

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Gebäudewirtschaft	Datum: 08.01.2026	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.4	Bezeichnung der Vorlage: Mitteilung des Fachbereichs 303 - Gebäudewirtschaft zu aktuellen und abgeschlossenen Bauvorhaben		Datum: 13.01.2026
Vorlage-Nr: VO/0260/25			Bürgermeister: gez. Pape
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	27.01.2026	Ausschuss für Bauen, Klima, Umwelt, Stadtentwicklung, Mobilität & energetische Infrastruktur	

1. Sanierung der Erich Kästner Grundschule und der Turnhalle der Schule am Grenzlandring, hier: Information zum Stand des EU-VgV-Verfahrens (zuletzt im WBVL am 25.11.2025, TOP 1.8, VO/0204/25)

In der vorgenannten Vorlage für den Ausschuss hatte die Verwaltung unter dem Abschnitt „Weitere Vorgehensweise und Termine“ die weitere Terminschiene dargestellt. Wie geplant, wurde die Veröffentlichung des EU-weiten VgV-Verfahrens dann auch Anfang Dezember, am 08.12.2025 vorgenommen.

Mit dem VgV-Verfahren werden die Planungsleistungen für beide Baumaßnahmen „Sanierung der Erich Kästner Grundschule“ und „Sanierung der Turnhalle der Schule am Grenzlandring“ als Generalplanerleistung ausgeschrieben. Interessierte Bewerber haben anzubieten:

- Objektplanung (Architektenleistung)
- Planung der Technischen Gebäudeausrüstung
- Tragwerksplanung
- Freianlagenplanung
- Schall- und Wärmeschutznachweis
- Konzept der Barrierefreiheit

Ablauf des VgV-Verfahrens

Das Vergabeverfahren erfolgt 2-stufig.

In der **Verfahrensstufe 1 – Teilnahmewettbewerb** haben interessierte Bewerber die Möglichkeit, die Teilnahme am Verfahren zu beantragen. Der Teilnahmeantrag erfolgt mit geeigneten Referenzunterlagen, die zuvor definierten Mindestanforderungen genügen müssen. Sollten im Teilnahmewettbewerb mehr als fünf grundsätzlich geeignete Bewerbungen eingereicht werden, so wird eine Auswahl getroffen. Dabei ist das maßgebliche Auswahlkriterium die mit dem Teilnahmeantrag anhand von Referenzangaben dargestellte Erfahrung mit möglichst vergleichbaren Planungsaufgaben. Die hierfür genannten Referenzprojekte werden im Hinblick auf ihre Vergleichbarkeit einer für die Bewerber transparenten, zuvor definierten Punktbewertung unterzogen. Entscheidend für die Auswahl derjenigen fünf Bewerber, die für die

Verfahrensstufe 2 - Verhandlungsverfahren zugelassen werden, ist die erreichte Gesamtpunktzahl.

Abgabefrist für Teilnahmeanträge ist der 12.01.2025.

In der **Verfahrensstufe 2 – Verhandlungsverfahren** werden die im Teilnahmewettbewerb ausgewählten Bewerber (max. 5) dann zur Abgabe eines zunächst indikativen (unverbindlichen) Angebots aufgefordert. Dieses wird im Rahmen eines Vergabegesprächs verhandelt, bevor ein verbindliches Angebot eingeholt wird.

Die Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebots, auf das der Zuschlag erteilt werden soll, erfolgt durch die Bewertung bestimmter, den Bewerbern bekannter und prozentual gewichteter Zuschlagskriterien. In den Verhandlungsgesprächen werden die Bewerber ihr Planungsteam und ihre Konzeption zur Umsetzung der Planungs- und Bauaufgabe vorstellen. Die Bewertung wird durch eine in ihrer Zusammensetzung noch festzulegende Jury im Anschluss an die Verhandlungsgespräche in Form einer Punktevergabe vorgenommen. Den finalen Zuschlag erhält der Bewerber mit der höchsten Gesamtpunktzahl.

Die Verhandlungsgespräche sind für Anfang bis Mitte März geplant. Der Zuschlag soll nach Möglichkeit bis Ende März 2026 erteilt werden.

2. Erneuerung der Wärmeversorgungsanlage des Übergangwohnheims an der Nordstraße 100 in Arsbeck, hier: Fertigstellung der Maßnahme

(zuletzt im WBVL am 17.06.2025, TOP 1.4 Punkt 2., VO/0101/25)

Die Verwaltung war am 04.05.2023 von der Bezirksregierung Arnsberg informiert worden, dass kurzfristig Landesmittel für die Schaffung, Unterhaltung und Herrichtung von Unterbringungsmöglichkeiten für Geflüchtete in Höhe von 688.604,59 € zur Verfügung stehen. Zur ordnungsgemäßen Verwendung der Mittel konnten Ausgaben nachgewiesen werden sowie Aufträge, die bis zum 31.12.2023 erteilt wurden.

In seiner Sitzung am 22.08.2023 beschloss der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften, mit den durch das Land NRW zur Verfügung gestellten Mitteln die Erneuerung der Wärmeversorgungsanlage einschließlich flankierender energetischer und baulich erforderlicher Maßnahmen durchzuführen (siehe WBVL vom 22.08.23, TOP 1.6, VO/0133/23, mit Vorstellung der Maßnahme).

Trotz der sehr kurzen Planungszeit von Mai bis Ende 2023 gelang es terminlich, die neue Heizungsanlage zu planen, auszuschreiben und noch vor dem 31.12.2023 zu beauftragen.

Nach relativ langer Vorbereitungs- und Ausführungszeit konnten die Bauarbeiten im September 2025 abgeschlossen und die neue Heizungsanlage in Betrieb genommen werden.

Wärmeversorgungssystem und begleitende Maßnahmen

Die bisherige Wärmeerzeugung erfolgte durch eine 26 Jahre alte ölbetriebene Heizungsanlage. Sie wurde ersetzt durch eine 100%-ige regenerative Wärmeerzeugung mittels zweier elektrisch betriebener Luft-Wasser-Wärmepumpen mit je 50kW, deren Außeneinheiten an einer geeigneten Stelle auf dem Grundstück aufgestellt wurden. Eine Zaunanlage, die die Wärmepumpen vor Vandalismus schützt, wurde vorgesehen, siehe hierzu auch die Fotos in der Anlage.

Im September 2024 musste der Aufstellort der Außeneinheiten aufgrund der notwendigen Integrierung einer dritten Wärmepumpe kurzfristig noch einmal geändert wer-

den. Hierfür wurde die Neueinreichung und Genehmigung des Bauantrages erforderlich, verbunden mit erneuter Beteiligung der Denkmalbehörde (Bodendenkmal !). Die Nutzungserweiterung der Gebäude in der Nordstraße 100 um den neuen Hausmeister- und Sozialarbeiterbereich und perspektivisch um eine mögliche Erweiterung der Unterkunftsräume im sogenannten „Wirtschaftsgebäude“ machte diese dritte Wärmepumpe erforderlich. Sie ist mittlerweile installiert, muss jedoch noch integriert und in Betrieb genommen werden, was Ende Januar/Anfang Februar erfolgen soll. Die Wärmeversorgung aller Gebäude der Nordstraße 100 wird dann zukünftig mit drei Wärmepumpen erfolgen.

Begleitende bauliche Maßnahmen waren insbesondere die Dämmarbeiten im unbeheizten Dachraum des Unterkunftsgebäudes. Die Betondecke zum darunterliegenden Obergeschoss des zweigeschossigen Gebäudes erhielt eine 160mm-starke Dämmauflage aus Mineralwolle.

Die Dämmarbeiten im Gebäude wurden im April und Mai 2024 ausgeführt. Mit den Arbeiten an der Erneuerung der Wärmeversorgungsanlage wurde im Januar 2025 im Außenbereich mit der Verlegung der Leitungen zu den Außeneinheiten begonnen.

Mit der Planung, Ausschreibung und Bauüberwachung der Wärmeversorgungsanlage war das Ing.-Büro Küppers aus Mönchengladbach beauftragt. Die begleitenden Arbeiten und die Gesamtkoordination der Maßnahme wurde vom Fachbereich Gebäudewirtschaft durchgeführt.

Beteiligte Planer und wesentliche ausführende Firmen

Planung und Bauüberwachung	<i>Küppers Ingenieure GmbH, M'Gladbach</i>
Energieeffizienzexperte	<i>Sachverständigenbüro Baltes, Wegberg</i>
Heizungsinstallationsarbeiten	<i>Willi Tiskens, Wegberg</i>
Tiefbauarbeiten + Zaunanlage	<i>Karo Zurkaulen GmbH, Wassenberg</i>
Dämmarbeiten Dachboden	<i>Firma Konle, Antrifttal</i>
Elektroinstallationsarbeiten	<i>Ignaz Jansen GmbH, M'Gladbach</i>

Kosten und Finanzierung

Die Gesamtbaukosten der Erneuerung der Wärmeversorgung war von der Verwaltung in der Entscheidungsvorlage am 23.08.2023 mit insgesamt 604.000,- € brutto beziffert worden.

Bis auf die Planungs- und Bauüberwachungsleistungen des TGA-Planers sind alle Leistungen schlussgerechnet. Die Gesamtbaukosten können mit rund 519.300,- € brutto festgestellt werden und liegen damit rund 14% unter den kalkulierten Kosten.

Bei der Erneuerung der Wärmeversorgungsanlage handelt es sich um eine in Gänze konsumtive Maßnahme. Die finanziellen Mittel wurden bzw. werden in den Haushaltsjahren 2023 bis 2026 unter dem Produkt 050303 – *Hilfen nach dem AsylBLG, Sachkonto 521100 – Instandhaltung Gebäude und Grundstücke* verausgabt und konnten bzw. können zu 100% durch die Landesmittel für die Unterbringungsmöglichkeiten von Geflüchteten gegenfinanziert werden. Der Mühlenstadt Wegberg entstehen aus der Baumaßnahme keinerlei direkte Kosten.

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

(zuletzt im WBVL am 17.06.2025, TOP 1.4 Punkt 3., VO/0101/25)

Zunächst soll auf die Mitteilung im Ausschuss am 17.06.2025 verwiesen werden. Dort wurde die Errichtung der PV-Anlage mit ihren Besonderheiten bereits im Wesentlichen dargestellt, so dass an dieser Stelle auf eine erneute ausführliche Darstellung verzichtet wird.

Nach Fertigstellung der Arbeiten erfolgte im Dezember 2025 die Abnahme, bei der leider noch Mängel festgestellt wurden. Die PV-Anlage produziert zwar bereits Strom. Dieser wird auch eigenverbraucht, jedoch steht die Montage des notwendig gewordenen neuen Zählers durch die NEW noch aus, so dass die Überschusseinspeisung von erzeugtem Strom in das öffentliche Netz noch nicht möglich ist. Die abschließende Gesamtinbetriebnahme der Anlage soll jedoch im Laufe des Januars noch vorgenommen werden.

Die errichtete PV-Anlage besitzt eine Leistung von 41,4 kWp. Eine 20-jährige Lebensdauer der Anlage zugrunde gelegt, wird durch den PV-Strom eine Reduzierung der Treibhausgas-Emissionen um 590 t erzielt.

Beteiligte Planer und wesentliche ausführende Firmen

Planung und Bauüberwachung	<i>Küppers Ingenieure GmbH, M'Gladbach</i>
Tragwerksplanung	<i>Ingenieurbüro Ralf Schmelich, Wegberg</i>
Photovoltaik-Anlage	<i>Zyfflich Energy GmbH, Kranenburg</i>
Dachdeckerarbeiten	<i>Schürger Bedachungen GmbH, Wegberg</i>
Elektroinstallationsarbeiten EDV	<i>Elektrotechnik Mura e.K., M'gladbach</i>
Schädlingsbekämpfung (7 Wespennester)	<i>Leeser & Will, M'Gladbach</i>

Die Gesamtmaßnahme mit den erforderlichen Nebenarbeiten wurde vom Fachbereich Gebäudewirtschaft koordiniert.

In der Anlage zu dieser Vorlage finden sich Fotos der fertig installierten Anlage.

Kosten und Finanzierung

Die Gesamtbaukosten zur Errichtung der PV-Anlage waren im Haushaltsplan 2025 unter der Investitionsmaßnahme 011304 H931 – *Photovoltaikanlage Grundschule Merbeck* mit insgesamt 89.800,- € enthalten. Es sind zwar noch nicht alle Planungs- und Bauleistungen schlussgerechnet, dennoch können die Gesamtkosten in einer Höhe von rund 73.000,- € bereits festgestellt werden. Sie liegen damit rund 19% unterhalb der kalkulierten Kosten.

In der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung der Anlage ergeben sich unter Voraussetzung einer Abschreibungsdauer von 20 Jahren und geschätzter Betriebskosten (für Versicherung, Reinigung, Instandhaltung) jährliche ermittelte Gesamtbetriebskosten von 4.430,- €.

Demgegenüber steht ein prognostizierter Gesamtertrag der PV-Anlage durch den Stromeigenverbrauch (ca. 30% des erzeugten Stroms) und Überschusseinspeisung in das öffentliche Netz in Höhe von 5.660,- €.

4. Errichtung einer PKW-Stellplatzanlage für die Baumaßnahme „Sport am Beeckbach – Sanierung der Sportanlagen“

(zuletzt im WBVL am 11.09.2025, TOP 1.4, VO/0137/25)

In der letzten Mitteilung im Ausschuss hatte die Verwaltung prognostiziert, dass die PKW-Stellplatzanlage noch bis Ende 2025 fertiggestellt werden könne. Leider haben insbesondere fehlende personelle Ressourcen im städtischen Baubetriebshof, der die Stellplatzanlage errichtet, zu einer terminlichen Verzögerung geführt.

So stehen insbesondere noch Teilflächen der Befestigung der Stellplatzbereiche aus, weiterhin die Asphaltdecken der Fahrstraßen sowie die Beleuchtungsanlage. Aufgrund der kalten Witterung konnten zudem in der ersten Januarwoche keine Arbeiten stattfinden.

Die Restarbeiten an den PKW-Stellflächen sollen nun in den nächsten 3 – 4 Wochen ausgeführt und die Asphaltarbeiten möglichst bis Ende Februar fertiggestellt werden, so dass die Verwaltung derzeit davon ausgeht, dass bei entsprechender Witterung die Fertigstellung und Inbetriebnahme des Parkplatzes Anfang März 2026 erfolgen kann.

5. Weitere Automatisierte Externe Defibrillatoren (AED) im Stadtgebiet, hier:

Umsetzung des Beschlusses des Haupt- und Finanzausschusses vom 23.04.2024 zum Antrag der SPD-Fraktion vom 26.02.2024

(s. HFA am 23.04.2024, TOP 3.2, VO/0040/24)

Der Haupt- und Finanzausschuss der Mühlenstadt Wegberg beschloss in seiner Sitzung am 23.04.2024 auf Antrag der SPD-Fraktion die Beschaffung und Installation weiterer jederzeit zugänglicher „Automatisierter Externer Defibrillatoren“ (kurz: AED) für das Stadtgebiet. Die Installation solle an jederzeit zugänglichen Stellen von Außenwänden möglichst öffentlicher Gebäude erfolgen.

Die Verwaltung hat daraufhin für die Beschaffung und Installation von weiteren AED den Betrag von 18.000,- € in den Haushaltsplan des Jahres 2025 aufgenommen. Mit diesen Mitteln wurden Anfang des vergangenen Jahres insgesamt sieben Defibrillatoren beschafft. Mögliche und sinnvolle Standorte an öffentlichen Gebäuden wurden gemeinsam mit dem für den Arbeits- und Gesundheitsschutz zuständigen Mitarbeiter der Verwaltung festgelegt.

Bisherige Standorte

Zum Zeitpunkt der Vorlage im HFA im April 2024 gab es bereits vier AED-Standorte in öffentlichen Gebäuden der Stadt Wegberg:

1. **Rathaus** (im Erdgeschoss im Eingangsbereich der Stadtkasse)
2. **3-fach-Sporthalle** (im Raum der Hallenwarte)
3. **Maximilian-Kolbe-Gymnasium** (im Pädagogischen Zentrum, links vom Haupteingang)
4. **Standesamt** (im Kloster, 1. Obergeschoss in der Teeküche)

Die sieben neu beschafften AED wurden in den städtischen Baubetriebshof geliefert und dort bereits alle durch die zuständige Fachfirma in Betrieb genommen, so dass sie nach Montage unverzüglich genutzt werden können. Die AED werden sukzessive durch die Elektriker des Bauhofes in Abstimmung mit der Gebäudewirtschaft installiert. Bisher wurden drei der Geräte an folgenden Gebäuden installiert:

5. **Grundschule Arsbeck** (Nähe Haupteingang Turnhalle)

6. **Grundschule Beeck** (Schulhof, Außenwand Turnhalle neben Fluchttreppe)

7. **Grundschule Wildenrath** (am Eingang Jugendheim)

Die übrigen vier AED sollen in den nächsten Wochen/Monaten installiert werden. Hierfür sind die folgenden Standorte vorgesehen:

8. **Rathaus**, außen (am früheren rollstuhlgerechten Eingang im Innenhof)

9. **Erich Kästner Grundschule** (am Eingang der Turnhalle)

10. **Forum** (neben dem Haupteingang)

11. **Kloster** (Innenhof des Klosters, im Bereich Haupteingang zum Standesamt)

Weitere Standorte an Feuerwehrgerätehäusern

Zwischenzeitlich wurden auf Initiative und Organisation der Freiwilligen Feuerwehr Wegberg an den Außenwänden folgender Feuerwehrgerätehäuser ebenfalls AED installiert:

12. Feuerwehrgerätehaus **Arsbeck**

13. Feuerwehrgerätehaus **Klinkum**

14. Feuerwehrgerätehaus **Tüschenbroich**

15. Feuerwehrgerätehaus **Rath-Anhoven**

16. Feuerwehrgerätehaus **Merbeck**

Beschlussvorschlag

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

Anlagen

- Fotos der Außeneinheiten der Wärmepumpenanlage in der Flüchtlingsunterkunft in der Nordstraße 100
- Fotos der PV-Anlage auf dem Dach der Grundschule in Merbeck

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