Mühlenstadt Wegberg

Vorlagenummer: VO/26/145 Bürgermeister
Vorlageart: Mitteilungsvorlage
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Sanierung der Turnhalle der Schule am Grenzlandring, hier: Aktueller Planungs- und Sachstand des Bauvorhabens

Datum: 07.09.2026
Federführung: Gebäudewirtschaft

Beratungsfolge

Gremium	Termine
Ausschuss für Bauen, Klima, Umwelt, Stadtentwicklung, Mobilität & energetische Infrastruktur (Kenntnisnahme)	29.09.2026

1. Sachverhalt

Die Verwaltung hatte zuletzt im P & U am 16.06.2026 mit einer ausführlichen Vorlage über den Sachstand zur budgetierten Zuwendung von Fördermitteln in Höhe von 3.292.393,99 € berichtet. Gemäß dem damaligen Beschlussvorschlag, sowie nach Dringlichkeitsentscheidung und nachfolgendem Beschluss des Rates der Stadt Wegberg am 07.07.2026 wurden die nachfolgend aufgeführten Anträge im Förderprogramm ***„REVIER.GESTALTEN – Energetische Sanierung kommunaler Gebäude“*** fristgerecht gestellt:

1.1 Energetische Sanierung der Turnhalle der Schule am Grenzlandring

Abgabe am 26.06.2026 - 13:59 Uhr

Gesamtausgaben:	3.239.569,00 €
Eigenanteil (nicht förderfähige Ausgaben):	303.157,00 €
Förder- / zuwendungsfähige Ausgaben:	2.936.412,00 €
Beantragte Zuwendung / Mittel (95 %):	2.789.592,00 €
Eigenanteil (5 % von zuwendungsfähigen Ausgaben):	146.820,00 €
Eigenanteil (gesamt):	449.977,00 €

1.2 Energetische Sanierung der Erich Kästner Grundschule Wegberg (Planungsleistungen gemäß HOAI)

Abgabe am 26.06.2026 - 14:09 Uhr

Gesamtausgaben:	898.473,62 €
Förder- / zuwendungsfähige Ausgaben:	898.473,62 €
Beantragte Zuwendung / Mittel (55,96 %):	502.801,99 €
Eigenanteil (44,04 %):	395.671,63 €

Mit den beiden Anträgen wurde somit die maximale Förderung vollständig beantragt. Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Vorlage lagen jedoch seitens des Fördergebers noch keine formalen Zuwendungsbescheide vor.

<u>Energetische Sanierung der Turnhalle der Schule am Grenzlandring</u>

2. Stand der Planung

Parallel zur Förderantragsstellung durch die Verwaltung wurde die Planung der Turnhalle der Schule am Grenzlandring vom Generalplaner vorangetrieben, sodass der Verwaltung am 29.06.2026 die Vorentwurfsplanung (Leistungsphase 2 / LP2) zur Freigabe vorgestellt werden konnte. Durch die Freigabe konnte der Generalplaner mit der Ausarbeitung der Entwurfsplanung (LP3) starten, welche die Grundlage für die Kostenberechnung und die planerische Basis für den Bauantrag bildet. Zwischen Generalplaner und Verwaltung wurde vereinbart, die Entwurfsplanung (Leistungsphase 3 / LP3) am 14.09.2026 adäquat zur Freigabe der LP2 in einem Bauherrenworkshop vorzustellen beziehungsweise freizugeben. Nach dieser Freigabe kann dann der Bauantrag (Nutzungsänderungsantrag) für die „Sanierung der Turnhalle der Schule am Grenzlandring“ voraussichtlich Ende September eingereicht werden.

Über den aktuellen Stand zur Einreichung des Bauantrags kann in der Sitzung am 29.09.2026 mündlich berichtet werden. Zudem plant die Verwaltung eine Vorstellung der abgeschlossenen Entwurfsplanung (LP3) in der nächsten Sitzung des Ausschusses am 24.11.2026.

3. Terminstand und Beauftragung der weiteren Planungsleistungen

Im Abgleich zum vereinbarten Projektablaufplan, in dem der 21.09.2026 als Abgabetermin für den Bauantrag der Turnhalle vermerkt ist, liegt die voraussichtliche Abgabe Ende September demnach voll im Soll.

Mit Abgabe der Bauantragsunterlagen ist die beauftragte 1. Stufe (LP 1-4) der Generalplanerleistung abgeschlossen. Somit könnten in der 2. Stufe die Leistungsphasen 5 + 6 (Ausführungsplanung und Vorbereitung Vergabe – Erstellung der Leistungsverzeichnisse) abgerufen und beauftragt werden.

Der Zuwendungsbescheid im Förderprogramm *„REVIER.GESTALTEN – Energetische Sanierung kommunaler Gebäude“* für die Turnhalle der Verwaltung wurde noch nicht erteilt. Die Beauftragung und Durchführung von Planungsleistungen bis einschließlich der Leistungsphase 6 ist zwar förderunschädlich, die Verwaltung schlägt dennoch vor, mit den weiteren Beauftragungen bis zum Eingang des Zuwendungsbescheides zu warten.

Gemäß mündlicher Aussagen seitens des Fördergebers kann mit den Zuwendungsbescheiden im November dieses Jahres gerechnet werden. Dies würde bedeuten, dass die Beauftragung und Fortführung der weiteren Planung sich um rund zwei Monate verzögern würde, was im Hinblick auf den Bauzeitenplan des Generalplaners und die einzuhaltende Fertigstellungsfrist der Maßnahme (31.12.2029) derzeit jedoch unkritisch ist.

4. Kostenentwicklung

Nachfolgend wird die Kostenentwicklung des Projekts „Energetische Sanierung der Turnhalle der Schule am Grenzlangring“ in der ersten Ebene der DIN 276 dokumentiert. Als Vergleichsgrundlage wird der Kostenrahmen vom 22.08.2025

(WBVL 09/2025 für Haushaltsplanentwurf 2026) der Tabelle vorangestellt, da diese Kosten auch die Ermittlungsgrundlage für den Generalplanervertrag bilden.

TAG Kosten nach DIN 276 1. Ebene **Kostengruppen**	**Kostenrahmen** Gronau GbR und FB 303 Stand: 22.08.2025 **brutto**	**Kostenschätzung** Generalplaner Gronau GbR Stand: 27.04.2026 **brutto**	**Kostenschätzung** Abgabe Förderantrag mit indizierter Baukostensteigerung **brutto**
100 Grundstück	- €	- €	- €
200 Vorbereitende Maßnahmen	- €	- €	- €
300 Bauwerk - Baukonstruktion	1.235.000 €	1.107.295 €	1.220.793 €
400 Bauwerk - Technische Anlagen	972.000 €	1.021.020 €	1.125.675 €
500 Außenanlagen und Freianlagen	79.000 €	177.512 €	195.707 €
600 Ausstattung und Kunstwerke	100.000 €	- €	- €
700 Baunebenkosten	655.000 €	632.557 €	697.394 €
Gesamtkosten	**3.041.000 €**	**2.938.384 €**	**3.239.569 €**

Die aktuelle ablesbare Kostensteigerung bei Vergleich des Kostenrahmens mit der Kostenschätzung zum Förderantrag beruht insbesondere auf der vorgenommenen Baukostenindizierung von 5 Prozent jährlich über zwei Jahre. Vergleicht man den Kostenrahmen mit der Kostenschätzung des Generalplaners so sind diese unter Berücksichtigung der Kosten in der KG 600 (Ausstattung) fast identisch. Denn die Planung der Ausstattung gehört nicht zum Leistungsumfang des Generalplaners und wurde von ihm daher in die Kostenschätzung nicht übernommen.
Die nennenswerten Kostenveränderungen in der KG 500, den Außenanlagen, begründen sich in der ganzheitlich geplanten Umgestaltung der Eingangssituationen, welche vom Generalplaner erstmals für die Bereiche Erich Kästner Schule, Turnhalle der Schule am Grenzlandring sowie Parkplatz Ecke Masseiker Straße Ecke Echter Straße neu entwickelt wurden. Die notwendigen Maßnahmen auf dem Gelände der Turnhalle wurden entsprechend in dieser Kostenschätzung berücksichtigt.

5. Weitere Punkte

5.1 Rodungsarbeiten

Zur Vorbereitung der Bauarbeiten und zur Umsetzung des Außenanlagenkonzeptes werden im Bereich der Turnhalle umfangreiche Ausdünnarbeiten an der Vegetation vorgenommen. Ziel ist es, eine Blickbeziehung von der Bushaltestelle an der Maaseiker Straße zum Eingang der Turnhalle und zum zukünftigen Eingang der Erich Kästner Schule zu schaffen. Damit sollen dunkle uneinsichtige Bereiche und Angsträume entfernt werden. Geplant ist hier insbesondere die Entfernung der Unterholzgewächse in Kombination mit einer Ausastung in den unteren 2-3 Metern der dort verorteten Bäume. Es ist geplant diese Arbeiten in der Zeit von Oktober bis Ende Februar durch den Baubetriebshof durchführen zu lassen, damit sichergestellt ist, dass zum Baustart die Maßnahmen abgeschlossen sind und kein Bauverzug durch die Schutzzeit vom März bis September entsteht.

5.2 Bürgerantrag „Dachbegrünung“ vom 17.09.2025

Der Bürgerantrag regte an, bei der „Sanierung der Turnhalle der Schule am Grenzlandring“ Dachbegrünung auf den Flachdachflächen zu berücksichtigen. Nach Prüfung durch den Generalplaner ist festgestellt worden, dass die vorhandenen Lastreserven der Dachkonstruktionen <u>entweder</u> PV-Anlagen <u>oder</u> extensive Dachbegrünung zulassen. Im Planungsverlauf wurde seitens der Verwaltung daher

entschieden, auf dem oberen Hallendach die notwendige PV-Anlage und auf der unteren Dachfläche über den Umkleiden eine extensive Dachbegrünung zu planen.

5.3 PV-Anlage

Um die Fördervoraussetzungen von 50 Prozent Primärenergieeinsparung im Vergleich zum Ist-Zustand zu erfüllen, und um die gesetzlichen Vorgaben bei Dachsanierungen einzuhalten, ist die Errichtung einer PV-Anlage vorgesehen. Die PV-Anlage selbst ist in diesem Förderprogramm jedoch nicht förderfähig, es dürfen aber die Energieerträge in die Nachweisberechnung einfließen. Eine Förderung der PV-Anlage durch ein anderes Förderprogramm wird zurzeit noch geprüft. Im Zuge der Entwurfsplanung wird jedoch bereits die Einspeiseanfrage für die geplante Anlage bei der NEW gestellt.

Finanzielle Auswirkungen

Keine.

Bewertung der Klimarelevanz

Ist die Vorlage klimarelevant?	Ja		Nein **X**		
Treibhausgas-Ausstoß in CO2e	Erhebliche Reduktion	Geringfügige Reduktion	Geringfügige Erhöhung	Erhebliche Erhöhung	Nicht ermittelbar **X**
Bemerkung	Es handelt sich um eine Mitteilungsvorlage zum Stand des Bauvorhabens, welches in einer früheren Sitzung, als darüber entschieden wurde, im Hinblick auf seine CO^2-Relevanz bereits beurteilt wurde.				

Beschlussvorschlag

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Anlage/n
Keine

Beteiligte Fachbereiche:
Erste Beigeordnete / Dezernat III