

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Gebäudewirtschaft	Datum: 30.10.2025	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.8	Bezeichnung der Vorlage: Raum- und Nutzungskonzeption für Erich Kästner Grundschule und die OGS, in Verbindung mit der Machbarkeitsstudie zur denkmalgerechten Sanierungs-, Umbau- und Erweiterungsplanung		Datum: 14.11.2025
Vorlage-Nr: VO/0204/25			Bürgermeister: gez. Pape
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö 25.11.2025 Ausschuss für Bauen, Klima, Umwelt, Stadtentwicklung, Mobilität & energetische Infrastruktur			

Sachverhalt

In der Sitzung des Ausschusses für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften am 01.04.2025 hatte die Verwaltung die Machbarkeitsstudie zur Sanierung der Pavillonklassen und der Turnhalle sowie weitergehenden Sanierungsbedarf an den Gebäuden der Erich Kästner Schule vorgestellt (es sei verwiesen auf die Vorlage VO/0044/55).

Kurz darauf änderten sich die finanziellen Voraussetzungen einer Sanierung durch das neu aufgelegte Förderprogramm „*REVIER. GESTALTEN – Energetische Sanierung kommunaler Gebäude*“. Durch dieses bestand die Möglichkeit, die Sanierung der Erich Kästner Schule umfassender und auf das gesamte Schulgebäude bezogen zu untersuchen. Das Förderprogramm bietet die Möglichkeit, Bestandsgebäude grundlegend energetisch zu sanieren. Dabei wird eine **Förderquote von nunmehr 95%** (zunächst „nur“ 92,5%) der förderfähigen Kosten aufgerufen, sofern eine Reduzierung des Primärenergiebedarfs von 50% durch die energetischen Sanierungsmaßnahmen erzielt wird.

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften hat in seiner Sitzung am 11.09.2025 (TOP 2.4, VO/0138/25) bereits den Beschluss zur Sanierung der Turnhalle der Schule am Grenzlandring gefasst, die ebenfalls mit Fördermitteln aus diesem Programm realisiert werden soll.

Dem Ausschuss wird nachfolgend nun für die Erich Kästner Schule die neue Raum- und Nutzungskonzeption für Schule und OGS vorgestellt. Dies in Verbindung mit der Machbarkeitsstudie zur umfassenden denkmalgerechten Sanierungs-, Umbau- und Erweiterungskonzeption.

Zusätzlich erfolgt eine Präsentation in der Ausschusssitzung.

Aufgabenstellung

Hier noch einmal die Aufgabenstellung als Grundlage für die zu erstellende Gesamtkonzeption (s.a. Vorlage im WBVL am 17.06.2025, TOP 1.8, VO/0103/25):

Ziel ist die Erarbeitung eines umfassenden Sanierungs- sowie Raum- und Nutzungskonzepts für die gesamte Schule und die OGS, basierend auf den Zahlen der Schulentwicklungsplanung und den derzeit geltenden Anforderungen an Räume und Flächen schulischer Nutzungen. Dabei ist der gesamte Gebäudebestand einzubeziehen sowie ein eventuell erforderlicher An- oder Neubau in Betracht zu ziehen.

Es soll ein Sanierungskonzept für die sanierungsbedürftigen und zum größten Teil unter Denkmalschutz stehenden Gebäudeteile erarbeitet werden. Dies soll im Hinblick auf das Förderprogramm „Energetische Sanierung kommunaler Gebäude im Rheinischen Revier“ unter der Maßgabe erfolgen, rechnerisch eine 50%-ige Primärenergieeinsparung nachzuweisen, um für eine möglichst hohe finanzielle Förderung zu generieren.

Um die Höhe des Eigenmittelanteils möglichst gering zu halten, ist für die nicht-energetischen Maßnahmen das Ziel, diese soweit wie möglich den sogenannten „Umfeldmaßnahmen“, und damit ebenfalls der Förderung zuordnen zu können.

Die Belange des Denkmalschutzes sind zu berücksichtigen.

Erarbeitung der Raum- und Nutzungskonzeption für Schule und OGS

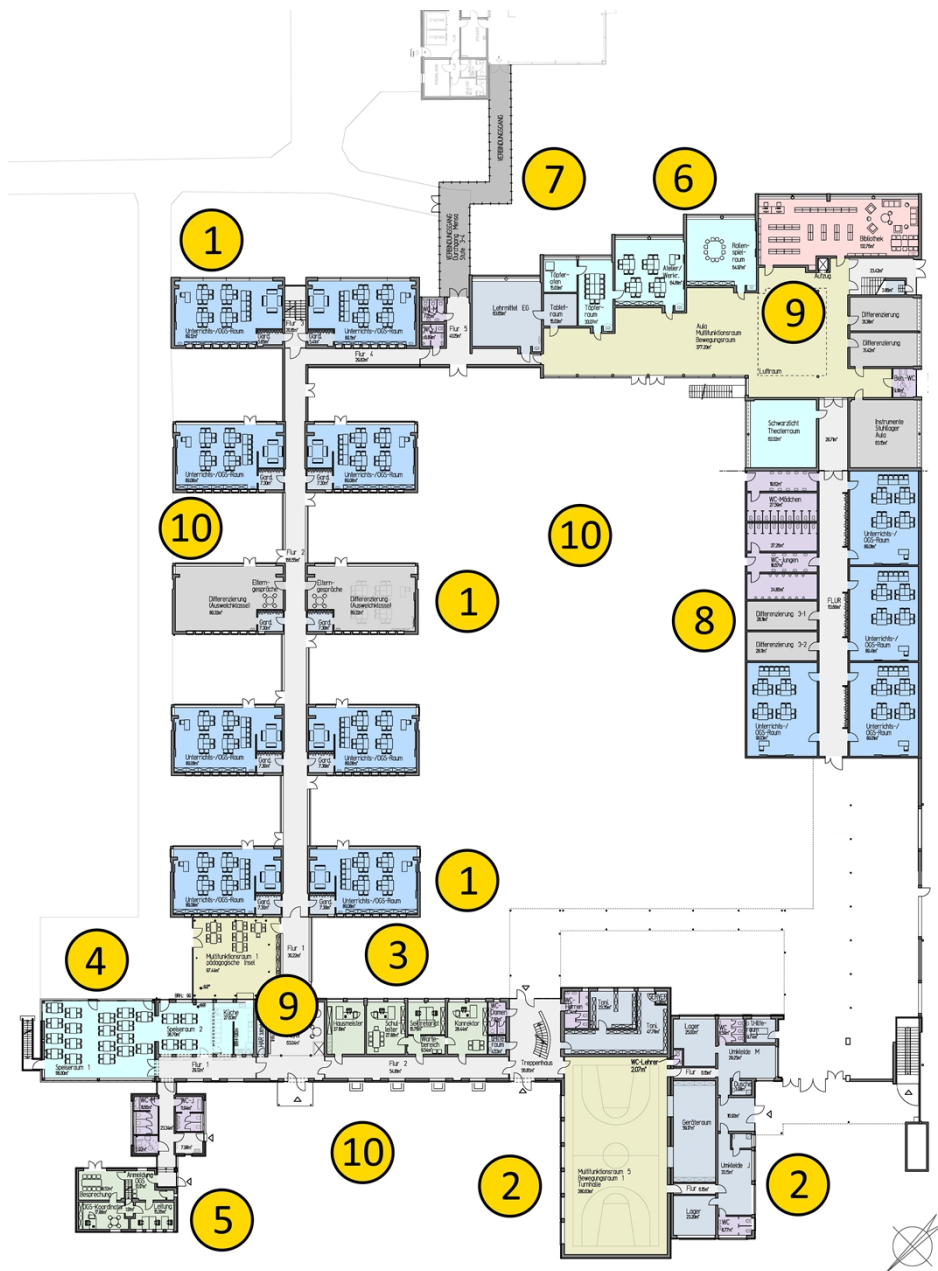
Die Aufgabe bestand darin, den Flächen-, Raum- und Nutzungsbedarf der Grundschule und der OGS zu ermitteln, für diesen Bedarf eine zukunftsweisende Konzeption in den vorhandenen und zu sanierenden Gebäudeteilen des Schulkomplexes zu erarbeiten, sowie eine eventuell erforderliche bauliche Erweiterung zu konzipieren. Vereinfacht gesagt lautete die Aufgabenstellung:

„Welche erforderlichen Räume, Flächen und Nutzungen können wo und wie untergebracht werden?“

Die Erarbeitung der Konzeption erfolgte durch das beauftragte Büro *Werkgemeinschaft Quasten Mundt Architekten* aus Grevenbroich in enger Zusammenarbeit mit den Beteiligten aus Verwaltung und Grundschule:

- Schulleitung der Erich Kästner Schule, Frau Neumann und Frau Herzfeld
- OGS-Leitung, Frau Mosbeux und Herr Basus
- Erste Beigeordnete Frau Karneth und Technische Beigeordnete Frau Neudek
- Fachbereiche Bildung und Soziales (FB 202) und Gebäudewirtschaft (FB 303)

Ergebnis der Arbeit und der Diskussionen ist eine Raum- und Nutzungskonzeption für die Erich Kästner Schule, die folgende Kernpunkte umfasst. Im verkleinerten Grundriss ist die Verortung der einzelnen Punkte mittels der Nummerierung veranschaulicht:



1. Sanierung sowie Erweiterung der **Pavillonklassen**, um diese weiterhin als Klassenräume für einen dann wieder zeitgemäßen Unterricht nutzen zu können
2. Sanierung der **Turnhalle** sowie des angrenzenden **Umkleide- und Sanitärgebäudes** zur Nutzung durch Schule, OGS und Vereine
3. Sanierung des **2-geschossigen Hauptgebäudes** mit Neuordnung der Räume und Nutzungen von Schulleitung und Schulverwaltung, inklusive des Lehrerzimmers
4. Erweiterung des **Speiseraums OGS** für die Schüler und Schülerinnen des 1. und 2. Schuljahres im Erdgeschoss von Hauptgebäude und Anbau (Baujahr 2006).
5. Sanierung und Umnutzung des ehemaligen **Hausmeisterhauses** für die OGS-Verwaltung

6. Umbauten und Umnutzungen im **Aulatrakt**, im Erdgeschoss als zentraler OGS-Bereich, im Obergeschoss mit Klassenräumen
7. Nutzung der **Zentralen Mensa** des Schulzentrums für die Essensversorgung der OGS für die Schüler und Schülerinnen des 3. und 4. Schuljahres, hierfür Errichtung eines witterungsgeschützten **Verbindungsganges** zwischen Schule und Mensa
8. Errichtung eines 1-geschossigen **Erweiterungs-Neubaus** mit vier Klassenräumen, Differenzierungsräumen und neuen WC-Anlagen
9. Weitgehende Schaffung der **Barrierefreiheit** im Gebäude durch Einbau zweier **Aufzugsanlagen** im Haupteingangsbereich Echter Straße und im 2-geschossigen Aulatrakt
10. Neugestaltung des gesamten **Schulhofes** inklusive der "Innenhöfe" zwischen den Pavillonklassen, Erneuerung aller weiteren Freianlagen, insbesondere auch der **Außenanlagen** vor dem Haupteingang Echter Straße

Die Grundrisspläne aller drei Geschosse finden sich als Anlagen 1 bis 3 zu dieser Vorlage. Die Kernpunkte der Konzeption werden in der Präsentation in der Ausschusssitzung näher erläutert.

Erarbeitung der Sanierungs-, Umbau- und Erweiterungskonzeption

Parallel zur Entwicklung der Raum- und Nutzungskonzeption wurde das bautechnische Sanierungskonzept erarbeitet, zunächst für alle diejenigen Gebäudeteile, die dem Ziel der 50%-igen Primärenergieeinsparung unterliegen. Hierzu gehören alle denkmalgeschützten Gebäudeteile aus dem Erbauungsjahr der Schule 1950:

- Pavillonklassen (1)
- 2-geschossiges Hauptgebäude (3)
- Turnhalle (2)
- ehemaliges Hausmeisterwohnhaus (5)

Weiter gehören diese später errichteten Gebäudeteile dazu:

- 2 Pavillonklassen (Baujahr 1967) (1) oben
- Umkleide- und Sanitärgebäude der Turnhalle (Baujahr 1972) (2)

Darüber hinaus werden Umbau- und Sanierungsmaßnahmen im Aulatrakt (Baujahr 1972) sowie in den OGS-Anbauten (Baujahre 2006 und 2011) erforderlich, die aus dem neu entwickelten Raum- und Nutzungskonzeption resultieren, jedoch nicht dem Ziel einer Primärenergieeinsparung unterliegen.

Die Erarbeitung der Sanierungskonzeption erfolgte ebenfalls unter Federführung des Büros *Quasten Mundt Architekten*, welches bereits für die Machbarkeitsstudie der Pavillonklassen Anfang 2025 verantwortlich zeichnet. Beteiligt mit ihren Fachbeiträgen waren

B+U Planungsgesellschaft für technische Gebäudeausrüstung mbH, Overath (Gewerke Heizung, Lüftung, Sanitär - HLS),

TL-Plan GmbH, Duisburg (Technische Gebäudeausrüstung, Gewerk Elektro),

Brandschutzbüro Rothkranz, Titz (Sachverständiger Brandschutz),

H+P Ingenieure GmbH, Aachen (Tragwerksplanung), und

Blank Landschaftsarchitekten, Neuss (Freianlagen).

Grundlegend für die Sanierungsplanungen ist jedoch das Konzept des Büros *AA/NA GmbH* aus Aachen, das mit ihren Untersuchungen und Berechnungen „*Variantenstudie zur Gebäudesanierung*“ den rechnerischen Nachweis der 50%-igen Primärenergieeinsparung erbracht hat und damit auch die bautechnischen Vorgaben zur Sanierungsplanung.

Erneuerung der Wärmeversorgungsanlage

Neben den Vorgaben zur energetischen Ertüchtigung von Bauteilen wie Außenwände, Fenster, Dach, Bodenplatte und Kellerdecke ist die Erneuerung der Wärmeversorgungsanlage ein zentraler Baustein der energetischen Sanierung und der Erzielung der 50%-igen Primärenergieeinsparung.

Die Gasbrennwertlage im Kellergeschoss des Hauptgebäudes, die derzeit alle denkmalgeschützten Gebäudeteile und den Umkleidebereich der Turnhalle mit Wärme versorgt, wird ersetzt durch eine Anlage mit einer reinen, zentralen Luft-/Wasserpumpe.

Der Aulatrakt verbleibt in der Versorgung durch das Nahwärmesystem des Schul- und Sportzentrums.

Primärenergieeinsparung

Der rechnerische Nachweis der Primärenergieeinsparung, den das Büro *AA/NA* zu erbringen hatte, ergibt eine Einsparung von 65,2% im Vergleich zur Bestandssituation.

Für die fachkundigen und interessierten Mitglieder des Ausschusses werden die umfangreichen technischen Ausarbeitungen des Büros *AA/NA* und der Ingenieurbüros der Technischen Gebäudeausrüstungen als nicht-öffentliche, Technische Anlagen TA 5 bis TA 7 zur Verfügung gestellt.

Aufgrund des in Kürze beginnenden VgV-Vergabeverfahrens sollen diese Unterlagen nicht Teil des öffentlichen Teils der Sitzung sein.

Übersicht über die Gesamtmaßnahme, die Kostenermittlung und die Förderung

Ein Übersichtsplan über die Gesamtmaßnahme mit allen Gebäudeteilen bzw. Teilmaßnahmen findet sich in der Anlage 4 zu dieser Vorlage.

Die Fachbeiträge mit den technischen Vorgaben und Empfehlungen zur energetischen Sanierung sowie zur Sanierung der Technischen Gebäudeausrüstung, zum Brandschutz und zu den Freianlagen wurden zusammengeführt in die Sanierungsplanungen für jede einzelne der verschiedenen baulichen Teilmaßnahmen.

Dazu gehören auch die Containeranlage („Containerdorf“ zur temporären Unterbringung von Schule, OGS und Verwaltung während der Bauzeit), der Erweiterungsneubau sowie der Verbindungsgang zwischen Schule und Mensa.

Die Erneuerung bzw. Neugestaltung des Schulhofes und aller übrigen Freianlagen ist - auch hinsichtlich der Kosten - nicht als eigenständige Teilmaßnahme der Gesamt-sanierung dargestellt, sondern mit dem entsprechenden Anteil jeweils den einzelnen Teilmaßnahmen zugeordnet.

In der nachfolgenden Tabelle sind die 12 Teilmaßnahmen aufgeführt und die Kosten beziffert. Zuvor jedoch noch einige Erläuterungen.

Kostenrahmen

Bei der erarbeiteten Sanierungskonzeption handelt es sich um eine Machbarkeitsstudie. Die ermittelten Kosten stellen einen *Kostenrahmen* gemäß DIN 276 (Kosten

im Bauwesen) dar. Mit dem Kostenrahmen werden die Kosten auf der Grundlage der Bedarfsplanung in der ersten Ebene der Kostengliederung ermittelt. Machbarkeitsstudie und Kostenrahmen korrespondieren mit der sogenannten „LP 0“ bzw. mit der *LP 1 – Grundlagenermittlung* der HOAI (Honorarordnung Architekten + Ingenieure). Der ermittelte Kostenrahmen dient der grundsätzlichen Entscheidung über die weitere Planung der Maßnahme.

Es wird daher darauf hingewiesen, dass die Kostenermittlungsstufe *Kostenrahmen* eine deutliche und der geringen Planungstiefe geschuldete Unschärfe bzw. Abweichung von den späteren tatsächlichen Kosten von bis zu 30% nach oben und unten zulässt.

Finanzielle Förderung

Die mögliche finanzielle Zuwendung beträgt 95% der förderfähigen Kosten unter den Voraussetzungen der

- Reduzierung des Primärenergiebedarfs um 50% durch die energetischen Maßnahmen, und der
- Fertigstellung der Maßnahmen bis zum 31.12.29 („letzte Schlussrechnung“).

Zu den förderfähigen Kosten gehören dabei sowohl die Kosten für die eigentlichen energetischen Maßnahmen, als auch die Kosten der sogenannten „Umfeldmaßnahmen“. Damit werden diejenigen Maßnahmen bezeichnet, die zwar nicht als direkte energetische Maßnahmen gelten, jedoch zwingend erforderlich sind, um diese überhaupt durchführen zu können, oder aber die als unabweisbare Folge der energetischen Sanierungsmaßnahmen anzusehen sind.

Weiterhin gelten auch übergeordnete „Querschnittsaufgaben“ der Gesamtsanierung als förderfähig, wie z.B. Maßnahmen des Brandschutzes und der Barrierefreiheit.

Folgendes Beispiel sei zur Veranschaulichung angeführt:

Als „Umfeldmaßnahme“ zählt nicht nur die Containeranlage zur temporären Unterbringung von Schule, OGS und Verwaltung während der gesamten Bauzeit. Zu den förderfähigen Kosten gehört als „Umfeldmaßnahme“ gegebenenfalls auch ein vorheriger Rückbau der Turnhalle der Edith-Stein-Realschule, da diese Fläche für die Aufstellung des „Containerdorfes“ zwingend erforderlich sein wird.

Kosten

Die Verwaltung hat im Hinblick darauf alle baulichen Teilmaßnahmen und deren Kosten auf die Förderfähigkeit (energetische Maßnahme oder Umfeldmaßnahme) hin überprüft. Diese Überprüfung kann jedoch zum Zeitpunkt einer Machbarkeitsstudie (LP 0 bis 1) „naturgemäß“ noch nicht in der eigentlich erforderlichen Tiefe erfolgen. Insbesondere ist eine belastbare finale Abstimmung von Auslegungsfragen mit dem Fördergeber im Detail ebenfalls erst im Zuge der Antragstellung möglich.

Daher ist die Zuordnung der baulichen Maßnahmen und ihrer Kosten in die Bereiche „*Förderung*“ und „*Eigenmittel*“ eine vorläufige Zuordnung, die sich im Zuge der weiteren Planung noch verändern wird, sowohl in die eine als auch in die andere Richtung.

Ziel der Zuordnung ist es jedoch, trotz geringer Planungstiefe eine vorläufige Aussage darüber treffen zu können, wie hoch die finanziellen Eigenmittel der Stadt Wegberg bei Realisierung der Gesamtbaumaßnahme sein werden. Über das Ergebnis gibt die Tabelle Auskunft.

Bei errechneten **Gesamtbaukosten** von **28.798.000,- €** brutto beträgt danach für die Stadt Wegberg der

Fördermittelanteil: 19.876.400,- €

Eigenmittelanteil: 8.921.600,- € aus: 1.046.000,- €
(für geförderte Maßnahmen)
7.875.600,- €
(für nicht-geförderte Maßnahmen)

Denkmalgerechte Sanierung, Umbau und Erweiterung der Erich Kästner Schule Gesamtübersicht der Gebäudeteile/Teilmaßnahmen und der Kostenermittlungen
--

	Gebäudeteil / Teilmaßnahme	Erläuterung / Stichwort	Kostenrahmen in € brutto	Förderfähige Kosten in € brutto		Eigenmittel nicht förderfähige Kosten in € brutto
				Förderung Anteil	Eigenmittel Anteil	
1	Umkleiden Turnhalle	Energetische Sanierung	820.800 €	613.900 €	32.310 €	174.590 €
2	Turnhalle	Energetische Sanierung	1.958.400 €	1.774.500 €	93.400 €	90.500 €
3	Hauptgebäude	Energetische Sanierung	3.735.600 €	2.781.100 €	146.400 €	808.100 €
4	Hausmeisterhaus	Energetische Sanierung	706.000 €	582.000 €	30.600 €	93.400 €
5	Anbauten OGS	OGS *1	644.000 €	84.000 €	4.400 €	555.600 €
6	Pavillonklassen 1950	Energetische Sanierung	5.784.900 €	5.495.700 €	289.200 €	0 €
7	Pavillonklassen 1967	Energetische Sanierung	3.029.300 €	2.785.500 €	146.600 €	97.200 €
8	Aulatrakt	OGS *2	2.269.000 €	524.700 €	27.600 €	1.716.700 €
9	Erweiterungs-neubau	Neubau Klassenräume *3	3.216.600 €	0 €	0 €	3.216.600 €
10	Pausenhof-überdachung	Rückbau und Erneuerung *4	644.500 €	612.300 €	32.200 €	0 €
11	Neubau Verbindungsgang Mensa	Neubau *5	390.700 €	0 €	0 €	390.700 €
12	Interimsschule (Containeranlage)	Temporäre Ersatzmaßnahme	2.920.800 €	2.774.800 €	146.000 €	0 €
Summe			26.120.600 €	18.028.500 €	948.710 €	7.143.390 €
Indizierung Baukosten (5% jährlich, über 2 Jahre)			2.677.362 €	1.847.921 €	97.243 €	732.197 €
Kostenrahmen gesamt			28.797.962 €	19.876.421 €	1.045.953 €	7.875.587 €

Summe Eigenmittel	8.921.540 €
-------------------	-------------

Erläuterungen

- *1 Bauliche Maßnahmen in den Gebäudeteilen der OGS, Baujahre 2006 und 2011, zur Umsetzung der Nutzungskonzeption
- *2 Bauliche Maßnahmen im Aulatrakt (1972), zur Umsetzung der Nutzungskonzeption OGS
- *3 Neuerrichtung von 4 Klassenräumen (mit Nebenräumen und Schulhof-WC-Anlagen) als Ersatz für entfallende Klassenräume im Aulatrakt
- *4 Rückbau der baulich abgängigen Pausenhofüberdachungen für Zwecke der Baustellenorganisation, sowie Neuerrichtung
- *5 Witterungsgeschützte bauliche Verbindung zwischen Schul- und Mensagebäude

Für die fachkundigen und interessierten Mitglieder des Ausschusses werden die Unterlagen zur Ermittlung des Kostenrahmens für jede Teilmaßnahme in Form eines Zeichnungsblattes, einer Maßnahmenbeschreibung und einer Kostenermittlungstabelle als nicht-öffentliche, Technische Anlage TA 8 zur Verfügung gestellt.

Aufgrund des in Kürze beginnenden VgV-Vergabeverfahrens sollen diese Unterlagen nicht Teil des öffentlichen Teils der Sitzung sein.

Weitere Vorgehensweise und Termine

EU-weites VgV-Verfahren

Die positive Entscheidung des Ausschusses über die Gesamtmaßnahme vorausgesetzt, wird im nächsten Schritt das EU-weite VgV-Verfahren zur Vergabe der Planungsleistungen durchgeführt.

Es wird sich um ein Generalplanerverfahren handeln, in dem interessierte Bieter sowohl die Objektplanung (Architekt) als auch die Planungsleistungen für die Technische Gebäudeausrüstung, das Tragwerk, die Freianlagen, den Schall- und Wärmeschutz sowie die Barrierefreiheit anzubieten haben.

Das EU-Verfahren wird beide Bauvorhaben „*Sanierung der Erich Kästner Grundschule*“ und „*Sanierung der Turnhalle der Schule am Grenzlandring*“ beinhalten und die Beauftragung eines Generalplaners zum Ergebnis haben.

Grund für diese Vorgehensweise ist insbesondere der terminlich sehr enge Planungs- und Bauzeitenplan, der im Hinblick auf die Fertigstellung bis zum 31.12.2029 einzuhalten ist, um die Förderung zu generieren. Die Beauftragung eines Generalplaners, der für die Planungsleistungen aller beteiligten Fachplaner und beider Bauvorhaben verantwortlich ist, sowie die Synergieeffekte der räumlich direkt nebeneinander liegenden Gebäude bzw. Baustellen von Schule und Turnhalle, sollen helfen, die Einhaltung des Terminplans zu ermöglichen.

Stufenweise Beauftragung

Die Beauftragung der Planungsleistungen des Generalplaners soll mehrstufig vorgenommen werden. Sie darf für Maßnahmen, die mit der finanziellen Förderung verbunden sind, förderunschädlich vor dem Zuwendungsbescheid maximal bis einschließlich der *LP 6 - Vorbereitung der Vergabe* erfolgen.

Planungsleistungen für Maßnahmen ohne finanzielle Förderung, insbesondere also diejenigen für den Erweiterungsneubau, sollen im ersten Schritt nur bis einschließlich der *LP 5 – Ausführungsplanung* beauftragt werden. Dies gewährleistet eine komplette und vertiefte Gesamtplanung, bietet der Stadt Wegberg aber die Möglichkeit, auf der Basis der Kostenberechnung (LP 3) eine Entscheidung über den Umfang der weiteren Realisierung treffen zu können.

Denkbar wäre zum Beispiel, dass aufgrund der Kostenentwicklung und der Haushaltslage der Stadt Wegberg die komplett bzw. weitestgehend über Eigenmittel zu finanzierenden Teilmaßnahmen (Erweiterungsneubau, Verbindungsgang Mensa, Aulatrakt und OGS-Anbauten) vorerst zurückgestellt werden müssen und temporär eine teilweise Containerlösung fortbestehen muss.

Weiterhin soll eine vertragliche Ausstiegsklausel für die Stadt Wegberg für den Fall vorgesehen werden, dass eine finanzielle Förderung der Maßnahme nicht zustande kommt.

Termine

Nachfolgend ein Überblick über die terminlichen Eckdaten („Meilensteine“) für die beiden Bauvorhaben. Leider wurde die ohnehin sehr enge Terminschiene erst vor Kurzem, Ende Oktober vom Fördergeber noch einmal dadurch extrem verschärft, dass der Förderantrag nicht erst spätestens am 31.12.2026 einzureichen ist, wie im Förderprogramm ursprünglich vorgesehen, sondern nunmehr bereits bis zum 30.06.2026.

Dennoch ist die Verwaltung der Auffassung, dass versucht werden muss, die vielleicht einmalige Chance der energetischen Sanierung des denkmalgeschützten

Gebäudeensembles Erich Kästner Schule, verbunden mit einer 95%-igen Förderquote zu nutzen.

Um dennoch der noch einmal verschärften Terminenge Rechnung zu tragen, und das finanzielle Risiko einer Fördermittelrückgabe bei nicht termingerecht fertiggestellter energetischer Sanierung („letzte Schlussrechnung bis 31.12.2029“) zu verringern, soll nicht ein Förderantrag für die Gesamtmaßnahme gestellt werden, sondern sollen nach Aufteilung in geeignete Bauabschnitte mehrere Förderanträge gestellt werden.

Diese Vorgehensweise hält nach bereits erfolgter Abstimmung auch der Fördergeber für sinnvoll.

Die vorgesehene Terminschiene:

Veröffentlichung des EU-weiten VgV-Verfahrens	Anfang 12/2025
Vergabe der Planungsleistungen	bis Ende 03/2026
Stellen der Förderanträge	bis 30.06.2026
Zuwendungsbescheide	bis 31.12.2026
Bauzeit	08/2027–07/2029
Fertigstellung + Abrechnung der Maßnahmen	bis 31.12.2029

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Planen und Umwelt beschließt das denkmalgerechte Sanierungs- und Erweiterungskonzept der Erich Kästner Schule Wegberg, wie im Vorlagentext dargestellt und in der Sitzung vorgestellt.

Weiterhin beschließt der Ausschuss die von der Verwaltung vorgeschlagene weitere Vorgehensweise zur Umsetzung und Realisierung der Gesamtkonzeption für die Erich Kästner Schule.

Kosten und Finanzierung

Bei der vorgestellten denkmalgerechten Sanierungs-, Umbau und Erweiterungskonzeption handelt es sich zum weitaus größten Teil um eine Investitionsmaßnahme. Durch die Notwendigkeit, große Teile von Schule, OGS und Verwaltung während der Baumaßnahme in temporären Ersatzbauten unterzubringen, sind sowohl die Errichtung und der Betrieb einer Containeranlage („Containerdorf“), als auch voraussichtlich vorherige Rückbau der Turnhalle der Realschule Teile der investiven Gesamtmaßnahme.

Die Kosten der Gesamtbaumaßnahme wurden in Form eines *Kostenrahmens* ermittelt. Die Kosten aller erforderlichen Einzelmaßnahmen wurden von der Verwaltung den Bereichen *Förderung* und *Eigenmittel* zugeordnet, um eine Aussage darüber treffen zu können, mit welchem finanziellen Eigenanteil die Stadt Wegberg voraussichtlich zu rechnen hat. Diese Zuordnung wurde vorbehaltlich der weiteren Planung sowie der finalen Abstimmung mit dem Fördergeber im Zuge der Förderantragstellung Mitte 2026 vorgenommen. Die Zuordnung der Kosten ist insofern vorläufig.

Die finanzielle Förderung erfolgt über das Förderprogramm des Landes NRW „*REVIER. GESTALTEN – Energetische Sanierung kommunaler Gebäude*“. Die Förderquote beträgt 95% der zuwendungsfähigen Kosten.

Unter zuwendungsfähigen Kosten sind dabei sowohl die Kosten der eigentlichen energetischen Maßnahmen zu verstehen, als auch die Kosten der sogenannten „Umfeldmaßnahmen“, also derjenigen Maßnahmen, die zur Durchführung der energetischen Maßnahmen zwingend erforderlich sind, oder aber aus ihnen resultieren.

Kostenrahmen der Gesamtbaumaßnahme:	28.798.000,- €
davon:	Ermittelte finanzielle Zuwendung: 19.876.400,- €
	Ermittelter finanzieller Eigenanteil: 8.921.600,- €

Die genannten Kosten sind brutto, gerundet und inklusive der Prognose einer Baukosten-Indizierung von +5% jährlich bis einschließlich 2027 (Einzelkosten s. Tabelle).

Für den Haushaltsplanentwurf 2026 werden für die Planungsleistungen die voraussichtlich erforderlichen finanziellen Mittel in Höhe von 3.300.000,- € unter der Investitionsmaßnahme „*Sanierung der Erich Kästner Grundschule*“ angemeldet.

Der Rat der Stadt Wegberg beschloss in seiner Sitzung am 28.10.2025 (TOP 7, VO/0183/25) für den Haushaltsplan 2025 eine Verpflichtungsermächtigung für die Investitionsmaßnahme in einer Höhe von 2.600.000,- €.

Diese Verpflichtungsermächtigung reicht jedoch aufgrund der Höhe des zwischenzeitlich ermittelten Kostenrahmens nicht mehr aus, da für die Veröffentlichung des EU-weiten VgV-Verfahrens Anfang Dezember die um 700.000,- € erhöhte Verpflichtungsermächtigung erforderlich ist.

Für die Sitzung des Hauptausschusses am 02.12.2025 beabsichtigt die Verwaltung daher, für den fehlenden Differenzbetrag eine Eilentscheidung nach § 60 Absatz 1 Satz 1 GO NRW herbeizuführen.

Die Vorlage zur Genehmigung der Eilentscheidung folgt dann in der Sitzung des Rates der Stadt Wegberg am 16.12.2025.

Anlagen (öffentlich)

- Anlage 1 – Grundriss Erdgeschoss
- Anlage 2 – Grundriss Obergeschoss
- Anlage 3 – Grundriss Kellergeschoss
- Anlage 4 – Übersichtsplan der Gesamtmaßnahme mit Teilmaßnahmen

Technische Anlagen (nicht-öffentlich)

- Technische Anlage TA 5 – Variantenstudie zur Gebäudesanierung, *AA/NA GmbH*
- Technische Anlage TA 6 – Studie Gewerke HLS, *B+U Planungsgesellschaft*
- Technische Anlage TA 7 – Studie Gewerke Elektro, *TL Plan GmbH*
- Technische Anlage TA 8 – Maßnahmenbeschreibungen und Kostenermittlungen

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten		Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten	
gez. Neudek	Technische Beigeordnete	gez. Zybell	stv. FBL 202
gez. Schreurs	FBL 303	gez. Karneth	Erste Beigeordnete
		gez. Wilkens-Mathar	Kämmerer