

Öffentliche **Beschluss**vorlageAmt für
Immobilienmanagement

01.06.2026

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Sauer

Telefon: 492-2473

SauerF@stadt-muenster.de

Betrifft

Baubeschluss Klimatisierung Agora, Bürgerhaus Kinderhaus

Beratungsfolge

09.06.2026 Bezirksvertretung Münster-Nord

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Die Baumaßnahme „Klimatisierung Agora im Bürgerhaus Kinderhaus“ wird nach der Planung des Amtes für Immobilienmanagement aus März 2026 entsprechend den Ausführungen in der Begründung ausgeführt.
2. Der Baubeginn ist für September 2026 geplant. Die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich im Dezember 2026.

II. Finanzielle Auswirkungen:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass auf Basis der Kostenberechnung nach DIN 276 (Anlage 1) für die Erstellung der Klimatisierung in der Agora vom Bürgerhaus Kinderhaus Gesamtkosten in Höhe von 140.000 € entstehen. Die jährlichen Folgekosten betragen 13.110 € (Anlage 2).

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2027 ff	1.680	Folgeaufwand
Zeile	14	Bilanzielle Abschreibungen	2027 ff	9.330	Folgeaufwand
Produktgruppe	1601	Allgemeine Finanzwirtschaft			
Zeile	20	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	2027 ff	2.100	Folgeaufwand
Summe aller Aufwendungen/Erträge				13.110	

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0401	Kulturmanagement			
Investitionsmaßnahme	0100	Beschaffungen			
Auszahlungen		Auszahlungen für Baumaßnahmen	2026	140.000	198.130 gesamt (davon 58.130 für andere Beschaffungen der PG0401 vorgesehen)
Einzahlungen					
Summe aller Auszahlungen/Saldo				140.000	

Die zur Finanzierung erforderlichen Ermächtigungen sind im Haushaltsplan 2026/2027 bei den o. g. Produktgruppe veranschlagt:

Die Folgelastenberechnung (Anlage 2) wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Zu 1. Und 2.:

Hintergrund und Planung

Das Bürgerhaus Kinderhaus (Baujahr 1984) ist ein Stadtteilzentrum mit verschiedensten Einrichtungen wie einem Bürgerbüro, einer Bücherei, einem Schwimmbad und einem großen Veranstaltungssaal, in dem regelmäßig auch größere Veranstaltungen mit bis zu 500 Zuschauerinnen und Zuschauern stattfinden. Durch das Dach und die relativ großen Fensterflächen kommt viel Wärme über die Außenhaut in das Gebäudeinnere, die man im Sommer nur schwerlich wieder aus dem Gebäude herausbekommt. Im Sommer sind die Raumtemperaturen im Veranstaltungsbereich deutlich zu hoch, besonders wenn dort Veranstaltungen stattfinden, die gut besucht sind. Jeder erwachsene Mensch produziert etwa 100 W Wärmeleistung über Stoffwechselprozesse und technische Geräte wie Beleuchtung, Projektoren oder Tontechnik erhöhen ebenfalls die Wärmelast. Kommen nun hohe Außentemperaturen im Sommer und diese internen Wärmelasten zusammen, wird es im Veranstaltungsbereich sehr warm und sogar gesundheitlich belastend. Bei Messungen im Betrieb wurden immer wieder Temperaturen um 29°C festgestellt.

Maßnahmen zum passiven sommerlichen Wärmeschutz wie Verschattung und freie Nachtkühlung sind bereits umgesetzt, erzielen jedoch nicht den erwünschten Erfolg.

Um den Komfort und das Wohlbefinden der anwesenden Personen als auch die Durchführbarkeit der Veranstaltung sicherzustellen muss eine geeignete Kühlung geschaffen werden. Mit dem Einsatz einer effizienten mechanischen Kühlung über die vorhandene Lüftung ist es möglich, den Raum entsprechend der Nutzungszeiten zu kühlen und die anfallenden Wärmelasten während der Veranstaltung aus dem Raum zu bekommen. Die Raumtemperatur wird automatisiert an die jeweilige Außentemperatur angepasst. Ziel dieser Strategie ist es, ein angenehmes Raumklima sicherzustellen und gleichzeitig Energie effizient zu nutzen, indem übermäßige Temperaturdifferenzen zwischen Innen- und Außenbereich vermieden werden.

Daher plant das Amt für Immobilienmanagement für diese technische Optimierung des Gebäudes auf das Dach eine moderne Kälteanlage zu installieren. Ziel dieser Maßnahme ist die zentrale Bereitstel-

lung von Kaltwasser zur Versorgung der bestehenden raumluftechnischen Anlage.

Die erzeugte Kälte wird über ein entsprechendes Rohrleitungsnetz in die vorhandene Lüftungsanlagen eingebunden. Hierzu ist die Nachrüstung von Kühlregistern in dem bestehenden Lüftungsgerät vorgesehen. Diese ermöglichen eine gezielte Temperierung der Zuluft und tragen zur Verbesserung des Raumklimas, insbesondere in den Sommermonaten, bei.

Bei der Planung der Dachaufstellung werden statische Anforderungen, Schallschutz sowie Wartungszugänglichkeit berücksichtigt. Zudem sind geeignete Maßnahmen zur sicheren Leitungsführung vom Dach in den Technikbereich des Gebäudes eingeplant.

Die Kälteanlage wird vollständig in die bestehende Gebäudeautomation integriert. Ziel ist eine zentrale Überwachung, Steuerung und Regelung sämtlicher kälte- und lüftungstechnischer Komponenten. Die Regelstrategie wird so ausgelegt, dass ein energieeffizienter Betrieb sichergestellt ist und die Kälteerzeugung optimal auf den tatsächlichen Bedarf abgestimmt wird.

Weiteres Vorgehen

Parallel zum Baubeschluss wird das Amt für Immobilienmanagement die weiteren Planungen konkretisieren und das erforderliche Ausschreibungsverfahren einleiten. Nach Abschluss der Vergabeverfahren beginnen voraussichtlich im September 2026 die Installationsarbeiten. Die Arbeiten sollen Ende 2026 abgeschlossen sein.

gez.
i.V.

Arno Minas
Stadtrat

Anlagen:

Anlage 1 - Kostenberechnung (Stand Q1 2026)
Anlage 2 - Folgelastenberechnung