



PPP drei 3-Feldsporthallen in Münster

Planung, Bau, Finanzierung, Bauunterhaltung sowie Betrieb

Im Mai 2004 ging nach einem europaweit ausgeschriebenen Verhandlungsverfahren mit ca. 30 Interessensbündelungen die GOLDBECK Public Partner GmbH (GPP) als Sieger dieses PPP-Vorhabens der Stadt Münster hervor. GOLDBECK Public Partner legte ein funktionales Gesamtkonzept vor, das die Planung und den Bau von drei 3-Feldsporthallen zum Pauschalpreis sowie die Bauunterhaltung und die Bewirtschaftung über 30 Jahre zum indexierten Pauschalpreis inklusive aller Nebenkosten umfasst. Für rund 6,5 Mio. € netto Investitionsvolumen wurden drei Sportstätten in den Stadtteilen Hilstrup, Gremmendorf und Albachten realisiert. GOLDBECK Public Partner GmbH als dienstleistungsorientiertes Unternehmen übernahm für die neuen Sportstätten sämtliche Aufgaben – vom Konzipieren und Finanzieren über das Planen und Bauen bis hin zum Betreuen und Betreiben. Die drei 3-Feldsporthallen wurden innerhalb von 11 Monaten bis zum Ende der Sommerferien 2005 fertig gestellt. Insbesondere durch den Einsatz von Systembauelementen und auf der Basis bewährter Prozessabläufe konnte diese kurze Bauzeit realisiert werden.

Die Gestaltung der eingeschossigen Sporthallen besticht durch eine funktionale Anordnung der Räume innerhalb des Baukörpers und setzt sich fort in der Planung der Gebäudegeometrie sowie der Fassade. Durch diese rationelle Grundrissplanung und kompakte Kubatur wurde eine hohe Flächenwirtschaftlichkeit erreicht. Das Projekt in Münster war eines der ersten vier Projekte in Deutschland, die auf der Basis einer PPP-Beschaffungsalternative vergeben wurden. Bis heute gilt es als richtungweisendes Projekt, da es ein Beispiel dafür ist, dass auch kleinere Projekte im Rahmen einer PPP durch private Unternehmen wirtschaftlich erbracht werden können. Die Übertragung der Leistungen führt zu Effizienzvorteilen bei gleichbleibend hoher Qualität für den Nutzer.



Drei 3-Feldsporthallen in Münster

| | |
|----------------------------------|---|
| Projektauftrag: | Planung, Bau, Finanzierung, Bauunterhaltung sowie Betrieb |
| Auftraggeber: | Stadt Münster |
| Nutzer: | Stadt Münster |
| Auftragnehmer: | GOLDBECK Public Partner GmbH, Bielefeld |
| Architektur: | GOLDBECK West GmbH, Niederlassung Münster |
| Auftragserteilung: | Juni 2004 |
| Fertigstellung: | Juli 2005 |
| Nutzungsdauer: | 30 Jahre |
| Finanzierung: | Forfaitierungsmodell mit Einredeverzicht |
| Grundstückseigentümer: | Stadt Münster |
| Gebäudeeigentümer: | Stadt Münster |
| Investitionsvolumen: | 6,5 Mio. € |
| Bewirtschaftungsvolumen: | 5,1 Mio. € |
| Finanzierungspartner: | Sparkasse Münsterland Ost, Münster |
| Bauausführung: | GOLDBECK West GmbH, Niederlassung Münster |
| Gebäudemanagement: | GOLDBECK Gebäudemanagement GmbH, Bielefeld |
| Bauunterhalt und Betrieb: | Instandhaltung baulicher und technischer Anlagen, Schönheitsreparaturen, Störungsdienst, Gebäudereinigung, Hausmeisterleistungen. |
| Kennzahlen: | BGF 6.000 m ² |



Bautechnik und Ausstattung

Die Fassadenflächen wurden an der Vorder- und Rückseite mit lichtdurchlässigem Profilglas ausgestattet. Hiermit wurde ein großer Anteil an natürlicher Belichtungsfläche geschaffen.

Die Raumaufteilung der Sporthalle liegt funktionalen sowie wirtschaftlichen Gesichtspunkten zugrunde. Auf der Eingangsseite wird der Besucher durch ein freundliches und helles Foyer in die angrenzenden Umkleieräume und die Sporthalle geführt. Diese Räume wurden an der Außenfassade angeordnet, um eine zusätzliche natürliche Lüftung möglich zu machen. Weitere Nebenräume (Technik, Putzmittel) wurden in den nicht belichteten Zwischenbereich integriert. Hier befindet sich auch der „Parkplatz“ für die herausfahrbaren Tribünenanlagen.

Die Anordnung der eingeschossigen Gebäudeteile an den zwei Längsseiten der Halle führt zu einem abgestuften Übergang des Hauptkörpers zur umliegenden Wohnbebauung.

Großer Anteil an natürlicher Belichtungsfläche durch Profilglasfassade

**Auftraggeber:**

Stadt Münster
Amt für Finanzen und
Beteiligungen
48127 Münster

Berater:

Heuking Kühn Lüer Wojtek
Cecilienallee 5
40474 Düsseldorf

Auftragnehmer und privater Partner:

GOLDBECK Public Partner GmbH
Ummelner Str. 4-6
33649 Bielefeld

GOLDBECK West GmbH
Niederlassung Münster
Gustav-Stresemann-Weg 10
48155 Münster

GOLDBECK Gebäudemanagement
GmbH
Ummelner Str. 4-6
33649 Bielefeld

**Entwurfs-, Genehmigungs-
und Ausführungsplanung:**

GOLDBECK West GmbH
Niederlassung Münster
Gustav-Stresemann-Weg 10
48155 Münster

Finanzierung:

Sparkasse Münsterland Ost
Weseler Straße 230
48151 Münster

