

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Gebäudewirtschaft	Datum: 22.05.2025	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.4	Bezeichnung der Vorlage: Mitteilung des Fachbereichs 303 - Gebäudewirtschaft zu aktuellen und abgeschlossenen Bauvorhaben		Datum: 28.05.2025
Vorlage-Nr: VO/0101/25			Bürgermeister: gez. Pape
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	17.06.2025	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (WBVL)	

1. Verwendung von Fördermitteln für die Flüchtlingsunterbringung, hier: Planung und Durchführung baulicher Maßnahmen zur Nutzungserweiterung in den Gebäuden des Übergangwohnheims Nordstraße 100
(zuletzt im WBVL am 04.02.2025, TOP 1.4, VO/0233/24)

In der letzten Mitteilung am 04.02.2025 hatte die Verwaltung dem Ausschuss mitteilen können, dass es gelungen ist, bis zum Stichtag 31.12.2024 die vertraglichen Bindungen mit Auftragnehmern für insgesamt 16 Gewerke einzugehen, die zum Nachweis der termingerechten Verwendung der zugewiesenen Fördermittel erforderlich waren.

Auch für die erst Ende des Jahres 2024 initiierten beschränkten Ausschreibungsverfahren der fünf Gewerke Sanitär + Lüftung, Heizung, Elektro, Rohbau und Abbruch konnten im Januar 2025 die Bauleistungsverträge abgeschlossen werden, so dass alle erforderlichen Gewerke zur Durchführung der Baumaßnahmen zur Verfügung stehen.

Entgegen ursprünglicher Absicht wurde mit den Bauarbeiten erst Mitte März, also rund drei Wochen später begonnen. Die *Maßnahme 1 – Schaffung neuer Räumlichkeiten für die Hausmeister und die Sozialarbeit* sowie die *Maßnahme 2 – Schaffung von Wohnraum für Menschen mit Behinderung (barrierefreie Unterbringungssituation)* wurden zeitgleich im Erdgeschoss des Unterkunftsgebäudes und im sogenannten Wirtschaftsgebäude in Angriff genommen.

Die Bauarbeiten schreiten aktuell planmäßig fort. Aufgrund des späteren Baubeginns und einer etwas länger kalkulierten Bauzeit von rund 7 Monaten ist die Fertigstellung und Inbetriebnahme der neu geschaffenen Räumlichkeiten gemäß aktuellem Bauzeitenplan nunmehr für Anfang Oktober 2025 vorgesehen.

Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Vorlage waren die Firmen der Technischen Gebäudeausrüstung Sanitär, Elektro und Heizung sowie die Fensterbaufirma auf der Baustelle tätig.

Die Bauüberwachung nehmen diejenigen Büros vor, die auch für die Planung verantwortlich zeichnen. Es handelt sich um das Büro *Gronau plan* aus Wegberg sowie für die Technische Gebäudeausrüstung um das *Küppers Ingenieurbüro GmbH* aus Mönchengladbach.

2. Erneuerung der Wärmeversorgungsanlage des Übergangwohnheims an der Nordstraße 100 in Arsbeck

(zuletzt im WBVL am 08.10.2024, TOP 1.9 Punkt 7., VO/0143/24)

In der Sitzung des Ausschusses am 08.10.2024 hatte die Verwaltung mitgeteilt, dass nach weitgehender Fertigstellung der Arbeiten der Umschluss von der alten Ölheizung auf die neue Wärmeversorgung mittels zweier Wärmepumpen noch in den Wintermonaten erfolgen solle. Aufgrund der vom Unternehmer geäußerten Bedenken, beim Umschluss könnten unvorhergesehene technische Probleme auftreten und die Wärmeversorgung (Heizung + Warmwasser) für einen Zeitraum mehrerer Tage gegebenenfalls ausfallen, wurde entschieden, den Umschluss erst nach Ende der Heizperiode Ende Mai/Anfang Juni vorzunehmen, wenn eine kalte Witterung nicht mehr zu befürchten ist. Hierfür ist nun Anfang Juni vorgesehen.

Die Nutzungserweiterung der Gebäude in der Nordstraße 100 (s. obigen Punkt 1) um den neuen Hausmeister- und Sozialarbeiterbereich sowie perspektivisch um eine mögliche Erweiterung der Unterkunftsräume im sogenannten „Wirtschaftsgebäude“, bedingte die Ergänzung der neuen Wärmeversorgungsanlage um eine dritte Wärmepumpe. Diese wurde im Rahmen der Nutzungserweiterung mitgeplant und ausgeschrieben und wird nun in die Gesamtanlage integriert. Die Gebäude der Nordstraße 100 werden zukünftig also mit drei Wärmepumpen versorgt.

Eine ausführliche Mitteilung zur Fertigstellung der Gesamtmaßnahme mit den festgestellten Kosten erfolgt in einer der nächsten Sitzungen.

3. Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach der Grundschule Wegberg, Teilstandort Merbeck

(siehe hierzu auch die im Zusammenhang stehende Erneuerung der Heizungsanlage, vorgestellt im WBVL am 22.03.2022, TOP 1.6, VO/0223/21-2)

Die Erneuerung der Wärmeversorgungsanlage (Luft-Wasser-Wärmepumpen mit Gasbrennwerttherme zur Abdeckung der Spitzenlasten) für die Erich Kästner Grundschule Wegberg, Teilstandort Merbeck, wurde Ende 2024 fertiggestellt.

Im Zuge der Planung der Heizungsanlage wurde die Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit einer Photovoltaikanlage auf dem Dach der Grundschule überprüft und konnte bestätigt werden. In statischer Hinsicht war eine besondere Prüfung der Dachkonstruktion erforderlich, da es sich um ein Sparrendach aus Stahlbindern mit aufgeschraubten Holz-Dachlatten handelt. Die erforderliche Lastreserve für die Installation der PV-Elemente konnte durch das beauftragte *Ingenieurbüro Ralf Schmelich* aus Wegberg jedoch nachgewiesen werden. Zur Montage der PV-Elemente ist ein spezielles, für die Besonderheit der Dachkonstruktion zugelassenes Befestigungssystem erforderlich.

Mit den Planungsleistungen für die PV-Anlage wurde das Büro *Küppers Ingenieure GmbH* aus Mönchengladbach beauftragt, welches auch bereits die Heizungsanlage geplant und bauüberwacht hatte.

Das Vergabeverfahren mit öffentlicher Ausschreibung der Bauleistungen für die PV-Anlage wurde Ende Februar 2025 eröffnet. Zum Submissionstermin am 18.03.2025 wurden sechs Angebote eingereicht, von denen fünf gewertet werden konnten. Den Zuschlag und den Auftrag erhielt die Firma *Zyfflich Energy* aus Kranenburg.

Aktuell werden die technischen Abstimmungen zwischen dem Ingenieurbüro und dem Auftragnehmer zur Klärung von Fragen der Ausführung vorgenommen. Im Hinblick auf den ursprünglich angestrebten Strombilanzkreis für die Stadt Wegberg war die PV-Anlage in einer Größe von 40 kWp geplant worden und für eine 100%-ige

Einspeisung vorgesehen. Nach Beschluss darüber, dass der Strombilanzkreis bis auf Weiteres nicht weiterverfolgt wird (s. Vorlage „Strom-Bilanzkreis“ im KUVT am 25.03.205, VO/0036/25), wird die Anlage den Strom nun für einen möglichst hohen Eigenverbrauch in der Liegenschaft produzieren und lediglich den überschüssigen Strom in das Netz einspeisen.

Die Photovoltaikanlage soll in den Sommerferien errichtet werden. Über die Fertigstellung und Inbetriebnahme sowie über die Kostenfeststellung wird die Verwaltung in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses abschließend berichten.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften nimmt Kenntnis.

Unterschrift d. federführenden Fachbereichsleiters/Dezernenten		Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten
gez. Neudek	Technische Beigeordnete	
gez. Schreurs	FBL 303	