

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Gebäudewirtschaft	Datum: 30.10.2025	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.6	Bezeichnung der Vorlage: Mitteilung des Fachbereichs 303 - Gebäudewirtschaft zu aktuellen und abgeschlossenen Bauvorhaben		Datum: 06.11.2025
Vorlage-Nr: VO/0203/25			Bürgermeister: gez. Pape
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	25.11.2025	Ausschuss für Bauen, Klima, Umwelt, Stadtentwicklung, Mobilität & energetische Infrastruktur	

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 17.06.2025, TOP 1.4, VO/0101/25)

Die Bauarbeiten sind seit der letzten Mitteilung im Ausschuss im Juni dieses Jahres soweit fortgeschritten, dass der Bereich der „*Maßnahme 1 – Schaffung neuer Räumlichkeiten für die Hausmeister und die Sozialarbeit*“ bis auf die Beseitigung einiger nicht wesentlicher Mängel zwischenzeitlich fertiggestellt werden konnte. Die Hausmeister konnten ihre neuen Räume Ende Oktober 2025 beziehen.

Die parallel in Angriff genommene „*Maßnahme 2 – Schaffung von Wohnraum für Menschen mit Behinderung (barrierefreie Unterbringungssituation)*“ befindet sich noch im Umbau und soll bis Ende dieses Jahres fertiggestellt und zur Nutzung freigegeben werden.

Zur Einordnung und zum Verständnis der beiden baulichen Teilmaßnahmen in der Nordstraße 100 sei an dieser Stelle noch einmal auf die detaillierteren Darstellungen in den Sitzungen des Ausschusses vom 04.02.2025 (TOP 1.4, VO/0233/24) und 08.10.2024 (TOP 1.9, VO/0143/24) hingewiesen.

Eine ausführlichere Mitteilung zur Fertigstellung der beiden Teilmaßnahmen mit den festgestellten Kosten erfolgt in einer der nächsten Sitzungen.

2. Sport am Beeckbach – Sanierung des Grenzlandringbades
(zuletzt im WBVL am 11.09.2025, TOP 1.4, VO/0137/25)

Wie in der Mitteilung in der letzten Ausschusssitzung prognostiziert konnte Anfang Oktober mit den Bauarbeiten am Grenzlandringbad begonnen werden. Rund um das Gebäude wurden Erd- und Abbrucharbeiten durchgeführt um nachfolgend das Arbeits- und Schutzgerüst für die Fassaden- und Dachdeckerarbeiten aufstellen zu können. Weiterhin wurden der Rückbau der Lüftungsanlagen auf der vorderen Flachdachfläche und weitere Vorarbeiten vorgenommen. Die Dachdeckerarbeiten sollten laut Bauüberwachung Mitte der 45. KW (04.11.2025) beginnen. Einige beigefügte Fotos zeigen die Baustelle zum Zeitpunkt Ende Oktober/Anfang November.
Sachstand zur „Baufachliche Prüfung“ durch den Fördergeber

In den letzten Mitteilungen hatte die Verwaltung bereits über die Verzögerungen bei der fachlichen Prüfung der durch die Stadt Wegberg eingereichten Unterlagen „Paket 2“ berichtet. Der Fördergeber befindet sich hier mittlerweile 13 Monate in Verzug. Um dennoch mit den Ausschreibungen und Bauarbeiten beginnen zu können, hatte die Verwaltung nicht nur einen ersten vorgezogenen Maßnahmenbeginn beantragt und genehmigt bekommen. Zwischenzeitlich wurde es sogar erforderlich, einen weiteren diesbezüglichen Antrag zu stellen, um den terminlichen Gesamtbauablauf der Baumaßnahme nicht zu gefährden. Auch dieser erneute vorzeitige Maßnahmenbeginn wurde mit Schreiben vom 06.10.2025 des Projektträgers *ptj Jülich* genehmigt und bezieht sich auf die Teilmaßnahmen „TM 6 – Umgestaltung Eingang“ sowie „TM 7 - Umgestaltung ehemalige Cafeteria“.

Ergebnisse der bisherigen Vergabeverfahren für Bauleistungen

Mit den ersten Vergabeverfahren wurden die sieben folgenden Gewerke öffentlich ausgeschrieben:

- Erd-, Entwässerungs- und Rückbauarbeiten
- Wärmedämmverbundsystem (WDVS)
- Gerüstbauarbeiten
- Dachdeckerarbeiten
- Metallbauarbeiten (Fenster + Außentüren)
- 3m-Sprungturm
- Fassadenarbeiten (Bereiche mit Blech- und Fassadenplatten)

Für jedes der sieben Gewerke wurden Angebote eingereicht und konnten Aufträge erteilt werden. Das Gesamtauftragsvolumen dieser Aufträge beträgt rund 997.000,- € brutto und liegt in der Summe damit erfreulicherweise rund 150.000,- € unter den vor Eröffnung der Vergabeverfahren ermittelten prognostizierten Kosten.

Die Vorbereitung und Veröffentlichung weiterer Ausschreibungsverfahren erfolgt sukzessive. Mit der Leitung des Grenzlandringbades werden die nötigen Abstimmungen zum Bauablauf und zu den Bauarbeiten vorgenommen, um Beeinträchtigungen des Schwimmbadbetriebs so gering wie möglich zu halten.

Wie berichtet, ist jedoch eine temporäre Schließung des Bades für einen Teil der Bauarbeiten unumgänglich. Dies wird gemäß aktuellem Bauzeitenplan von ungefähr Mitte Mai 2026 bis Anfang August 2026 der Fall sein.

Danach schließen sich noch Arbeiten an den Außenanlagen an, die aber im laufenden Betrieb des Bades erfolgen können. Die Gesamtfertigstellung der Maßnahme soll gegen Ende dieses Jahres erfolgen.

Über den genauen Zeitraum der Schließzeit des Bades wird die Verwaltung zum geeigneten Zeitpunkt natürlich noch einmal separat informieren.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Bauen, Klima, Umwelt, Stadtentwicklung, Mobilität & energetische Infrastruktur nimmt Kenntnis.

Anlage

- Fotos zum Baustand „Sport am Beeckbach – Sanierung Grenzlandringbad“

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten	Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten
gez. Neudek	Techn. Beigeordn.
gez. Schreurs	FBL 303



Bild 1: Abbruch ehemaliger Saunaaußenbereich



Bild 2+3: Freilegen des Kelleraußenwand und Verlegung neuer Grundleitungen



Bild 4: Gerüstbauarbeiten für die Dach- und Fassadenarbeiten (Fassadenseite zur 3-fach-Sporthalle)



Bild 5: Gerüstbauarbeiten für die Dach- und Fassadenarbeiten (Fassadenseite zur Maaseikerstr.)