



FREIE DEMOKRATISCHE PARTEI DEUTSCHLAND
FDP-Fraktion in der Gemeindevertretung Münster (Hessen)

Münster, den 22.06.2026

*Änderungsantrag der FDP-Fraktion in der Gemeindevertretung Münster (Hessen)
für die Gemeindevertreterversammlung am 22. Juni 2026*

Änderungsantrag: „Gustav-Schoeltzke-Haus Altheim - weiteres Vorgehen“

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

bitte setzen Sie den folgenden Änderungsantrag der FDP-Fraktion auf die Tagesordnung der heutigen Gemeindevertreterversammlung.

Beschlussvorschlag:

Vor dem Hintergrund der baulichen Mängel, der sicherheitsrelevanten Defizite sowie der angespannten finanziellen und personellen Rahmenbedingungen entscheidet die Gemeindevertretung über das weitere Vorgehen.

Die Entscheidung erfolgt zwischen folgenden Handlungsalternativen:

1. Veräußerung der Immobilie
Die Gemeinde veräußert das Gustav-Schoeltzke-Haus.
Die Verwaltung wird beauftragt, die hierfür erforderlichen Schritte vorzubereiten und umzusetzen.
 - a. *Zugleich wird die Verwaltung beauftragt, geeignete Grundstücke für den Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses in Altheim zu identifizieren und mögliche Standorte zu prüfen. Darüber hinaus sind verschiedene Raum- und Nutzungskonzepte für einen Neubau zu recherchieren und zu bewerten.*
 - b. *Mindestanforderung für die Konzeption eines Neubaus ist die Unterbringung der derzeit im Gustav-Schoeltzke-Haus ansässigen Nutzergruppen sowie die Bereitstellung eines Veranstaltungs- und Tagungsraumes in vergleichbarer Größenordnung zum Sitzungssaal im Erdgeschoss des Gustav-Schoeltzke-Hauses. Die Unterbringung der Bücherei ist mitzudenken.*
 - c. *Die Ergebnisse der Standortprüfung sowie die ausgewählten Raum- und Nutzungskonzepte sind dem Bau-, Planungs- und Umweltausschuss sowie dem Haupt- und Finanzausschuss in der Gremienrunde im Oktober 2026 zur Beratung vorzulegen.*
2. Erhalt sowie Sanierung- und Instandsetzung im Bestand
Das Gustav-Schoeltzke-Haus wird im Bestand erhalten, grundhaft saniert und instandgesetzt.



FREIE DEMOKRATISCHE PARTEI DEUTSCHLAND
FDP-Fraktion in der Gemeindevertretung Münster (Hessen)

Art und Umfang der künftigen Nutzung sowie mögliche funktionale Anpassungen und begrenzte Umbaumaßnahmen werden im Rahmen der weiteren Planung geprüft und festgelegt.

Begründung:

Das Gustav-Schoeltzke-Haus besitzt für Altheim eine hohe historische und gesellschaftliche Bedeutung. Über viele Jahrzehnte war es Schule, Kindergarten, Treffpunkt für Vereine und Gruppen sowie Veranstaltungsort für das örtliche Gemeinschaftsleben. Sein Beitrag zur Entwicklung des Dorfes ist unbestritten. Die emotionale Zugewandtheit in zahlreichen Gesprächen mit Alheimern spürbar.

Die vorliegenden Gutachten und Untersuchungen haben erhebliche bauliche, brandschutztechnische und funktionale Defizite aufgezeigt. Die aktuell geschätzten Sanierungskosten bewegen sich in einer Größenordnung von rund 1,6 bis 2,5 Millionen Euro. Hinzu kommen erhebliche Risiken weiterer Kostensteigerungen durch mögliche Feuchtigkeits- und Schimmelschäden, erforderliche Maßnahmen im Kellerbereich, bislang nicht erkennbare Bauschäden sowie zusätzliche Anforderungen im Zuge der Sanierungsplanung. Die Gutachter hatten in der Gemeinschaftssitzung von BPU und HFA deutliche Worte gefunden.

Darüber hinaus bestehen erhebliche Unsicherheiten hinsichtlich der zukünftigen Wirtschaftlichkeit des Gebäudes. Dies betrifft insbesondere die nur eingeschränkt nutzbaren Kellerflächen, den Zustand der Wohnungen sowie die dauerhaft anfallenden Betriebs-, Unterhaltungs- und Instandhaltungskosten auch nach einer umfassenden Sanierung.

Demgegenüber bietet ein möglicher Neubau die Chance, ein Gebäude zu errichten, das von Beginn an den heutigen Anforderungen an Barrierefreiheit, Energieeffizienz, Brandschutz und Funktionalität entspricht. Im Gegensatz zur Sanierung eines Bestandsgebäudes können die Kosten eines Neubaus deutlich verlässlicher geplant und gesteuert werden. Gleichzeitig lassen sich die Raumkonzepte gezielt an den tatsächlichen Bedarf der Vereine, Gruppen und der Bürgerschaft anpassen. Ob ein neues Feuerwehrgerätehaus mitgedacht werden kann ist sicher eine Platz- und Geldfrage, die im Zuge der Entscheidungsfindung geprüft werden muss.

Während bei einer Sanierung trotz geschätzter erheblicher Investitionen weiterhin das Risiko zusätzlicher, heute noch nicht bekannter Schäden und Folgekosten besteht, schafft ein Neubau langfristige Planungssicherheit. Nach Fertigstellung ist – abgesehen von den üblichen Unterhaltungs- und Instandhaltungsmaßnahmen – über viele Jahre hinweg nicht mit größeren baulichen Investitionen zu rechnen. Dadurch entsteht eine nachhaltige und zukunftsfähige Lösung für die kommenden Generationen. Die Gemeinde Münster steht in den kommenden Jahren vor zahlreichen weiteren Investitionsaufgaben.

Die Veräußerung des Gustav-Schoeltzke-Hauses bedeutet ausdrücklich keinen Verzicht auf ein Dorfgemeinschaftshaus oder auf das gesellschaftliche Leben in Alheim. Vielmehr soll parallel ein Konzept für einen modernen, funktionalen, barrierefreien und wirtschaftlich tragfähigen Ersatz entwickelt werden. Ziel ist es, den bestehenden Nutzergruppen auch künftig geeignete



FREIE DEMOKRATISCHE PARTEI DEUTSCHLAND
FDP-Fraktion in der Gemeindevertretung Münster (Hessen)

Räumlichkeiten zur Verfügung zu stellen und gleichzeitig den Anforderungen einer zukunfts-fähigen Ortsentwicklung gerecht zu werden.

Die Verwaltung wird daher beauftragt, geeignete Grundstücke für einen möglichen Neubau zu identifizieren und verschiedene Raum- und Nutzungskonzepte zu recherchieren. Da derartige Gebäudetypen zu hunderten gebaut wurden, halten wir eine Recherche für kosteneffizient und für den Anfang völlig ausreichend. Die Gemeindevertretung erhält damit eine fundierte Entscheidungsgrundlage, um über die langfristige Sicherung eines attraktiven Treffpunkts für Vereine, Gruppen und die Bürgerschaft zu entscheiden.

Vor diesem Hintergrund stellt die Veräußerung des Gustav-Schoeltzke-Hauses bei gleichzeitiger Planung eines bedarfsgerechten Ersatzes die wirtschaftlich und strategisch nachhaltigere Handlungsoption für die Gemeinde Münster dar.

Diese Entscheidung fällt schwer, denn sie bricht mit dem Erhalt eines lieb gewordenen Standorts und einer über 100 Jahren alten Gebäudehistorie. Aus wirtschaftlicher Sicht ist dies aber ein richtiger Schritt.

Mit freundlichen Grüßen

Jörg Schroeter
FDP-Fraktionsvorsitzender