

## **Tagesordnung**

für die Sitzung des Bau- und Vergabeausschusses am 22.04.2026

## **Vorlagen-Nummer**

### **Öffentlicher Teil**

1	Einführung und Verpflichtung Bau- und Vergabeausschuss	<b>421/25</b>
2	Bauangelegenheiten	
2.1	Umbau und bauliche Erweiterung der KGS Bergrath	<b>203/26</b>
2.2	Erweiterung der Kita Auf dem Driesch	<b>204/26</b>
2.3	Umbau zur Erweiterung der OGS-Kapazitäten der KGS Dürwiß	<b>200/26</b>
3	Liefer- und Dienstleistungen	
3.1	Lernmittelfreiheit für das Schuljahr 2026/2027	<b>178/26</b>
4	Kenntnisgaben	
4.1	Sachstand zur baulichen Erweiterung und Sanierung der Gesamtschule Waldschule	<b>087/26</b>
4.2	Betonsanierung DB-Unterführung "Oberdorf"	<b>196/26</b>
5	Anfragen und Mitteilungen	

### **Nichtöffentlicher Teil**

6	Vergabeangelegenheiten	
6.1	Kanal- und Straßenbauarbeiten "Am Omerbach"	<b>184/26</b>
6.2	Straßenendausbau, Sportplatz Nothberg	<b>192/26</b>
7	Kenntnisgaben	
7.1	Beschlusskontrolle	<b>164/26</b>
7.2	Vergabe von Aufträgen und Nachträgen ab einem Auftragswert in Höhe von 50.000,00 € netto bei Liefer- und Dienstleistungen, freiberuflichen Leistungen sowie Bauleistungen	<b>206/26</b>
8	Anfragen und Mitteilungen	



# Sitzungsvorlage

**Beratungsfolge**

**Sitzungsdatum**

1.	Verpflichtung	Bau- und Vergabeausschuss	öffentlich	18.02.2026
2.	Verpflichtung	Bau- und Vergabeausschuss	öffentlich	22.04.2026
3.	Verpflichtung	Bau- und Vergabeausschuss	öffentlich	19.05.2026
4.	Verpflichtung	Bau- und Vergabeausschuss	öffentlich	23.06.2026
5.	Verpflichtung	Bau- und Vergabeausschuss	öffentlich	08.09.2026
6.	Verpflichtung	Bau- und Vergabeausschuss	öffentlich	13.10.2026
7.	Verpflichtung	Bau- und Vergabeausschuss	öffentlich	18.11.2026
8.	Verpflichtung	Bau- und Vergabeausschuss	öffentlich	17.12.2026

## Einführung und Verpflichtung Bau- und Vergabeausschuss

**Beschlussvorschlag:**

Die Ausschussmitglieder, die bisher noch nicht eingeführt und verpflichtet wurden, werden von der/dem Vorsitzenden eingeführt und in feierlicher Form zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung ihrer Aufgaben verpflichtet.

Die Verpflichtungsformel lautet:

„Ich verpflichte mich, dass ich meine Aufgaben nach bestem Wissen und Können wahrnehmen, das Grundgesetz, die Verfassung des Landes und die Gesetze beachten und meine Pflichten zum Wohle der Stadt Eschweiler erfüllen werde.“

Der/Die Verpflichtete kann die Erklärung durch religiöse Beteuerung mit den Worten bekräftigen: „Ich verpflichte mich, so wahr mir Gott helfe.“

Beteuerungsformeln als Mitglieder andere Religions- und Bekenntnisgemeinschaften sind zulässig.

Ausschussmitglieder, die dem Rat angehören, wurden bereits in der Ratssitzung am 26.11.2025 eingeführt und verpflichtet.

A 14-Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft  gez. Costantini		Datum: 05.02.2026  gez. Nowicki			
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>		
<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt		

<input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zurückgestellt
<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> einstimmig
<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> ja
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung

**Sachverhalt:**

Gemäß § 67 Abs. 3 i. V. m. § 58 GO NRW werden die Ausschussmitglieder eingeführt und in feierlicher Form zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung ihrer Aufgaben verpflichtet.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine finanziellen Auswirkungen.

**Personelle Auswirkungen:**

Keine personellen Auswirkungen

**Anlagen:**



# Sitzungsvorlage

## Beratungsfolge

## Sitzungsdatum

1.	Vorberatung	Bau- und Vergabeausschuss	öffentlich	22.04.2026
2.	Vorberatung	Ausschuss für Schule und Sport	öffentlich	23.04.2026
3.	Vorberatung	Haupt- und Finanzausschuss	öffentlich	29.04.2026
4.	Beschlussfassung	Rat der Stadt Eschweiler	öffentlich	06.05.2026

## Umbau und bauliche Erweiterung der KGS Bergrath

### **Beschlussvorschlag:**

1.) Das dargestellte Ergebnis der Machbarkeitsstudie wird zur Kenntnis genommen. Der vorgelegten Planung wird zugestimmt. Die Verwaltung wird mit der weiteren Umsetzung der dargestellten Sanierung und Erweiterung der KGS Bergrath unter Inanspruchnahme der beiden Förderprogramme beauftragt. Die Projektkosten werden bei dieser Variante auf 18,1 Mio. geschätzt. Die Beteiligung der Schulkonferenz soll auf dieser Grundlage erfolgen. Die bauliche Umsetzung der Maßnahme ab der Leistungsphase 7 (Durchführung der Vergabe) gem. HOAI steht hierbei unter dem Vorbehalt der Fördermittelzusagen. Der Beschluss ergeht unter dem Vorbehalt der Bestandskraft des Haushalts 2026.

2.) Die Verwaltung wird beauftragt, Fördermittel aus den Förderprogrammen „Energetische Sanierung kommunaler Gebäude“ (Förderstrang 2, Einzelmaßnahmen) und die Förderung zum „Ausbau ganztägiger Betreuungsangebote für Kinder in der Primarstufe im Rheinischen Revier“ zur Sanierung und der baulichen Erweiterungsmaßnahmen an der KGS Bergrath auf der Grundlage der Sachverhaltsschilderungen zu beantragen.

3.) Um die Umsetzung im Förderzeitraum zu ermöglichen, wird die Verwaltung beauftragt die Planung bis einschließlich der Leistungsphase 6 (Vorbereitung der Vergabe) der HOAI für die parallele Erweiterung der Schule und der Sanierung des Bestandsgebäudes sowie hierzu der erforderlichen Errichtung eines Interimsgebäudes auf der benachbarten Festwiese auszuschreiben und zu vergeben. Der Einrichtung von einer zusätzlichen, entsprechend befristeten Planstelle, die für die fristgerechte Durchführung der Maßnahme zwingend erforderlich ist, wird zugestimmt.

4) Vorbehaltlich der Bestandskraft des Haushalts 2026 wird gemäß §5 (3) der Zuständigkeitsordnung vom 26.11.2025 für die Baumaßnahme eine Budgetfreigabe zur Ausschreibung in Höhe der im Haushalt 2026 vorgesehenen Mittel erteilt. Sofern durch die jeweilige Beauftragung das bewilligte Gesamtbudget nicht zu überschreiten droht, gilt die Zustimmung als erteilt.

A 14-Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft  gez. Costantini		Datum: 15.04.2026					
		gez. Nowicki		gez. Duikers		gez. Vogelheim	
<b>1</b>		<b>2</b>		<b>3</b>		<b>4</b>	
<input type="checkbox"/> zugestimmt		<input type="checkbox"/> zugestimmt		<input type="checkbox"/> zugestimmt		<input type="checkbox"/> zugestimmt	
<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen		<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen		<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen		<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen	
<input type="checkbox"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> abgelehnt	
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgestellt	
<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>	
<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig	
<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja	
<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein	
<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung	

### **Sachverhalt:**

Mit Verwaltungsvorlage 311/23 wurde seitens des Schulausschusses, des Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss und dem Rat der Stadt Eschweiler am 27.09.2023 beschlossen, die Verwaltung zu beauftragen, mit einer ganzheitlichen Machbarkeitsstudie die notwendigen baulichen Maßnahmen am Schulstandort auszuarbeiten und weiterzuentwickeln. Hierbei sollten der aufgrund der schulischen Entwicklung erforderliche Raumbedarf, der Umgang mit den Bestandsgebäuden sowie energetische Gesichtspunkte und Aspekte der Nachhaltigkeit berücksichtigt werden.

Hinsichtlich der Gründe des Umbaus wird auf die oben genannte Verwaltungsvorlage verwiesen.

Mit den Verwaltungsvorlagen 332/24 sowie 141/25 wurde jeweils über den aktuellen Sachstand berichtet.

### **Ausgangslage**

Die durch die KGS Bergrath genutzten Räumlichkeiten bestehen aktuell aus einem Hauptgebäude (ca. 70-75 Jahre alt) sowie weiteren Gebäudeteilen (jeweils ca. 50 Jahre alt), der Sporthalle (ca. 20 Jahre alt) sowie aushilfsmäßig aus Räumen im Erdgeschoss des Gebäudes an der Kopfstraße (ca. 100 Jahre alt), welches anteilig im Obergeschoss auch von Vereinen genutzt wird. Die Bestandsgebäude weisen erheblichen Sanierungsbedarf auf. Auf Basis einer erhöhten Anzahl an SchülerInnen sowie dem kurzfristig zu befolgenden Rechtsanspruch auf OGS-Plätze besteht akuter und erweiterter Raumbedarf seitens der Nutzer.

### **Machbarkeitsstudie**

Bereits im Jahr 2023 wurde ein externes Architekturbüro mit der Durchführung einer Machbarkeitsstudie entsprechend der Verwaltungsvorlage 311/23 beauftragt. In einer ersten Ausarbeitung wurden hierbei verschiedene Entwurfsvarianten unter Beteiligung der Nutzer ausgearbeitet und bewertet. Nach interner Abstimmung wurde die Studie unter Hinzuziehung externer Planer, Fachplaner und Gutachter bis auf einen Planungsstand vertieft, der in etwa der Leistungsphase 2 (Vorplanung) der HOAI entspricht. Die Vertiefung der Machbarkeitsstudie und die untersuchte Planung zur Erweiterung und zur Bestandssanierung sind im Anhang beigefügt. Nach Vorliegen des Ergebnisses wurden unter Beteiligung eines externen Projektsteuerungsbüros verschiedene Umsetzungsvarianten in Hinblick auf eine Förderfähigkeit untersucht.

Das Ergebnis der Machbarkeitsstudie kann wie folgt zusammengefasst werden. Das bisherige Schulgebäude an der Weierstraße muss aufwändig saniert werden, um energetisch und baulich dauerhaft genutzt werden zu können. Dabei sind Optimierungen zur Raumaufteilung vorzunehmen. Die alten Pavillonklassen auf dem Schulhof und das ehemalige Hausmeisterhaus (jetzige Mensa) sollen aufgegeben und durch einen Erweiterungsneubau ersetzt werden mit dem Ziel, nach Fertigstellung des Neubaus und der Sanierung auch die schulische Nutzung des alten Schulgebäudes Kopfstraße einzustellen. Sowohl der Erweiterungsneubau als auch die Bestandssanierung werden in absehbarer Zukunft als alternativlos betrachtet.

In der im Rahmen der Machbarkeitsstudie entwickelten Planung bleibt der Bestandsbau in seiner jetzigen Form und Abmessung erhalten, wird jedoch vollständig kernsaniert. Dies bedeutet einen Rückbau des Gebäudes auf die tragende Substanz. Das Gebäude wird hierbei auch umfassend energetisch saniert.

Im Klassentrakt wird die Fluchtwegesituation gemäß den brandschutztechnischen Vorgaben hergestellt. Hierzu werden Ausgangstüren ins Freie aus den Treppenhäusern, Außentritten für die äußeren Klassen des Obergeschosses und eine Außentüre aus der linken Klasse des Kellergeschosses vorgesehen. Die Raumaufteilung wird zur Umsetzung des Konzeptes Klasse = Gruppe gemäß den abgestimmten Anforderungen der Nutzer angepasst. Im Verwaltungstrakt bleibt es bei einer Anpassung der Nutzung sowie des Raumzuschnitts.

Der an den Flur des Bestandbaues angeschlossene Erweiterungsneubau im Bereich des ehemaligen Hausmeisterhauses und der Pavillonklassen ist von seinen Abmessungen her dem auf dem Grundstück befindlichen Baumbestand angepasst. Die vorgesehenen drei Klassenräume, sowie die beiden Differenzierungsräume orientieren sich zum Schulhof. Die Differenzierungsräume wurden so angeordnet, dass ein Raum zwischen zwei Klassen liegt und ein weiterer an den Bestandsflur angrenzt. Dadurch kann dieser Raum auch aus dem Bestandsgebäude genutzt werden. Die Klassen- sowie die Differenzierungsräume verfügen jeweils über einen Zugang zum Schulhof. Zusätzlich wurde ein Musikraum hinzugefügt. Dieser liegt gegenüber der nördlichen

Klasse am Ende des Flures. Ebenso wurde ein knapp 45 qm großer Lagerraum ergänzt, welcher ebenfalls aus dem Flur erschlossen wird. Der Flur verfügt über einen direkten Zugang zum Schulhof und stellt damit den Fluchtweg sicher. Auch das zukünftig im Anbau untergebrachte Lehrerzimmer wird über diesen Flur erschlossen. Die der Nutzerzahl angepasste Mensa und deren Küche orientieren sich zur Weierstraße. Diese Lage stellt die einfache Belieferung der Mensa, sowie eine mögliche Zweitnutzung der Mensa als Dorfgemeinschaftsraum außerhalb der Schulzeiten sicher.

Es wurde in der Planung sichergestellt, dass alle gemeinschaftlich genutzten Räume (Mensa, Verwaltung, Fachräume etc.) sowie 6 Klassenräume im Erdgeschoss liegen und ein barrierefreier Zugang bei Bedarf organisatorisch sichergestellt werden kann. Dies erfolgte vor dem Hintergrund, dass eine Erschließung des Unter- und des Obergeschosses aufgrund der Anordnung der Flure im Bestand mittels eines Aufzugs nicht möglich war.

Im Zuge der Machbarkeitsstudie wurden unter Beteiligung der Fachplaner auch folgende Aspekte untersucht:

- Brandschutz
- Tragwerksplanung
- Schadstoffanalyse
- Bausubstanz (Betontechnische Untersuchung)
- Gebäudetechnik
- Bauphysik

Einzelheiten hierzu können der Anlage entnommen werden.

Die reinen Baukosten werden in der Machbarkeitsstudie mit gerundet 12,7 Mio. € beziffert. Im Zuge der weiteren Betrachtung hinsichtlich der Förderfähigkeit werden die Projektkosten unter Berücksichtigung von Risikozuschlägen und der Baupreisentwicklung auf dieser Grundlage auf 15,1 Mio. € geschätzt. Zur vollumfänglichen Inanspruchnahme der Fördermittel ist eine parallele Umsetzung der Erweiterung und der Bestandssanierung erforderlich. Durch die hierzu erforderliche Herstellung einer Interimscontaineranlage und durch die zusätzliche Sanierung des Dachs erhöhen sich die Projektkosten auf 18,1 Mio. €.

Sämtliche genannte Kosten basieren auf dem aktuellen Wissensstand (in etwa der Leistungsphase 2) und unterliegen einer entsprechenden Kostengenauigkeit (von ca. +/- 30%).

Im Fazit der Machbarkeitsstudie wird vom Architekturbüro die Frage aufgeworfen, ob ein kompletter Abbruch des Bestandsgebäudes und ein Neubau eines Schulgebäudes eine bessere Alternative wäre. Dies wurde mit dem eingeschalteten Projektsteuerer ebenfalls noch einmal eingehend diskutiert. Im Vergleich der Umsetzungsvarianten wurde auch ein Neubau auf der angrenzenden Festwiese untersucht. In der Abwägung der Gesamtumstände wird diese Variante jedoch verworfen. Die in der Machbarkeitsstudie dargestellten Einwände wurden hierbei auch einem verantwortungsvollen und nachhaltigen Umgang mit dem Gebäudebestand gegenübergestellt. Argumente wie die Grundrissoptimierung, die Barrierefreiheit, das Kostenrisiko und die Lärmbelastung während der Bauzeit wurden im Entwurf behandelt und sind im Rahmen der Bewertung in die Gesamtbetrachtung eingeflossen. So wird z.B. durch die Auslagerung der Schule während der Baumaßnahme die Belastung für die Nutzer deutlich reduziert und die Bauzeit kann hierdurch deutlich beschleunigt werden. Eine Förderfähigkeit wäre bei einem Neubau momentan nicht gegeben. Für die Konzeptionierung würde hier noch einmal die Planungsleistung neu erbracht werden müssen, was den zeitlichen Rahmen der Förderprogramme sprengen würde. Ohnehin wäre bei einem Neubau grundsätzlich nur der zusätzliche Aufwand für die Erweiterung des Ganztagesangebots (entsprechend dem Umfang des Erweiterungsbaus) förderfähig. Ein Neubau ohne Inanspruchnahme der Fördermittel ist im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel nicht darstellbar.

### **Förderung**

Im Rahmen von zwei Förderprogrammen des Rheinischen Reviers können nun Fördermittel für die Maßnahmen beantragt werden:

- das Programm „Energetische Sanierung kommunaler Gebäude“ (hier Förderstrang 2, Einzelmaßnahmen) zur Förderung der Bestandssanierung und

- das Programm zum „Ausbau ganztägiger Betreuungsangebote für Kinder in der Primarstufe im Rheinischen Revier“ zur Förderung des Erweiterungsbaus und dessen Ausstattung.

Mit dem Förderprogramm zum Ausbau ganztägiger Betreuungsangebote für Kinder in der Primarstufe soll der Infrastrukturausbau der Ganztagsbetreuung für Schülerinnen und Schüler im Primarbereich gefördert werden. Ziel des Förderprogramms ist die Förderung von bedarfsgerechten Investitionen in die Einrichtung, den Ausbau und Erhalt von Plätzen in der Ganztagsbetreuung an Schulen im Primarbereich.

Förderanträge für bauliche Maßnahmen können bis spätestens zum 30. April 2026 gestellt werden, wenn die beantragten Vorhaben bis zum 31. Dezember 2029 abgeschlossen werden können. Das Datum der Anschaffung (Lieferdatum) bzw. das Datum der Inbetriebnahme ist maßgeblich, nicht das Rechnungsdatum.

Darüber hinaus förderfähig sind mit der Hauptmaßnahme anfallende Ausgaben für Planung, Beratung, einschließlich Rechtsberatung, und Projektsteuerung einschließlich investitionsvorbereitender Planungen. Personalkosten sind nicht förderfähig.

Sofern ein Vorhaben zur Umsetzung gelangt, sind auch im Vorfeld entstandene Planungsausgaben für bereits vorliegende Planungen rückwirkend erstattungsfähig. Dies gilt für solche Planungsausgaben, die nach dem 1. Januar 2020 entstanden sind.

Beim Förderprogramm zur energetischen Sanierung sollen kommunale Gebäude umfassend oder in Teilen energetisch saniert werden, um Energie einzusparen, Betriebskosten nachhaltig zu senken und einen wirksamen Beitrag zur CO<sub>2</sub>-Reduktion zu leisten. Gemäß Förderstrang 2 ist die Kombination von Einzelmaßnahmen förderfähig. Antragstellungen sind bis zum 30.06.2026 möglich.

In beiden Programmen ist die grundsätzliche Förderung entsprechender Maßnahmen i. H. v. 95% für möglich.

Gemäß den Förderbedingungen darf die Umsetzung der Baumaßnahmen vor der Erteilung eines Förderbescheids nur unter dem Vorbehalt der Bewilligung der Fördermittel beschlossen werden. Dasselbe gilt für die Bewilligung der Haushaltsmittel. Die Planung und Vorbereitung der Baumaßnahme bis einschließlich der Leistungsphase 6 (Vorbereitung der Vergabe) ist hiervon ausgenommen.

### **Empfehlung**

Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie wurden intensiv hinsichtlich der Inanspruchnahme der Förderprogramme untersucht. Hierbei wurden verschiedene Varianten zur Umsetzung betrachtet, welche sich hinsichtlich Fördermittel/ Haushaltsmittel, Termine/ Kosten, Maßnahmen, Realisierbarkeit und insbesondere auch der Risikobewertung unterscheiden. Die Ergebnisse der Betrachtungen werden in der beigefügten Tabelle zusammengefasst (s. Anlage).

Auf Basis der Betrachtungen wird die Umsetzung und Realisierung der Erweiterung und Sanierung der KGS Bergrath unter der Nutzung beider Förderprogramme empfohlen, wobei bei der energetischen Sanierung der Förderstrang 2 verfolgt werden soll. Zur Einhaltung des Förderzeitraums müssen beide Projekte parallel bis Ende 2029 abgeschlossen werden. Zur Umsetzung muss die Schulnutzung während der Bauzeit in eine Ersatzcontaineranlage verlagert werden.

Die Gesamtkosten dieser Variante, bei der der Sanierungsumfang im Bestand etwas größer ist und zusätzliche Kosten für die Interimscontaineranlage anfallen, werden mit 18,1 Mio. € beziffert. Bei der Bestandssanierung sind nicht alle Kosten im Rahmen der energetischen Sanierung förderfähig. Die möglichen Fördereinnahmen werden bei dieser Variante mit ca. 15,6 Mio. € beziffert, so dass der städtische Eigenanteil nach aktueller Annahme bei ca. 2,5 Mio. € liegt. Bisher sind im Haushaltsentwurf 2026 für die Maßnahme -ohne Inanspruchnahme einer Förderung- insgesamt 8,2 Mio. Euro budgetiert. Insoweit ergibt sich im Vergleich beim Eigenanteil Stadt eine Verbesserung in Höhe von 5,7 Mio. Euro.

Darüber hinaus sind die geringe Projektlaufzeit und die Entlastung der Schule während der Bauzeit nach Umzug in eine Ersatzcontaineranlage als wesentliche Vorteile der Variante zu nennen.

Im Förderstrang 2 der energetischen Sanierung wird das Risiko des Fördermittelverlusts im Bereich der Bestandssanierung (durch die Beantragung von Einzelmaßnahmen) reduziert. Das Terminrisiko zur Fertigstellung der Baumaßnahme innerhalb des Förderzeitraums kann jedoch nicht komplett ausgeschlossen werden.

Zusätzlich wird sich durch eine im Zuge der Fördermaßnahme frühere und umfassendere energetische Sanierung des Bestandsgebäudes eine Einsparung im Bereich der Energiekosten ergeben, welche jedoch schwer beziffert werden kann. Eine Einsparung von ca. 30% des Energiebedarfs durch die Sanierungsmaßnahme erscheint realistisch. Die tatsächliche Einsparung ist jedoch auch von der Entwicklung der Energiepreise in den kommenden Jahren abhängig.

Sollte das Projekt nicht unter der Inanspruchnahme der Förderprogramme umgesetzt werden können, wären die Gesamtkosten der Baumaßnahme in vollem Umfang durch den städt. Haushalt zu finanzieren. Ob und wann in diesem Fall die Gesamtsumme im Haushalt bereitgestellt werden könnte, ist unklar. Eine Verschiebung der Baumaßnahme bzw. eine Verlängerung der Projektlaufzeit wird zu Mehrkosten führen. Ein erfolgreiches Projekt unter Nutzung der Fördermittel ist realistisch bei entsprechend hoher und durchgehender Priorisierung bei allen internen und externen Beteiligten und der Bereitstellung des erforderlichen Personals. Dennoch besteht ein Terminrisiko hinsichtlich der Fertigstellung innerhalb des Förderzeitraums.

### **Terminschiene**

Zur Nutzung des Förderpotenzials ist die Einhaltung der im Folgenden genannten Termine zwingend erforderlich. Bei Nichteinhaltung besteht das Risiko des Verlusts der Fördereinnahmen inklusive zusätzlicher Kosten für die Bereitstellung:

- Antragsstellung „Ganztag“ bis 30.04.2026
- Antragsstellung: „Energetische Sanierung“ bis 30.06.2026
- Fertigstellung bis 31.12.2029
- Verwendungsnachweis bis 31.03.2030

### **Grundstück Ersatzcontaineranlage**

Als Standort für eine Ersatzcontaineranlage kommt kurzfristig nur das als Festwiese genutzte Nachbargrundstück in Frage. Das Grundstück, das sich im Besitz der Stadt befindet, liegt in unmittelbarer Nähe des Schulstandortes mit der Sporthalle und dem alten Schulgebäude Kopfstraße, die während der Bauphase in Nutzung bleiben können. Die baurechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung einer Containeranlage sind gegeben. Das Grundstück müsste im Zeitraum der Bauausführung von 2027 bis Anfang 2030 mit einer Containeranlage als Interimsgebäude belegt werden, um die gleichzeitige Umsetzung der Erweiterungsbaumaßnahme und der Bestandssanierung zu ermöglichen. Eine Vereinsnutzung der Festwiese/ Schützenwiese ist demzufolge bis Anfang 2030 nicht oder nur in Teilen möglich. Erste Gespräche mit den betroffenen Vereinen wurden seitens der Verwaltung bereits geführt. Eine abschließende Abstimmung hinsichtlich einer Alternative für die dort geplanten Veranstaltungen steht jedoch noch aus. Die Möglichkeit bei Veranstaltungen Schulinfrastruktur, wie z.B. die Schultoiletten zu nutzen, soll im Projektverlauf geprüft werden.

### **Schulbeteiligung**

Die Schule ist gemäß § 76 SchulG NRW durch den Schulträger in Angelegenheiten der räumlichen Unterbringung und Ausstattung der Schule sowie bei Baumaßnahmen zu beteiligen. Die bisherigen Planungen wurden in enger Abstimmung mit der Schule erstellt. Die gem. § 76 i.V.m. § 65 SchulG NRW vorgeschriebene Beteiligung der Schulkonferenz erfolgt unmittelbar nach der Beschlussfassung.

### **Ausstattung**

Bisher wurden Mittel für multifunktionelle Klassensätze, Mensaausstattung sowie Ausstattung der Klasse, als Kompensation der beiden Pavillonklassen, in der Haushaltsplanung berücksichtigt. Die Kosten für die investive Anschaffung von funktionsnotwendiger Ausstattung im Sinne von Mobiliar, Spiel- und Sportgeräten sowie sonstigen Gerätschaften und Einbauten ist in den genannten Gesamtkosten noch nicht enthalten.

### **Voraussetzungen für die Umsetzung des Projekts**

Für die Einhaltung der Termine zur Antragsstellung besteht erheblicher Zeitdruck, da vor allem im Bereich der energetischen Sanierung noch ein energetisches Sanierungskonzept als Beantragungunterlage durch einen entsprechenden Fachplaner ausgearbeitet werden muss. Hierzu ist eine umgehende Beauftragung dieser Leistung erforderlich.

Zur Bearbeitung des Projekts unter Einhaltung der Fertigstellung im Förderzeitraum ist die Umsetzung der Maßnahme deutlich zu priorisieren. Dies betrifft sämtliche Projektbereiche (Entscheidungsfindungen, politische Beteiligung und Beschlüsse, Sachbearbeitung des Projekts, Mittelbereitstellung, Vergaben, Projektleitung und -steuerung).

Um hier die notwendigen Arbeitskapazitäten zur Verfügung stellen zu können, muss in den betroffenen Fachämtern entsprechendes Personal befristet für die Dauer des Projekts (voraussichtlich bis zum 30.06.2030) bereitgestellt werden. Dies kann beim Hochbauamt nur durch die Schaffung einer zusätzlichen Stelle (voraussichtlich EG 11) gewährleistet werden. Im Bereich Schulen, Sport und Kultur ist der konkrete Personalbedarf derzeit noch nicht abschließend messbar. Daher ist beabsichtigt, den im Jahr 2026 entstehenden Mehrbedarf zunächst durch den Einsatz vorhandenen Personals, insbesondere durch Mitarbeitende, welche im zweiten Halbjahr 2026 aus Elternzeit zurückkehren werden, über vorhandene vorübergehend vakante Stellenanteile zu decken. Auf Grundlage der dabei gewonnenen Erfahrungswerte soll für das Jahr 2027 ein fundierter Vorschlag zur weiteren Stelleneinrichtung in den Stellenplan 2027 eingebracht werden.

Die Projektbearbeitung ist aufgrund der Anzahl der aktuell zu begleitenden Baumaßnahmen und des bestehenden Zeitdrucks nicht mit dem vorhandenen Personal zu bewerkstelligen. Neben Baumaßnahmen in anderen Bereichen ist auch im Bereich des Amtes für Schule, Sport und Kultur die Begleitung von fünf Schulen und dem Sportzentrum im Rahmen des Wiederaufbaus nach der Flut und darüber hinaus fünf weiteren Schulprojekten sicherzustellen.

Die Personalkosten in der Entgeltgruppe 11 TVöD auf Basis aktueller Werte belaufen sich derzeit auf 84.400 € jährlich für eine Vollzeitstelle.

### **Budgetfreigabe**

Gemäß §5 (3) der Zuständigkeitsordnung vom 26.11.2025 kann der Bau- und Vergabeausschuss für Einzelmaßnahmen oder Projekte gem. Abs. 1 oder 2 des § 5 vorab Budgetfreigaben zur Ausschreibung erteilen. Sofern die jeweilige Beauftragung das vorab bewilligte Budget nicht überschreitet oder durch die Beauftragung das jeweilig bewilligte Gesamtbudget nicht zu überschreiten droht, gilt die Zustimmung als erteilt.

Zur Vereinfachung der Vergaben bzw. zur Vermeidung von Störungen des Bauablaufes durch den längeren Zeitbedarf zur Einholung der Zustimmung des Ausschusses im Einzelfall soll dies bei der Umsetzung der Baumaßnahme zur Anwendung kommen. Die veranschlagten Gesamtkosten der Baumaßnahme liegen hierbei entsprechend der aktuellen Kostenermittlung bei 18,1 Mio. €.

Im Haushaltsentwurf 2026 sind für die Baumaßnahme ursprünglich 8,2 Mio. € vorgesehen. Insoweit ist der Haushaltsentwurf bei positiver Beschlussfassung entsprechend anzupassen. Auf die Verwaltungsvorlage 216/26 „Beratung des Entwurfes der Haushaltssatzung 2026 wird ergänzend verwiesen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Vorbehaltlich der Bestandskraft des Haushalts 2026 werden die benötigten Haushaltsmittel wie folgt zur Verfügung gestellt:

Für die Ausstattung sind unter Sachkonto 08110002, Produkt 032110101, Kostenstelle 40101221, IV00BGA008 für das Haushaltsjahr 2026 63.000,00 € für die Beschaffung multifunktionaler Klassensätze, Mensaausstattung sowie Ausstattung einer Klasse als Kompensation der beiden Pavillonklassen eingeplant. Für das Haushaltsjahr 2027 sind weitere 13.000 Euro für die Ausstattung zweier Klassenräume mit Mobiliar vorgesehen. Die Bereitstellung von Haushaltsmitteln für die Ausstattung des Anbaus bzw. der im Rahmen der Umbaumaßnahme neu

entstehenden Räume ist nach Fertigstellung der Baumaßnahme im Rahmen der Haushaltsplanberatungen für das Haushaltsjahr 2029 erforderlich.

Für die Durchführung der baulichen Maßnahmen werden im Haushaltsplanentwurf die Mittel unter Sachkonto 09110002, Produkt 011111203, Kostenstelle 60100000, IV23AIB037 wie folgt vorgesehen.

2026: 750.000 Euro und insgesamt 17.350.000 Verpflichtungsermächtigung

Kassenwirksam

2027: 3.850.000 Euro

2028: 8.500.000 Euro

2029: 5.000.000 Euro

Demgegenüber stehen Einnahmen aus der Förderung in Höhe von insgesamt 15,6 Mio. Euro.

Mit den Fördermitteleinnahmen wird sukzessiv, parallel zum Bauverlauf ab 2027 gerechnet. Die Umsetzung bei Gesamtkosten von 18,1 Mio. € unter der Inanspruchnahme von Fördermittel in Höhe von 15,6 Mio. € würde den städt. Haushalt gegenüber der bisherigen Planung deutlich entlasten.

Gemäß den Förderbedingungen sind Maßnahmen nur förderfähig, sofern diese zuvor noch nicht beschlossen sind, bzw. sofern noch keine Haushaltsmittel für die Ausführung beschlossen wurden. Im Haushaltsentwurf muss daher ein Vorbehalt hinsichtlich der Fördermittelzusage aufgenommen werden.

Die Schaffung einer Stelle im Bereich Hochbauamt sowie die Deckung des entstehenden Personalbedarfs des Amtes für Schulen, Sport und Kultur erfolgen haushaltsneutral im Stellenplan 2026. Zur Deckung der zusätzlichen Stelle im Hochbauamt wird die ursprünglich angedachte Stellenneueinrichtungen im Produkt 12 541 01 03 – Abteilungsleitung einer zusätzlichen Abteilung „Mobilität“ herangezogen.

#### **Personelle Auswirkungen:**

Die Betreuung der baulichen Maßnahmen erfolgt durch die Mitarbeiter des Hochbauamtes und der Schulverwaltung unter Beteiligung externer Planungsbüros. Für die fristgerechte Durchführung der Maßnahme im Rahmen der Förderung ist die Einrichtung einer zusätzlichen Stelle mit der Eingruppierung nach Entgeltgruppe 11 TVöD im Produkt 01 111 12 03 mit einem kw-Vermerk bis 30.06.2030 für den Stellenplan 2026 erforderlich.

#### **Anlagen:**

Machbarkeitsstudie - Erläuterung

Machbarkeitsstudie - Planung

Vergleich der Umsetzungsvarianten

**Projekt:** 23030  
**Umbau und Erweiterung**  
**KGS Bergrath**  
**Weierstraße 13**  
**52249 Eschweiler**

**Bauherr:** Stadt Eschweiler  
**Technisches Gebäudemanagement**  
**Johannes-Rau-Platz 1**  
**52249 Eschweiler**

**Hier:** Vertiefung der Konzeptstudie  
Erstellt, November 2025 geändert 23.02.2026

### **Inhaltsverzeichnis**

- Ausgangssituation	1
- Planungskonzept	2 - 3
- Einbindung der Fachplaner	3 - 7
- Fazit und Empfehlung	7- 9

### **Ausgangssituation**

Im November 2023 ist aus unserem Haus eine Konzeptstudie zum Umbau und Erweiterung der KGS- Bergrath erstellt worden. Im Zuge dieser Konzeptstudie sind zwei Konzepte entwickelt worden und notwendige Maßnahmen für die Aufrechterhaltung des Schulbetriebs festgelegt worden. Es sind im Jahr 2025 zwei Containerklassen errichtet worden. Diese werden in diesem Jahr noch erweitert, so dass zu Beginn des Schuljahres 2026/2027 noch ein zusätzlicher Klassenraum, ein Speisesaal mit dazugehöriger Küche und Nebenräumen zur Verfügung stehen.

Für die hier vorliegende Vertiefung der Konzeptstudie ist das zweite Konzept als Grundlage ausgewählt worden. Dieses ist untersucht und weiterentwickelt worden.

Im Zuge der Vertiefung ist die Planung unter Berücksichtigung der Abstimmung mit der Schule angepasst worden. Ebenfalls sind die Ergebnisse aus den Ausarbeitungen und Untersuchungen der Fachingenieure eingeflossen. Weiterhin sind Anpassungen unter der Maßgabe des Erhalts des Baumbestandes vorgenommen worden. Die angepasste Planung ist Bestandteil dieser erweiterten Konzeptstudie.

## **Planungskonzept**

Im Wesentlichen bleibt das 2023 vorgestellte Konzept erhalten.

Der Bestandsbau bleibt in seiner jetzigen Form und Abmessungen erhalten, wird jedoch vollständig kernsaniert. Dies bedeutet einen Rückbau des Gebäudes auf die tragende Substanz. Davon ausgenommen bleibt gegebenenfalls die Dachkonstruktion und Dachabdichtung. Hierauf wird im Verlauf noch unter dem Punkt Bauphysik eingegangen.

Im Klassentrakt wird die Fluchtwegesituation, gemäß des im Rahmen der Machbarkeitsstudie erstellten Brandschutzkonzeptes hergestellt.

Hierzu werden Ausgangstüren ins Freie aus den Treppenhäusern, Außentreppe für die äußeren Klassen des Obergeschosses und eine Außentüre aus der linken Klasse des Kellergeschosses vorgesehen.

Im Verwaltungstrakt ergeben sich zum Ursprungskonzept keine wesentlichen Änderungen. Hier bleibt es bei der Anpassung der Nutzung sowie des Raumzuschnitts.

Der an den Flur des Bestandsbaues angeschlossene Erweiterungsbau ist von seinen Abmessungen her dem auf dem Grundstück befindlichen Baumbestand angepasst worden. Daher musste er in seiner Länge in der nördlichen Ausdehnung reduziert werden. Dadurch und durch den angepassten Grundriss ist der Erweiterungsbau jetzt annähernd quadratisch. Ebenfalls musste der Baukörper weiter in Richtung Weierstraße gerückt werden, um die gemäß des Brandschutzkonzeptes erforderlichen Abstände für die temporäre Containeranlage einzuhalten.

Konzeptionell orientiert sich der Erweiterungsbau mit einigen Anpassungen an dem bekannten Konzept. Die vorgesehenen drei Klassenräume, sowie die beiden Differenzierungsräume orientieren sich zum Schulhof. Die Differenzierungsräume wurden so angeordnet, dass ein Raum zwischen zwei Klassen liegt und ein weiterer an den Bestandsflur und an eine Klasse angrenzt. Dadurch kann dieser Raum auch aus dem Bestandsgebäude genutzt werden. Die Klassen- sowie die Differenzierungsräume verfügen jeweils über einen Zugang zum Schulhof.

Im Erweiterungsbau wurde noch der Musikraum hinzugefügt. Dieser liegt gegenüber der nördlichen Klasse am Ende des Flures. Ebenso wurde ein knapp 45 qm großer Lagerraum ergänzt, welcher ebenfalls aus dem Flur erschlossen wird. Der Flur verfügt nach wie vor über einen direkten Zugang zum Schulhof und stellt damit den Fluchtweg sicher. Zum Ursprungskonzept unterscheidet sich der Flur dadurch, dass er vor dem Zugang zum Lehrerzimmer, sowie am Zugang zur Mensa jeweils eine Aufweitung erhalten hat. Diese Aufweitungen unterteilen den Flur in Abschnitte. Durch die so erzielte Zonierung wirkt der Flur

nicht mehr als langer Schlauch. Dieser Effekt wird durch die Anordnung von runden Oberlichtern in den Aufweitungen zusätzlich unterstützt. Diese Aufweitungen bieten die Möglichkeit ins schulische Konzept miteingebunden zu werden.

Die Mensa und deren Küche orientieren sich wie vorher zur Weierstraße. Diese Lage stellt die einfache Belieferung der Mensa sicher, sowie eine mögliche Zweitnutzung der Mensa als Dorfgemeinschaftsraum außerhalb der Schulzeiten. Hierzu kann die Tür des Zugangsflures zu den WCs zum Schulflur hin abgeschlossen werden.

## **Einbindung der Fachplaner**

### Brandschutz

Auf Basis des angepassten Konzeptes ist durch das Büro BFT cognos ein Brandschutzkonzept erarbeitet worden, dessen Ergebnisse in die vorliegende Planung eingearbeitet wurden.

### Tragwerksplanung

Die Living Future Ingenieurbau GmbH & Co.KG hat auf Basis des angepassten Konzeptes eine Konzeptstatik für den Erweiterungsbau erstellt. Diese hat in dem vorliegenden Konzept Berücksichtigung gefunden. Der Erweiterungsbau ist als Massivbau geplant. Es sind massive Wände und Decken vorgesehen. Die Decken der Mensa, des Klassentraktes und des Lehrerzimmers sind als Spannbetondecken konzipiert. Die übrigen Decken sind in einer Ortbetonbauweise angedacht. Der Vorteil der Massivdecken besteht darin, dass so eine unterzugfreie, glatte Deckenunterkante entsteht, was für die Verteilung der Haustechnik vorteilhaft ist. Dies wirkt sich ebenfalls vorteilhaft auf die Gebädekubatur aus.

### Schadstoff Analyse

Bedingt aus den Erfahrungen der Eduard-Mörike-Schule, wurde vermutet, dass im Putz und im Deckenaufbau Asbest vorhanden ist und die im Deckenaufbau vorhandenen, schwarzen Trennpappen PAK beinhalten. Durch das Büro BFT Planung GmbH sind daher mehrere Schadstoffuntersuchungen durchgeführt worden.

Der Bericht der „Orientierenden technischen Schadstofferkundung“ vom 02.04.2024 kam zu dem Ergebnis, das in einer Probe des Deckenputzes Chrysotilasbest nachgewiesen wurde. Die Proben des Wandputzes waren ohne Befund. Weiterhin wurde bei einer Probe in einer im Bodenaufbau verbauten schwarzen Trennlage ebenfalls Chrysotilasbest nachgewiesen, während zwei

andere Proben dahingegen unauffällig waren. Ebenfalls ist in einer Probe im Fliesenkleber Chrysotilasbest analysiert worden.

Die Bewertung dieser Untersuchung fällt durch das Büro BFT Planung GmbH wie folgt aus. Die Einschätzung auf Basis der geringen Beprobungsdichte in Bezug auf den Wand und Deckenputz führt zu einer kategorischen Einstufung, dass in allen Flächen mit Asbestvorkommen zu rechnen ist. Die Beprobungsdichte ist jedoch für eine abschließende Beurteilung noch nicht ausreichend. Die Gefahr bestünde, dass asbesthaltige Stellen bis jetzt noch nicht beprobt wurden. Allerdings wird auch ausgeführt, dass „die Wahrscheinlichkeit für eine flächige Anwendung von asbesthaltigem Putz / Spachtel aber in den bislang als negativ getesteten Flächen aufgrund der vorliegenden Ergebnisse eher als gering einzustufen ist.“

Im weiteren Verlauf des Projektes stellte sich die Erfordernis heraus, eine Bauteilöffnung im Deckenbereich durchzuführen. Ziel dieser Untersuchung war es die Tragfähigkeit und Brandwiderstandsklasse der Betonrippendeckenkonstruktion zu überprüfen. Im Vorfeld dieser Bauteilöffnung ist, bedingt durch den Kurzbericht der „Orientierenden Schadstofferkundung“ aus dem Jahre 2024, der Deckenputz erneut beprobt worden.

Der vorliegende Kurzbericht zur „Maßnahmenbezogenen Erkundung von Deckenputz“ vom 01.07.2025 kommt dann zu dem Ergebnis, dass in den vier beprobten Stellen im Deckenputz kein Asbest nachgewiesen wurde. Auch hier wird darauf hingewiesen, dass unter Umständen für eine flächendeckende Beurteilung weiterführende Untersuchungen erforderlich sind.

Daraufhin erfolgte die erforderliche Bauteilöffnung am 25.07.2025. Die Ergebnisse der Untersuchung der maßnahmenbezogenen Erkundung sind im Bericht, vom 18.08.2025 aufgeführt. Vermutet wurde, dass im Putz und im Deckenaufbau Asbest vorhanden ist und die im Deckenaufbau vorhandenen, schwarzen Trennpappen PAK beinhalten.

Beides hat sich durch die durchgeführten Laboranalysen nicht bestätigt.

Allerdings ist, obwohl sie nicht untersucht worden ist, bedingt durch das Baujahr des Gebäudes (vor 2000) die in der Decke verbaute Dämmwolle als KMF- haltig (künstliche Mineralfaser) einzustufen. Gleiches ist bei Rohrdämmungen zu erwarten.

Wie schon ausgeführt sind für eine flächendeckende Beurteilung unter Umständen weiterführende Untersuchungen erforderlich, da die Untersuchungsergebnisse sich auf die jeweiligen Untersuchungspunkte beziehen.

Ebenso zeigt sich dies auch dadurch, dass teilweise unterschiedliche Befunde von gleichen Bauteilen bei den unterschiedlichen Untersuchungen und

Untersuchungspunkten vorliegen. Dies ist ein Indiz dafür, dass schon bei der Errichtung des Gebäudes unterschiedliche Materialien zum Einsatz gekommen sind.

Es ist allerdings mit großer Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass bei der Sanierung mit Asbest, PAK und künstlichen Mineralfasern zu rechnen ist und bei einer Sanierung die Arbeiten unter den dafür geltenden Schutzvorkehrungen auszuführen sind.

Eine verlässliche Aussage, ob eine Asbestsanierung erforderlich ist, kann zum jetzigen Zeitpunkt und der vorliegenden Beprobungsdichte nicht erfolgen und ist auch durch das Büro BFT nicht getroffen worden.

Somit ist eine abschließende Beurteilung nicht möglich und es bleibt eine große Unsicherheit in Bezug auf die zu erwartenden Kosten und die Ausführungsdauer der Bauarbeiten.

#### Bausubstanzprüfung / Betontechnische Untersuchung

In Zusammenarbeit durch die Fa. Beton Consult GmbH und der Living Future Ingenieurbau GmbH & Co.KG ist eine Bausubstanzprüfung mit anschließender Bewertung durchgeführt worden.

Es haben Untersuchungen an den Betonrippendecken, den Stützen und den Fundamenten stattgefunden. Das Ergebnis dieser Untersuchungen kann wie folgt zusammengefasst werden:

##### Betonrippendecken

Die Betonrippendecken des Kellergeschosses, des Erdgeschosses und des Obergeschosses weisen eine nicht genügende Betondeckung auf.

Bei der Kellergeschossdecke hat dies zur Folge, dass die Decke die Anforderung F 90-AB nicht erfüllt.

Für die Erdgeschoss- und Obergeschossdecke besteht die Gefahr der Bewehrungskorrosion.

Daraus resultierend sind sämtliche Geschossdecken des Klassentraktes gemäß des vorgeschlagenen Sanierungskonzeptes zu überarbeiten.

##### Außenbauteile

Die außen sichtbaren Stahlbetonbauteile sind mit einem Zementputz verputzt, der an vielen Stellen Risse und Hohlstellen aufweist. An diesen Stellen ist die Bewehrung zwar noch nicht relevant geschädigt, jedoch ist eine Grenze erreicht, an der sich ohne weitere Maßnahmen in Kürze Schäden einstellen werden. Auch für die Außenbauteile ist ein Sanierungskonzept erarbeitet worden.

Basierend auf Erfahrungswerten und eine Hochrechnung der Massen hat die Living Future Ingenieurbau GmbH & Co.KG eine Kostenschätzung für die Sanierung der Rippendecken und der Außenbauteile erstellt. Diese liegt inklusive der Ingenieurleistung bei brutto ca. 522.000,00 €.

Es wird an dieser Stelle aber ausdrücklich auf den Punkt 6.1 Vorbemerkungen zur Kostenprognose der Auswertung der betontechnischen Untersuchung hingewiesen. Hier wird ausgeführt, dass Kosten für Reparatur-, Instandsetzung oder Mängelbeseitigungsarbeiten sich vorab nicht mit ausreichender Präzision abschätzen lassen. Zur Erlangung eines genauen Überblicks über die Kosten aller erforderlichen Arbeiten ist es erforderlich, zunächst ein detailliertes Leistungsverzeichnis, mit einer belastbaren Massenermittlung aufzustellen und die Leistungen auszuschreiben.

Ebenfalls weisen wir ausdrücklich auf die bei der Sanierung von vergleichbaren Decken der Eduard-Mörrike-Schule gemachten Erfahrungen hin. Das Entfernen der an dem Beton anhaftenden schwarzen Trennpappe führt dort zu erheblichen Problemen. Die Arbeiten sind weder zeitlich noch kostentechnisch zu prognostizieren. Um die erforderlichen Sanierungsarbeiten an den Betondecken durchführen zu können ist diese Trennpappe zwingend zu entfernen.

Somit sind die, in der Kostenschätzung durch das Büro Living Future Ingenieurbau bezifferten Kosten, als Indikator zu verstehen und können noch stark abweichen.

### Gebäudetechnik

Das Ingenieurbüro Bösel hat einen Erläuterungsbericht und eine Kostenschätzung sowohl für das Bestandsgebäude als auch für den Erweiterungsbau angefertigt.

Der Zustand der Gebäudetechnik des Bestandsgebäudes wird darin als abgängig bewertet. Eine Sanierung / Modernisierung ist aufgrund der vorgefundenen Anlagenzustände unumgänglich. Darunter ist eine Anpassung an die aktuellen DIN- Vorschriften sowie den VDI, VDE- Richtlinien zu verstehen.

Lediglich die Wärmerzeugung ist hiervon ausgenommen. Die Gas-Kesselanlage ist nicht Eigentum der Stadt Eschweiler und wird im sogenannten Contracting betrieben. Hier stellt sich jedoch die Frage, ob diese Lösung auf lange Sicht so weiterverfolgt werden soll.

Unter Berücksichtigung des Beibehalts der Contracting Variante der Wärmeerzeugung ist vom Büro Bösel eine Kostenschätzung erstellt worden. Diese weist für das Bestandsgebäude Erstellungskosten von 1.624.350,00 €

und für den Erweiterungsbau 1.636.2501,00 € aus. Sollte das Contracting beendet werden sind zu der vorab genannten Summe noch 160.650,00 € hinzuzufügen.

Die Ingenieurleistung für die technische Gebäudeausrüstung beläuft sich in Summe für Bestands- und Erweiterungsgebäude auf 714.000,00 €. Bei den angeführten Summen handelt es sich um Bruttosummen.

### Bauphysik

Ein Wärmeschutznachweis ist im Rahmen der Erweiterung der Konzeptstudie nicht angefertigt worden. Folgendes kann festgehalten werden: Die Außenwände des Bestandsgebäudes verfügen über keine Wärmedämmung. Gleiches wird auch für die Sohle des Untergeschosses gelten. Die Fenster sind Ende der 90iger Jahre teilweise erneuert worden und entsprechen somit auch nicht mehr den erforderlichen Anforderungen. Die Dächer der Bestandsgebäude sind ca. 2008 saniert worden. Im Zuge dieser Sanierung ist wohl auch eine Styrodur Dämmung verbaut worden. Zu dieser Maßnahme konnten uns allerdings keinerlei weiteren Information zur Verfügung gestellt werden. Eine Bauteilöffnung hat im Zuge der Ausarbeitung nicht stattgefunden. Unter Berücksichtigung der damals geltenden EnEV von 2007 sollte das Dach einen U-Wert von 0,3 besitzen. Der heutige Standard liegt bei 0,2 und für eine Förderung wäre ein U-Wert von 0,14 erforderlich. Um eine Förderfähigkeit der Baumaßnahme zu erreichen ist eine Überarbeitung der Dachdämmung nicht zwingend erforderlich. Jedoch muss dann die Überschreitung des Wertes an einer anderen Stelle kompensiert werden. Dies wird unter dem Punkt „Förderfähigkeit“ noch näher erläutert. Im Zuge einer Sanierung ist es jedoch erforderlich die Dachränder zu überarbeiten, da sonst die erforderlichen Wärmedämmarbeiten der an das Dach anschließenden Bauteile nicht vollumfänglich ausgeführt werden können.

Der Neubau wird gemäß der geltenden Wärmeschutzanforderungen ausgeführt.

### **Fazit und Empfehlung**

Die Entscheidung, ob eine Sanierung des Bestandgebäudes und die Errichtung des erforderlichen Erweiterungsbaues sinnvoll ist, bleibt ein komplexes Thema. Der Umfang der erforderlichen Maßnahmen am Bestandsgebäude ist massiv. Das Gebäude ist annähernd auf den Rohbau zurückzubauen.

Das Kostenrisiko und der zeitliche Aufwand der Betonsanierung der Betondecken sind nahezu unkalkulierbar. Ebenso ist noch nicht abzusehen, ob und wenn in welchem Umfang die Schule asbesthaltige Baustoffe enthält, und

mit welchem Kostenaufwand für deren Rückbau zu rechnen ist. Technisch wie konzeptionell sind einige Schwächen des Bestandgebäudes auch durch die Sanierung nicht abzustellen. Die Trittschalldämmung im Bestandgebäude wird auch nach der Sanierung, bedingt durch die geringe Aufbauhöhe, die erforderlichen Schalldämmwerte nicht erzielen. Die Fluchtwegesituation ist nur durch den Anbau von diversen Außentritten zu realisieren. Der Flur im Klassentrakt des Bestandgebäudes wirkt mit seiner für die Länge geringen Breite und sehr niedrigen Deckenhöhe drückend. Auch sind moderne Unterrichtsformen, die eine Einbeziehung solcher Flächen vorsehen und befürworten hier, bedingt durch die baulichen Gegebenheiten nicht umsetzbar. Die Anforderungen, sowie der Eindruck einer modernen Schule wird sich an dieser Stelle nicht verwirklichen lassen. Die Schule wird nach der Sanierung immer zweigeteilt wirken. Das Bestandsgebäude ist konzeptionell nicht in ein modernes Schulkonzept zu transformieren.

Nachfolgender Aspekt ist noch zu erwähnen. Um den Eingriff in das Bestandsgebäude möglichst gering zu halten und nicht einen neuen Erschließungsflurzone für die Klassen des Bestandsgebäudes errichten zu müssen, ist sich im Rahmen der ersten Phase der Machbarkeitsstudie entschlossen worden, keinen Aufzug einzuplanen. Dafür hätte der erdgeschossige Flur des Klassentraktes abgerissen werden müssen und eine neue Flurzone im UG, EG und OG errichtet werden müssen.

Dadurch sind die im Unter- und Obergeschoss liegenden Räume nicht barrierefrei zu erreichen. Dies ist für den Schulbetrieb zu berücksichtigen und müssten dann falls erforderlich schulorganisatorisch kompensiert werden.

Nicht außer Acht zu lassen ist die, durch die Bautätigkeit zu erwartenden Lärmbelastigungen, sowie die räumlichen Einschränkungen während der Bauzeit. Dies gilt sowohl für die Erstellung des Erweiterungsgebäudes als auch für die Kernsanierung des Bestandgebäudes.

Die Herstellungskosten für die Baumaßnahme sind beiliegender Grobkostenschätzung zu entnehmen. Sie belaufen sich auf ca. 12.635.000,00 € brutto inklusive Baunebenkosten. In diesen Kosten sind nicht die Unsicherheiten einer zu erwartenden Schadstoffsanierung enthalten. Ebenso sind die Kosten für die Betonsanierung auch nur mit dem Kostenansatz aus der zur Verfügung gestellten Kostenschätzung eingeflossen, welcher noch eine nicht abzusehende Unschärfe beinhaltet.

Die bessere Alternative wäre aus unserer Sicht ein Neubau der Schule an anderer Stelle.

Hier würde sich als Beispiel die Fläche zwischen der Turnhalle und der Feldenendstraße anbieten. Laut B-Plan ist die gesamte Fläche als Fläche für den Gemeinbedarf mit Festsetzung „Schule“ gekennzeichnet. Die bestehende Schule inklusive der bis Mitte des Jahres 2026 fertiggestellten Ersatzbauten, könnte bis zur Fertigstellung der neuen Schule, noch genutzt werden. Somit würden sich die Kosten für Ersatzbauten auf ein Minimum beschränken. Der Schulbetrieb wäre, mit der bereits vorhandenen Containeranlage und der anstehenden Erweiterung, bis zur Fertigstellung des Neubaus gewährleistet. Von einer Aufstockung der Anlage könnte dann voraussichtlich abgesehen werden.

Die Kosten für einen Neubau der Schule, ohne Berücksichtigung der Rückbaukosten, sind von uns in der beiliegenden Grobkostenschätzung bei einer Bruttogeschossfläche von ca. 3.000 qm überschläglich mit ca. 11.860.00,00 € ermittelt worden.

Nach Fertigstellung der Schule können die alten Gebäude dann zurückgebaut und das Grundstück anderweitig vermarktet werden. Dadurch kann zumindest ein Teil eventuell sogar die gesamten Rückbaukosten refinanziert werden.

Hückelhoven, im November 2025

Ergänzt: 23.02.2026



Sanierung & Erweiterung KGS Berggrath - Übersicht grundsätzlich möglicher Varianten / qualitative Bewertung

Variante	1 ohne Förderungen ("wie bisher")	2 Inanspruchnahme von 2 Förderprogrammen		3 Inanspruchnahme von nur 1 Förderprogramm			4 (Abriss und) Neubau <i>Anmerkung: nur grobe Betrachtung!</i>	
		a "Energetisch / Förderstrang 1" (= ganzheitliche Sanierung) & "Ganztag"	b "Energetisch / Förderstrang 2" (= Einzelmaßnahmen) & "Ganztag"	a nur "Ganztag"	b nur "Energetisch / Förderstrang 1" (ganzheitliche Sanierung)	c nur "Energetisch / Förderstrang 2" (Einzelmaßnahmen)		
Kurzbeschreibung	Das "Konzept 2" aus der bisherigen Planung bzw. die Machbarkeitsstudie der Büros Greven (Architektur) bzw. Bösl (TGA) mit Stand 15.01.2026 wird wie bisher geplant, d.h. ohne Förderungen, fortgeführt. Alle entsprechenden Randbedingungen, Inhalte, Leistungen etc. bleiben im Wesentlichen unverändert.	Es wird angestrebt, beide Förderprogramme in Anspruch zu nehmen: - Sanierung Hauptgebäude: "Energetische Sanierung", hier Förderstrang 1 "ganzheitliche Sanierung" - Erweiterungsbau: "Ganztag"  <u>Zusätzlich zu den in Variante 1 enthaltenen Maßnahmen ist hier beispielsweise ergänzend die Sanierung des Dachs enthalten.</u>  ALLE enthaltenen Maßnahmen werden über die Förderprogramme abgebildet, d. h. es sind für <u>ALLE Maßnahmen auch die nachfolgenden Einreichungs- und Fertigstellungsfristen ZWINGEND einzuhalten:</u> - Einreichung Förderantrag: 30.04.2026 ("Ganztag") bzw. 30.06.2026 ("Energetische Sanierung") - Projektabschluss: 31.12.2029 - Verwendungsnachweis 31.03.2030	Es wird angestrebt, beide Förderprogramme in Anspruch zu nehmen: - Sanierung Hauptgebäude: "Energetische Sanierung", hier Förderstrang 2 "Einzelmaßnahmen", im Wesentlichen Sanierung Fassade + Fenster, Dach, Dämmung Bodenplatte (nach aktueller Einschätzung Planer aber nicht realistisch umsetzbar), Heizung (Umstellung auf Wärmepumpe), Verteilnetze z.B. Warmwasser und sonstige "Umfeldmaßnahmen" zur Realisierung der direkt geförderten, vorgeannten Gewerke. Die grundsätzliche Machbarkeit der resultierenden Nachweise für diesen Förderstrang 2 wurde im Vorfeld abgeklärt, muss aber bei Verfolgung dieser Variante unverzüglich verifiziert werden. - Erweiterungsbau: "Ganztag"  Die in der Energetischen Sanierung enthaltenen Maßnahmen inklusive noch zu definierender "Umfeldmaßnahmen" sowie der gesamte Erweiterungsbau werden über die Förderprogramme abgebildet, d. h. es sind für <u>die in den Förderanträgen enthaltenen Maßnahmen auch die nachfolgenden Einreichungs- und Fertigstellungsfristen ZWINGEND einzuhalten:</u> - Einreichung Förderantrag: 30.04.2026 ("Ganztag") bzw. 30.06.2026 ("Energetische Sanierung") - Projektabschluss: 31.12.2029 - Verwendungsnachweis 31.03.2030	Die Gesamtmaßnahme wird grundsätzlich gemäß Variante 1 durchgeführt, allerdings zur Minimierung des insbesondere in den Varianten 2a und 2b beschriebenen Termin-, Kosten und damit Gesamtrisikos hier <u>ausschliesslich</u> unter Verwendung der Förderung "Ganztag" für den Erweiterungsbau.  Da die Förderung "Ganztag" nach aktuellem Stand ebenfalls bis Ende 2029 abgeschlossen sein muss und eine Teil-Inbetriebnahme nur der Erweiterung aus fachlichen aber auch nutzerspezifischen Gründen unrealistisch erscheint, sind <u>dennoch die Randbedingungen und Anforderungen aus den Varianten 2a und 2b zu beachten.</u>  Insofern erscheint diese Variante als eine eher theoretische Variante rein zur Vermeidung des begleitenden Aufwands im Rahmen der dann nicht mehr betrachteten "Energetischen Sanierung".	Die Gesamtmaßnahme wird grundsätzlich gemäß Variante 2a durchgeführt, allerdings zur Minimierung des insbesondere in den Varianten 2a und 2b beschriebenen Termin-, Kosten und damit Gesamtrisikos hier <u>ausschliesslich</u> unter Verwendung der "Energetischen Förderung, hier Förderstrang 1, ganzheitliche Sanierung" für die Sanierung des Bestandsgebäudes.  Da die "Energetische Förderung" nach aktuellem Stand ebenfalls bis Ende 2029 abgeschlossen sein muss und eine Teil-Inbetriebnahme nur des dann sanierten Bestandsbaus aus fachlichen aber auch nutzerspezifischen Gründen unrealistisch erscheint, sind <u>dennoch die Randbedingungen und Anforderungen aus der Variante 2a (und ggf. 2b) zu beachten.</u>  Insofern erscheint diese Variante als eine eher theoretische Variante rein zur Vermeidung des begleitenden Aufwands im Rahmen der dann nicht mehr betrachteten Förderung "Ganztag".	Die Gesamtmaßnahme wird grundsätzlich gemäß Variante 2b durchgeführt, allerdings zur Minimierung des insbesondere in den Varianten 2a und 2b beschriebenen Termin-, Kosten und damit Gesamtrisikos hier <u>ausschliesslich</u> unter Verwendung der "Energetischen Förderung, hier Förderstrang 2, Einzelmaßnahmen" für die Sanierung des Bestandsgebäudes.  Da die "Energetische Förderung" nach aktuellem Stand ebenfalls bis Ende 2029 abgeschlossen sein muss und eine Teil-Inbetriebnahme nur des dann sanierten Bestandsbaus aus fachlichen aber auch nutzerspezifischen Gründen unrealistisch erscheint, sind <u>dennoch die Randbedingungen und Anforderungen aus der Variante 2b (und ggf. 2a) zu beachten.</u>  Insofern erscheint diese Variante als eine eher theoretische Variante rein zur Vermeidung des begleitenden Aufwands im Rahmen der dann nicht mehr betrachteten Förderung "Ganztag".	Ein Abriss und vollständiger Schulneubau (Annahme: Neuer Standort = angrenzende Festwiese) ermöglicht eine komplett neue und vom Bestand und sonstigen Restriktionen unabhängige bedarfs- und energiegerechte Neuplanung der Räumlichkeiten. Dauerhafter Standortwechsel für die Schule.	
Bedarfsermittlung / Raumprogramm	erledigt - aktueller Planstand mit Nutzern etc. abgestimmt	erledigt - aktueller Planstand mit Nutzern etc. abgestimmt; aus Inanspruchnahme Fördermittel augenscheinlich keine Änderung	erledigt - aktueller Planstand mit Nutzern etc. abgestimmt; aus Inanspruchnahme Fördermittel augenscheinlich keine Änderung	erledigt - aktueller Planstand mit Nutzern etc. abgestimmt; aus Inanspruchnahme Fördermittel augenscheinlich keine Änderung	erledigt - aktueller Planstand mit Nutzern etc. abgestimmt; aus Inanspruchnahme Fördermittel augenscheinlich keine Änderung	erledigt - aktueller Planstand mit Nutzern etc. abgestimmt; aus Inanspruchnahme Fördermittel augenscheinlich keine Änderung	muss bzw. sollte komplett neu erstellt werden - <b>zusätzlicher Zeitbedarf: Annahme + 1 Jahr</b>	
Bestandserfassung / Grundlagen für weiteres Vorgehen	augenscheinlich im Wesentlichen erledigt;  Berücksichtigung Bauteil "Kopfstrasse" insbesondere im Hinblick der Wärmeversorgung noch zu klären	auf Basis der kritischen Zeitschiene zusätzlich so früh wie möglich benötigt: - Bestandserfassung Dach - Erweiterung Bestandserfassung Schadstoffe - Erweiterung Bestandserfassung Betonsanierung - Klarstellung Wärmeversorgung "Kopfstrasse" - Baugrundgutachten für Interimsflächen (nach aktuellem Kenntnisstand auf Schützenwiese!)	auf Basis der kritischen Zeitschiene analog zu Variante 2a zusätzlich so früh wie möglich benötigt: - Bestandserfassung Dach - Erweiterung Bestandserfassung Schadstoffe - Erweiterung Bestandserfassung Betonsanierung - Klarstellung Wärmeversorgung "Kopfstrasse" - Baugrundgutachten für Interimsflächen (nach aktuellem Kenntnisstand auf Schützenwiese!)	siehe Anmerkungen zu Variante 1;  kein weiterer wesentlicher Bedarf für Bestandsbau da keine Erweiterung der Leistungen/ Maßnahmen	siehe Anmerkungen zu Variante 2a	siehe Anmerkungen zu Variante 2b	für Abbruchplanung erweiterte Schadstoffuntersuchung nötig	
Grobkosten (geschätzt, gerundet, in Mio. € brutto)	Machbarkeitsstudie 15.01.2026	12,7	12,7	12,7	12,7	12,7	11,9	
	+ Unvorhergesehenes	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	0,75 Unvorhergesehenes 1,0 Abbruch/Entsorgung/ Baufeldfreimachung (grobe Annahme!)	
	+ Baupreisindex	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	2,0	
	+ Dachsanierung	-	0,5	0,5	-	0,5	-	
	+ Interimsflächen / Wiederherstellung Außenanlagen	-	2,6	2,6	-	2,6	2,6	0,5 Wiederherstellung Außenanlagen
	<b>GESAMT (gerundet)</b>	<b>15,1</b>	<b>18,1</b>	<b>18,1</b>	<b>15,1</b>	<b>18,1</b>	<b>18,1</b>	<b>16,5</b>
	davon voraussichtlich förderfähig, gerundet (Annahme 95%)	-	17,1	15,6	8,1	10,0	8,5	0,0
	davon voraussichtlich Haushalt, gerundet	15,1	1,0	2,5	7,0	8,1	9,6	16,5
ANMERKUNGEN	"übliche" Kostenrisiken	im Vergleich zu Variante 1 leicht erhöhte Kostenrisiken wegen Erweiterung Gesamtmaßnahme; z. B. auch hinsichtlich der <u>Wärmeversorgung</u> mittels Wärmepumpe (derzeit in Machbarkeitsstudie mittels fossiler Brennstoffe); Annahme: <u>Interimsflächen</u> KOMPLETT über Förderprogramm "Energetische Sanierung" anrechenbar	<u>grundsätzlich siehe Anmerkungen zu Variante 2a - Anpassung für Variante 2b wie folgt:</u>  <b>Reduzierung der förderfähigen Kosten</b> im Bereich Sanierung um ca. 25% von 5,6 Mio. € brutto - im gleichen Zug Erhöhung der Kosten zu Lasten des Haushalts der Stadt Eschweiler	förderfähig hier "nur" 95% der mit BPI und Unvorhergesehenem fortgeschriebenen groben Kosten des Erweiterungsbaus	förderfähig hier "nur" 95% der mit BPI und Unvorhergesehenem fortgeschriebenen groben Kosten der Sanierung des Bestandsbaus inklusive benötigter Dachsanierung, Interimsflächen und Wiederherstellung der Außenanlagen	förderfähig hier "nur" 95% der mit BPI und Unvorhergesehenem fortgeschriebenen groben Kosten der Sanierung des Bestandsbaus inklusive benötigter Dachsanierung, Interimsflächen und Wiederherstellung der Außenanlagen  <b>Reduzierung der förderfähigen Kosten</b> im Bereich Sanierung um ca. 25% (siehe Variante 2b) - im gleichen Zug Erhöhung der Kosten zu Lasten des Haushalts der Stadt Eschweiler	wirtschaftlich trotz größter Gesamtkosten vertretbar; 100% Übernahme der Kosten in Haushalt - keine Förderung möglich da zeitlich nicht realistisch, bis Ende 2029 entweder den gesamten Neubau fertigzustellen bzw. einen separat förderfähigen Bereich, welcher vom Förderprogramm "Ganztag" abgedeckt wird; gleichzeitig müsste der Antrag "Ganztag" in weniger als 2 Monaten fertig sein und eingereicht werden; hierfür ca. LPH 2 nötig - <b>unrealistisch!</b>	

Sanierung & Erweiterung KGS Bergrath - Übersicht grundsätzlich möglicher Varianten / qualitative Bewertung

Variante	1 ohne Förderungen ("wie bisher")	2 Inanspruchnahme von 2 Förderprogrammen		3 Inanspruchnahme von nur 1 Förderprogramm			4 (Abriss und) Neubau <i>Anmerkung: nur grobe Betrachtung!</i>	
		a "Energetisch / Förderstrang 1" (= ganzheitliche Sanierung) & "Ganztag"	b "Energetisch / Förderstrang 2" (= Einzelmaßnahmen) & "Ganztag"	a nur "Ganztag"	b nur "Energetisch / Förderstrang 1" (ganzheitliche Sanierung)	c nur "Energetisch / Förderstrang 2" (Einzelmaßnahmen)		
Termine / Dauern	Machbarkeitsstudie 15.01.2026	April 2026 - Mai 2030 (Bauzeitende) = 50 Monate Grundlage: nacheinander Erweiterungsbau und anschließend erst Sanierung Hauptgebäude	(siehe Variante 1 - hier nicht maßgebend)	(siehe Variante 1 - hier nicht maßgebend)	(siehe Variante 1 - Erweiterungsbau und anschließend Bestandsbau; keine Änderung in der Projektreihenfolge; Voraussetzung: autarke IBN des Erweiterungsbaus möglich)	(siehe Variante 1 - hier nicht maßgebend)	(siehe Variante 1 - hier nicht maßgebend)	-
	Anpassungen (in Varianten)	-	siehe separate Beschreibung der detaillierten Terminalschiene - im Vergleich zur Variante 1 PARALLELE Planung und Umsetzung der Erweiterung sowie der Sanierung zwingend inkl. Vergrößerung der Interimsflächen  44 Monate bis Bauzeitende / Inbetriebnahme bzw. 47 Monate bis Projektabschluss / Einreichung Verwendungsnachweis	siehe separate Beschreibung der detaillierten Terminalschiene - im Vergleich zur Variante 1 PARALLELE Planung und Umsetzung der Erweiterung sowie der Sanierung zwingend inkl. Vergrößerung der Interimsflächen  44 Monate bis Bauzeitende / Inbetriebnahme bzw. 47 Monate bis Projektabschluss / Einreichung Verwendungsnachweis	(i) nur Komplett-IBN möglich --> siehe Variante 2a  (ii) autarke IBN Erweiterungsbau möglich (Fördermittel prüfen!) --> Bauzeitende ca. 2030 (ohne Detailuntersuchung)	(i) nur Komplett-IBN möglich --> siehe Variante 2a  (ii) autarke IBN Hauptgebäude möglich (Fördermittel prüfen!) --> Bauzeitende ca. 2030 (ohne Detailuntersuchung)	(i) nur Komplett-IBN möglich --> siehe Variante 2b  (ii) autarke IBN Hauptgebäude möglich (Fördermittel prüfen!) --> Bauzeitende ca. 2030 (ohne Detailuntersuchung)	grobe Annahme: Dauer ca. 4-5 Jahre, d. h. Fertigstellung realistisch im Jahr 2031 erwartbar
	ANMERKUNGEN	"normaler" Projektablauf; laut Machbarkeitsstudie Bauzeitende 31.12.2029 ohne weitere Kompensation nicht möglich	ACHTUNG: Annahme Fertigstellung Bauvorhaben = Bauzeitende zwingend bis 31.12.2029 gemäß beiden Förderprogrammen! Aus der Erweiterung der Maßnahmen sowie der zwingenden Anforderung, ALLE (!) Maßnahmen bis 31.12.2029 abgeschlossen zu haben, folgt ein erhebliches Terminrisiko und damit ein erhebliches Projektrisiko in Bezug zur Kostenübernahme durch die beiden Förderprogramme. <b>Sollten nicht ALLE Maßnahmen bis zum 31.12.2029 abgeschlossen werden können, so droht nach aktuellem Kenntnisstand eine Zurückzahlung ALLER Fördermittel (insbesondere der Energetischen Sanierung, da in der vorliegenden Variante 2a sowohl die "Energetische Sanierung als auch die Förderung "Ganztag" als KOMPLETT betrachtet werden.</b>	<u>siehe Anmerkungen zu Variante 2a - allerdings hier tendenziell geringere Risiken, da "nur" Einzelmaßnahmen Bestandteil der Energetischen Sanierung des Bestandsbaus sind;</u> insofern muss mit Einreichung der Förderunterlagen zum 30.06.2026 gemeinsam abgestimmt werden, welche Maßnahmen als direkte Maßnahmen bzw. ergänzend als "Umfeldmaßnahmen" gefördert werden sollen; <b>sollten auf dieser Basis "nur" einzelne Maßnahmen unter Beachtung der sonstigen Förderrichtlinien und Anforderungen der Nachweise zu Förderstrang 2 nicht rechtzeitig abgeschlossen werden, so besteht nach aktuellem Kenntnisstand "nur" das Risiko der Streichung der jeweils einzelnen Maßnahme aus den Fördermitteln</b>	Da die Förderung "Ganztag" nach aktuellem Stand ebenfalls bis Ende 2029 abgeschlossen sein muss und eine Teil-Inbetriebnahme nur der Erweiterung aus fachlichen aber auch nutzerspezifischen Gründen unrealistisch erscheint, sind dennoch die Randbedingungen und Anforderungen aus den Varianten 2a und 2b zu beachten. <u>Insofern ist zu prüfen, ob diese Variante auf Grund der "geringen" Förderquote überhaupt sinnvoll erscheint.</u>	Da die "Energetische Förderung" nach aktuellem Stand ebenfalls bis Ende 2029 abgeschlossen sein muss und eine Teil-Inbetriebnahme nur des dann sanierten Bestandsbaus aus fachlichen aber auch nutzerspezifischen Gründen unrealistisch erscheint, sind dennoch die Randbedingungen und Anforderungen aus der Variante 2a (und ggf. 2b) zu beachten. <u>Insofern ist zu prüfen, ob diese Variante auf Grund der "geringen" Förderquote überhaupt sinnvoll erscheint.</u>	Da die "Energetische Förderung" nach aktuellem Stand ebenfalls bis Ende 2029 abgeschlossen sein muss und eine Teil-Inbetriebnahme nur des dann sanierten Bestandsbaus aus fachlichen aber auch nutzerspezifischen Gründen unrealistisch erscheint, sind dennoch die Randbedingungen und Anforderungen aus der Variante 2b (und ggf. 2a) zu beachten. <u>Insofern ist zu prüfen, ob diese Variante auf Grund der "geringen" Förderquote überhaupt sinnvoll erscheint.</u>	100% Übernahme der Kosten in Haushalt - keine Förderung möglich da zeitlich nicht realistisch, bis Ende 2029 entweder den gesamten Neubau fertigzustellen bzw. einen separat förderfähigen Bereich, welcher vom Förderprogramm "Ganztag" abgedeckt wird; gleichzeitig müsste der Antrag "Ganztag" in weniger als 2 Monaten fertig sein und eingereicht werden; hierfür ca. LPH 2 nötig - unrealistisch und daher nicht sinnvoll!  <b>Die Nutzer müssen trotz akutem Raum- und Erweiterungsbedarf länger auf die Fertigstellung warten, da sämtliche bisherigen Arbeitsergebnisse i.W. nicht weiterverwendet werden können.</b>
<b>-&gt; Fazit/ Zusammenfassung siehe nächste Seite</b>								

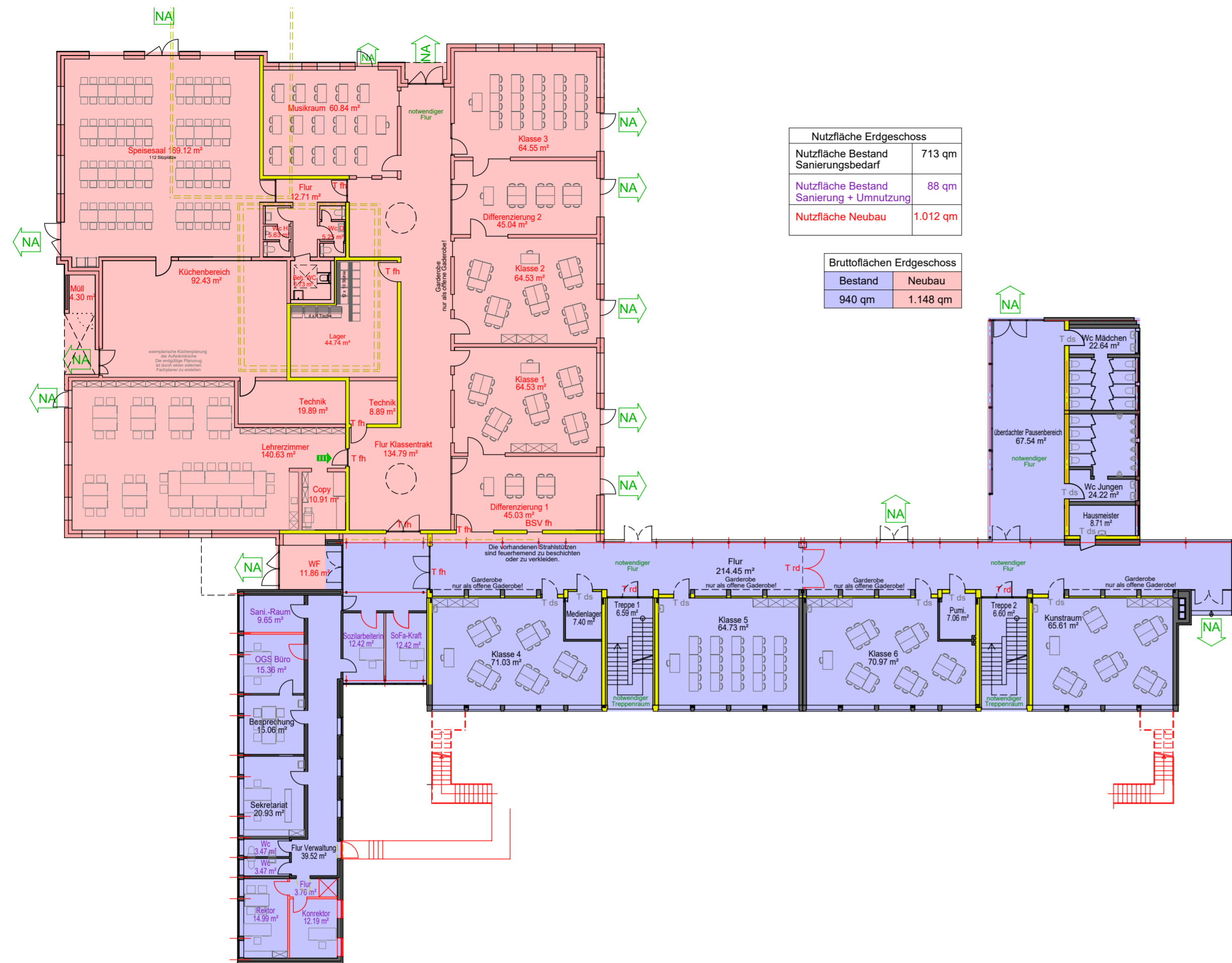
Sanierung & Erweiterung KGS Bergrath - Übersicht grundsätzlich möglicher Varianten / qualitative Bewertung

Variante	1 ohne Förderungen ("wie bisher")	2 Inanspruchnahme von 2 Förderprogrammen		3 Inanspruchnahme von nur 1 Förderprogramm			4 (Abriss und) Neubau <i>Anmerkung: nur grobe Betrachtung!</i>	
		a "Energetisch / Förderstrang 1" (= ganzheitliche Sanierung) & "Ganztag"	b "Energetisch / Förderstrang 2" (= Einzelmaßnahmen) & "Ganztag"	a nur "Ganztag"	b nur "Energetisch / Förderstrang 1" (ganzheitliche Sanierung)	c nur "Energetisch / Förderstrang 2" (Einzelmaßnahmen)		
FAZIT  Chancen / Risiken / allgemeine Anmerkungen	Kosten	hohe Belastung Haushaltskasse, keine Förderung,  "übliches" Bestandsrisiko = ggf. erweiterte Leistungen nötig und hieraus Kostensteigerungen möglich	grundsätzlich höchstmöglicher Anteil Kostenübernahme durch Förderprogramme möglich;  ABER: <b>erhebliches Kostenrisiko</b> aus Terminbeschränkungen beider Förderprogramme zum 31.12.2029 (Fertigstellung = Bauzeitende = Inbetriebnahme) ohne Projektabschluss/ Verwendungsnachweis	grundsätzlich hoher Anteil Kostenübernahme durch Förderprogramme;  ABER: <b>großes Kostenrisiko</b> (ggf. nur für nicht rechtzeitige Einzelmaßnahmen, s.o.) aus Terminbeschränkungen beider Förderprogramme zum 31.12.2029 (Fertigstellung = Bauzeitende = Inbetriebnahme) ohne Projektabschluss/ Verwendungsnachweis	<b>Teilförderung des Projektes, da nur der Erweiterungsbau gefördert würde</b> = "geringe Förderquote" bei nur überschaubaren Einsparungen in der Leistungspflicht (i.W. entfällt das Förderprogramm "Energetische Sanierung")	<b>Teilförderung des Projektes, da nur der Bestandsbau gefördert würde</b> = "geringe Förderquote" bei nur überschaubaren Einsparungen in der Leistungspflicht (i.W. entfällt das Förderprogramm "Ganztag")	<b>Teilförderung des Projektes, da nur der Bestandsbau gefördert würde</b> = "geringe Förderquote" bei nur überschaubaren Einsparungen in der Leistungspflicht (i.W. entfällt das Förderprogramm "Ganztag")	<b>100% Übernahme der Kosten in Haushalt</b> - keine Förderung möglich da zeitlich nicht realistisch, bis Ende 2029 entweder den gesamten Neubau fertigzustellen bzw. einen separat förderfähigen Bereich, welcher vom Förderprogramm "Ganztag" abgedeckt wird.  Nur denkbar, wenn die Stadt Eschweiler ca. knapp 16,5 Mio. € an Eigenmitteln aufbringen kann.
	Termine	regulärer Projektlauf und Projektbearbeitung möglich, aktuell keine kritischen (externen) Fristen,  "übliches" Bestandsrisiko = ggf. erweiterte Leistungen nötig und hieraus Terminverzögerungen möglich	Variante erscheint wegen der umfangreichen und KOMPLETT abzuschliessenden Maßnahmen <b>hoch risikoreich und daher als voraussichtlich zu ambitioniert zu bezeichnen</b>	im Vergleich zu Variante 2a erscheint die Variante 2b als etwas weniger risikoreich, diese ist jedoch zeitlich <b>weiterhin sehr ambitioniert</b> aber unter der Voraussetzung einer durchgehend hohen Priorität auf allen Seiten und während der gesamten Projektlaufzeit unter Beachtung der großen haushalterischen Vorteile <b>noch realistisch</b>	<b>folgende grundsätzlichen Optionen sind hier denkbar:</b> (i) nur Komplett-IBN möglich - dann erscheint diese Variante als nicht sinnvoll (s.o.) - ähnliche Restriktionen wie Variante 2a/b (ii) Zeitversetzter Bau möglich, solange der Erweiterungsbau bis Ende 2029 abgeschlossen wird, dies erscheint absolut realistisch - <u>ABER dann Voraussetzung: bislang nicht verifizierte und untersuchte Option, dass der Erweiterungsbau autark in Betrieb genommen werden kann</u>	<b>folgende grundsätzlichen Optionen sind hier denkbar:</b> (i) nur Komplett-IBN möglich - dann erscheint diese Variante als nicht sinnvoll (s.o.) - ähnliche Restriktionen wie Variante 2a (ii) Zeitversetzter Bau möglich, solange die Sanierung des Hauptgebäudes (Technik?!) bis Ende 2029 abgeschlossen wird, dies erscheint absolut realistisch - <u>ABER dann Voraussetzung: bislang nicht verifizierte und untersuchte Option, dass das Hauptgebäude nach Sanierung autark in Betrieb genommen werden kann</u>	<b>folgende grundsätzlichen Optionen sind hier denkbar:</b> (i) nur Komplett-IBN möglich - dann erscheint diese Variante als nicht sinnvoll (s.o.) - ähnliche Restriktionen wie Variante 2b (ii) Zeitversetzter Bau möglich, solange die Sanierung des Hauptgebäudes (Technik?!) bis Ende 2029 abgeschlossen wird, dies erscheint absolut realistisch - <u>ABER dann Voraussetzung: bislang nicht verifizierte und untersuchte Option, dass das Hauptgebäude nach Sanierung autark in Betrieb genommen werden kann</u>	
	Personal / Kapazität	üblicher Personaleinsatz seitens AG, keine weiteren Anforderungen oder Restriktionen	<b>absolute Priorität bei allen Projektbeteiligten inklusive dem AG zwingend und fortlaufend nötig:</b> - Erhöhung/ Sicherstellung der Kapazität u. a. im Technischen Gebäudemanagement der Stadt Eschweiler nötig, - <b>ergänzende Unterstützung analog zum WAP über externe Projektsteuerung/ Beratung sinnvoll</b> - durchgehende Priorität bei Vergaben/ internen Gremienbeschlüssen des AG - Flexibilität und je nach Bedarf Kompensationswille (zeitlich und damit auch monetär ggü. externen Dritten) seitens der Stadt Eschweiler	<b>absolute Priorität bei allen Projektbeteiligten inklusive dem AG zwingend und fortlaufend nötig:</b> - Erhöhung/ Sicherstellung der Kapazität u. a. im Technischen Gebäudemanagement der Stadt Eschweiler nötig, - <b>ergänzende Unterstützung analog zum WAP über externe Projektsteuerung/ Beratung sinnvoll</b> - durchgehende Priorität bei Vergaben/ internen Gremienbeschlüssen des AG - Flexibilität und je nach Bedarf Kompensationswille (zeitlich und damit auch monetär ggü. externen Dritten) seitens der Stadt Eschweiler	(i) Komplett-IBN --> siehe Anmerkungen Variante 2a/b = <b>KRITISCH, nicht sinnvoll</b> (ii) u. V. der Machbarkeit der noch zu untersuchenden autarken IBN-Möglichkeit der Erweiterung und der noch zu bestätigenden Förderunschädlichkeit erscheint die Realisation <b>unproblematisch</b>	(i) Komplett-IBN --> siehe Anmerkungen Variante 2a = <b>KRITISCH, nicht sinnvoll</b> (ii) u. V. der Machbarkeit ( <u>Umstellung</u> der Reihenfolge Sanierung dann erst Erweiterung), der noch zu untersuchenden autarken IBN-Möglichkeit der Erweiterung und der noch zu bestätigenden Förderunschädlichkeit erscheint die Realisation <b>unproblematisch</b>	(i) Komplett-IBN --> siehe Anmerkungen Variante 2b = <b>KRITISCH, nicht sinnvoll</b> (ii) u. V. der Machbarkeit ( <u>Umstellung</u> der Reihenfolge Sanierung dann erst Erweiterung), der noch zu untersuchenden autarken IBN-Möglichkeit der Erweiterung und der noch zu bestätigenden Förderunschädlichkeit erscheint die Realisation <b>unproblematisch</b>	unter den o. g. Voraussetzungen, dass ein Neubau erst ca. 2031 fertig würde und keinerlei Förderprogramme genutzt würden: üblicher Personaleinsatz seitens AG, keine weiteren Anforderungen oder Restriktionen
	GESAMTFAZIT	"normales Projekt" "normaler Ablauf" "übliche Risiken"	größtmögliche Fördermittelnutzung; massive Entlastung des Haushalts der Stadt Eschweiler; Reduzierung Nutzereinschränkung durch insgesamt verkürzte aber intensive Bauzeit	große Fördermittelnutzung; hohe Entlastung des Haushalts der Stadt Eschweiler; Reduzierung Nutzereinschränkung durch insgesamt verkürzte aber intensive Bauzeit; <u>in gewisser Art Reduzierung des Risikos im Vergleich zu Variante 2a, ("flexibler")</u>	wenn dann nur bei o. g. Option (ii) sinnvoll/ möglich!  geringe Förderquote geringe Entlastung Haushalt des AG überschaubare Einsparungen in Leistungen (Fördermittelbegleitung "Energetische Sanierung")  weitgehend übliche Personalkapazität bei AG nötig	wenn dann nur bei o. g. Option (ii) sinnvoll/ möglich!  geringe Förderquote geringe Entlastung Haushalt des AG überschaubare Einsparungen in Leistungen (Fördermittelbegleitung "Ganztag")  weitgehend übliche Personalkapazität bei AG nötig	wenn dann nur bei o. g. Option (ii) sinnvoll/ möglich!  geringe Förderquote geringe Entlastung Haushalt des AG überschaubare Einsparungen in Leistungen (Fördermittelbegleitung "Ganztag")  weitgehend übliche Personalkapazität bei AG nötig	<b>Zeitlich nicht im Rahmen der Förderung bis Ende 2029 realistisch; "bei 0 beginnen nötig"; Zusatzflächen/ Raumprogramm/ Interim etc.</b>  Die bisherigen Planungen der Büros Greven/ Bösl wären nicht weiter verwendbar, es wird eine von Grund auf neue Maßnahmenbetrachtung notwendig (Beginn LPO bzw .LPH 1).  Erscheint unter den gegebenen Randbedingungen trotz zukunftssträngster Investition und Optimierung für Nutzer als nicht realistisch. Eine Verschiebung des Projekts in die Zukunft wird grundsätzlich teuer!

**EMPFEHLUNG, aber große Anstrengungen / durchgehende Prioritätensetzung nötig!**



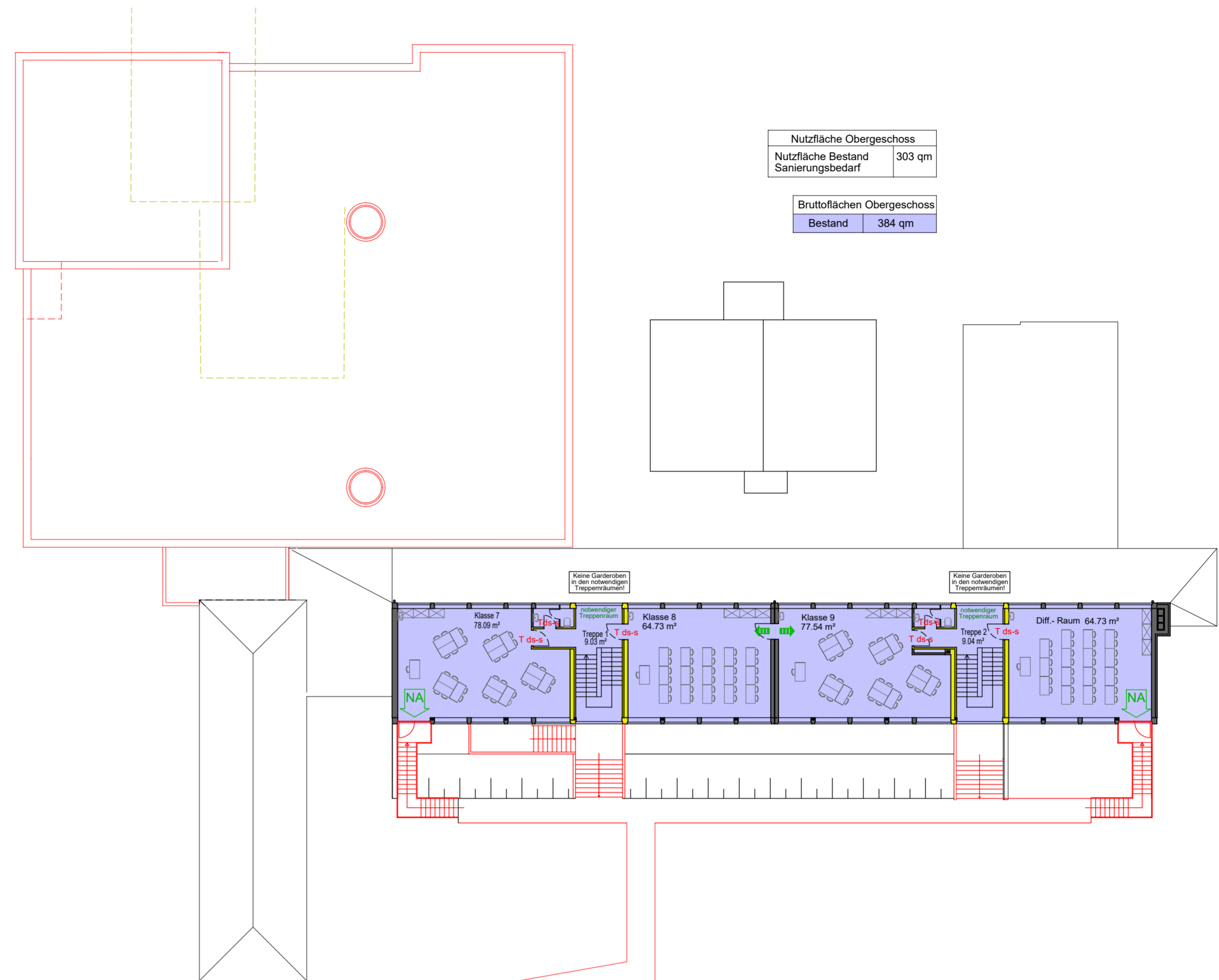
# Erdgeschoss



Nutzfläche Erdgeschoss	
Nutzfläche Bestand	713 qm
Sanierungsbedarf	88 qm
Nutzfläche Sanierung + Umnutzung	800 qm
Nutzfläche Neubau	1.012 qm

Bruttoflächen Erdgeschoss	
Bestand	940 qm
Neubau	1.148 qm

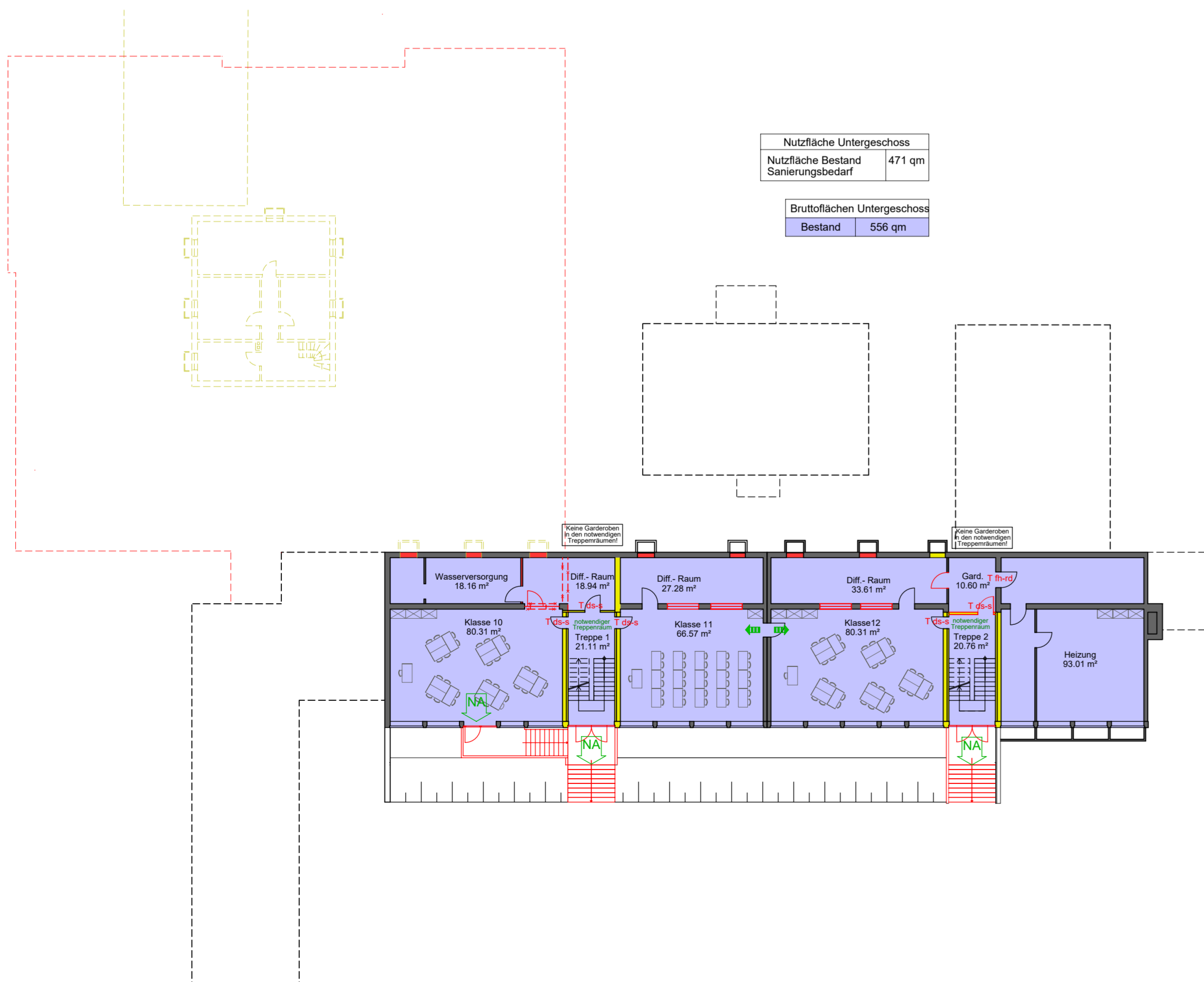
# Obergeschoss



Nutzfläche Obergeschoss	
Nutzfläche Bestand	303 qm
Sanierungsbedarf	-

Bruttoflächen Obergeschoss	
Bestand	384 qm

# Untergeschoss



Nutzfläche Untergeschoss	
Nutzfläche Bestand	471 qm
Sanierungsbedarf	-

Bruttoflächen Untergeschoss	
Bestand	556 qm

## Flächenzusammenstellung Bruttogrundfläche

	Umbau	Neubau	Summe
EG	940 qm	1.148 qm	2.088 qm
OG	384 qm	-	384 qm
UG	556 qm	-	556 qm
Summe	1.880 qm	1.148 qm	3.028 qm

## Flächenzusammenstellung Nutzfläche

	Umbau	Neubau	Summe
EG	801 qm	1.012 qm	1.813 qm
OG	303 qm	-	303 qm
UG	471 qm	-	471 qm
Summe	1.575 qm	1.012 qm	2.587 qm

## Rückbau

Pavillon	162 qm
Mensa	101 qm

23030: KGS Bergrath



ARCHITEKTUR GALERIE GREVEN

WILDAUER PLATZ 9 41836 HÜCKELHOVEN TEL. 02433-90520 WEB: WWW.AG-GREVEN.DE E-MAIL: INFO@AG-GREVEN.DE

**Projekt:** Umbau und Erweiterung KGS Bergrath Weierstraße 13 52249 Eschweiler

**Bauherr:** Stadt Eschweiler Technisches Gebäudemanagement Johannes-Rau-Platz 1 52249 Eschweiler

**Entwurfsverfasser:** ARCHITEKTUR GALERIE DIPL.-ING. F.P. GREVEN WILDAUER PLATZ 9 41836 HÜCKELHOVEN WWW.AG-GREVEN.DE INFO@AG-GREVEN.DE



*(Handwritten signature)*

Konzeptstudie

**Planinhalt:** Konzept 2.2a Übersicht mit Kennzeichnung Neubau / Umbau

**Maßstab:** 1 : 250

Bearbeitet: Gezeichnet: Planungsstand: 28.11.2025 Plan-Nr. / Änderungsindex: 23030-LP00-35-00



# Sitzungsvorlage

**Beratungsfolge**

**Sitzungsdatum**

1.	Vorberatung	Jugendhilfeausschuss	öffentlich	21.04.2026
2.	Beschlussfassung	Bau- und Vergabeausschuss	öffentlich	22.04.2026

## Erweiterung der Kita Auf dem Driesch

**Beschlussvorschlag:**

1) Die Darstellung des Sachverhaltes wird zur Kenntnis genommen. Der in der Anlage dargestellten Planung wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt die Planung und Umsetzung der Baumaßnahme entsprechend fortzuführen.

2) Vorbehaltlich der Bestandskraft des Haushalts 2026 wird gemäß §5 (3) der Zuständigkeitsordnung vom 26.11.2025 für die Baumaßnahme eine Budgetfreigabe zur Ausschreibung in Höhe der im Haushalt 2026 vorgesehenen Mittel erteilt. Sofern durch die jeweilige Beauftragung das bewilligte Gesamtbudget nicht zu überschreiten droht, gilt die Zustimmung als erteilt.

A 14-Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft  gez. Schütte		Datum: 09.04.2026  <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <span>gez. Vogelheim</span> <span>gez. Duikers</span> <span>gez. Vogelheim</span> </div>					
<b>1</b>		<b>2</b>		<b>3</b>		<b>4</b>	
<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	
<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>	
<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja  <input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja  <input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja  <input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja  <input type="checkbox"/> nein	
<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung	

### **Sachverhalt:**

Am Standort der Kita Auf dem Driesch in Weisweiler wird derzeit eine 3-gruppige Kindertagesstätte durch die BKJ betrieben. Die Kita ist erdgeschossig in westlichen Teil der GGS Weilweiler untergebracht. Mit Beschluss am 22.11.2023 im Jugendhilfeausschuss wurde die Verwaltung mit der Prüfung und Planung einer Erweiterungsbaumaßnahme beauftragt. Auf die Verwaltungsvorlage 417/23 wird verwiesen. Durch die Baumaßnahme soll die Einrichtung um 2 Gruppen zur 5-Gruppigkeit erweitert werden. Zur Vorbereitung der Maßnahme wurde bereits eine Änderung des Bebauungsplans veranlasst.

### **Bedarfslage**

Schon langjährig besteht eine Unterversorgung mit Kita-Plätze kleinräumig im Bereich Weisweiler Hüchel. Bereits in der Jugendhilfeausschusssitzung am 23.06.21 wurde beschlossen, dass zur Deckung des Betreuungsbedarfes u. a. eine fünfgruppige Kita in Weisweiler/ Hüchel errichtet werden soll. In der Sitzung vom 06.09.23 musste der Beschluss aufgehoben werden, da sich auf dem Grundstück kein Baurecht herstellen ließ. In Abänderung der Ursprungsplanung und in Reaktion auf die zwischenzeitlich weiteren in Planung befindlichen Kitas wurde der gesamtstädtische Bedarf reduziert, im kleinräumigen Gebiet besteht aber nach wie vor eine Unterversorgung im Umfang von zwei Gruppen, der durch den Anbau gedeckt wird. Damit wird das Konzept der kleinräumigen Kita-Versorgung (kurze Beine, kurze Wege) realisiert. Auf die dazu gemachten Ausführungen in der letzten Sitzung des Jugendhilfeausschuss wird an dieser Stelle verwiesen (TOP Jugendhilfeplan, Bereich Tageseinrichtungen für Kinder, Fortschreibung für das Kindergartenjahr 2026/27 (Verwaltungsvorlage 017/26).

In Abstimmung mit der BKJ, dem Träger der Kindertageseinrichtung Auf dem Driesch, wird eine Gruppe im Typ II für 10 Kinder und eine weitere im Typ III für 20 Kinder eingerichtet. So entstehen in Weisweiler zusätzliche Betreuungsplätze für Kinder ab einem Alter von vier Monaten bis zum Schuleintritt. Somit können grundsätzlich alle Altersgruppen für Kinder mit Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz wohnortnah in Weisweiler versorgt werden.

Zusätzlicher Bedarf an Betreuungsplätzen ergebe sich perspektivisch im Zusammenhang mit dem dort bald entstehenden Neubaugebiet (Bereich Hüchelner Straße/Stadionstraße).

### **Förderung**

Im Zuge der Hochwasserkatastrophe 2021 wurde das Bestandsgebäude am Standort „Auf dem Driesch“, das neben der Kita auch die GGS Weisweiler beherbergt, schwer geschädigt. Dieses Gebäude konnte unter Inanspruchnahme der Mittel aus dem Wiederaufbau umfassend saniert werden. Hierbei wurden auch die Bestands-Kita und das zugehörige Außengelände wiederhergestellt. Die Räumlichkeiten der Kita, die zwischenzeitlich in eine Ersatzcontaineranlage ausgelagert war, werden seit Januar 2026 wieder vollumfänglich genutzt. Im Rahmen der Sanierung wurde bereits die Erweiterung der Kita um zwei zusätzliche Gruppen in der Ausführung berücksichtigt. Für die Finanzierung der nun geplanten Erweiterungs-Baumaßnahme sollen zwei Förderprogramme genutzt werden.

Über den Wiederaufbau gem. der „Förderrichtlinie Wiederaufbau Nordrhein-Westfalen“ wird entsprechend der erfolgten Abstimmung mit dem Fördermittelgeber die Erweiterung einer Gruppe als förderfähig angesehen. Dies wird mit der Einreichung des Änderungsantrags zum Wiederaufbauplan beantragt werden. Hintergrund ist, dass eine der Gruppen des Familienzentrums Zauberhut der AWO-KiSA gUG, die als Einzelgruppe in dem bei der Flut zerstörten Gebäude in der Franz-Rüth-Straße 3 untergebracht war, nicht am dortigen Standort wieder aufgebaut wird.

Stattdessen soll aufgrund der kleinräumigen Bedarfslage die Kita Auf dem Driesch erweitert werden. Die Erweiterung stellt insofern den Wiederaufbau des geschädigten Gebäudes an einem anderen Standort dar. Der Fördermittelgeber sieht hierbei die Hälfte der für die Erweiterung entstehenden Kosten als förderfähig an. Die Förderquote beim Wiederaufbau beträgt 100%. Die Fördermittel werden im Zuge der anstehenden Neueinreichung des überarbeiteten Wiederaufbauplans beantragt. Es wird hierbei mit einer Fördermitteleinnahme für die Baumaßnahme in Höhe von 1,8 Mio. € gerechnet.

Für die zweite Gruppe wird an den Landschaftsverband Rheinland ein Förderantrag auf der Grundlage der „Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen für Investitionen für zusätzliche Plätze in Kindertageseinrichtungen und Kindertagespflege (Investitionsrichtlinie Kindertagesbetreuung/Runderlass des Ministeriums für Kinder, Jugend, Familie, Gleichstellung, Flucht und Integration vom 26.01.2024) gestellt. Gefördert werden Maßnahmen, die der

Schaffung und Inbetriebnahme neuer Betreuungsplätze für Kinder bis zum Schuleintritt dienen. Sofern der Landschaftsverband Rheinland den Antrag bewilligt, ist von einer maximalen Fördersumme in Höhe von 678.600,00 Euro auszugehen. Diese ergibt sich aus einer 90%igen Förderung von 37.700,00 Euro bei 20 Betreuungsplätzen. Bei der Förderung ist eine Zweckbindung von 20 Jahren ab Inbetriebnahme zugrunde zu legen. Die Investitionsmaßnahmen müssen bis zum 31.12.2028 abgeschlossen sein (dieser Zeitraum wurde jüngst verlängert, zuvor galt der 31.12.25).

### **Bauherr / Betreiber**

Die Stadt Eschweiler wird bei der Umsetzung der Baumaßnahme des Erweiterungsbaus als Bauherr fungieren. Die BKJ AöR, die bereits jetzt die dreigruppige Einrichtung am Standort betreibt, wird als 100%-Tochter der Stadt den fertigen Erweiterungsbaubau übernehmen und die dann fünfgruppige Einrichtung betreiben. Ein entsprechender Beschluss des Verwaltungsrates der BKJ liegt vor.

### **Grundstück**

Bereits in Vorbereitung des Bebauungsplans fand eine Neuordnung der Grundstücke im Planungsbereich statt. Das Baugrundstück setzt sich demnach derzeit aus den Flurstücken 53 und 117, Flur 32, Gemarkung Weisweiler zusammen. Während das Grundstück Nr. 117 im Alleineigentum der Stadt Eschweiler steht, gehört das Grundstück Nr. 53, auf welchem sich das bisherige Bestandsgebäude befindet, in dem Erdgeschoss die Kita- und im Obergeschoss die Schulnutzung erfolgt, sowohl der Stadt Eschweiler als auch der BKJ AöR mit unterschiedlichen Miteigentumsanteilen (Stadt 544,95/1.002,66, BKJ 457,71/1.002,66).

Im Zuge der Bauantragsstellung sollen nun die beiden Grundstücke vereinigt werden, da sich das geplante Gebäude über beide Grundstücke erstrecken wird. In diesem Zusammenhang werden auch die Eigentumsverhältnisse entsprechend der geänderten Gesamtsituation neu geregelt werden. Eine entsprechende notarielle Vereinbarung wird derzeit vorbereitet.

### **Machbarkeitsstudie**

In Vorbereitung der Baumaßnahme wurde nach der Flut 2021 eine Machbarkeitsstudie für die Erweiterung der Kita entsprechend der Bedarfslage durch ein externes Architekturbüro erstellt. Die Inhalte stellen die Grundlage für die jetzige Baumaßnahme und die bereits erfolgten Abstimmungen dar. Die Vergaben der Planungsleistungen wurden ebenfalls auf dieser Grundlage durchgeführt.

### **Sachstand der Baumaßnahme**

Zwischenzeitlich wurden die Planungsleistungen für die Baumaßnahme ausgeschrieben und vergeben. Die Weiterentwicklung der Planung auf Grundlage der Machbarkeitsstudie befindet sich derzeit im Vorentwurf (Leistungsphase 2). Die BKJ als späterer Betreiber ist regelmäßig in die Planung eingebunden. Die Fachplaner wurden bereits beteiligt und werden im weiteren Prozess ihre Planungsbeiträge einbinden.

### **Beschreibung der Baumaßnahme**

Der Baukörper für die Erweiterung der Kita schließt als zweigeschossiger Anbau westlich an das ebenfalls zweigeschossige Bestandsgebäude an, das im Obergeschoss die Schule und im Erdgeschoss die bestehenden drei Gruppen der Kita beherbergt. Als verbindendes Element wird ein eingeschossiger Baukörper, der gleichzeitig als neuer Eingang funktioniert, vorgesehen. Der neue Eingang ist an zentraler Stelle zwischen Bestand und Neubau verortet und schafft eine direkte Verbindung zum Außengelände.

Im Erdgeschoss des Neubaus sind die Räume der öffentlichen Infrastruktur der Kita geplant. Neben einem großzügigen Mehrzweckraum befinden sich hier die Leitungs- und Personalräume, sowie erforderliche Nebenräume für Putzmittel und Lagerflächen. Diese Räumlichkeiten müssen im Zuge der Erweiterung auf 5 Gruppen dem höheren Raumbedarf angepasst werden.

Im Obergeschoss sind die beiden zusätzlichen Gruppen organisiert. Jede Gruppe besteht aus einem Gruppenraum, und jeweils 2 direkt angrenzenden Nebenräumen und einem Waschraum.

Die vertikale Erschließung des zweigeschossigen Anbaus befindet sich im Neubau an zentraler Stelle in der Nähe des Eingangs. Über einen Aufzug wird die barrierefreie Erschließung des Obergeschosses hergestellt. Der zweite Rettungsweg aus dem Obergeschoss wird durch einen Fluchtbalkon sichergestellt, der über die Außentreppe auf das Außengelände führt.

Neben der Bereitstellung der Flächen für die beiden zusätzlichen Gruppen, werden im Rahmen der Baumaßnahme die allgemeinen Nutzungen aus den Bestandsräumlichkeiten in den Erweiterungsbau verlegt. Hierdurch wird den Gruppen im Bestandsgebäude zusätzlicher Platz für Neben- und Differenzierungsräume zur Verfügung gestellt. Die Küche wird im Bestandgebäude an einen neuen Standort am zukünftigen Eingang verschoben und um ein zusätzliches Lager ergänzt. Es wurde bereits bei der Hochwassersanierung der Kita darauf geachtet, dass die Nutzungsänderungen der Räume mit möglichst wenig baulichen Änderungen verbunden sind.

Für die Durchführung der Baumaßnahme müssen Teile der Pflasterungen im Außengelände zurückgebaut werden. Das Baufeld wurde im Rahmen des Wiederaufbaus im Wesentlichen als Rasenfläche hergestellt. Nach Fertigstellung des Erweiterungsbaus müssen die Anschlussbereiche an den Bestand der Außenanlagen wieder hergestellt werden.

Der Entwurf kann den beigefügten Plänen entnommen werden.

### **Termine und weiterer Ablauf**

Im weiteren Verlauf soll bis Sommer 2026 die Entwurfsplanung abgeschlossen werden und im zweiten Quartal 2026 der Bauantrag eingereicht werden. Witterungsabhängig soll der Baubeginn im Frühjahr 2027 erfolgen. Es wird mit einer Bauzeit von ca. 15 Monaten gerechnet. Die Inbetriebnahme soll zum Kita-Jahr 2028/2029 erfolgen.

### **Kosten**

Entsprechend den Ergebnissen der Machbarkeitsstudie und dem derzeitigen Planungsstand des beauftragten Architekturbüros sowie der Fachplaner wird von Gesamtkosten in Höhe von 3,6 Mio.€ für den Erweiterungsbau und die notwendigen Umbauarbeiten am Bestandsgebäude und den Außenanlagen gerechnet. Aufgrund des frühen Planungsstandes und der noch ausstehenden Kostenberechnung zum Ende der Leistungsphase 2 kann es im weiteren Planungsverlauf noch zu Veränderungen bei der Kostenentwicklung kommen (Kostengenauigkeit: +/- 30 %).

### **Mittelbereitstellung**

Gemäß Haushaltsentwurf 2026 sind die Mittel auf 2 Konten veranlagt. Im Produkt 01111203, Kostenstelle 60100000 werden die Mittel entsprechend der Abstimmung mit den Fördermittelgebern hälftig über Sachkonto 0911 0002 IV21WAP381 (Wiederaufbau) und hälftig über das Sachkonto 09110002 IV24AIB011 (Eigenanteil und Förderung des Kitaausbaus) bereitgestellt:

Sachkonto 0911 0002 IV21WAP381 in 2026:	1.800.000 €
Sachkonto 0911 0002 IV24AIB011 in 2026: (inkl. Ermächtigungsübertragung aus 2025)	1.050.000 €
Sachkonto 0911 0002 IV24AIB011 in 2027:	<u>750.000 €</u>
Summe:	3.600.000 €

Hierbei wird mit folgenden Fördermitteleinnahmen gerechnet:

Wiederaufbau Nordrhein-Westfalen:	1.800.000 €
Investitionsrichtlinie Kindertagesbetreuung:	<u>678.600 €</u>
Summe:	2.478.600 €

Hieraus ergibt sich ein Eigenanteil der Stadt an der Baumaßnahme von 1.121.400 €.

### **Budgetfreigabe**

Gemäß §5 (3) der Zuständigkeitsordnung vom 26.11.2025 kann der Bau- und Vergabeausschuss für Einzelmaßnahmen oder Projekte gem. Abs. 1 oder 2 des § 5 vorab Budgetfreigaben zur Ausschreibung erteilen. Sofern die jeweilige Beauftragung das vorab bewilligte Budget nicht überschreitet oder durch die Beauftragung das jeweilig bewilligte Gesamtbudget nicht zu überschreiten droht, gilt die Zustimmung als erteilt.

Zur Vereinfachung der Vergaben bzw. zur Vermeidung von Störungen des Bauablaufes durch den längeren Zeitbedarf zur Einholung der Zustimmung des Ausschusses im Einzelfall soll dies bei der Umsetzung der Baumaßnahme zur Anwendung kommen. Die veranschlagten

Gesamtkosten der Baumaßnahme liegen hierbei entsprechend der aktuellen Kostenermittlung bei 3,6 Mio. €.

Im Haushaltsentwurf 2026 sind für die Baumaßnahme nach der oben dargestellten Zusammenstellung 3,6 Mio. € vorgesehen. Die Budgetfreigabe soll auf diesen Betrag begrenzt und unter dem Vorbehalt der Bestandskraft des Haushalts 2026 erteilt werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die Mittel werden im Haushalt unter Produkt 011111203, Kostenstelle 60100000, Sachkonto 09110002, IV21WAP381 in Höhe von 1.800.000 € sowie unter Sachkonto 09110002 IV24AIB011 in Höhe von 1.050.000 € für 2026 und 750.000 € für 2027 vorbehaltlich der Bestandskraft des Haushalts bereitgestellt. Im Falle der Bewilligung der Förderanträge stehen den Ausgaben Fördermitteleinnahmen in Höhe von voraussichtlich 2.478.000 € entgegen.

**Personelle Auswirkungen:**

Die Abwicklung der baulichen Maßnahmen erfolgt durch das Technische Gebäudemanagement in Verbindung mit den beteiligten Fachämtern in Abstimmung mit dem Träger und unter Beteiligung externer Planungsbüros.

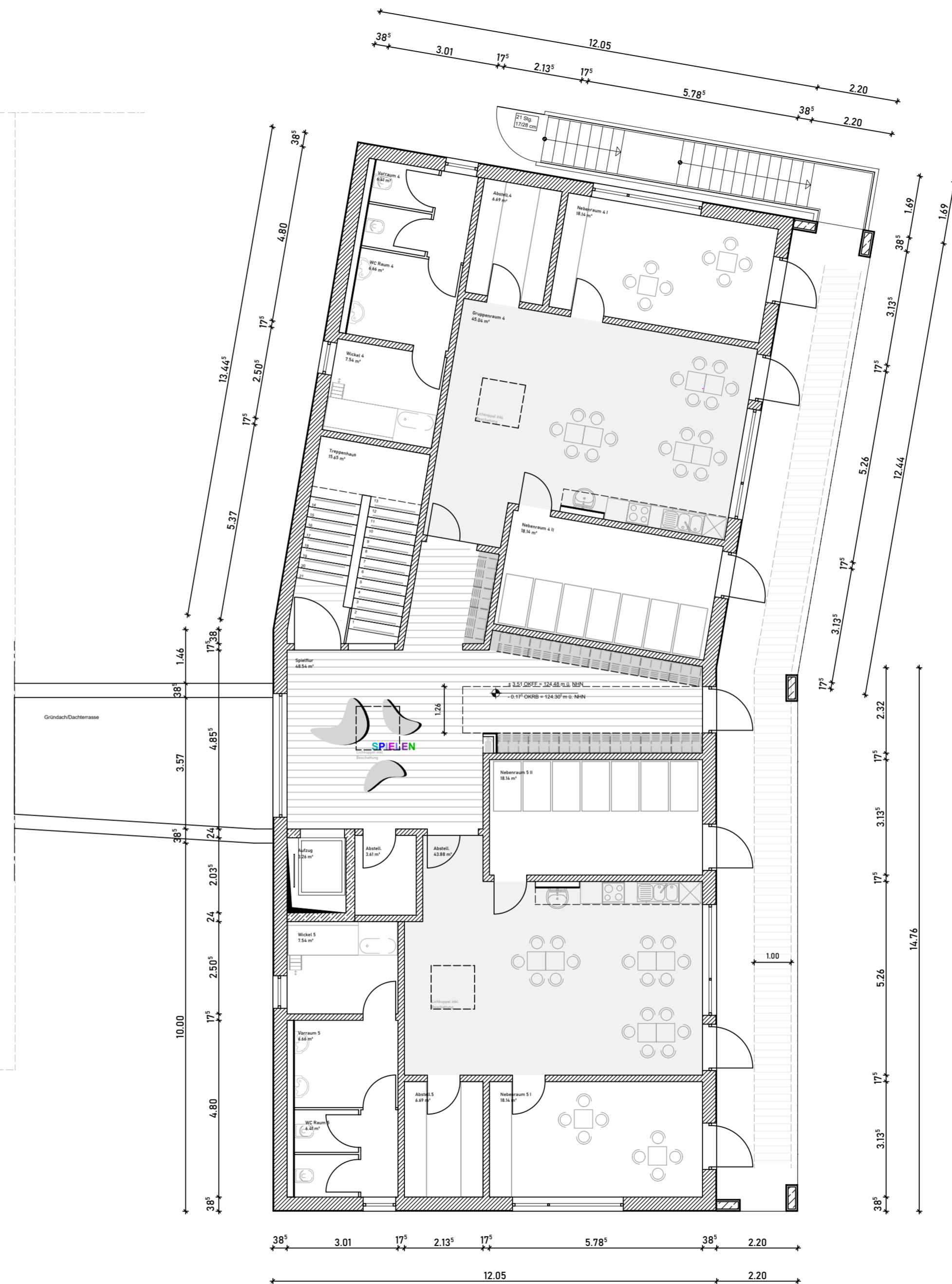
**Anlagen:**

Planung - Grundriss Erdgeschoss  
Planung - Grundriss Obergeschoss  
Planung Lageplan









-  Mauerwerk
-  Stahlbeton
-  Trockenbau
-  Neu im Bestand
-  Bestand
-  Abbruch

Alle Höhenangaben beziehen sich auf OKFF.  
 Dieser Plan gilt nur in Verbindung mit den statischen Konstruktionsplänen und sämtlichen Plänen der Architekten und Fachingenieure.  
 Maßkontrolle an Plan und Baustelle ist Pflicht des Unternehmers. Differenzen sind nachweislich der Bauleitung zu melden. Für Maßfehler haftet allein der Auftragnehmer. Bei der Bauausführung sind die Planungen der Ingenieure sowie die Angaben der Sonderfachleute zu berücksichtigen. Firmdetails und alle Montagepläne gelten nur mit Freigabevermerk des Architekten, die Koordinierungspflicht des Auftragnehmers bleibt unberührt. Dieser Plan ist nur zur Verwendung der Planempfänger bestimmt. Vervielfältigungen und insbesondere eine Weitergabe dieses Planes oder seiner Vervielfältigungen an Dritte sind nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Planverfassers zulässig.

**Projekt:**  
 Erweiterung der Kita "Auf dem Driesch"

Auf dem Driesch 28  
 52249 Eschweiler

**Projektstand:**  
 Vorplanung

Projektnr.:	Plannummer:	Maßstab:	Planformat:	Datum:
2025_205	2012	1:100	DIN A2	31.03.2026

**Inhalt:**  
 Obergeschoss



+/- 0.00 = 120.97 m ü. NHN

Index:	Datum:	Inhalt:
A		
B		
C		
D		
E		
F		
G		

**Bauherr:**  
 Stadt Eschweiler Technisches Gebäudemanagement

Johannes-Rau-Platz 1  
 52249 Eschweiler

Architekt: \_\_\_\_\_ Planer: \_\_\_\_\_

**wvr.**  
 ARCHITEKTEN  
 Jülicher Straße 35  
 52249 Eschweiler

Fon 02403-9612150  
 Info@wvr-architekten.de







# Sitzungsvorlage

**Beratungsfolge**

**Sitzungsdatum**

1.	Vorberatung	Bau- und Vergabeausschuss	öffentlich	22.04.2026
2.	Vorberatung	Ausschuss für Schule und Sport	öffentlich	23.04.2026
3.	Vorberatung	Haupt- und Finanzausschuss	öffentlich	29.04.2026
4.	Beschlussfassung	Rat der Stadt Eschweiler	öffentlich	06.05.2026

## Umbau zur Erweiterung der OGS-Kapazitäten der KGS Dürwiß

**Beschlussvorschlag:**

Dem Ausbau der OGS Dürwiß wird wie im Sachverhalt dargestellt zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, hierfür Fördermittel beim Fördergeber Rheinisches Revier in Höhe von 95 % der förderfähigen Kosten zu beantragen. Der Beschluss erfolgt unter dem Vorbehalt der Bestandskraft des Haushalts 2026. Die Umsetzung der Maßnahme in 2027 wird unter dem Vorbehalt einer entsprechenden Fördermittelzusage beschlossen.

A 14-Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft  gez. Schütte _____		Datum: 10.04.2026  gez. Nowicki                      gez. Duikers                      gez. Vogelheim					
<b>1</b>		<b>2</b>		<b>3</b>		<b>4</b>	
<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	
<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>	
<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	
<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein	
<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung	

### **Sachverhalt:**

Die räumlichen Verhältnisse im offenen Ganztag (OGS)-Bereich der Kath. Grundschule (KGS) Dürwiß sind im Hinblick auf die in den letzten Jahren gestiegenen Schülerzahlen im Ganztag und mit Blick auf den im Jahr 2026 aufsteigend bestehenden Rechtsanspruch unzureichend. Der Rechtsanspruch könnte dazu führen, dass bis zu 300 Kinder an der OGS angemeldet werden könnten.

Die Betreuungsräume generell, aber vor allem auch die Mensa sowie die Küche in einem fensterlosen Raum der OGS sind zu klein für die aktuellen und zu erwartenden Schülerzahlen. Im Bereich des Innenhofes sollte eine Attraktivierung erfolgen sowie befestigte Flächen geschaffen werden. Spielgeräte für den Außenbereich müssen erneuert oder Instand gesetzt werden, neue sollten beschafft werden. Bisher gibt es nur einen nicht nutzbaren Sandkasten.

Die KGS Dürwiß entwickelt sich seit dem Schuljahr 2020/21 von einer dreizügigen zu einer vierzügigen Grundschule. Derzeit hat die Schule insgesamt 14 Klassen, die zunächst auch für die nächsten drei Jahre prognostiziert sind. Die Schülerzahlen sind bisher gestiegen von 274 auf bisher 312 und steigen noch geringfügig weiter an auf 324. Die KGS Dürwiß ist als gemischte 3-4-zügige Grundschule konzipiert.

Nach mehreren gemeinsamen Begehungen mit Vertretern der Schulleitung, der OGS sowie der Verwaltung wurde die in der Anlage dargestellte Umgestaltung zur Verbesserung der Raumsituation erarbeitet. Dabei soll die Mensa für 100 Kinder, von derzeit 40 Plätzen, aufgestockt werden. Auf diese Weise wäre eine Essenseinnahme in mehreren Schichten für die komplette Schulgemeinde sichergestellt. Im Zuge der Maßnahme soll der OGS-Bereich der Schule großflächig für die intensiviertere Nutzung überarbeitet werden. Zur Umsetzung der Nutzungsänderungen ist die Stellung eines Bauantrages erforderlich.

Die derzeitige Mensa der OGS verfügt über eine Fläche von ca. 62,23 m<sup>2</sup>. Auf dieser Fläche sind die Tische und Stühle verteilt sowie mobile Küchenwagen mit Wärmebehältern, zum Austeilen des Essens, platziert. Im daneben liegenden Raum (EG 35), ist im Bestand eine einfach ausgestattete Küche auf 8,55 m<sup>2</sup> vorhanden. Der vorhandene Platz sowie die damit einhergehende Organisation der Essensausgabe ist, auch in Bezug auf die Auflagen des Veterinäramtes, ungenügend.

Aus diesem Grund soll im Rahmen des Umbaus der ehemalige Essbereich (EG 34) als Betreuungsraum umgenutzt werden. Die Bauarbeiten in diesem Raum sind nur von geringem Umfang.

Es wird ein Türdurchbruch zum angrenzenden Betreuungsraum 2 (EG 35A) hergestellt, sodass die Aufsicht über die Räume organisatorisch besser gewährleistet werden kann. Die Planung sieht vor eine Schiebetür einzubauen, sodass die Räume multifunktional und temporär auch getrennt voneinander genutzt werden können. Die Wand zwischen dem ehem. kleinen Nebenraum EG 35A und dem Gruppenraum EG 35 B soll hierbei entfernt werden, sodass ein großer Betreuungsraum (EG 35A) entsteht, welcher durch die entstehende Größe besser genutzt werden kann.

Die jetzige Küche (EG 35) soll zukünftig als Lagerraum genutzt werden.

Im ehem. Kicker / Spielraum (EG 17), ist die neue Küche geplant, welche sich in zwei Räume, Spülküche- und Ausgabeküche, unterteilt. Hierzu wird eine Trockenbauwand mit einer Schiebetür, zur Unterteilung und Verbindung der zwei Räume, gebaut. Außerdem werden Wasser- und Abwasseranschlüsse hergestellt werden müssen. Zudem wird ein neuer Türdurchbruch zum Flur geschaffen, sodass die zwei Räume separat vom Flur aus betreten werden können und es wird eine Durchreiche in der massiven Wand der Ausgabeküche, zur neuen Mensa hin, hergestellt. Die Küche wird vollständig mit neuem Mobiliar ausgestattet.

Im angrenzenden, jetzigen Garderoben- und Mehrzweckraum, welcher über insgesamt 160,52 m<sup>2</sup> verfügt, soll der neue Essbereich der Mensa entstehen. Hierzu müssen die zahlreichen Einfach-Verglasungen der alten Pausenhalle erneuert werden und die Wärmedämmung in Teilen ertüchtigt werden, um die baurechtlichen Voraussetzungen für die geänderte Nutzung zu erfüllen. Außerdem sind hier Beiputzarbeiten, Malerarbeiten, eine neue Deckenbeleuchtung sowie eine Akustik-Decke notwendig.

Aufgrund der Tatsache, dass die ehem. Pausenhalle schlauchförmig gebaut ist, sodass die Tische der Mensa fast ausschließlich in einer Reihe nebeneinander aufgestellt werden können und diese lediglich 96 Plätze hergeben, soll im angrenzenden Innenhof eine Terrasse mit einer Überdachung hergestellt werden, sodass sich der Essbereich in den Sommermonaten auch in den Außenbereich erweitern kann.

Zusätzlich zu den o.g. und ursprünglich im Haushalt angemeldeten Maßnahmen sind im Rahmen des Förderprogramms weitere Maßnahmen zum Erhalt und Ausbau der OGS-Betreuung umzusetzen, um dem Fördercharakter zu entsprechen:

Der Außenbereich im Innenhof wird derzeit nicht genutzt, da er keine Attraktivität für die OGS-Betreuung bietet. Um den steigenden, am Nachmittag zu betreuenden, Schüler/innen einen adäquaten Außenbereich zu bieten, sollen im Innenhof weitere, geringfügige Sanierungsmaßnahmen stattfinden wie bspw. die Erneuerung des Sandkastens, neue Pflanzungen, neues Spiel-Mobiliar und die Herstellung von kleinen befestigten Flächen als Bewegungszone. Außerdem soll ein Lagercontainer für Spielgeräte angeschafft und dort platziert werden.

Die weiteren Räumlichkeiten müssen hinsichtlich der zukünftig intensivierten Nutzung ebenfalls bearbeitet werden. Hier sind Putz-, Anstricharbeiten sowie Ausbesserungsarbeiten erforderlich um eine zukunftsorientierte Nutzung durch die OGS gewährleisten zu können.

Im Rahmen des Umbaus soll auch der Innenraum der Schülertoiletten für die erweiterte OGS-Nutzung saniert werden. Es ist geplant neue Sanitäreinrichtungen und Trennwände einzubauen sowie Fliesen, Putz- und Malerarbeiten durchzuführen, um die Räumlichkeiten für den stetig wachsenden OGS-Betrieb fachgerecht herzustellen.

Die aktuellen und im Rahmen des Förderantrags neu berechneten, baulichen Schätzkosten für die o.g. Maßnahmen belaufen sich auf 500.000 €.

Zudem hat die Schule Ausstattungswünsche für einen Snoozelraum, einen Gruppenraum, Lagerschränke für Material, Fahrzeuge etc.

Im Rahmen eines Förderprogramms des Rheinischen Reviers können aktuell Fördermittel für die Maßnahmen beantragt werden. Über die Förderung zum *„Ausbau ganztägiger Betreuungsangebote für Kinder in der Primarstufe im Rheinischen Revier“* wurde die Inanspruchnahme dieser Fördermittel (grundsätzliche Förderung entsprechender Maßnahmen i. H. v. 95%) für das Projekt OGS an der KGS Dürwiß geprüft. Zu den förderfähigen Maßnahmen zählen neben den Baukosten auch Einrichtung und die Außenanlagengestaltung. Zur Einhaltung des Förderzeitraums muss das Projekt bis Ende 2029 abgeschlossen werden.

Zur Nutzung des Förderpotenzials ist die Einhaltung der im Folgenden genannten Termine zwingend erforderlich.

- Antragsstellung „Ganztag“ bis 30.04.2026
- Fertigstellung bis 31.12.2029
- Verwendungsnachweis bis 31.03.2030

Bei dem Förderprogramm zum Ausbau ganztägiger Betreuungsangebote für Kinder in der Primarstufe soll der Infrastrukturausbau der Ganztagsbetreuung für Schülerinnen und Schüler im Primarbereich gefördert werden. Ziel des Förderprogramms ist die Förderung von bedarfsgerechten Investitionen in die Einrichtung, den Ausbau und Erhalt von Plätzen in der Ganztagsbetreuung an Schulen im Primarbereich.

Förderfähige Investitionsmaßnahmen sind der Neubau, der Umbau, die Erweiterung - einschließlich des Erwerbs von Gebäuden und Grundstücken, die Sanierung, die investive Anschaffung von funktionsnotwendiger Ausstattung im Sinne von Mobiliar, Spiel- und Sportgeräten, sonstigen Gerätschaften oder Einbauten zur Schaffung und zum Ausbau ganztägiger Betreuungsangebote. Hierzu gehören neben den für die konkrete Betreuung

genutzten Räumlichkeiten insbesondere auch Außenanlagen sowie Küchen und Speiseräume, soweit diese im vorrangigen Nutzungszusammenhang mit den Betreuungsangeboten stehen.

Förderanträge für bauliche Maßnahmen können bis spätestens zum 30. April 2026 gestellt werden, wenn die beantragten Vorhaben bis zum 31. Dezember 2029 abgeschlossen werden können. Das Datum der Anschaffung (Lieferdatum) bzw. das Datum der Inbetriebnahme ist maßgeblich, nicht das Rechnungsdatum. Förderanträge für nicht-bauliche Maßnahmen können bis spätestens bis zum 30. Juni 2026 gestellt werden, wenn die beantragten Vorhaben bis zum 31. Dezember 2029 abgeschlossen und abgerechnet werden können. Gegenstände und Räumlichkeiten, die zur Erfüllung der o.g. Zweckbindungszwecke erworben, hergerichtet, eingerichtet oder hergestellt werden, sind für den Zweckbindungszweck zu verwenden und sorgfältig zu behandeln. Für Gebäude beträgt die Zweckbindungsfrist 15 Jahre. Bzgl. weiterer Investitionsobjekte darf der Zuwendungsempfänger nicht vor Ablauf der laut Abschreibungstabelle üblichen Nutzungsdauer, mindestens aber nicht vor Ablauf von fünf Jahren anderweitig über die Objekte verfügen. Die Mindestfördersumme je Antrag beträgt 100.000 Euro. Die Zusammenführung von mehreren Maßnahmen einer Antragstellerin oder eines Antragsstellers in einem Antrag ist möglich und erwünscht. Bei der Zusammenführung von Maßnahmen ist zu beachten, sofern Beschaffungsvorhaben und Bauvorhaben zusammengeführt werden, dass die Frist für Förderanträge für bauliche Maßnahmen (30. April 2026) maßgeblich ist.

Darüber hinaus förderfähig sind mit der Hauptmaßnahme anfallende Ausgaben für Planung, Beratung, einschließlich Rechtsberatung, und Projektsteuerung einschließlich investitionsvorbereitender Planungen. Personalkosten sind nicht förderfähig. Sofern ein Vorhaben zur Umsetzung gelangt, sind auch im Vorfeld entstandene Planungsausgaben für bereits vorliegende Planungen rückwirkend erstattungsfähig. Dies gilt für solche Planungsausgaben, die nach dem 1. Januar 2020 entstanden sind. Die Erschließung des Gebäudes hinsichtlich der benötigten Versorgungsleitungen für Strom, Wasser, Gas oder Fernwärme. Die vorgenannten Maßnahmen sind nur förderfähig, wenn sie in unmittelbarem und notwendigem Zusammenhang mit dem quantitativen und qualitativen Ausbau der Ganztagsbetreuung an Schulen im Primarbereich stehen.

Die Schule ist gemäß § 76 SchulG NRW durch den Schulträger in Angelegenheiten der räumlichen Unterbringung und Ausstattung der Schule sowie Baumaßnahmen zu beteiligen. Wenngleich die Planungen mit der Schulleitung und der OGS-Leitung abgestimmt sind, muss die offizielle Beteiligung der Schulkonferenz nach Beschlussfassung noch erfolgen.

Die Verwaltung empfiehlt, das Förderprogramm zu nutzen und die zwingend erforderlichen Maßnahmen (beginnend) in 2026 umzusetzen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Ausstattung:

Im Rahmen der Haushaltsanmeldungen für das Jahr 2026 wurden in der mittelfristigen Finanzplanung für das Haushaltsjahr 2027 unter Produkt 03 211 0101, IV00BGA010 90.000 Euro für die Ausstattung der Mensa und Küche sowie Mobiliar und weiterer OGS-Ausstattung angemeldet. Bei Förderzusagen würden hiervon 95 % durch den Fördergeber finanziert.

Baumaßnahme:

Vorbehaltlich der Bestandskraft des Haushalts sind für die Umsetzung der Baumaßnahme sind im Haushaltsplanentwurf 2026 unter Produkt 01 111 1203, IV-Nr. IV26AIB011 in 2026 230.000 Euro als Verpflichtungsermächtigung für 2027 vorgesehen.

Die aktuellen und im Rahmen des Förderantrags neu berechneten, baulichen Schätzkosten für die o.g. Maßnahmen belaufen sich auf rund 500.000 €. Hierbei ist im Rahmen der Antragstellung und der Bewilligung noch zu klären, ob die Maßnahme in Gänze vom Fördermittelgeber als förderfähig betrachtet wird. In diesem Fall kann mit Fördermitteleinnahmen in Höhe von 475.000€ gerechnet werden. Die bauliche Umsetzung in 2027 muss daher unter den Vorbehalt einer entsprechend hohen Fördermittelzusage gestellt werden. Die zusätzlich benötigten Mittel sind durch die Fördermitteleinnahme gedeckt.

Insoweit sind die Ansätze der Entwurfsfassung zum Haushalt 2026, die unter der Verwaltungsvorlagennummer 216/26 mit dem Titel „Beratung des Entwurfes der Haushaltssatzung 2026 einschl. Beschlussfassung über Änderungsanträge“ in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 29.04.2026 zur Beschlussfassung vorgelegt wird, wie folgt anzupassen:

zu IV 00 BGA 010: Förderung 85.500 Euro

zu IV 26 AIB 011 statt bisher 230.000 Euro, neu: 500.000 Euro

zu IV 26 AIB011: Förderung 475.000 Euro

Gemäß den Förderbedingungen sind Maßnahmen nur förderfähig, sofern diese zuvor noch nicht beschlossen sind, bzw. sofern noch keine Haushaltsmittel für die Ausführung beschlossen wurden. Im Haushaltsentwurf muss daher ein Vorbehalt hinsichtlich der Fördermittelzusage aufgenommen werden..

**Personelle Auswirkungen:**

Die Betreuung der baulichen Maßnahmen erfolgt durch die Mitarbeiter\*Innen des Hochbauamtes und der Schulverwaltung unter Beteiligung externer Planungsbüros..

**Anlagen:**

2026-04-02 Grundriss







# Sitzungsvorlage

**Beratungsfolge**

**Sitzungsdatum**

1.	Beschlussfassung	Bau- und Vergabeausschuss	öffentlich	22.04.2026
2.	Kenntnisgabe	Ausschuss für Schule und Sport	öffentlich	23.04.2026

## Lernmittelfreiheit für das Schuljahr 2026/2027

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Eschweiler erteilt gemäß § 5 Abs. 3 der Zuständigkeitsordnung vorab die Budgetfreigabe zur Ausschreibung „Lernmittelfreiheit für das Schuljahr 2026/2027“ mit einem geschätzten Auftragswert in Höhe von 299.301,64 € brutto.

A 14-Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft  gez. Molls		Datum: 09.04.2026  <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <span>gez. Nowicki</span> <span>gez. Duikers</span> </div>					
<b>1</b>		<b>2</b>		<b>3</b>		<b>4</b>	
<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	
<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>	
<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig	
<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja	
<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein	
<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung	

### **Sachverhalt:**

Gemäß § 96 Abs. 1 Satz 1 des Schulgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (SchulG NRW) in der derzeit gültigen Fassung sind den Schülerinnen und Schülern der öffentlichen Schulen und Ersatzschulen vom Schulträger nach Maßgabe eines Durchschnittsbetrages abzüglich eines Eigenanteils von der Schule eingeführte Lernmittel gemäß § 30 SchulG NRW zum befristeten Gebrauch unentgeltlich zu überlassen.

Am 02.09.2002 ist das Gesetz über die Preisbindung für Bücher (Buchpreisbindungsgesetz) in Kraft getreten. Dieses Gesetz in der derzeit gültigen Fassung vom 08.10.2023 verpflichtet ausnahmslos alle Verlage, für ihre Bücher verbindliche Ladenpreise festzulegen und bekannt zu geben. Der verbreitende Buchhandel ist gesetzlich zur Einhaltung des festgesetzten Ladenpreises verpflichtet.

Bei Sammelbestellungen von Büchern für den Schulunterricht, die überwiegend von der öffentlichen Hand finanziert werden, gewähren Verkäufer auf der Grundlage des Buchpreisbindungsgesetzes folgende Nachlässe:

1. bei einem Auftrag im Gesamtwert von bis zu 25.000 Euro für Titel mit

mehr als 10 Stück	8 Prozent Nachlass
mehr als 25 Stück	10 Prozent Nachlass
mehr als 100 Stück	12 Prozent Nachlass
mehr als 500 Stück	15 Prozent Nachlass

2. bei einem Auftrag im Gesamtwert von mehr als

25.000,00 €	13 Prozent Nachlass
38.000,00 €	14 Prozent Nachlass
50.000,00 €	15 Prozent Nachlass

Wie im vergangenen Jahr erstmalig durchgeführt, muss auch in diesem Jahr die Lernmittelfreiheit europaweit als Losvergabe ausgeschrieben werden – Ausschreibung im Rahmen mit folgender Loseinteilung erfolgen (Los 1: Grundschulen, Los 2: weiterführende Schulen / Förderschule).

Als Grundlage zur Erstellung der europaweiten Ausschreibung dienen die Schülerzahlen für das Schuljahr 2026/27. Diese können zum jetzigen Zeitpunkt allerdings noch nicht final ermittelt werden, da die Schulen sich bis Ende April in den jeweiligen Anmeldeverfahren befinden.

Aufgrund dessen wird entsprechend den Vorgaben in der Verordnung über die Durchschnittsbeträge und den Eigenanteil nach § 96 Abs. 5 SchulG NRW (VO zu § 96 Abs. 5 SchulG NRW) der rechnerische Bedarf an Lehr- und Lernmitteln für das Schuljahr 2026/2027 der jeweiligen Schulformen ermittelt.

Gemäß § 2 der Verordnung über die Durchschnittsbeträge und den Eigenanteil nach § 96 Abs. 3 SchulG NRW werden für die allgemeinbildenden Schulen folgende Durchschnittsbeträge festgesetzt:

1. Primarstufe Grundschule	bis zu 48,00 €
2. Sekundarstufe I Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Sekundarschule	bis zu 102,00 €
3. Sekundarstufe II Gymnasiale Oberstufe	bis zu 93,00 €

### Rechtliche Betrachtung

Die EU-Schwellenwerte in Verbindung mit der Vergabeordnung (VgV) sehen vor, ab einem geschätzten Auftragswert von 216.000,00 € netto eine europaweite Ausschreibung durchzuführen.

Unter Bezugnahme auf den Beschlussvorschlag ist davon auszugehen, dass der geschätzte Auftragswert bei 299.301,64 € brutto – geschätzt 251.513,98 € netto – liegen wird. Demnach wird der EU-Schwellenwert sehr wahrscheinlich überschritten werden.

Bereits im Haushaltsjahr 2025 wurden Lehr- und Lernmittel Mittel in Höhe von 282.773,61 € verausgabt.

Als Grundlage zur Erstellung der europaweiten Ausschreibung dienen die Schülerzahlen für das Schuljahr 2026/2027. Wie zuvor bereits erwähnt, dauert das Anmeldeverfahren an den Schulen bis Ende April 2026 an, sodass die konkreten Schülerzahlen voraussichtlich in der Kalenderwoche 19/20 vorliegen werden. Im Anschluss kann dann die europaweite Ausschreibung erstellt werden. Die Laufzeit der Ausschreibung beträgt 30 Kalendertage. Somit ist die Eröffnung des Ausschreibungsverfahrens für die 25. KW (15.06.2026) vorgesehen. Die Sichtung, Zusammenfassung und Prüfung der eingegangenen Angebote. Dieser Vorgang wird voraussichtlich zum Ende der 25. KW abgeschlossen sein. In der 26. KW erfolgt dann die fachtechnische und wirtschaftliche Prüfung der Angebote durch das Fachamt.

Aufgrund der oben genannten Ausführungen ist es der Verwaltung zeitlich nicht möglich, dass Ausschreibungsverfahren bis zum letzten Bau- und Vergabeausschuss vor den Sommerferien 2026 (23.06.2026) abzuschließen, sodass die Lieferung der Lehr- und Lernmittel in eben diesen Sommerferien erfolgen könnte.

Die Verwaltung schlägt daher dem Bau- und Vergabeausschuss gemäß § 5 Abs. 3 der Zuständigkeitsordnung vor, vorab eine Budgetfreigabe zur Ausschreibung in Höhe der geschätzten Kosten von 299.301,64 € (brutto) zu erteilen.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Bei Produkt 032430101 – sonstige schulische Aufgaben – unter dem Sachkonto 52710000 wurden für 2026 für alle Schulformen zusammen 300.000 € veranschlagt. Hiervon stehen noch 299.301,64 € zur Verfügung, da noch offene Rechnungen aus dem Haushaltsjahr 2025 beglichen werden mussten, die nicht rechtzeitig vorlagen und aufgrund von Zuweisungen für das laufende Schuljahr noch Lehr- und Lernmittel beschafft werden mussten.

Die vorzeitige Budgetfreigabe erfüllt die gesetzlichen Vorgaben der vorläufigen Haushaltsführung nach § 82 Gemeindeordnung NRW und entspricht insoweit den Regelungen der Dienstanweisung der Stadt Eschweiler zur vorläufigen Haushaltsführung für das Haushaltsjahr 2026. Es handelt sich um eine Pflichtaufgabe der Stadt Eschweiler, welche in den §§ 30 und 96 Abs. 1 Satz 1 Schulgesetz NRW geregelt ist.

#### **Personelle Auswirkungen:**

Keine personellen Auswirkungen

#### **Anlagen:**



# Sitzungsvorlage

**Beratungsfolge**

**Sitzungsdatum**

1.	Kenntnisgabe	Ausschuss für Schule und Sport	öffentlich	03.03.2026
2.	Kenntnisgabe	Bau- und Vergabeausschuss	öffentlich	22.04.2026

## Sachstand zur baulichen Erweiterung und Sanierung der Gesamtschule Waldschule

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

A 14-Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft  gez. Molls		Datum: 19.02.2026  gez. Nowicki                      gez. Duikers                      gez. Vogelheim					
<b>1</b>		<b>2</b>		<b>3</b>		<b>4</b>	
<input type="checkbox"/> zugestimmt		<input type="checkbox"/> zugestimmt		<input type="checkbox"/> zugestimmt		<input type="checkbox"/> zugestimmt	
<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen		<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen		<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen		<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen	
<input type="checkbox"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> abgelehnt	
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgestellt	
<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>	
<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig	
<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja	
<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein	
<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung	

### **Sachverhalt:**

Mit Ratsbeschluss vom 12.12.2023 (Vorlage 310/23) wurde die Verwaltung beauftragt, die erforderlichen baulichen Maßnahmen am Schulstandort der Waldschule im Rahmen einer ganzheitlichen Machbarkeitsstudie zu untersuchen. Dabei sollten sowohl der aufgrund der schulischen Entwicklung entstehende Raumbedarf als auch der Umgang mit den Bestandsgebäuden sowie Aspekte der Nachhaltigkeit, insbesondere energetische Gesichtspunkte, berücksichtigt werden. Über das weitere Verfahren wurde laufend in den Ausschüssen berichtet (vgl. VV 374/24, VV 134/25).

Aktuell ist das Architekturbüro Wolf-Völker, Vonderbosch & Rehahn Architekten PartG mbB (WVR-Architekten) mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie beauftragt. Im Laufe dieses Prozesses wurden drei vertieft zu betrachtenden Handlungsfelder (Energie und Bau, Sicherheit sowie Lehre) identifiziert. Die Machbarkeitsstudie ist bereits weit fortgeschritten, das Ergebnis wird voraussichtlich bis Anfang 2027 vorliegen. Aktuell werden die Stellungnahmen der verschiedenen Fachplaner zu den Themen: Statik, Schadstoffe, Barrierefreiheit, Unfallschutz, Brandschutz, Energieversorgung und Anlagentechnik eingeholt. Nun gilt es, die baufachlichen Bedarfe mit den pädagogischen Anforderungen der Schule zu verzahnen. Hierzu ist eine Nutzerbedarfsanalyse im Rahmen einer sogenannten Phase 0 zu erstellen.

Wie zuletzt im Sommer 2025 berichtet wurde, soll dieser Prozess partizipativ angelegt werden und extern durch ein in der Moderation solcher Prozesse erfahrenes Architekturbüro begleitet werden.

Hierzu wird im Frühjahr eine Workshopreihe durchgeführt - unter Beteiligung von Vertreter\*innen der Lehrkräfte, der Schüler\*innen, Eltern und sonstiger an Schule tätigen Professionen sowie des Schulträgers (Schulverwaltung und Hochbauamt), auf dessen Basis dann ein Funktions- und Raumprogramm entwickelt wird. Dabei wird insbesondere auch die Heterogenität und die besonderen Raumanforderungen der Gesamtschule im Fokus stehen. Bzgl. des Raumbedarfes ist festzustellen, dass sich in der mittelfristigen Perspektive der Schulentwicklungsplanung temporär eine Sechszügigkeit entwickeln wird. Aktuell ist die Schule stabil fünfzügig. Es wurde vereinbart, in den Planungsprozess eine entsprechende räumliche Flexibilität einzubeziehen, um Schwankungen z. B. über Differenzierungsräume, auffangen zu können.

Im Rahmen der Workshops sollen abgeleitet von den pädagogischen Anforderungen der Waldschule Nutzungsszenarien aufgebaut werden, die den umfassenden Anforderungen an Bildung und Erziehung gerecht werden und gleichzeitig gute Arbeitsbedingungen für ein multiprofessionelles Team schaffen. Auf Basis der ermittelten Nutzungszusammenhänge werden räumliche Strukturmodelle entwickelt, die Abläufe und organisatorische Strukturen innerhalb der Schule abbilden, die Kommunikation und Austausch stärken und Lern- und Arbeitsprozesse unterstützen. Um eine Umsetzbarkeit im Bestand zu begünstigen, werden dabei bereits grundsätzliche Bestandsstrukturen bewertet und berücksichtigt. Die Strukturmodelle sind mit einem tabellarischen Raumprogramm verknüpft. Das Konzept umfasst Aussagen zur Anordnung von Räumen und Raumgruppen sowie wichtige Qualitätsanforderungen für Gebäudetrakte und einzelne Funktionsbereiche sowie das Außenareal. Die Studie beinhaltet somit die Formulierung von planerischen Leitlinien, anhand derer die weiteren, klassischen Planungsphasen in einem losgelösten, zeitlich nachgeschalteten Prozess erfolgen können.

Die Ergebnisse werden zum Abschluss der Workshops in einer Feedbackrunde unter Einbezug der Vertreter\*innen der Politik vorgestellt. Beauftragt wurde für die Durchführung des Prozesses das im innovativen Schulbau erfahrene Architekturbüro Hausmann Architekten. Ein vom Aufbau her vergleichbarer Prozess beim städtischen Gymnasium wurde durch dasselbe Büro bereits erfolgreich durchgeführt.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Bisher wurden für die bauliche Erweiterung und Sanierung der Gesamtschule Waldschule in Produkt 01 111 203, IV24AIB012, planmäßig Mittel in Höhe von insgesamt 830.000 Euro zur Verfügung gestellt. Im Haushaltsentwurf 2026 sind in den Jahren 2026 und 2027 jeweils 1 Mio. Euro und in den Jahren 2028 bis 2030 jeweils 3 Mio. Euro vorgesehen. Die voraussichtlich entstehenden Gesamtkosten können erst nach Vorliegen der Machbarkeitsstudie geschätzt werden; wobei von einem Volumen von mindestens 20 Mio. Euro auszugehen ist. Insoweit soll die

weitere Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen priorisiert und haushaltsverträglich in die Haushaltsplanungen der Folgejahre eingebracht werden

**Personelle Auswirkungen:**

Die Betreuung der baulichen Maßnahme erfolgt durch Mitarbeiter\*innen des Hochbauamtes unter Beteiligung externer Planungsbüros. Beteiligt bei der Planung und verwaltungsmäßigen Abwicklung ist das Amt für Schulen, Sport und Kultur, ebenso ist diese für die Ausstattung der Schule zuständig.

**Anlagen:**



# Sitzungsvorlage

**Beratungsfolge**

**Sitzungsdatum**

1.	Kenntnisgabe	Bau- und Vergabeausschuss	öffentlich	22.04.2026
----	--------------	---------------------------	------------	------------

## Betonsanierung DB-Unterführung "Oberdorf"

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

A 14-Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft  gez. Molls		Datum: 09.04.2026  <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <span>gez. Nowicki</span> <span>gez. Vogelheim</span> </div>					
<b>1</b>		<b>2</b>		<b>3</b>		<b>4</b>	
<input type="checkbox"/> zugestimmt		<input type="checkbox"/> zugestimmt		<input type="checkbox"/> zugestimmt		<input type="checkbox"/> zugestimmt	
<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen		<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen		<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen		<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen	
<input type="checkbox"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> abgelehnt	
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgestellt	
<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>	
<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig	
<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja	
<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein	
<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung	

**Sachverhalt:**

Die DB-Unterführung Oberdorf, die fußläufig die Straße Heinrichsweg mit der Burgstraße verbindet, wurde im Sommer 2025 grundlegend saniert.

Zahlreiche Schäden wurden im Vorfeld festgestellt:

- Zum Teil abgeplatzte Fliesen an den Wänden
- Schäden im Beton der Wände, Decken, Böden und Treppenanlage
- Weit fortgeschritten Korrosion der Bewehrung an den Deckenöffnungen der ehemaligen Lichtkuppeln mit Betonabplatzungen
- Risse, vor allem im Bodenbereich
- Loser Handlauf, kaputte Zaunanlagen
- Marode Beleuchtungseinrichtungen

Das Sanierungskonzept sah vor, alle Betonflächen freizulegen, zu sandstrahlen und festgestellte Fehlstellen mit Ersatzbeton zu reprofilieren. Die ehemaligen Lichtkuppelöffnungen sollten dauerhaft mit Ortbeton verschlossen und abgedichtet werden. Auf Sondervorschlag der beauftragten Firma wurden diese Arbeiten im Spritzbetonverfahren ausgeführt.

Abschließend wurden alle Betonflächen mit entsprechenden Beschichtungssystemen geschützt. Die Beleuchtungseinrichtung wurde erneuert und ein neuer Handlauf montiert. Die außerhalb der Bahngleise liegenden Deckenflächen mit den verschlossenen Öffnungen wurden mit Bitumenschweißbahnen abgedichtet. Die maroden Zaunanlagen an der Seite Heinrichsweg wurden instandgesetzt und zum Teil erneuert.

Zur Vermeidung ungewollter Schmierereien war vorgesehen, die Wände mit künstlerisch gestalteten Graffities zu verschönern (s.a. Bilddokumentation). Leider mussten aktuell dennoch wieder einzelne „Schmierereien“ und unprofessionelle Sprayer auf den Wänden festgestellt werden, die den Gesamteindruck wieder nachhaltig stören.

Die Ausführung der Leistungen erfolgte von Juni 2025 bis Januar 2026.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die Sanierungsaufwendungen beliefen sich auf insgesamt rd. 190.000 Euro zuzüglich Ingenieurleistungen in Höhe von rd. 26.000 Euro. Die Maßnahme wurde über das Produkt 125410101 „Gemeindestraßen“, Sachkonto 52421000 – Unterhaltung Brücken, tlw. unter Berücksichtigung von entsprechend gebildeten Instandhaltungsrückstellungen abgewickelt.

**Personelle Auswirkungen:**

Die Projektleitung wurde durch 660 ausgeführt.

**Anlagen:**

Bilder DB-Unterführung Oberdorf

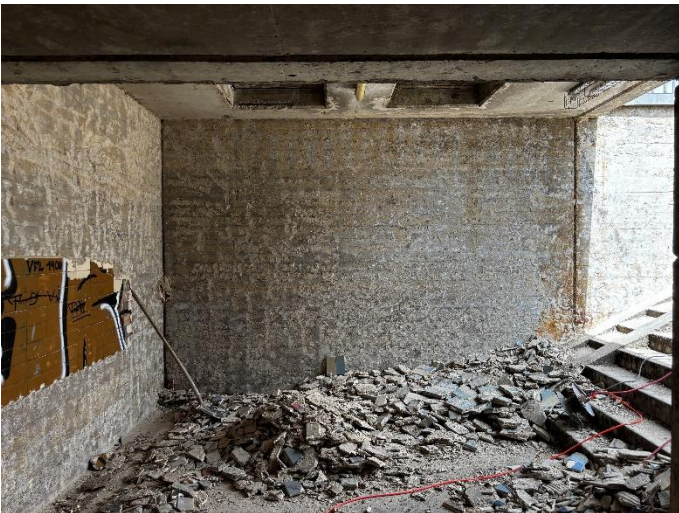
# Sanierung der Bahnunterführung „Oberdorf“

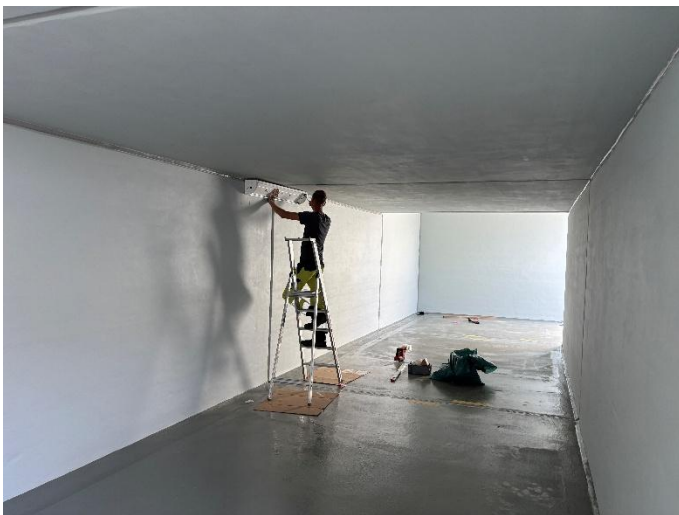
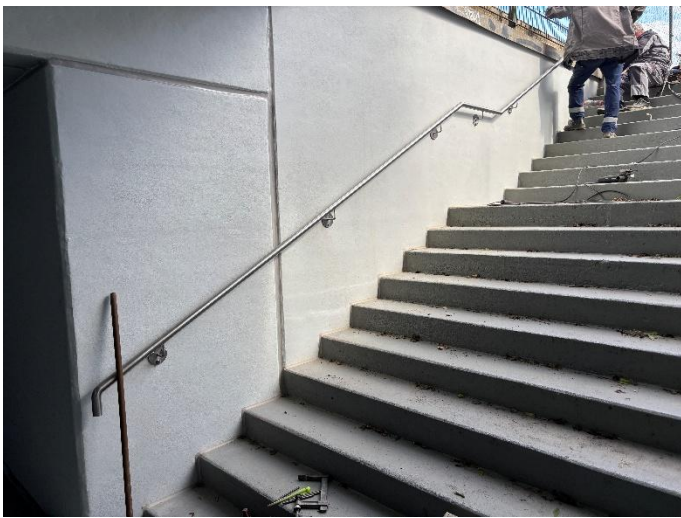
Zustand vor der Sanierung:





Während der Bauausführung:





Graffitikunst:

