



Dortmund baut

Ausgewählte Projekte von 2020 bis 2031



Stadt Dortmund
Städtische
Immobilienwirtschaft



Inhalt

Einleitung	4
Vorworte	5
Bauen in Dortmund	8
Bauprojekte von 2020 bis 2031	10
 Fertige Bauprojekte	 14
Schulen	16
Turn- und Sporthallen	34
Tageseinrichtung für Kinder	40
 Bauprojekte in Ausführung	 46
Schulen	48
Tageseinrichtungen für Kinder	51
Sonstige Gebäude	52
 Bauprojekte in Planung	 54
Schulen	56
Sonstige Gebäude	57
 Glossar und Impressum	 59

A photograph of a modern, bright hallway. The floor is made of light-colored wood. The walls are white, and the ceiling is white with recessed circular lights. Large windows with wooden frames line the left side, offering a view of a modern building with a glass facade and a balcony with greenery. In the distance, a green exit sign is visible above a doorway. A green rectangular box with the word 'Einleitung' is overlaid in the bottom left corner.

Einleitung

Vorworte

Sehr geehrte Dortmunderinnen und Dortmunder, sehr geehrte Damen und Herren,

die Zukunft unserer Stadt entscheidet sich an vielen Stellen, besonders vor Ort in unseren Schulen, unseren Kitas und auf unseren Sportanlagen. Dortmund wächst. Mehr Menschen leben in unserer Stadt, mehr Familien brauchen gute Betreuung, moderne Schulen und Räume, in denen Kinder und Jugendliche lernen, sich bewegen und ihren eigenen Weg finden können. Deshalb investieren wir genau dort.

Die hier vorgestellten Hochbauprojekte stehen für diesen Anspruch. Sie schaffen neue Plätze, bessere Bedingungen und moderne Lernorte. Und sie zeigen, dass unsere Stadt daran arbeitet, mit dem Wachstum, mit den Anforderungen der Zeit und mit den Erwartungen der Menschen Schritt zu halten.

Dabei geht es nicht nur um Gebäude. Es geht um Chancen. Um unsere Kinder, die gute Startbedingungen brauchen. Um unsere Jugendlichen, die Perspektiven verdienen. Und um eine Stadt, die Verantwortung für ihre Zukunft übernimmt.

Mir ist wichtig, dass wir dabei schneller, klarer und verbindlicher werden. Denn gerade bei Schulen und Kitas entscheidet Zeit oft darüber, ob Familien Entlastung spüren oder weiter auf Lösungen warten müssen. Die Projekte in dieser Broschüre stehen deshalb auch dafür, dass wir diese Probleme nicht verwalten, sondern aktiv angehen.

Ich lade Sie herzlich ein, sich über fertiggestellte Projekte sowie aktuelle und geplante Vorhaben zu informieren. Sie alle zeigen, wie Dortmund sich weiterentwickelt: modern, lebenswert und ehrlich in seinem Anspruch, eine starke Stadt für kommende Generationen zu bleiben.

Alexander Kalouti
Oberbürgermeister der Stadt Dortmund



**Sehr geehrte Dortmunderinnen und Dortmunder,
sehr geehrte Damen und Herren,**

mit Freude präsentiere ich Ihnen die vorliegende Broschüre, die einen Einblick in die Bauprojekte und Entwicklungen unserer Stadt gibt.

Um die Infrastruktur unserer Stadt kontinuierlich zu verbessern und gleichzeitig die Herausforderungen unserer Zeit – wie den beschleunigten Ausbau der Schul- und Betreuungsplätze und den Klimaschutz – aktiv anzugehen, ist mein Fokus, eine gemeinsame Grundlage für den Planungsprozess zu schaffen und in kurzer Zeit ein Raumprogramm zu vereinbaren. Dies ist ein wesentlicher strategischer Baustein, um städtische Bauvorhaben effizient und termingerecht zu realisieren.

So konnte die Städtische Immobilienwirtschaft in den letzten drei Jahren jedes Jahr durchschnittlich rund 150 Mio. Euro umsetzen. Für das laufende Jahr 2025 wird sogar mit Ausgaben von fast 200 Mio. Euro gerechnet, die überwiegend in die Sanierung und den Bau von Schulen, Sport- und Turnhallen fließen. Auch für die kommenden Jahre wird der Ausbau der Schul- und Betreuungsplätze den Schwerpunkt der Planungs- und Bautätigkeit bilden, um die Bedarfe der wachsenden Stadt Dortmund schnell und zuverlässig zu erfüllen.

Zur Erreichung unserer Stadtziele muss auch die Verwaltung „über sich hinauswachsen“. Wir entwickeln gemeinschaftlich eigene Strategien und Lösungen. Dabei ist entscheidend, wie wir die Herausforderungen angehen. Indem wir unsere Werte bewusst leben – ehrlich, unkompliziert, gemeinschaftlich und weltoffen – werden wir auch zukünftig die an uns gestellten Aufgaben erfolgreich bewältigen. Ich danke allen, die an der Umsetzung dieser Projekte beteiligt sind, für ihr Engagement und ihre Expertise.



Arnulf Rybicki
Beigeordneter für Bauen und Infrastruktur

**Sehr geehrte Dortmunderinnen und Dortmunder,
sehr geehrte Damen und Herren,**

„Wir bauen nicht für unsere Kinder, sondern für unsere Enkelkinder.“

Dieses Zitat verdeutlicht, dass Bauprojekte langfristig gedacht werden sollten, um auch zukünftigen Generationen eine lebenswerte Umgebung zu hinterlassen. Bei der Städtischen Immobilienwirtschaft spiegelt sich diese Denkweise auf vielfältige Weise wider: Zum einen durch die Berücksichtigung eigener Richtlinien und (Qualitäts-) Standards, wie den Dortmunder Immobilienstandards und der Schulbauleitlinie, und zum anderen durch die Umsetzung des Leitfadens „Klimaneutrales Bauen in Dortmund“.

Um dem dringenden Bedarf, insbesondere beim Ausbau der Schul- und Betreuungsplätze, gerecht zu werden, verfolgt die Städtische Immobilienwirtschaft je nach Projektphase unterschiedliche Ansätze. Durch die Berücksichtigung eigener Richtlinien und Standards soll neben der Qualitätssicherung auch die Projektentwicklung verkürzt werden. Zudem hat die vermehrte Vergabe von Aufträgen an General- und Totalunternehmer zu einer Beschleunigung beigetragen. Darüber hinaus hat die Städtische Immobilienwirtschaft gute Erfahrungen bei der Nutzung der Modul- und Elementbauweise gesammelt, die eine erheblich verkürzte Bauzeit im Vergleich zu herkömmlichen Bauweisen ermöglicht.

Dortmund ist eine Stadt im Wandel. Mit unserer Auswahl an Bauprojekten möchten wir Ihnen gerne zeigen, wie die dynamischen Entwicklungen und unterschiedlichen Anforderungen erfolgreich miteinander verbunden werden können.

Andreas Grosse-Holz
Fachbereichsleiter der Städtischen Immobilienwirtschaft

Ahmet Mustafa Gönen
stellv. Fachbereichsleiter der Städtischen Immobilienwirtschaft

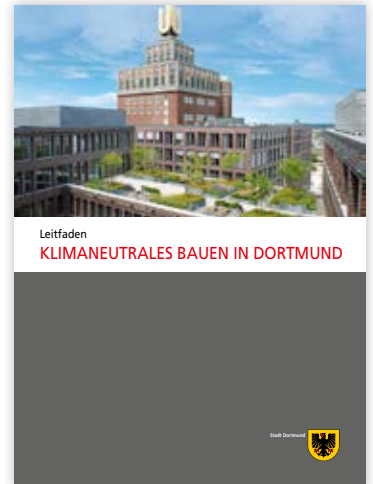


Bauen in Dortmund

Leitfaden Klimaneutrales Bauen in Dortmund

Der Leitfaden zum klimaneutralen Bauen in Dortmund wurde von einer Projektgruppe der Städtischen Immobilienwirtschaft entwickelt und im November 2024 vom Rat der Stadt Dortmund verabschiedet. Er gibt den Rahmen für die künftige Umsetzung von Bauprojekten der Stadt Dortmund vor. Damit ist er ein Instrument dafür, das durch den Rat der Stadt Dortmund angestrebte Ziel der Klimaneutralität bis 2035 zu erreichen. Mit diesem Ziel bekennt sich die Stadt Dortmund aktiv zu ihrer Verantwortung für den globalen Klimaschutz und stellt die Weichen für das nächste Jahrzehnt.

Der Leitfaden erfasst die Wechselwirkung von Gebäuden auf die unterschiedlichen Bereiche der Nachhaltigkeit, erklärt Zusammenhänge und gibt Hilfestellung während Planung, Ausführung und Weiterverwendung. Er wurde in Inhalt, Umfang, Aufbau und Schwerpunkten für die Belange der Stadt Dortmund erstellt und richtet sich sowohl an die internen wie auch externen Projektbeteiligten.



Dortmunder Immobilien Standards (DIS)

Die Städtische Immobilienwirtschaft hat die baulichen Anforderungen an die städtischen Gebäude in den Dortmunder Immobilien Standards (DIS) zusammengefasst. Der darin definierte Qualitätsstandard dient als Grundlage und Leitplanke für die Planung von städtischen Bauprojekten. Die DIS werden regelmäßig evaluiert und fortgeschrieben, um betriebliche und technische Entwicklungen kontinuierlich zu berücksichtigen.

Schulbauleitlinie der Stadt Dortmund

Die Schulbauleitlinie der Stadt Dortmund wurde federführend durch die Städtische Immobilienwirtschaft in Zusammenarbeit mit der Liegenschafts- und Schulverwaltung entwickelt, um pädagogische Anforderungen an Konzeption und Gestaltung attraktiver und leistungsfähiger Schulen zu berücksichtigen. Sie dient als Grundlage für alle Bauprojekte allgemeinbildender Schulformen und trägt dazu bei, Planungs- und Bauprozesse zu vereinfachen beziehungsweise zu beschleunigen, indem sie geeignete Standards bei der Bedarfsermittlung, der räumlichen Organisation der schulischen Funktionsbereiche und der Ausstattung von Schulbauten formuliert.



Modulares Bauen

Bei der Stadt Dortmund hat sich die Modul- und Elementbauweise durch ihre Schnelligkeit, Flexibilität und Effizienz bewährt. Dabei werden die Module in einer kontrollierten Umgebung hergestellt und direkt zur Baustelle geliefert, wo der Innenausbau erfolgt.

Die Vorteile des modularen Bauens liegen auf der Hand:

- hohe Planungssicherheit (Kosten, Termine, Qualität) durch Standardisierung und Vorfertigung
- hohe Qualität durch witterungsunabhängige Bauweise
- geringere Lärm- und Staubbelastung vor Ort
- verkürzte Bauzeit im Vergleich zur konventionellen Bauweise, ermöglicht eine schnellere Reaktion auf dringende Bedarfe

Zudem hat in den letzten Jahren eine Vielzahl von Modulbau-Projekten gezeigt, dass es nicht nur eine schnelle und flexible Bauweise ist, sondern auch ästhetisch ansprechende Gebäude hervorbringt. Dies ist ein wichtiger Aspekt, der zur Akzeptanz der Modulbauweise beiträgt.

Neben diesen Vorteilen ist zu beachten, dass die Anfangsinvestition für den Modulbau höher sein kann als bei der herkömmlichen Bauweise. Nachträgliche Installationen in Wand- und Deckenaufbauten sind schwieriger umzusetzen. Bei größeren Umbaumaßnahmen sind im Modulbau, da er zu den nicht geregelten Bauprodukten zählt, umfangreichere Genehmigungsverfahren im Rahmen von standortbezogenen Bauartgenehmigungen erforderlich.

Die Stadt Dortmund zeigt, wie der Einsatz von Modulbauweise dazu beiträgt, insbesondere den wachsenden Bedarf an Schulen und Kitas zukunftsfähig, nachhaltig und klimafreundlich zu decken – ein besonderes Beispiel ist der Neubau der Kerschensteiner Grundschule in Holzmodulbauweise. Der Neubau wurde vom Wirtschafts- und Klimaschutzministerium und der „NRW.Energy4Climate – Landesgesellschaft für Energie und Klimaschutz“ als „Energieeffizientes Nichtwohngebäude in NRW“ ausgezeichnet. Darüber hinaus werden derzeit sechs Kitas in Holzmodul- bzw. Elementbauweise errichtet.

Bauprojekte der Stadt Dortmund von 2020 bis 2030

2020

Februar 2020

Reinoldi-Gesamtschule

1. Bauabschnitt: Neubau, Außenanlagen



Juni 2020

Sporthalle Kreuzstraße

Neubau Halle 1

2021

Juni 2021

Sporthalle Kreuzstraße

Neubau Halle 2



2022

Mai 2022

Sozialamt

Sanierung



August 2022

Bürgerzentrum Dorstfeld

Umbau

August 2022

Turnhalle Aplerbecker Mark

Neubau Einfachturnhalle

Oktober 2022

Reinoldi-Gesamtschule

2. Bauabschnitt: Abbruch altes Schulgebäude, Außenanlagen

November 2022

Heinrich-Böll-Gesamtschule

Sanierung

Legende

fertige Bauprojekte

Bauprojekte in Ausführung

Bauprojekte in Planung

2023 1. Halbjahr

Januar 2023

Turnhalle
Reichshof-Grundschule
Neubau Einfachturnhalle

Turnhalle An der Froschlake
Neubau Einfachturnhalle
Immanuel-Kant-Gymnasium
Erweiterungsbau



März 2023

Lessing-Grundschule
Neubau



Europaschule
Erweiterungsbau

April 2023

Dietrich-Bonhoeffer-Grundschule
Erweiterungsbau
Heinrich-Heine-Gymnasium
Erweiterungsbau

Mai 2023

Bert-Brecht-Gymnasium
Erweiterungsbau
Max-Planck-Gymnasium
Erweiterungsbau
Wilhelm-Busch-Realschule
Erweiterungsbau

2023 2. Halbjahr

Juli 2023

Sporthalle Hörde 1
(Konrad-von-der-Mark-Schule)
Neubau Dreifachsporthalle

August 2023

Geschwister-Scholl-Gesamtschule
Erweiterungsbau
Siegfried-Drupp-Grundschule
Erweiterungsbau

September 2023

Berswordt-Europa-Grundschule
Neubau
Max-Wittmann-Förderschule
Sanierung

Oktober 2023

Turnhalle Am Externberg
Neubau Zweifachturnhalle

Dezember 2023

Sporthalle Burgholzstraße
Neubau zweier Dreifachsport-hallen

Dezember 2023

Reinoldi-Gesamtschule
Erweiterungsbau



2024

März 2024

Rathaus
Neugestaltung Ratssaal

April 2024

Libellen-Grundschule
Aufstockung

April 2024

Sporthalle Eving 2
(Heisenberg-Gymnasium)
Neubau Dreifachsporthalle

Mai 2024

Turnhalle
Eintracht-Grundschule
Sanierung

Juli 2024

Heisenberg-Gymnasium
Erweiterungsbau
Kerschensteiner-Grundschule
Erweiterungsbau

August 2024

Turnhalle
Brukterer-Grundschule
Neubau Zweifachturnhalle

Oktober 2024

Europaschule
Neubau pädagogisches Zentrum

Bauprojekte der Stadt Dortmund von 2020 bis 2030

2025

August 2025

Gymnasium an der Schweizer Allee

Erweiterungsbau

Turnhalle

Emschertal-Grundschule

Neubau Zweifachturnhalle

Stadtgymnasium

Sanierung WC-Anlagen

Oktober 2025

Hansa-Grundschule

Sanierung Bestand

TEK Burgweg

Neubau

TEK Kleyer Weg

Neubau

Hansa-Grundschule

Erweiterungsbau



Ende 2025

Gesamtschule Scharnhorst

Sanierung WC-Anlagen

2026

Juni 2026

TEK Steinkühlerweg

Neubau



TEK Buschei

Neubau

TEK Schragmüllerstraße

Neubau

2. Quartal 2026

Johannes-Wulff-Förderschule

Erweiterungsbau

November 2026

Gymnasium an der Schweizer Allee

Sanierung Bestand

2027

Januar 2027

Schulkomplex Burgholzstraße

Neubau



März 2027

Wehrturm Alte Ellinghauser Straße

Sanierung

April 2027

TEK Oberbeckerstraße

Neubau

TEK Alte Ellinghauser Straße

Neubau

Stadtteil- und Bildungszentrum Wichlinghofen

Neubau

2027

Leibniz-Gymnasium

Erweiterungsbau

September 2027

Diesterweg-Grundschule

Neubau



Diesterweg-Grundschule

Neubau Sporthalle

2028	2029	2030	2031
Juli 2028 Sekundarstufe 1 der Gesamtschule im Süden Neubau Oktober 2028 Feuerwehrtechnisches Zentrum Neubau 4. Quartal 2028 Anne-Frank-Gesamtschule Erweiterungsbau	April 2029 Westfälisches Schulmuseum Sanierung Mai 2029 Jugendamt Sanierung	2030 Junges Theater Dortmund Neubau	2031 Brechtener Grundschule Neubau



Fertige Bauprojekte





Kerschensteiner Grundschule, Innenstadt-Ost

Neubau zur Schaffung zusätzlicher Raumressourcen

- Erweiterung der Zügigkeit von drei auf fünf Züge, Erweiterung des offenen Ganztages, Mensa
- BGF 4.276 m²

Besonderheiten

- erstes Schulgebäude aus Holz in Dortmund
- Ausstattung mit Gründach, teilweise Fassadenbegrünung, sensorgesteuerte Bewässerung, PV-Anlage
- Energiezufuhr für die Heizung zu 98% aus einer Wärmepumpe
- mechanische Lüftung mit Wärmerückgewinnung zur Erreichung einer Nachtauskühlung

Fertigstellung

Juli 2024

Kosten

20,6 Mio. €

Projektleitung

Jeanette Neumann

Planung und Durchführung

Saint Gobain Brüggemann
Modulbau, Neuenkirchen



Berswordt-Europa-Grundschule, Innenstadt-Ost

Neubau einer vierzügigen Grundschule mit integrierter Mensa, Gemeinschaftsforum und OGS

- BGF 5.137 m²

Besonderheiten

- Stahl-Modulbau und Stahlbeton-Fertigteillbau ausgeführt im Splittlevel
- Ausbildung von einer Balkonanlage, einer Dachterrasse und einem Dachgarten mit Sitzelementen und Bepflanzungsmöglichkeiten durch den Nutzer
- Innenhof mit Sitzstufenanlage
- Fassadenbegrünung mit sensorgesteuerter Bewässerung
- extensive Dachbegrünung
- vollständig mechanische Belüftung des Gebäudes
- Lärchenholzfassade
- PV-Anlage

Fertigstellung

September 2023

Kosten

28,5 Mio. €

Projektleitung

Tobias Hermesmeier

Planung und Durchführung

Totalunternehmung Fa. ALHO
Systembau GmbH
Friesenhagen



Geschwister-Scholl-Gesamtschule, Brackel

Neubau zur Schaffung zusätzlicher Raumressourcen

- BGF 3.120 m²
- Erweiterung um neun Klassenräume, Selbstlernzentrum mit Bibliothek, Seminar- und Nebenräume
- Integration der Begegnungsstätte Haferfeldstraße im Erdgeschoss des Neubaus
- Neugestaltung der angrenzenden Schulhofflächen

Besonderheiten

- Gründach, PV-Anlage
- WDVS- und Holzfassaden
- zwei Lernflure mit festem undlosem Mobiliar

Fertigstellung

- Schule August 2023
- Begegnungsstätte August 2023

Kosten

7,2 Mio. €

Projektleitung

Markus Hamann

Planung

Nattler Architekten, Essen



Reinoldi-Gesamtschule (ehemals Sekundarschule), Mengede

Neubau mit integrierter Mensa, Gemeinschaftsforum, Spielraum und Verwaltungsbereich

- 18 Klassenräume, Differenzierungs- und Teamräume für circa 540 Schüler und Schülerinnen
- Frei- und Selbstlernzonen
- Bibliothek
- Dachterrasse
- BGF 5.290 m²

Besonderheiten

- Umgestaltung des Schulstandortes mit Neubau und Abbruch in 2 Bauabschnitten bei laufendem Schulbetrieb
- extensive Dachbegrünung

Fertigstellung

1. Bauabschnitt mit Neubau und Außenanlagen

Februar 2020

2. Bauabschnitt Außenanlagen nach Abbruch des alten Gebäudes Oktober 2022

Kosten

Gebäude mit Außenanlagen

15 Mio. €

Rückbau/Abbruch Bestandsgebäude 2,4 Mio. €

Projektleitung

Martin Schaefer

ab Februar 2020

Juana Grunwald

Planung

SSP AG, Architekten Ingenieure

Integrale Planung, Bochum



Reinoldi-Gesamtschule, Mengede

Erweiterungsbau für Sek I von drei auf vier Züge
und für Sek II drei neue Züge

- Ergänzung fehlender Fachräume für Kunst und Musik
- BGF 6.385 m²

Besonderheiten

- Modulbau
- bauliche Anbindung an das Bestandsgebäude
- mechanische Lüftung mit Wärmerückgewinnung
- Gründach, PV-Anlage und Fassadenbegrünung

Fertigstellung

Dezember 2023

Kosten

28 Mio. €

Projektleitung

Juana Grunwald

Planung und Durchführung

ALHO Systembau GmbH, Friesenhagen



Erweiterung Europaschule, Brackel

Neubau von zwei Anbauten an das Bestandsgebäude zur Schaffung zusätzlicher Raumressourcen

- Neubau Klassentrakt Gesamtschule, BGF 1.050 m²
- Neubau Forum/Ganztagsflächen Pädagogisches Zentrum, BGF 1.170 m²
- Außenanlagen

Besonderheiten

- Abwicklung in zwei Bauabschnitten bei laufendem Schulbetrieb
- Vorhangfassade aus Faserzementtafeln
- Gründach

Fertigstellung

Klassentrakt März 2023

Pädagogisches Zentrum Oktober 2024

Kosten

10 Mio. €

Projektleitung

Markus Hamann

Planung

Uding Projektmanagement GmbH, Lünen



Dietrich-Bonhoeffer-Grundschule, Scharnhorst

Erweiterungsneubau, Erweiterung von zwei auf drei Züge

- BGF 1.800 m²

Besonderheiten

- Modulbau
- Dach- und Fassadenbegrünung
- PV-Anlage

Fertigstellung

April 2023

Kosten

10 Mio. €

Projektleitung

Uta Afflerbach

Planung und Durchführung

KLEUSBERG GmbH & Co. KG, Wissen



Max-Planck-Gymnasium, Innenstadt-Ost

Erweiterung Sek I um einen Zug und Ergänzung für Sek II durch Rückkehr zu G9

- BGF 3.887 m²

Besonderheiten

- Stahl-Modulbau
- Umsetzung des dortmundweit ersten Maker-Space-Labors
- Kiosk für externen Betreiber
- Bibliothek
- Ausbildung von einer Balkonanlage und Dachterrasse
- Fassadenbegrünung mit sensorgesteuerter Bewässerung
- extensive Dachbegrünung
- Vollständig mechanische Belüftung des Gebäudes
- Lärchenholzfassade
- PV-Anlage

Fertigstellung

Mai 2023

Kosten

23 Mio. €

Projektleitung

Tobias Hermesmeier

Planung und Durchführung

ALHO Systembau GmbH, Friesenhagen



Wilhelm-Busch-Realschule, Innenstadt-West

Neubau/Anbau zur Schaffung zusätzlicher
Raumressourcen

- vier Klassen plus Gruppenräume
- ein Betreuungsraum
- Mensa
- sanitäre Einheiten
- BGF 1.150 m²

Besonderheiten

- Holzfassade
- Gründach

Fertigstellung

Mai 2023

Kosten

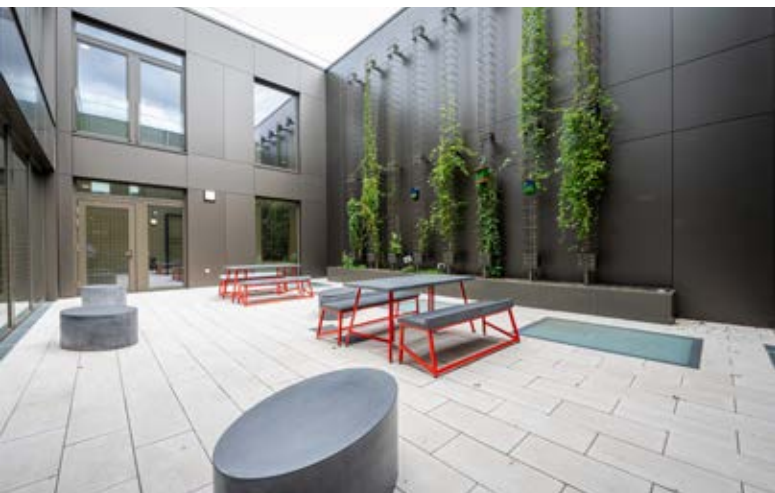
4,4 Mio. €

Projektleitung

Claudia Eck

Planung

Ellertmann Schmitz Architekten
PartG mbB, Münster



Heisenberg-Gymnasium, Eving

Erweiterungsbau für die Sek I und II

- Erweiterungsbau deckt Flächenbedarf für zwei Fachklassencluster (Kunst und Chemie) sowie für zwei Jahrgangcluster
- BGF 3.424 m²

Besonderheiten

- Modulbauweise
- bauliche Anbindung an Bestandsgebäude über Treppenhaus
- Holzfassade
- extensives Gründach, teilweise Fassadenbegrünung, PV-Anlage
- mechanische Lüftung zur Erreichung einer Nachtauskühlung

Fertigstellung

Juli 2024

Kosten

21 Mio. €

Projektleitung

Bahar Canboy

Planung und Durchführung

ALHO Systembau GmbH,
Friesenhagen

Bert-Brecht-Gymnasium, Huckarde

Neubau zur Schaffung zusätzlicher Raumressourcen

- Erhöhung der Zügigkeit Sek I von vier auf fünf Züge, Sek II von sieben auf acht Züge
- Ergänzung fehlender Fachräume für Kunst, Musik, Chemie, Biologie, Werken
- BGF 6.594 m²

Besonderheiten

- Ausstattung mit Gründach, teilweise Fassadenbegrünung, sensorgesteuerte Bewässerung, PV-Anlage
- mechanische Lüftung mit Wärmerückgewinnung zur Erreichung einer Nachtauskühlung

Fertigstellung

Mai 2023

Kosten

27,6 Mio. €

Projektleitung

Jeanette Neumann

Planung und Durchführung

KLEUSBERG GmbH Modulares
Bauen, Wissen



Lessing-Grundschule, Innenstadt-Nord

Neubau einer dreizügigen Grundschule als inklusive Clusterschule

- Turnhalle
- BGF 6.945 m²

Besonderheiten

- Gründung auf 823 Rüttelstopfsäulen
- Turnhalle im Gebäude integriert
- PV-Anlage und extensives Gründach

Fertigstellung

März 2023

Kosten

17 Mio. €

Projektleitung

Francesca Ruof

Planung

Architektur: Ulrich Ostermann

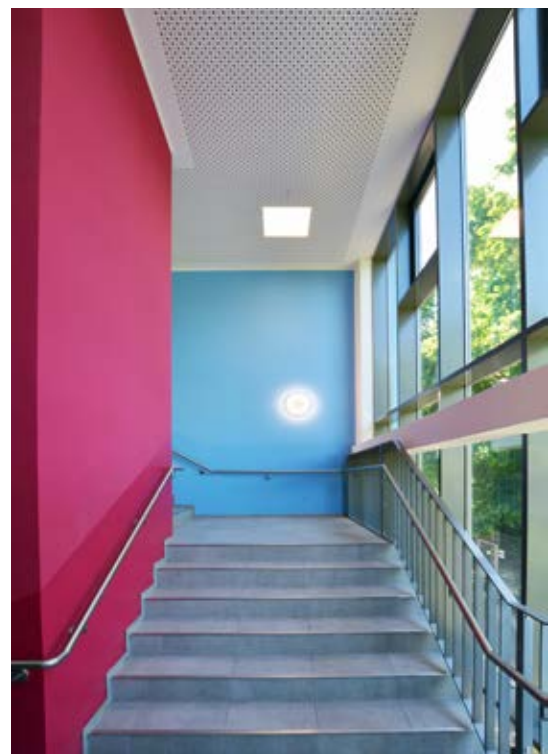
Innenarchitektur: Mareike Schuppar

TGA-HKS: Alexander Hartmann

TGA-Elektro: Udo Graf

Bauleitung: Christian Thoma, Frank Lehmann





Libellen-Grundschule, Innenstadt-Nord

Erweiterung durch Aufstockung des zweiten Obergeschosses sowie Umbau im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss

- BGF 4.417 m²

Besonderheiten

- Aufstockung in Holzbauweise

Fertigstellung

April 2024

Kosten

9 Mio. €

Projektleitung

Marcus Knoblauch
Frank Lehmann

Planung

planbar Architektur General-
planungsgesellschaft mbH,
Köln



Immanuel-Kant-Gymnasium, Brackel

Neubau zur Schaffung zusätzlicher Raumressourcen

- Erhöhung der Zügigkeit von fünf auf sechs Züge
- Ergänzung fehlender Fachräume für Kunst, Musik, Chemie, Biologie, Werken
- BGF 5.060 m²

Besonderheiten

- Ausstattung mit Gründach
- teilweise Fassadenbegrünung
- PV-Anlage
- mechanische Lüftung mit Wärmerückgewinnung zur Erreichung einer Nachtauskühlung

Fertigstellung

Januar 2023

Kosten

21,4 Mio. €

Projektleitung

Jeanette Neumann

Planung und Durchführung

KLEUSBERG GmbH Modulares
Bauen, Wissen

Siegfried-Drupp-Grundschule, Scharnhorst

Erweiterung von Schulraumressourcen

- Abbruch, Umbau und Erweiterung
- BGF 1.624 m²

Besonderheiten

- Abwicklung bei laufendem Schulbetrieb
- PV-Anlage
- Dachbegrünung

Fertigstellung

August 2023

Kosten

6,1 Mio. €

Projektleitung

LPh 1-5: Silke Stankewitz

LPh 6-8: Katja Borgmann

Planung

Architektur: Silke Stankewitz

TGA-HKS: Anette Paterak

TGA-Elektro: Michael Rilke

Gebäudeautomation:

Ralf Schwentek

Bauleitung: Katja Borgmann



Heinrich-Böll-Gesamtschule, Lütgendortmund

Sanierung Fachräume (Werkräume, naturwissenschaftliche Räume, Schulküchen) und WC-Anlagen

- Erneuerung Sonnenschutz
- BGF 18.000 m²

Besonderheiten

- Sanierung im laufenden Betrieb in mehreren Abschnitten
- automatische Rollläden als Sonnen- und Einbruchsschutz
- Integration der öffentlichen Stadteilbibliothek in Bauteil B

Fertigstellung

November 2022

Kosten

4 Mio. €

Projektleitung

LPh 1-5: José Pinto de Matos

LPh 6-8: Markus Schulte

Planung

Architektur: José Pinto de Matos

Innenarchitektur: Mareike Schuppar

TGA-HKS: Andreas Effenberger

TGA-Elektro: Friedrich Seebröker

Gebäudeautomation: Reiner König

Bauleitung: Markus Schulte





Max-Wittmann-Förderschule, Eving

Energetische Sanierung und Sanierung des Gebäudeinneren

- Sanierung Dach, Fassade (WDVS) und Fenster
- Kernsanierung Gebäudeinneres (Hochbau und Technik)
- BGF 11.000 m²

Besonderheiten

Sanierung in zwei Bauabschnitten

Fertigstellung

September 2023

Kosten

Energetische Sanierung 9 Mio. €

Sanierung Gebäudeinneres 12 Mio. €

Projektleitung

Carsten Stolle

Planung

REC Partners GmbH, Köln



Heinrich-Heine-Gymnasium, Mengede

Erweiterungsneubau Sek I von vier auf fünf Züge

- BGF 2.000 m²

Besonderheiten

- Modulbau
- Dach- und Fassadenbegrünung
- PV-Anlage

Fertigstellung

April 2023

Kosten

11 Mio. €

Projektleitung

Uta Afflerbach

Planung und Durchführung

Kleusberg GmbH & Co. KG



Hansa-Grundschule, Huckarde

Erweiterung um einen Klassenzug, Teilsanierungen im Bestand und in der Turnhalle

- Umnutzung des bestehenden Pavillons zum Bewegungsraum
- BGF Neubau 2.912 m²
- BGF Bestand und Turnhalle 2.872 m²
- BGF Pavillon 197 m²

Besonderheiten

- Klinkerfassade
- Gründach mit PV-Anlage

Voraussichtliche Fertigstellung

Neubau April 2025

Bestand Oktober 2025

Kosten

12,6 Mio. €

Projektleitung

LPh 1-5: Silke Stankewitz

LPh 6-8: Dennis Müller und
Tanja Glinny

Planung

Architektur: Silke Stankewitz

Innenarchitektur:

Mareike Schuppar

TGA-HKS: Klaus Voth

TGA-Elektro: Wolfram Höhnen

Bauleitung: Dennis Müller und
Tanja Glinny



Stadtgymnasium, Innenstadt-West

Sanierung der Sanitäranlagen, Räume der Schulleitung, Lehrerzimmer, Gebäudeteile A und B

- insgesamt 14 Anlagen

Besonderheiten

- Schadstoffsanierung im Bereich der Rippendecken

Voraussichtliche Fertigstellung

August 2025

Kosten

1,6 Mio. €

Projektleitung

LPh 1-5: Sigrid Schulte

LPh 6-8: Georg Weik

Planung

Projektsteuerung: Viscon, Aachen

Architektur: Bucker & Gussek Architekten, Dortmund

Schadstoffsanierung: Ing. Büro Dr. Stefan Henning GmbH, Dortmund

TGA-HKS: Markus Bauer, Städtische Immobilienwirtschaft

TGA-Elektro: Thomas Hansmann, Städtische Immobilienwirtschaft



Gesamtschule Scharnhorst

Kernsanierung von 20 Innen-WC-Anlagen in den Blöcken 1 und 2

Besonderheiten

- Abwicklung in vier Bauabschnitten bei laufendem Schulbetrieb
- Schadstoffsanierung

Voraussichtliche Fertigstellung

Ende 2025

Kosten

1,5 Mio. €

Projektleitung

LPh 1-5: Natalie Spindeldreher

LPh 6-8: Städtische Immobilienwirtschaft

Planung

Architektur: Natalie Spindeldreher

TGA-HKS: Bastian Brause

TGA-Elektro: Michael Rilke

Bauleitung: Natascha Schröder



Turnhalle Aplerbecker Mark, Aplerbeck

Abbruch und Neubau einer Einfachturnhalle

- BGF 930 m²

Besonderheiten

- Klinkerfassade
- Gründach und PV-Anlage
- Halle mit natürlicher Lüftung

Fertigstellung

August 2022

Kosten

4 Mio. €

Projektleitung

Gabriele Storm

Planung und Durchführung

Goldbeck West GmbH, Monheim



Turnhalle Am Externberg, Eving

Abbruch einer Einfachhalle und Neubau einer Zweifachhalle an gleicher Stelle

- BGF 1.660 m²

Besonderheiten

- Klinkerfassade
- Gründach und PV-Anlage
- Halle mit natürlicher Lüftung

Fertigstellung

Oktober 2023

Kosten

6 Mio. €

Projektleitung

Gabriele Storm

Planung und Durchführung

Goldbeck West GmbH, Monheim



Turnhalle An der Froschlake, Lütgendortmund

Abbruch und Neubau einer Einfachturnhalle

- BGF 930 m²

Besonderheiten

- Klinkerfassade
- Gründach und PV-Anlage
- Halle mit natürlicher Lüftung

Fertigstellung

Januar 2023

Kosten

4 Mio. €

Projektleitung

Gabriele Storm

Planung und Durchführung

Goldbeck West GmbH, Monheim



Sporthalle Eving 2 (Heisenberg-Gymnasium)

Neubau einer Dreifachsporthalle

- BGF 2.350 m²

Besonderheiten

- Mehrzweckraum
- Tribünenanlage für 200 Personen
- Gründach und PV-Anlage

Fertigstellung

April 2024

Kosten

9 Mio. €

Projektleitung

Ingo Parche

Planung und Durchführung

Pellikaan Bauunternehmen Deutschland GmbH



Turnhalle Reichshof-Grundschule, Brackel

Neubau einer Einfachturnhalle auf dem ehemaligen Bolzplatz und Abbruch der alten Einfachturnhalle

- BGF 930 m²

Besonderheiten

- Klinkerfassade
- Gründach und PV-Anlage
- Halle mit natürlicher Lüftung

Fertigstellung

Januar 2023

Kosten:

4 Mio. €

Projektleitung

Gabriele Storm

Planung und Durchführung

Goldbeck West GmbH, Monheim



Turnhalle Brukterer-Grundschule, Scharnhorst

Neubau einer Zweifachhalle und Abbruch zweier Einfachhallen im Nachgang

- BGF 1.660 m²

Besonderheiten

- Klinkerfassade
- Gründach und PV-Anlage
- Halle mit natürlicher Lüftung

Fertigstellung

August 2024

Kosten

5,5 Mio. €

Projektleitung

Gabriele Storm

Planung und Durchführung

Goldbeck West GmbH, Monheim



Turnhalle Eintracht-Grundschule, Hörde

Sanierung

- BGF 1.666 m²

Besonderheiten

- neue Technik- und Lüftungszentrale im Kellergeschoss
- Erhalt der vorhandenen Bühne, Versammlungsstätte für maximal 500 Personen
- Erneuerung der Regenentwässerung mit verzögerter Einspeisung in den Regenwasserkanal mittels Entwässerungsmulden

Fertigstellung

Mai 2024

Kosten

4 Mio. €

Projektleitung

Rainer Henkel

Planung

bauplus architektur, Ratingen



Turnhalle Emschertal-Grundschule, Aplerbeck

Neubau einer Zweifachturnhalle

- BGF 1.690 m²

Besonderheiten

- Fassadenbegrünung
- PV-Anlage

Voraussichtliche Fertigstellung

August 2025

Kosten

8 Mio. € inklusive Abbruch

Projektleitung

Rainer Henkel

Planung und Durchführung

Goldbeck West GmbH, Niederlassung Dortmund



Sporthalle SK Kreuzstraße, Innenstadt-West

Ersatzneubau inklusive Abbruch

- BGF 3.120 m²
- Abbruch und Neubau Halle 01 (Versammlungsstätte)
- Abbruch und Neubau Halle 02
- Neugestaltung der angrenzenden Schulhofflächen

Besonderheiten

- Systembau
- Dachbegrünung
- elektrisch ausfahrbare Tribünen
- zusätzliche Ausstattung für Fechtsport und Wettkampfveranstaltungen

Fertigstellung

- Halle 01: Juni 2020
- Halle 02: Juni 2021

Kosten

12,6 Mio. €

Projektleitung

Markus Hamann

Planung und Durchführung

Pellikaan Bauunternehmen Deutschland GmbH, Ratingen



Sporthallen SK Burgholzstraße, Innenstadt-Nord

Neubau von zwei Dreifachsporthallen

- BGF 5.550 m²

Besonderheiten

- drei Mehrzweckräume
- Tribünenanlage für 400 bzw. 200 Personen
- eine Halle mit Lüftungsanlage
- Gründach und PV-Anlage
- Klinkerfassade

Fertigstellung

Dezember 2023

Kosten

19 Mio. €

Projektleitung

Ingo Parche

Planung und Durchführung

Hundhausen Bauunternehmung GmbH, Siegen



Sporthalle Hörde 1 (Konrad-von-der-Mark Schule)

Neubau einer Dreifachsporthalle und Abbruch der Bestandssporthalle (Brandschaden)

- BGF 3.100 m²

Besonderheiten

- Kraft- und Gymnastikraum
- 16 Umkleiden
- Tribünenanlage für 500 Personen
- Halle mit Lüftungsanlage
- Gründach und PV-Anlage
- Klinkerfassade

Fertigstellung

Juli 2023

Kosten

11 Mio. €

Projektleitung

Ingo Parche

Planung und Durchführung

Pellikaan Bauunternehmen Deutschland GmbH,
Ratingen



TEK Burgweg, Innenstadt-Nord

Neubau für zehn neue Gruppen

- BGF 3.377 m²

Besonderheiten

- Holzelementbauweise
- Passivhaus mit Wärmepumpe
- Lüftungsanlage mit Warmluftheizung
- Fassadenbegrünung
- Retentionsdach mit Dachbegrünung (extensiv)
- klimaneutrale Bauweise

Voraussichtliche Fertigstellung

Neubau Oktober 2025

Außenanlagen Dezember 2025

Kosten

19,8 Mio. €

Projektleitung

Christine Kerspeter, Daniela Zöllner

Planung und Durchführung

Entwurf: pbs architekten Gerlach Wolf Riedel
Planungsgesellschaft mbH, Aachen
Generalübernehmer ab LPH 4: KLEUSBERG GmbH &
Co. KG, Wissen



TEK Buschei, Scharnhorst

Neubau für sechs Gruppen, davon drei neue Gruppen

- BGF 1.894 m²

Besonderheiten

- Holzelementbauweise
- Passivhaus, Fernwärmeanschluss
- Lüftungsanlage mit Warmluftheizung
- Fassadenbegrünung
- Retentionsdach mit Dachbegrünung (extensiv)
- klimaneutrale Bauweise

Voraussichtliche Fertigstellung

Neubau Mai 2026

Außenanlagen Juni 2026

Kosten

11 Mio. €

Projektleitung

Christine Kerspeter, Daniela Zöllner

Planung und Durchführung

Entwurf: P+ Architekten Ingenieure, Dortmund
Generalübernehmer ab LPh 4: Jaeger Modulbau GmbH & Co.KG, Weiden



TEK Kleyer Weg, Lütgendortmund

Neubau für vier neue Gruppen

- BGF 1.320 m²

Besonderheiten

- Holzelementbauweise
- Passivhaus mit Wärmepumpe
- Lüftungsanlage mit Warmluftheizung
- Fassadenbegrünung
- Retentionsdach mit Dachbegrünung (extensiv)
- klimaneutrale Bauweise

Voraussichtliche Fertigstellung

Neubau Oktober 2025

Außenanlagen Dezember 2026

Kosten

10 Mio. €

Projektleitung

Christine Kerspeter, Daniela Zöllner

Planung und Durchführung

Entwurf: pbs architekten Gerlach Wolf Riedel
Planungsgesellschaft mbH, Aachen
Generalübernehmer ab LPh 4: KLEUSBERG GmbH & Co. KG, Wissen



TEK Steinkühlerweg, Hörde

Neubau für acht neue Gruppen

- BGF 2.010 m²

Besonderheiten

- Holzelementbauweise
- Passivhaus mit Wärmepumpe
- Lüftungsanlage mit Warmluftheizung
- Fassadenbegrünung
- Retentionsdach mit Dachbegrünung (extensiv)
- klimaneutrale Bauweise

Voraussichtliche Fertigstellung

Neubau April 2026

Außenanlagen Juni 2026

Kosten

13 Mio. €

Projektleitung

Christine Kerspeter, Daniela Zöllner

Planung und Durchführung

Entwurf: BOCK NEUHAUS PARTNER Architekten

PartGmbH, Coesfeld

Generalübernehmer ab LPh 4: Terhalle Holzbau

GmbH, Ahaus-Ottenstein



Kernsanierung Bedürfnisanstalt Nordmarkt - WC Anlage

Umfassende Sanierung der ortsprägenden Anlage zur Beseitigung baulicher Mängel, erheblicher Verschmutzungen und vandalismusbedingter Schäden. Erhalt der historischen Gebäudesubstanz sowie funktionale Modernisierung für eine nachhaltige Nutzung.

Besonderheiten

- Ertüchtigung des denkmalpflegerisch wertvollen Daches
- Raumstrukturelle Anpassungen
- Robuste Ausstattung der Sanitärräume um Vandalismus vorzubeugen
- Errichtung eines Trinkwasserbrunnens mit Flaschenabfüllstation

Fertigstellung

Februar 2025

Kosten

629.000 €

Projektleitung

Städtische Immobilienwirtschaft

Planung

Redenz Architekten Stadtplaner



Sozialamt, Innenstadt-West

Sanierung zum Erhalt der Gebäudesubstanz, zur Reduzierung des Energiebedarfs und zur Verbesserung der betrieblichen Abläufe

- Vergrößerung des Wartebereichs im Erdgeschoss
- Ausbau des Dachgeschosses mit zusätzlichen Büroräumen
- Errichtung eines großen Konferenzraums
- BGF 11.643 m²

Besonderheiten

- Schadstoffsanierung
- Erweiterung der Barrierefreiheit, z.B. Vergrößerung einer Aufzugsanlage, Herstellung von barrierefreien WC-Anlagen
- Errichtung von E-Ladepunkten für 32 Stellplätze für städtische Fahrzeuge und einer Fahrradkompaktanlage für E-Bikes
- Errichtung einer PV-Anlage mit 48 kW mit Speicher

Fertigstellung

Bezug Mai 2022,
E-Ladepunkte,
Fahrradkompaktanlage,
PV-Anlage 2023,
Austausch Trafo 2024

Kosten

17 Mio. €

Projektleitung

ab Mitte 2022
Markus Weskamp

Planung

Arbeitsgemeinschaft P+
Architekten und Kleinmann
Engineering, Dortmund



Bürgerzentrum Dorstfeld, Innenstadt-West

Umbau des ehemaligen Kauengebäudes
der Zeche Dorstfeld, Schacht II/III, zu einem
Begegnungszentrum

- BGF 1.045 m²

Besonderheiten

- Erhalt und Wiederherstellung der denkmalwerten Bausubstanz
- Wiederherstellung der Fassaden
- Rückbau bestehender Anbauten, Einbauten und Zwischenebenen aus Nachnutzungen

Fertigstellung

Begegnungszentrum August 2022
Außenanlagen Mai 2025

Kosten

8 Mio. €

Projektleitung

Susanne Hinz

Planung

HWR Generalplaner GmbH,
Dortmund



Ratssaal, Innenstadt-West

Komplette Neugestaltung und ganzheitliche Erneuerung inklusive elektrotechnischer Infrastruktur für Ratssaal, Säle und Bürgerhalle

- neue Daten- und Medientechnik
- neue Mandatsplätze mit neuer Diskussionsanlage
- kamerataugliche Beleuchtung für das aktuelle Medienkonzept und die Anforderungen an das Livestreaming

Besonderheiten

- moderner, funktionaler Saal für effiziente Ratsarbeit
- Verbesserung der Akustik, Beleuchtung und Sitzordnung
- optimierte variable Raumanordnung der neuen Bestuhlung
- Bürgerfreundlichkeit durch barrierefreien Zugang in Zuschauerbereich und Plenum
- neue großzügige Presseplätze
- mehr Transparenz durch verglaste Trennwand zur Bürgerhalle

Fertigstellung

März 2024

Kosten

8,2 Mio. €

Projektleitung

Gunda Neuhaus

Planung und Durchführung

Schoeps & Schlüter
Architekten, Münster



Bauprojekte in Ausführung





Diesterweg-Grundschule, Innenstadt-Nord

Abbruch der Bestandsgebäude und Neubau einer vierzügigen Grundschule mit Zweifachsporthalle

- BGF 9.000 m²

Besonderheiten

- Abwicklung in zwei Bauabschnitten bei laufendem Schulbetrieb
- Holz- und Klinkerfassade
- Fassadenbegrünung

Voraussichtliche Fertigstellung

Schule Mai 2026

Sporthalle September 2027

Kosten

42 Mio. €

Projektleitung

Tanja Salzmann

Planung und Durchführung

Totalunternehmung: W. Hundhausen
Bauunternehmung GmbH, Siegen



Schulkomplex Burgholzstraße, Innenstadt-Nord

Neubau einer vierzügigen Grundschule, einer Förderschule, einer viergruppigen TEK und einer Stadtteilwerkstatt

- BGF 16.000 m²

Besonderheiten

- Holzfassade
- Gründächer
- PV-Anlagen auf Schulen und Stadtteilwerkstatt
- erhöhter energetischer Standard (KfW 40)
- Fassadenbegrünung an Westseite der Schulen und an Lüftungsgeräten (Dach)
- Regenwassernutzung (Zisternen) für Außenzapfstellen und Gartenpflege
- 40 E-Ladestationen für Stadtteilwerkstatt

Voraussichtliche Fertigstellung

Januar 2027

Kosten

80 Mio. €

Projektleitung

Claudia Eck

Planung und Durchführung

Depenbrock Systembau GmbH & Co. KG, Bielefeld



Leibniz-Gymnasium, Innenstadt-West

G9-Erweiterung und Aula

- BGF 5.848 m²

Besonderheiten

- Anbauten in zwei Bauabschnitten im laufenden Schulbetrieb
- Umrüstung auf Fernwärmeversorgung
- PV-Anlage und extensives Gründach

Voraussichtliche Fertigstellung

2027

Kosten

30 Mio. €

Projektleitung

Christian Thoma, Frank Lehmann

Planung

Architektur: Städtische Immobilienwirtschaft

Innenarchitektur: Claudia Müller

TGA-Elektro: Städtische Immobilienwirtschaft

TGA-HKS: Alexander Hartmann

Gebäudeautomation: Ralf Schwentek

Bauleitung: Christian Thoma und Frank Lehmann



Anne-Frank-Gesamtschule, Innenstadt-Nord

Erweiterungsneubau und Sanierung Forum

- BGF 10.300 m²
- Abbruch der ehemaligen Vincke-Grundschule
- Neubau mit fünf Jahrgangsklustern
- ein naturwissenschaftliches Cluster
- Mensa mit Forum
- Lehrküche mit vier Kochstationen
- Sanierung des Forums sowie des gläsernen Pyramidendachs

Besonderheiten

- Klinkerfassade und Mansarddach-Flächen mit Blech-Stehfalzdeckung
- Flächendeckende, mechanische Lüftungsanlage
- Wärmeerzeugung über Fernwärmenetz
- PV-Anlage und extensive Dachbegrünung
- Unterschreitung der Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) um rund 30 %
- Erstellung eines Gebäude-Materialpasses zur sortenreinen Demontierbarkeit und Recyclebarkeit bzw. Entsorgung aller wesentlichen Materialien und Konstruktionen

Voraussichtliche Fertigstellung

Schule 1. Quartal 2028

Sanierung Forum 4. Quartal 2028

Kosten

67 Mio. €

Projektleitung

LPh 1-5: Ralph Böcker

LPh 6-8: Markus Schulte

Planung

RKW Architektur +, Münster



Gymnasium an der Schweizer Allee, Aplerbeck

Erweiterungsneubau und Sanierung des Bestandsgebäudes

- BGF 5.522 m²

Besonderheiten

- tiefliegender Gründungshorizont führte zu einer Vollunterkellerung des Anbaus (Technik und Lagerflächen)
- Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Ausstattung mit Gründach und PV-Anlage

Voraussichtliche Fertigstellung

Anbau Juli 2025

Umbau im Bestand November 2026

Kosten

20 Mio. €

Projektleitung

LPh 1-5: Städtische Immobilienwirtschaft

LPh 6-8: Georg Löbbberding

Planung

Architektur: Städtische Immobilienwirtschaft

Innenarchitektur: Claudia Müller

TGA-HKS: Anette Paterak

TGA-Elektro: Ulrich Hesper, Stephan Junker

Gebäudeautomation: Ralf Schwentek

Bauleitung: Georg Löbbberding, Malte Grau



Johannes-Wulff-Förderschule, Innenstadt-West

Dreigeschossiger Erweiterungsbau

- BGF 3.000 m²
- Umbauten im Bestand (Verwaltungsbereich und raumstrukturelle Anpassungen)
- neuer Schulhof und WC-Gebäude im nördlichen Bereich

Besonderheiten

- Klinkerfassade
- Dachbegrünung und PV-Anlage
- Neugestaltung der angrenzenden Grundstücksflächen inklusive Parkplätze
- Wechsel des Energieträgers von Gas zu Fernwärme

Fertigstellung

Erweiterungsbau 1. Quartal 2026

Bestandsgebäude 2. Quartal 2026

Kosten

12 Mio. €

Projektleitung

LPh 1-5: Marcus Knoblauch

LPh 6-8: Peter Stentenbach

Planung

Architektur: Marcus Knoblauch

Innenarchitektur: Claudia Müller

TGA-HKS: Andreas Effenberger

TGA-Elektro: Friedrich Seebröcker

Gebäudeautomation: Ralf Schwentek

Bauleitung: Peter Stentenbach



TEK Schragmüllerstraße, Mengede

Neubau für sechs Gruppen, davon drei neue Gruppen

- BGF 1.800 m²

Besonderheiten

- Holzmodulbau
- Passivhaus mit Wärmepumpe
- Lüftungsanlage mit Warmluftheizung
- Fassadenbegrünung
- Retentionsdach mit Dachbegrünung (extensiv)
- klimaneutrale Bauweise

Voraussichtliche Fertigstellung

Neubau November 2026

Außenanlagen Juni 2026

Kosten

12 Mio. €

Projektleitung

Christine Korpeter, Laura Schöttler, Daniela Zöllner

Planung und Durchführung

Entwurf: BOCK NEUHAUS PARTNER Architekten

PartGmbH, Coesfeld

Generalübernehmer: SH Holz & Modulbau GmbH,
Lingen



TEK Alte Ellinghauser Straße, Eving

Teilabbruch des Gemeindehauses, Neubau einer vierzügigen TEK durch Umbau und Erweiterung (Nutzungsänderung der Kirche)

- BGF 1.743 m²

Besonderheiten

- Kirche und Gemeindehaus stehen unter Denkmalschutz
- archäologische Ausgrabungen in der Kirche und auf dem Außengelände
- Klinkerfassade aus Riemchen
- Dachbegrünung
- PV-Anlage

Fertigstellung

April 2027

Kosten

10,5 Mio. €

Projektleitung

LPh 1-5: Silke Stankewitz

LPh 6-8: Katja Borgmann

Planung

Architektur: Silke Stankewitz

Innenarchitektur: Mareike Schuppar

TGA-HKS: Sven Kaspereit

TGA-Elektro: Michael Rilke

Bauleitung: Katja Borgmann, Ulrich Knop



TEK Oberbeckerstraße, Scharnhorst

Neubau für acht Gruppen, davon fünf neue Gruppen

- BGF 2.150 m²

Besonderheiten

- Holzelementbauweise
- Passivhaus mit Wärmepumpe
- Lüftungsanlage mit Warmluftheizung
- Fassadenbegrünung
- Retentionsdach mit Dachbegrünung (extensiv)
- klimaneutrale Bauweise

Voraussichtliche Fertigstellung

Neubau April 2027

Außenanlagen Juli 2027

Kosten

15,5 Mio. €

Projektleitung

Daniela Zöllner, Christine Korpeter

Planung und Durchführung

Entwurf: bmh Architekten GmbH, Bochum,
Generalübernehmer ab LPh 3: KLEUSBERG GmbH &
Co. KG, Wissen

Überarbeitung Entwurf: Bergstermann & Dutczak
Architekten Ingenieure GmbH, Dortmund



Wehrturm am ehem. Kirchen- standort Alte Ellinghauser Straße, Eving

Denkmalgerechte Gesamtsanierung

- Instandsetzung der Fassade
- Instandsetzung des Dachstuhls und Holzschutz
- Erneuerung Dacheindeckung
- BGF 142 m²

Besonderheiten

- Baudenkmal
- Abstimmung und Freigabe der gewerkweisen Ausführung mit und durch die untere Denkmalbehörde

Fertigstellung

März 2027

Kosten

1 Mio. €

Projektleitung

LPh 1-5: Silke Stankewitz

LPh 6-8: Katja Borgmann/Ulrich Knop

Planung

Ubbenhorst & Partner Architekten PartGmbH,
Münster

Bauleitung: Ulrich Knop



Stadteil- und Bildungszentrum Wichlinghofen, Hörde

Neubau einer Grundschule mit OGS, Stadteilzentrum und Turnhalle mit Gymnastikraum und Kraftraum

- BGF 5.210 m²

Besonderheiten

- architektonischer Realisierungswettbewerb
- gemeinsame Nutzung von Räumen durch Schule und Stadteilzentrum
- PV-Anlage
- Nutzung des Schulhofs als Quartiersspielplatz

Voraussichtliche Fertigstellung

April 2027

Kosten

29 Mio. €

Projektleitung

Christiane Zorc

Planung

HWR Generalplaner GmbH, Dortmund



Jugendamt, Innenstadt-West

Sanierung des Jugendamtes der Stadt Dortmund

- BGF 14.500 m²
- Rückbau des Anbaus Töllnerstraße inklusive alter Trafostation
- Aufbau einer neuen 10 KV-Station
- Schadstoff-, Brandschutz- und energetische Sanierung des gesamten Baukörpers
- barrierefreie Erschließung des Gebäudes
- Neugestaltung der Außenanlagen und Freiflächen

Besonderheiten

- Erneuerung der denkmalgeschützten Muschelkalkfassade
- Sanierung des denkmalgeschützten Daches

Voraussichtliche Fertigstellung

Mai 2029

Kosten

75 Mio. €

Projektleitung

Susanne Hinz, Kai-Bastian Both

Planung

Uding Projektmanagement GmbH, Lünen



Bauprojekte in Planung





Neubau Brechtener Grundschule, Brechten

Neubau eines Schulstandorts mit Sporthalle, Mehr-
generationentreff und Tageseinrichtung für Kinder
(TEK) an einem zentralen Standort in Brechten.
Erhalt und städtebauliche Einbindung des
bestehenden Jugendtreffs sowie der Gebäude
des TV Brechten.

Besonderheiten

- Nachhaltiges Gebäudekonzept mit teilweise
begrünter Holzfassaden, Dachbegrünung und
Photovoltaikanlagen
- Die Wärmeversorgung erfolgt vollständig über
Wärmepumpen
- Zertifizierung der Nachhaltigkeit nach BNB-Silber-
Standard mit QNG-Siegel

Voraussichtliche Fertigstellung

Juli 2031

Kosten

101 Mio. €

Projektleitung

Matthias Pettrup

Planung

Generalplaner Neubau: RKW+
Architekten

Hochbauplanung Interim:

Bücker + Gussek Architekten

TGA Interim:

Stollenwerk-Krämer

Projektsteuerung: CON.partners



Neubau Sekundarstufe 1 der Gesamtschule im Süden, Hacheney

Neubau einer 6-zügigen SEK I für eine Gesamtschule inkl. Fachräume NTW, Kunst, Musik, Mensa in Modulbauweise

- BGF ca. 14.500 m²

Besonderheiten

- Clusterprinzip nach Schulbauleitlinie der Stadt Dortmund
- Umsetzung ext. Gründach, Fassadenbegrünung, PV-Anlage
- Regenwassernutzung
- Mechanische Lüftung zur Erreichung Nachtauskühlung

Voraussichtliche Fertigstellung

Juli 2028

Kosten

76 Mio. €

Projektleitung

Tobias Hermesmeier

Planung

Kleusberg GmbH & Co. KG, Wissen



Neubau Feuerwehrtechnisches Zentrum Dortmund, Eving

Zentralisierung der Fahrzeug- und Gerätetechnik für mehr als 300 Fahrzeuge und Geräte des Rettungsdienstes, der Feuerwehr und des Katastrophenschutzes

- Unterbringung verschiedener Funktionsbereiche, wie Fahrzeug-Reparatur und -Pflege, Geräteprüfung, Materiallager sowie Teileinheiten der Freiwilligen Feuerwehr
- BGF 13.980 m²

Besonderheiten

- Zertifizierung nach DGNB (Silber) mit QNG
- Fassadenbegrünung
- 2 PV-Anlagen mit je 100 kWp Leistung

Voraussichtliche Fertigstellung

Oktober 2028

Kosten

64 Mio. €

Projektleitung

Robert Igel

Planung

Planungsgemeinschaft FTZ Dortmund
ARGE vertreten durch die Gesellschafter
Planer ARGE:
Architektur: SUPERGELB ARCHITEKTEN GmbH, Köln
TGA: G-TEC Ingenieure GmbH, Siegen
Tragwerksplanung: EHS Ingenieure, Lohfelden



Westfälisches Schulmuseum, Lütgendortmund

Denkmalgerechte Sanierung

- BGF 2.176 m²

Besonderheiten

- Berücksichtigung moderner Ausstellungstechniken
- Herstellung von Barrierefreiheit

Voraussichtliche Fertigstellung

April 2029

Kosten

11 Mio. €

Projektleitung

Thorsten Schäfers

Planung

P+ Architekten Ingenieure, Dortmund



Junges Theater Dortmund, Innenstadt-West

Neubau Kinder- und Jugendtheater

- BGF 10.060 m²

Besonderheiten

- Hauptbühne mit 304 Sitzplätzen
- bedarfsweise zuzüglich 56 Sitzplätze bei Bestuhlung des Orchestergrabens
- Studiobühne mit 142 Sitzplätzen
- zwei Prohebühnen
- Zertifizierung nach DGNB

Bauherr

Theater Dortmund

Voraussichtliche Fertigstellung

2030

Kosten

93,7 Mio. €

Projektleitung

Jürgen Göke, Krzysztof Rajewicz

Planung

Entwurf: JSWD Architekten GmbH & Co. KG, Köln

Projektsteuerung: WSP Deutschland AG, Düsseldorf

TGA: Arge Planungsgruppe M+P / Kleinmann Eng.

Dortmund

Theatertechnik:

Arbeitsgemeinschaft Theater Ingenieure, Berlin

Glossar

BGF	Brutto-Grundfläche, Summe der Grundflächen aller Geschosse eines Gebäudes	LPh	Leistungsphase
DIS	Dortmunder Immobilienstandards	OGS	Offene Ganztagsschule
DGNB	Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen	PV-Anlage	Photovoltaik-Anlage
GEG	Gebäudeenergiegesetz	QNG	Qualitätssiegel Nachhaltiges Bauen
HKS	Heizung, Klima, Sanitär	Sek I/II	Sekundarstufe 1/2
KfW	Kreditanstalt für Wiederaufbau	SK	Schulkomplex
		TEK	Tageseinrichtung für Kinder
		TGA	Technische Gebäudeausrüstung
		WDVS	Wärmedämmverbundsystem

Impressum

Herausgeberin Stadt Dortmund, Städtische Immobilienwirtschaft **Redaktion** Andreas Grosse-Holz (verantwortlich), Ahmet Gönen, Daniela Müller, Gülten Öztürk **Konzept und Druck** Stadt Dortmund, Marketing + Kommunikation **Layout und Satz** Bande für Gestaltung 07/2026

Fotos und Visualisierungen

Städtische Immobilienwirtschaft Dortmund Seiten 10, 19–20, 21 (links), 25–26, 27 (unten links), 28, 42–43, 46, 47 (links), 54 (links) **Lukasz Giemza** Seite 31
Gülten Öztürk Seite 7 **Daniela Müller** Seite 37 (links) **Natascha Schröder** Seite 34 (links) **Markus Schulte** Seiten 51 (rechts), 52 (rechts) **Stadt Dortmund** Seiten 58 (links), 59 **Adrian Fichte Architektur** Seite 11 (unten Mitte), 12, 32 (oben links), 38, 40 (rechts), 41, 42, 48, 50 (rechts), 51 (links) **Roland Gorecki** Titelbild, Seiten 5–6, 18, 21 (rechts), 22–23, 30, 32, 33 (rechts), 34 (rechts), 35–36, 37 (rechts), 39 (rechts), 40 (links), 44, 45
Bergstermann + Dutczak Architekten Ingenieure GmbH Seite 52 (links) **HWR Generalplaner GmbH** Seiten 46–47, 53 (links) **Sarah Jabs im Auftrag von KLEUSBERG Modulares Bauen** Seiten 24, 27 (oben links und rechts, unten rechts), 29, 57 (links) **JSWD Architekten GmbH & Co KG** Seiten 49 (links), 50 (links), 54–55, 58 (rechts) **Hans Jürgen Landes, Dortmund** Seiten 10, 43, 58 **Michael Rasche** Seiten 2, 4, 10, 11 (links Mitte), 14–17, 25 (oben), 29, 32, 39 (links) **RKW+ Architektur** Seite 56 **SUPERGELB Architekten** Seite 57 (rechts) **TRILUX GmbH & Co KG** Seite 25 (2 und 3 von oben) **Uding Projektmanagement** Seite 53 (rechts)

