

Vorlagennummer: VO/26/073
Vorlageart: Mitteilungsvorlage
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Bürgermeister
gez. Pape

Mitteilung des Fachbereichs 303 - Gebäudewirtschaft zu aktuellen und abgeschlossenen Baumaßnahmen

Datum: 20.05.2026
Federführung: Gebäudewirtschaft

Beratungsfolge

Gremium	Termine
Ausschuss für Bauen, Klima, Umwelt, Stadtentwicklung, Mobilität & energetische Infrastruktur (Kenntnisnahme)	16.06.2026

Sachverhalt

1. Stellen der Förderanträge im Programm „*Ausbau ganztägiger Betreuungsangebote*“ (OGS-Förderprogramm)

(zuletzt im P & U am 28.04.2026, TOP 2.2 – Mitteilungen öff. Teil)

In der von der Technischen Beigeordneten Frau Neudek in der Sitzung des Ausschusses am 28.04.2026 verlesenen Mitteilung wurde darüber informiert, dass die Förderanträge für die Umsetzung der OGS-Konzeptionen im Programm „*Ausbau ganztägiger Betreuungsangebote*“ (OGS-Förderprogramm) bis zum 30.04.2026 einzureichen seien. Dies erfolgte am 28. und 29.04.2026 dann auch fristgerecht. Entsprechende Eingangsbestätigungen für die Anträge liegen vor.

Es wurden vier Förderanträge mit folgenden beantragten finanziellen Zuwendungen gestellt (Angaben in brutto):

- | | |
|------------------------------|-----------------|
| 1. Grundschule Arsbeck | 2.796.214,76 € |
| 2. Grundschule Beeck | 3.978.964,76 € |
| 3. Grundschule Merbeck | 531.051,00 € |
| 4. Erich Kästner Grundschule | 12.352.391,00 € |

Informationen darüber, wie und in welchem Zeitraum seitens des Fördergebers über die finanzielle Förderung entschieden wird, liegen nicht vor. Die Verwaltung wird weiter berichten.

2. EU-weite Vergabeverfahren für die Planungsleistungen der Baumaßnahmen „*GS Arsbeck-Erweiterung der OGS*“ und „*GS Beeck-Erweiterung der OGS*“

(siehe hierzu Sitzung des WBVL am 01.04.2025, TOP 1.5, VO/0022/25 mit Vorstellung und Beschluss über die Konzeptionen der OGS-Erweiterungen)

Mit der vorgenannten Vorlage wurden dem damaligen Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften die Konzeptionen für die Erweiterungen der OGS in fünf Wegberger Grundschulen vorgestellt. Der Ausschuss beschloss, die Planungen voranzutreiben und unter Beteiligung externer Büros fortzuführen, sowie die erforderlichen Haushaltsmittel in den Haushaltsplanentwurf 2026 aufzunehmen. Gemäß vorgenommener Priorisierung werden nun die konkreten Planungen in den folgenden Grundschulen als erste in Angriff genommen:

1. Grundschule Arsbeck
2. Grundschule Beeck
3. Grundschule Merbeck (Teilstandort der Erich Kästner Grundschule)

Aufgrund der Überschreitung des Schwellenwertes ist zur Vergabe der Planungsleistungen für die GS Arsbeck und die GS Beeck ein EU-weites VgV-Verfahren erforderlich. Für die Grundschule Merbeck wird der EU-Schwellenwert nicht überschritten, so dass hier eine andere Art der Vergabe erfolgen kann.

Die Verwaltung verfolgt derzeit das Ziel, für die beiden Baumaßnahmen wie auch schon für die Erich Kästner Grundschule, eine Generalplanervergabe durchzuführen, die zumindest die Objektplanung (Architektenleistung) sowie die Planungsleistungen der Freianlagen und der Technischen Gebäudeausrüstung (TGA) umfasst, gegebenenfalls auch die Tragwerksplanung.

Grund dafür ist auch hier insbesondere der terminlich sehr enge Zeitrahmen. Im Falle einer finanziellen Förderung (siehe vorstehender Punkt 1.) legen die Förderbedingungen eine Fertigstellung und vollständige Abrechnung der Baumaßnahmen bis zum 31.12.2026 fest. Bei Nichteinhaltung dieses Termins droht ein Fördermittelverlust. Die Beauftragung eines Generalplaners, der für die Planungsleistungen aller beteiligten Fachplaner seines Teams verantwortlich ist, erhöht die Wahrscheinlichkeit einer möglichst reibungslosen Zusammenarbeit im Planungsteam und der termingerechten Realisierung der Bauvorhaben. Synergieeffekte bei Vergabe beider Bauvorhaben an einen Generalplaner könnten weitere terminliche Vorteile generieren.

Für die Vorbereitung und Durchführung des Vergabeverfahrens soll wie bei dem erst kürzlich durchgeführten Verfahren für die Erich Kästner Grundschule/Turnhalle der Schule am Grenzlandring die *Kanzlei Kapellmann und Partner Rechtsanwälte mbB* aus Düsseldorf gewonnen werden.

Es hat sich bei diesem, durch den FB 303 erstmalig durchgeführten Verfahren zur Vergabe von Generalplanerleistungen gezeigt, dass die Entscheidung für eine professionelle, im Bau-, Vertrags- und Vergaberecht fachlich hoch qualifizierte und renommierte Kanzlei richtig war.

Die Abwicklung des zweistufigen Verfahrens aus Teilnahmewettbewerb und Verhandlungsverfahrens erfolgte extrem zielgerichtet und sicher, aber dennoch sehr pragmatisch. Die umfangreiche Kommunikation mit den Bietern während des gesamten Verfahrens wurde professionell und zeitnah geführt. Das Vertragswerk für den Generalplanervertrag wurde von der Kanzlei Kapellmann erstellt.

Insgesamt konnte so nicht nur das Verfahren völlig störungsfrei abgewickelt werden, es wurden gegenüber der ursprünglichen Zeitplanung sogar einige Wochen gewonnen, so dass die Beauftragung und die Arbeitsaufnahme des Vertragspartners deutlich früher erfolgen konnte.

Im Hinblick auf die auch bei den OGS-Förderprojekten extrem enge Zeitschiene ist die Verwaltung überzeugt, dass die Entscheidung für die Beauftragung der Kanzlei auch hier die Wahrscheinlichkeit eines erfolgreichen Vergabeverfahrens deutlich erhöht und einen wichtigen und sicheren Beitrag zur termingerechten Gesamtabwicklung der beiden Projekte leisten wird.

Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Vorlage wurden konkrete Gespräche mit der Kanzlei im Hinblick auf deren Beauftragung geführt.

Für die Vorbereitung und Durchführung des VgV-Verfahrens ist ab Beauftragung mit einem Zeitrahmen von 4 – 5 Monaten zu rechnen.

3. Stellen der Förderanträge im Programm „Energetische Sanierung kommu-

„naler Gebäude“ für die Erich Kästner Grundschule und die Turnhalle der Schule am Grenzlandring

(zuletzt im P & U am 28.04.2026, TOP 2.2 – Mitteilungen öff. Teil)

In der von der Technischen Beigeordneten Frau Neudek in der Sitzung des Ausschusses am 28.04.2026 verlesenen Mitteilung wurde auch darüber informiert, dass für das Förderprogramm „*Energetische Sanierung kommunaler Gebäude*“ die Förderanträge bis zum 30.06.2026 einzureichen seien (spätester Antragstermin), die Anträge von der Verwaltung jedoch so bald wie möglich gestellt würden, um die Chance auf Erhalt von Fördermitteln gegebenenfalls zu erhöhen.

Als der FB 303 am Freitag, 15.05.2026 im Portal des Förderprogramms den Antrag für die Turnhalle der Schule am Grenzlandring stellen und einreichen wollte, erschien ohne vorherige gesonderte Information oder Ankündigung der Hinweis, dass das Förderportal am 11.05.2026 geschlossen worden sei. Auf der Internetseite der Kommunalagentur NRW, die die Kommunen im Auftrag des Fördergebers zum Förderprogramm berät, findet sich seitdem die folgende Information:

Wichtiger aktueller Hinweis:

Leider sind die verfügbaren Mittel für dieses Förderprogramm vorzeitig ausgeschöpft. Weitere Anträge können nicht gestellt werden.

Ganz aktuell hat am 26.05. der Städte- und Gemeindebund mit seinem Schnellbrief 196/2026 die Mitgliedskommunen darüber informiert, dass in der Angelegenheit die zuständige Ministerin des Landes NRW, Frau Neubaur, auf ein Schreiben des Städte- und Gemeindebundes schriftlich reagiert habe. Frau Neubaur teilte folgendes mit:

„Der Erfolg des Programms REVIER GESTALTEN – Energetische Sanierung kommunaler Gebäude geht ... über die bislang eingeplanten Mittel weit hinaus. Es liegt eine dreifache Überzeichnung vor. Daher wurde eine Budgeterhöhung bereits vorbereitet, deren Beschluss innerhalb der Landesregierung derzeit finalisiert wird.

Wir beabsichtigen kurzfristig das Programm erneut zu öffnen und eine Antragstellung bis 30.06.2026 zu ermöglichen. Dabei werden wir auf eine faire Verteilung der zusätzlichen Mittel auf die Kommunen im Revier Wert legen. Die genauen Bedingungen arbeiten wir derzeit noch aus.

Die vorübergehende Schließung des Antragsportals am 12.05.2026 haben wir ebenfalls genutzt, um die Prozesse weiter zu optimieren und so eine Antragsbearbeitung und Bewilligung in diesem Jahr bestmöglich zu unterstützen.“

Gegebenenfalls kann in der Sitzung mündlich ergänzend berichtet werden.

Die Förderantragsunterlagen sind, bzw. werden aktuell seitens des Fachbereichs Gebäudewirtschaft vollständig fertiggestellt und sobald wie möglich nach Wiederöffnung des Antragsportals eingereicht.

Die Beauftragung des Generalplaners *GRONAU plan GbR* Ende März dieses Jahres erfolgte mehrstufig. Beauftragte wurden in der ersten Stufe die Planungsleistungen der LP 1 – 4 gem. HOAI bis einschließlich der Genehmigungsplanung für beide Bauvorhaben. Die Stadt Wegberg ist vertraglich berechtigt, jedoch nicht verpflichtet, die weiteren Leistungsphasen abzurufen und die Baumaßnahmen zu realisieren.

Ob und in welchem Umfang gegebenenfalls auch ohne die finanziellen Zuwendungen des Förderprogramms, oder auch mit einer nur teilweisen finanziellen Förderung die Bauvorhaben planerisch über die LP 4 hinaus fortgeführt werden könnten, und

wann die bauliche Realisierung möglich sein könnte, ist im Weiteren auch davon abhängig, in welcher Höhe die beantragten Förderungen für die vier OGS-Maßnahmen generiert werden können (siehe Punkt 1. dieser Vorlage) und dadurch ein finanzieller Spielraum entsteht.

4. Erneuerung des Daches über dem Hauptgebäude der Erich Kästner Grundschule

(zuletzt im P & U am 28.04.2026, TOP 2.2 – Mitteilungen öff. Teil)

In der von der Technischen Beigeordneten Frau Neudek in der Sitzung des Ausschusses am 28.04.2026 verlesenen Mitteilung über „Teilsperren in der Erich Kästner Grundschule“ berichtete die Verwaltung darüber, dass aufgrund festgestellter erheblicher konstruktiver und statischer Defizite am Dachtragwerk des 2-geschossigen Hauptgebäudes der Großteil der Räume des Obergeschosses aus Sicherheitsgründen gesperrt werden musste. Lediglich die Räume von Sekretariat und Schulleitung im OG können genutzt werden und sind über das Treppenhaus zu erreichen.

Als Sicherheits- und Sofortmaßnahmen wurden Unterstützungsstrukturen sowie Schutzgerüste im Gebäudeinneren und an den Fassaden errichtet.

Zu der vom Generalplaner und dem Tragwerksplaner dringendst empfohlenen kompletten Erneuerung des Daches gibt es auch nach Ansicht der Verwaltung keine bautechnisch sinnvolle und wirtschaftliche Alternative. Nach der Entscheidung für die vollständige Neuerrichtung Mitte April wird diese Maßnahme nun von allen Beteiligten mit Hochdruck vorbereitet und geplant.

Im ersten Schritt wurde zur Schaffung der Grundlage für die Planungen in einem Ortstermin mit dem LVR (obere Denkmalbehörde) und dem FB 301 (untere Denkmalbehörde) Einvernehmen über das Erfordernis des kompletten Rückbaus sowie über die Art und Weise der Neuerrichtung des Dachstuhls und dessen äußerer Gestaltung erzielt. Der formelle denkmalschutzrechtliche Antrag erfolgte umgehend.

Der für die Baumaßnahmen erforderliche Bauantrag wurde ebenfalls bereits erarbeitet und Mitte Mai bei der Genehmigungsbehörde (FB 301) eingereicht.

Die Unterlagen beider Anträge wurden vom Generalplaner erarbeitet.

Weitere Vorgehensweise, Termine und Kosten

Terminliches Ziel ist es, mit den eigentlichen Rückbauarbeiten des Daches Mitte Juli mit dem Start der Sommerferien zu beginnen, und die Neuerrichtung des Daches soweit wie möglich in der Ferienzeit abzuschließen. Hierfür wird seitens der Verwaltung in Abstimmung mit der Schul- und der OGS-Leitung alles in die Wege geleitet. Der Generalplaner erarbeitet unter Hochdruck mit seinem Team die Ausführungsunterlagen und Leistungsverzeichnisse für die notwendigen Hauptgewerke

- Rückbauarbeiten,
- Zimmerarbeiten,
- Dachdeckerarbeiten,
- Rohbauarbeiten (Giebelaufmauerung)
- F30-Unterdecken (Flure + Treppenhäuser)
- Gewerke der Technischen Gebäudeausrüstung,
- und weitere kleinere Gewerke.

Unter Beachtung der Vergabebestimmungen soll aufgrund der extrem knappen zur Verfügung stehenden Zeit so weit wie möglich auf lokale bzw. regionale Unternehmen zurückgegriffen werden.

Die Bauzeitenplanung sieht den Beginn der Arbeiten kurz vor den Sommerferien vor, die Fertigstellung des Daches soll bis zum Ende der Ferien erfolgen. Dies unter der Voraussetzung, dass erstens ausführende Firmen gefunden werden und zweitens bauablauftechnisch keine unvorhergesehenen Störungen auftreten.

Auf der einen Seite bietet die Durchführung der Arbeiten in den Ferien zwar den Vorteil, dass Schule und OGS weitgehend nicht stattfinden. Auf der anderen Seite besteht aber aufgrund der Urlaubszeit das Risiko von Personalengpässen, insbesondere auf Seiten der ausführenden Unternehmen, aber auch auf Seiten der Planungsbüros.

Während der Bauarbeiten kann das 2-geschossige Hauptgebäude, und somit auch das Erdgeschoss, in Gänze aus Sicherheitsgründen nicht genutzt werden. Leider müssen dadurch insbesondere im Hinblick auf die OGS, die in der zweiten Ferienhälfte wieder stattfindet, starke räumliche Einschränkungen in Kauf genommen werden. So sind auch die Küche und die Essräume im Erdgeschoss gesperrt. Die Verpflegung der Schüler und Schülerinnen soll daher in der zentralen Mensa des Schulzentrums sichergestellt werden, was seitens der Verwaltung noch mit dem Betreiber der Mensa abzustimmen ist.

Alle auftauchenden Fragen und Probleme zur temporären kompletten Sperrung des Gebäudeteils werden eng und sehr zeitnah mit der Schul- und OGS-Leitung sowie dem zuständigen Fachbereich 202 – Bildung und Soziales abgestimmt und geklärt. An dieser Stelle ist der Schulleitung und der OGS-Leitung für die äußerst angenehme, kooperative und konstruktive Zusammenarbeit und für das Verständnis bautechnischer Belange ein großer Dank auszusprechen.

Durch die Erneuerung des Dachstuhls wird erreicht, dass mit Beginn des neuen Schuljahres ein Teil der Räumlichkeiten im Dachgeschoss wieder genutzt werden kann, so insbesondere die Treppenträume, Flure und der für die OGS sehr wichtige „Kreativraum“ (der große Raum im Anbau aus 2006) sowie die Räume von Sekretariat und Rektorat. Die weiteren Räume im Obergeschoss bleiben auch nach Fertigstellung der Maßnahme weiterhin gesperrt, bis dort der weitere Innenausbau geplant und realisiert werden kann.

Ob und in welchem Umfang die *Energetische Gesamtsanierung der Erich Kästner Grundschule* realisiert werden kann, ist derzeit wegen der unsicheren Förderkulisse (siehe Punkt 3.) unklar. Die Erneuerung des Daches wird dennoch im Rahmen der denkmalgerechten Gesamtsanierung als zusätzliche vorgezogene Teilmaßnahme konzipiert und durchgeführt.

Die Gesamtkosten wurden vom Generalplaner im ersten Schritt grob ermittelt und mit ca. 560.000,- € brutto beziffert, ausschließlich der Baunebenkosten. Die Finanzierung erfolgt über die Investitionsmaßnahme 030106 H002 – *Energetische Sanierung der Erich Kästner Grundschule*, für die im Haushaltsplanentwurf 2026 Mittel in ausreichender Höhe enthalten sind.

5. Sperrung der neuen Turnhalle der Grundschule Wildenrath aufgrund eines Leitungswasserschadens

Anfang Januar dieses Jahres wurden in der Heizungsanlage der Grundschule Wildenrath Wasserverluste festgestellt, deren Ursache auch unter Beteiligung einer Fachfirma nicht geklärt werden konnte. Vorsorglich wurde daher im Januar die Gebäudeversicherung der Stadt Wegberg über einen eventuellen Leitungswasserschaden im Objekt informiert. Weiterhin wurde seitens der Gebäudewirtschaft ein Monitoring über Menge und Zeiträume der Wasserverluste vorgenommen, um eine

Übersicht zu erlangen und gegebenenfalls eine Systematik und Ursache feststellen zu können. Letzteres war jedoch nicht möglich.

Am 13.03. wurde dann im Rahmen eines Wartungstermins festgestellt, dass sich im Aufzugschacht des 2013 errichteten neuen Turnhallengebäudes Wasser befindet. Der Hausmeister stellte daraufhin bei einer Überprüfung der Bodenhülsen in der Turnhalle fest, dass auch dort Wasser bzw. Feuchtigkeit vorhanden ist.

Nach erfolgter konkreter Schadensmeldung an die Gebäudeversicherung zog diese die weiteren Untersuchungen an sich und veranlasste eine Leckageortung. Mit Beginn der Ortung Ende März wurde die Turnhalle zur Nutzung vorsorglich gesperrt und Grundschule und nutzende Vereine darüber informiert.

Als Schadensursache wurde ein Korrosionsschaden in einer im Bodenaufbau liegenden Heizungsleitung im Bereich des Technikraumes festgestellt. Der entstandene Wasserschaden betrifft den Technikraum selbst, die Hälfte der eigentlichen Turnhalle sowie den angrenzenden Flur und die Umkleieräume mit Behinderten-WC. Trocknungsmaßnahmen wurden umgehend vorgenommen und Mitte Mai abgeschlossen.

Die von der Gebäudeversicherung am 14.04.2026 durchgeführte gutachterliche Untersuchung der von Feuchtigkeit betroffenen Materialien in den Bodenaufbauten auf Schimmelsporen, hatte eine Belastung insbesondere im Bereich der Turnhalle mit der Mineralfaserdämmung im Doppelboden ergeben.

Nach erfolgter Trocknung wurden am 13.05.2026 erneute Beprobungen durch den Gutachter vorgenommen. Nach Mitteilung der Gebäudeversicherung sind nun die Untersuchungsergebnisse abzuwarten, die ca. Ende Mai vorliegen werden, bevor über weitere Maßnahmen, gegebenenfalls auch baulicher Art, entschieden werden kann.

Über eine eventuelle weiter andauernde Sperrung der Turnhalle über Ende Mai hinaus kann voraussichtlich in der Sitzung mündlich informiert werden.

Finanzielle Auswirkungen

Bewertung der Klimarelevanz

Ist die Vorlage klimarelevant?	Ja		Nein		
Treibhausgas-Ausstoß in CO ₂ e	Erhebliche Reduktion	Geringfügige Reduktion	Geringfügige Erhöhung	Erhebliche Erhöhung	Nicht ermittelbar
Bemerkung					

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

Anlage/n

Keine

Beteiligte Fachbereiche: