Euro. Daraus ergeben sich Planungskosten von 120.000 Euro, die Bestandteil dieses Baubeschlusses sind. Für die Erstellung der Planung muss nun ein Fachplaner unter Federführung des Amtes für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit beauftragt werden. Ziel der Planung ist ein separater Baubeschluss einschl. Finanzierungsvorschlag für die Umsetzung der Maßnahmen.

Zu 5.

Mehrere Teilprojekte

Die Gesamtmaßnahme wird in mehrere Teilprojekte unterteilt, um eine zielgerichtete und effiziente Umsetzung zu gewährleisten:

Teilprojekt 1: Erweiterungsneubau Mensa und NW-Räume (Inhalt von V/0202/2025/1)

Teilprojekt 2: Umbau und Sanierung Bestand (Baujahr 1970 – 1979) (Inhalt dieses Beschlusses)

Teilprojekt 3: Errichtung Provisorium Fertigbauklassen (Inhalt von V/0202/2025/1)

Teilprojekt 4: Umbau „alte Mensa“ zu Lehrküchen (Gebäude D)

Teilprojekt 5: Erneuerung und Umgestaltung der Außenanlagen (Inhalt dieses Beschlusses)

Teilprojekt 6: Umbau Teilbereiche der ehem. Augustin-Wibbelt-Schule für die Gesamtschule

Teilprojekt 7: Teilumbau und Neuorganisation der Gesamtentwässerung der Liegenschaft (Inhalt dieses Beschlusses ist die erforderliche Planungsleistung)

Die Zeitabläufe der einzelnen Teilprojekte variieren, sodass eine flexible Planung und Anpassung an die jeweiligen Gegebenheiten ermöglicht werden. Diese strukturierte Herangehensweise trägt dazu bei, die Ressourcen optimal zu nutzen und die Gesamtmaßnahme erfolgreich zu realisieren. Zur Deckung der Raumbedarfe der Gesamtschule Münster-West ist es erforderlich, alle Teilprojekte jeweils als Baustein eines Gesamtkonzeptes zu sehen da ausschließlich die Realisierung aller Teilprojekte den Raumbedarf der Gesamtschule Münster-West zu den jeweils identifizierten Bedarfszeitpunkten decken wird. Für die Teilprojekte 4,6 und 7 werden separate Baubeschlüsse herbeigeführt.

Zu II: Finanzielle Auswirkungen

Für den Umbau und die Sanierung des Bestands entstehen Gesamtkosten in Höhe von 46.458.000 Euro brutto. In diesen Investitionskosten sind Baukosten (KG 300+400) in Höhe von 30.371.699 Euro enthalten (Kostenstand Februar 2026).

Darüber hinaus werden Folgelasten in Höhe von 2.169.060 Euro pro Jahr entstehen (Anlage 8).

Der aktuelle Kostenkennwert für das geplante Gebäude bezogen auf die anrechenbaren Bauwerkskosten (KG 300 und 400 nach DIN 276) beträgt ca. 3.000 Euro/m² BGF und liegt damit im niedrigen Bereich eines Neubaus, was für die vorgesehene Kernsanierung angemessen ist.

gez.

i.V.

Arno Minas
Stadtrat

Anlagen:

- Anlage 1 Entwurfsplanung
- Anlage 2 Freianlagenplanung
- Anlage 3 Lageplan
- Anlage 4 Übersichtsplan Gebäude Teilprojekte
- Anlage 5 Checkliste nachhaltiges Bauen
- Anlage 6 Checkliste Barrierefreiheit
- Anlage 7 Kostenberechnung
- Anlage 8 Folgelastenberechnung