

Vorlagennummer: VO/26/146
Vorlageart: Mitteilungsvorlage
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Bürgermeister
gez. Pape

Sanierung der Erich Kästner Grundschule mit Umsetzung der OGS-Konzeption, 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

1.1 Förderprogramm: **REVIER.GESTALTEN – Ausbau ganztägiger Betreuungsangebote für Kinder in der Primarstufe im Rheinischen Revier**

Die Verwaltung hatte zuletzt im P & U am 16.06.2026 mit einer Vorlage über den Sachstand zu diesem Förderprogramm berichtet. Für die Erich Kästner Grundschule wurde in diesem Programm eine finanzielle Förderung von brutto 12.352.391,00 € beantragt. Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Vorlage lag jedoch seitens des Fördergebers noch kein formaler Zuwendungsbescheid vor.

1.2 Förderprogramm „**REVIER.GESTALTEN – Energetische Sanierung kommunaler Gebäude**“

Zur Vollständigkeit dieser Vorlage werden hier die Eckdaten zu den Anträgen identisch zur Vorlage „Sanierung der Turnhalle der Schule am Grenzlandring“ nochmals dargestellt:

1.2.1 **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 €

1.2.2 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.

Sanierung der Erich Kästner Grundschule mit Umsetzung der OGS-Konzeption

2. Stand der Planung

2.1 Allgemein

Parallel zu den Förderantragsstellungen durch die Verwaltung wurde die Planung der Erich Kästner Schule und des Interimsgebäudes vom Generalplaner vorangetrieben, sodass der Verwaltung am 29.06.2026 die Vorentwurfsplanung (Leistungsphase 2 / LP2) zur Freigabe vorgestellt werden konnte. Die Freigabe fand ebenfalls im Rahmen des Bauherrenworkshops im Büro Gronau statt, bei dem auch die LP2 der Turnhalle der Schule am Grenzlandring vorgestellt wurde. Seitens der Verwaltung haben die Technische Beigeordnete Frau Neudek sowie der Fachbereich Gebäudewirtschaft an diesem Termin teilgenommen.

Durch die Freigabe der Vorentwurfsplanungen konnte der Generalplaner mit den Entwurfsplanungen (LP3) starten, welche die Grundlage für die Kostenberechnungen und die planerische Basis für die Bauanträge (EKS und Interimsgebäude) darstellt.

2.2 Interimsgebäude

Zwischen Generalplaner und Verwaltung wurde vereinbart, dass die notwendigen Bauantragsunterlagen für ein dreigeschossiges Interimsgebäude auf dem Baufeld der abgängigen Turnhalle der Edith-Stein-Realschule schnellstmöglich fertiggestellt werden, damit dieser Bauantrag zum frühestmöglichen Zeitpunkt eingereicht werden kann. Hintergrund für die Priorisierung dieses Bauantrags ist die Notwendigkeit eines Interimsgebäudes bei jeder größeren Baumaßnahme am Gebäudebestand der EKS. Die Entscheidung, bei der Genehmigungsplanung eine dreigeschossige Variante einzureichen, begründet sich in der Tatsache, dass diese Variante genehmigungstechnisch die komplexeste Aufgabe darstellt. Durch Genehmigung dieser Variante wird die Verwaltung zukünftig in die Lage versetzt, eine vollständige Auslagerung des Schulbetriebs in ein Interimsgebäude realisieren zu können. Die Errichtung einer zweigeschossigen Interimsvariante (ohne das geplante 3. Geschoss), wie sie beispielsweise bei der Umsetzung von OGS-Maßnahmen notwendig würde, ist mit dieser Genehmigung ebenfalls abgedeckt und erfordert nur geringe Anpassungen. Eine nachträgliche Aufstockung des Interims bedarf hingegen einer neuen Beantragung, da sich neben den Abstandsflächen auch die Anforderungen an den Brandschutz verändern.

2.3 Erich Kästner Grundschule

Die ganzheitliche Entwurfsplanung (Leistungsphase 3 / LP3) der Erich Kästner Grundschule wird am 14.09.2026, adäquat zur Freigabe der LP2, in einem Bauherrenworkshop vorgestellt beziehungsweise freigegeben. Nach dieser Freigabe kann dann der Bauantrag für die „Sanierung der Erich Kästner Schule“ voraussichtlich Ende September eingereicht werden.

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

3. Terminstand

3.1 Interimsgebäude

Im Projektablaufplan war der 03.08.2026 als Abgabetermin für den Bauantrag des Interimsgebäudes terminiert. Geplant ist die Abgabe der Bauantragsunterlagen nun für den 01.09.2026. Durch die einmonatige Verzögerung der Abgabe entstehen jedoch keine terminlichen Probleme. Gemäß Mitteilung der Verwaltung in der Sondersitzung des Rates der Stadt Wegberg am 25.08.2026 *„Sanierung der Erich Kästner Grundschule und Umsetzung der OGS-Konzeption – weiteres Vorgehen“*, sollen ohne entsprechende Förderzusagen keine weiterführenden Beauftragungen in Bezug auf die geplanten Fördermaßnahmen getätigt werden. Dementsprechend kann auch keine Ausschreibung für das Interimsgebäude terminlich vorgezogen werden (Veröffentlichung war für 26.10.2026 vorgesehen), die für die Errichtung des Interims vor den Sommerferien 2027 dringend notwendig wäre. Perspektivisch wird durch diese zurückgestellte Ausschreibung ein Baubeginn in den Sommerferien 2027 eher unwahrscheinlich.

3.2 Erich Kästner Grundschule

Im Abgleich zum vereinbarten Projektablaufplan, in dem der 19.10.2026 als Abgabetermin für den Bauantrag der Schule 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. Anders als bei der Sanierung der Turnhalle der Schule am Grenzlandring, ist hier zurzeit keine vollständige Förderung in Aussicht. Wie bereits beschrieben, stehen die Zuwendungsbescheide im „Förderprogramm OGS-Ausbau“ noch aus, daher ist eine fortführende Beauftragung des Generalplaners mit der nächsten Planungsstufe (LP 5-6) auch für diesen Bereich finanziell nicht abgesichert. Die beantragte Förderung der Planungsleistungen im Förderprogramm „Energetische Sanierung“ deckt nur einen Teil der bisher beauftragten und in Kürze abgeschlossenen Planungsleistung (LP 1-4) für die ganzheitliche Sanierung der Erich Kästner Grundschule ab.

Gemäß der Mitteilung der Verwaltung in der Sondersitzung des Rates am 25.08.2026 (siehe oben) wird „...die Verwaltung zunächst die Entscheidungen über die OGS-Förderanträge abwarten. Anschließend wird sie die umsetzbaren Varianten, deren finanzielle und zeitliche Auswirkungen, die erforderliche Größe des Interimsquartiers sowie einen Vorschlag zur Verwendung der Landespauschale aufbereiten und dem Rat zur Entscheidung vorlegen“.

4. Kostenentwicklung

4.1 Allgemeines

Nachfolgend wird die Kostenentwicklung des Projekts „Energetische Sanierung der Erich Kästner Grundchule Wegberg“ in der ersten Ebene der DIN 276 dokumentiert. Grundlage ist auch hier der Kostenrahmen (Stand: Machbarkeitsstudie 12/2025), da diese Kosten auch die Grundlage für den Generalplanervertrag bildeten.

Den Förderanträgen lag ebenfalls diese Kostenschätzung des Generalplaners zu Grunde und wurde adäquat zur Kostenschätzung der Turnhalle der Schule am Grenzlandring mit einer Baukostenindizierung von 5 Prozent jährlich über zwei Jahre ausgewiesen. Aufgrund der komplexen Verteilung der Teilmaßnahmen auf die beiden Förderanträge wird davon abgesehen, die Kostenindizierung in den nachfolgenden Tabellen darzustellen, weil ein direkter Abgleich mit den Förderantragskosten nicht möglich wäre.

4.2 Kostenentwicklung Interimsgebäude

Interim	Kostenrahmen	Kostenschätzung
Teilmaßnahmen TM 12	Quasten Mundt	Generalplaner
Kosten nach DIN 276 1. Ebene	und FB 303	Gronau GbR
	Stand: 12/2025	Stand: 19.05.2026
Kostengruppen	brutto	brutto
100 Grundstück	- €	- €
200 Vorbereitende Maßnahmen	1.768.340 €	4.433.227 €
300 Bauwerk - Baukonstruktion	- €	- €
400 Bauwerk - Technische Anlagen	- €	- €
500 Außenanlagen und Freianlagen	464.100 €	375.153 €
600 Ausstattung und Kunstwerke	14.280 €	- €
700 Baunebenkosten	673.540 €	549.541 €
Gesamtkosten	2.920.260 €	5.357.922 €

Die Kostensteigerung beim Interimsgebäude beruht insbesondere auf einem erforderlichen deutlich größeren Flächenansatz im Vergleich zur Konzeption in der Machbarkeitsstudie (MKS). Dieser Ansatz, der gemeinsam durch die beteiligten Fachbereiche 202 und 303 mit der Schul- und der OGS-Leitung erarbeitet wurde, erlaubt es, die komplette Schule in einem Interimsgebäude unterzubringen. In diesem Fall müsste das Interim 3-geschossig errichtet werden. Im Kostenrahmen zur MKS wurde seinerzeit davon ausgegangen, dass die Schule in zwei Abschnitten saniert wird und daher immer Räume im Bestand weiter genutzt werden können.

Zum Zeitpunkt der aktuellen Kostenermittlung bestand jedoch noch die Aussicht auf eine vollständige Förderung für die EKS (Energetische Sanierung plus OGS-Maßnahmen). In diesem Fall wäre ein kompletter Umzug der Schule für die Einhaltung des Förderzeitraums bis zum 31.12.2029 notwendig geworden.

Zum Leistungsumfang des Generalplaners gehörte auch die Ermittlung des tatsächlichen Flächenbedarfs für das Interimsgebäude, der in der Machbarkeitsstudie nur grob ermittelt worden war. Neben der Bedarfsermittlung für eine vollständige Auslagerung der EKS in ein Interimsgebäude wurde vom Generalplaner auch der Flächenbedarf ermittelt, der bei Umsetzung der Maßnahmen in zwei Bauabschnitten benötigt wird. In diesem Fall kann das dritte Geschoss des Interims entfallen. Diese Flächenreduzierung geht mit einer Kostenreduzierung von rund 1.000.000,- € netto einher.

Es wurde mit der Freigabe der LP 2 entschieden, dass in der weiteren Planung daher von einer abschnittswisen Sanierung ausgegangen werden soll. Somit wird in der Kostenberechnung (LP3) eine entsprechende Reduzierung eingestellt. Die 3-geschossige Bauantragsplanung ist daher nur als Sicherheits-Backup zu verstehen (s.a. Erläuterungen unter 2.2).

Bei den Kostenansätzen handelt es sich bisher um ein gemietetes Interimsgebäude. Seitens der Verwaltung wird zurzeit geprüft, ob ein Erwerb des Interims anstelle der Anmietung eine wirtschaftlichere Variante darstellt. Über die Ergebnisse dieser Wirtschaftlichkeitsbetrachtung kann voraussichtlich in der nächsten Sitzung des Ausschusses berichtet werden.

4.3 Kostenentwicklung Erich Kästner Grundschule

EKS	Kostenrahmen	Kostenschätzung
Teilmaßnahmen TM 1 - 11	Quasten Mundt	Generalplaner
Kosten nach DIN 276 1. Ebene	und FB 303	Gronau GbR
Kostengruppen	Stand: 12/2025	Stand: 19.05.2026
	brutto	brutto
100 Grundstück	- €	- €
200 Vorbereitende Maßnahmen	122.570 €	225.430 €
300 Bauwerk - Baukonstruktion	12.486.670 €	13.444.661 €
400 Bauwerk - Technische Anlagen	3.358.180 €	4.492.072 €
500 Außenanlagen und Freianlagen	2.102.730 €	2.143.430 €
600 Ausstattung und Kunstwerke	537.880 €	634.469 €
700 Baunebenkosten	5.506.130 €	4.484.183 €
Gesamtkosten	24.114.160 €	25.424.245 €

Die aktuell ablesbare Kostensteigerung bei Vergleich des Kostenrahmens mit der Kostenschätzung des Generalplaners beläuft sich auf rund 1.300.000,- € brutto. In den Kostengruppen 300 und 400 ist jeweils eine Steigerung von rund 1.000.000,- € brutto zu verzeichnen. Die Steigerung der 300er Kosten ist im Wesentlichen auf die Erkenntnisse der Technischen Substanzerkundung zurückzuführen. Bei den 400er Kosten sind neben den Erkenntnissen aus der Technischen Substanzerkundung die Planung von dezentralen Lüftungsanlagen in Klassenräumen und Lehrerzimmer sowie die aufwendigere technische Umsetzung durch die bauabschnittsweise Ausführung als Gründe für die Kostensteigerung zu benennen. Die Reduzierung der 700er Kosten ist vor allem auf den guten Abschluss des Generalplanervertrags zurückzuführen.

5. Weitere Punkte

5.1 Schadstoffuntersuchungen

Im Zuge der Technischen Substanzerkundung wurden in der Erich Kästner Grundschule orientierende Schadstoffuntersuchungen durchgeführt. Hierbei wurden in wenigen Proben geringe Mengen an Asbest nachgewiesen. Über diesen Tatbestand wurden Schulleitung, Eltern und Fraktionen Anfang Juni informiert.

In den Sommerferien wurden daraufhin weiterführende Proben in der gesamten Schule genommen. Hierbei hat sich die Asbestbelastung in den Wandflächen der Pavillonklassen bestätigt. Positiv ist hingegen, dass im Aulatrakt kein Asbest gefunden wurde. Der abschließende Bericht zu dieser Untersuchung lag zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Vorlage noch nicht vor. Seitens des Gutachters wurde jedoch schon vorab schriftlich mitgeteilt, dass von den Wandflächen keine akute

Gefährdung für das Lehrpersonal und die Schüler ausgeht. Erst bei handwerklichen Tätigkeiten (z.B. Bohren von Löchern in Wänden) und größeren Arbeiten an betroffenen Bauteilen müssten diese unter Beachtung der Schadstoffbefunde durchgeführt werden.

5.2 Kampfmitteluntersuchung

Die Abfrage der Kampfmittelfreiheit gehört mit zu den Routineaufgaben eines Planers. In diesem Fall wurde neben dem Bestandsauffeld der EKS auch direkt das Baufeld für das Interim mit abgefragt. Es wurden dabei zwei Verdachtsfälle in direkter Nähe zu Bestandgebäuden lokalisiert, die in den Herbstferien durch den Kampfmittelräumdienst vor Ort näher zu untersuchen sind. Hierfür müssen eine Reihe von Bohrungen rund um den Verdachtspunkt durchgeführt werden, um Messsonden in den Boden herabzulassen. Aus diesem Grund müssen der Parkplatz vor dem Hauptgebäude der EKS sowie der Parkplatz neben der 2-fach-Sporthalle in den Herbstferien gesperrt werden.

Über die Ergebnisse wird die Verwaltung berichten.

5.3 Rodungsarbeiten

Sollte es zu einer Förderzusage für die OGS-Maßnahmen kommen, müssen zur Vorbereitung der Bauarbeiten und zur Umsetzung des Außenanlagenkonzeptes umfangreiche Rodungsmaßnahmen vorgenommen werden. Nach aktuellem Planungsstand ist der gesamte Baumbestand rund um die Turnhalle der Edith-Stein-Realschule zu entfernen, sowie einige Bäume rund um den Gebäudekomplex der EKS. Im Zuge der Planung hat es diesbezüglich bereits einen Ortstermin mit dem städtischen Baumkontrolleur, dem FB 303 und dem Freianlagenplaner gegeben. Sofern eine entsprechende Förderzusage vorliegt, ist geplant, die notwendigen Arbeiten 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. Ein entsprechender ökologischer Ausgleich wird in der Freianlagenplanung berücksichtigt.

Finanzielle Auswirkungen

Keine.

Bewertung der Klimarelevanz

Ist die Vorlage klimarelevant?	Ja		Nein X		
Treibhausgas-Ausstoß in CO ₂ e	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