

# Sitzungsvorlage

**Beratungsfolge**

**Sitzungsdatum**

1.	Kenntnisgabe	Rat der Stadt Eschweiler	öffentlich	04.09.2024
2.	Kenntnisgabe	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	19.09.2024

**Sachstand kommunaler Wiederaufbau nach dem Hochwasserereignis 2021, insbesondere Hochbauten und sog. "Ankerprojekte"**

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

A 14-Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft  gez. Breuer _____	Datum: 23.08.2024  <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <span>gez. Leonhardt</span> <span>gez. Duikers</span> <span>gez. Vogelheim</span> </div>		
1	2	3	4
<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
Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis
<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:

### Gesamtlage kommunaler Wiederaufbau

Vor ca. drei Jahren, am 14. und 15. Juli 2021, wurde die Stadt Eschweiler von einer folgenschweren Hochwasserkatastrophe überrascht. Über 13.000 Menschen wurden direkt betroffen, dazu ungezählte Unternehmen, Einzelhändler und Gewerbetreibende.

Auch die kommunale Infrastruktur der Stadt Eschweiler wurde schwer beschädigt. Rund 40 städtische Liegenschaften, Straßen, Kanäle, Grünanlagen und weitere Einrichtungen wurden schwer beschädigt oder zerstört. Unmittelbar nach der Flutkatastrophe erreichte die Stadt eine Welle der Hilfsbereitschaft, mit der die unmittelbaren Aufräumarbeiten bewerkstelligt werden konnten.

Nach dieser Aufräumphase schloss sich die Schaffung von Interimsstandorten für die betroffenen Einrichtungen, insbesondere für die Schulen und Kindertageseinrichtungen an.

Parallel liefen die Planungen für den Wiederaufbau an. Diverse Maßnahmenvorplanungen führten schließlich zur Genehmigung des sog. Wiederaufbauplans durch die Bezirksregierung Köln. Rund 165 Mio. € wurden im März 2022 für den Wiederaufbau bis zum Jahr 2030 in rund 100 Maßnahmen und Teilmaßnahmen bewilligt, die sich wie folgt zuordnen lassen:

- Hochbau: ca. 145 Mio. €
- Tiefbau und Grün ca. 9 Mio. €
- Ausstattungen und Einrichtungen (überwiegend Schule) ca. 8 Mio. €
- IT-Ausstattung ca. 1 Mio. €
- Sonstige ca. 2 Mio. €

Dabei ist auffällig, dass der Anteil der betroffenen Hochbauten im Vergleich zu anderen betroffenen Kommunen sehr hoch ist.

Nach dem dritten Jahrestag des Hochwasserereignisses kann festgehalten werden, dass ca. 1/3 des genehmigten Gesamtvolumens nach nunmehr ca. 1/3 des Zeitraums zwischen dem Flutereignis und dem Ende des Förderzeitraums des Wiederaufbauplans entweder verausgabt oder in Aufträgen gebunden ist. Zudem können – nachdem die GGS Weisweiler ihr Bestandsgebäude mit Ende der Sommerferien 2024 wieder beziehen konnte – alle Schülerinnen und Schüler wieder auf Eschweiler Stadtgebiet beschult werden, gleichwohl die Schülerinnen und Schüler der Realschule Patternhof sowie der Willi-Fährmann-Schule nach wie vor in Interimsstandorten auf dem Drieschplatz bzw. am Indestadion Quartier untergebracht sind. Auch konnten alle Betreuungsangebote der Kindertagespflege auf Eschweiler Stadtgebiet – mindestens in Interimsstandorten – verfügbar gemacht werden.

Im Zuge des Wiederaufbaus der Hochbauten zeigt sich die bestehende Bausubstanz der Gebäude als besonders herausfordernd. Infolge der Sanierung der Flutschäden sind vielfach weitere Sanierungen (Schadstoffsanierungen, Betonsanierungen) und Modernisierungen (insbesondere gebäudetechnische Anlagen wie Entlüftungen, Elektroanlagen, Heizungen...) baubedingt nicht nur geboten, sondern auch notwendig zur Schaffung eines genehmigungsfähigen/abnahmefähigen Gebäudezustandes.

Zudem fordert die gesamtwirtschaftliche Lage, insbesondere die Lage im Bausektor, die Wiederaufbauarbeiten heraus. Zwar scheint die Verfügbarkeit von Baufirmen gegenüber den zwischenzeitlichen „Bauboom-Jahren“ bereits verbessert, nach wie vor aber schlägt der Fachkräftemangel insbesondere im Handwerksbereich auch auf die Wiederaufbauarbeiten durch und sorgt - wie in Teilen auch Lieferengpässe von Bauteilen - für Kapazitätsengpässe und Verzögerungen bei den ausführenden Unternehmen.

Zum jetzigen Zeitpunkt - vor vertiefter Kostenkalkulation der beiden Großprojekte Neubau Sportzentrum und Willi-Fährmann-Schule - kann noch keine Aussage zur Einhaltung des genehmigten Budgets von insgesamt rund 165 Mio. € getroffen werden. Sofern eine Budgetüberschreitung absehbar wird, geht die Verwaltung allerdings davon aus, dass angesichts der seit dem Jahr 2022 (Zeitpunkt der Erstellung des Wiederaufbauplans) und heute liegenden Baupreissteigerung von annähernd 23 % sowie der seitens des Landes mitgeteilten weiteren Verfügbarkeit von Wiederaufbaumitteln im Landeshaushalt seitens des Fördermittelgebers eine Kompensation erfolgen wird.

### Gründung der Wiederaufbaugesellschaft Eschweiler mbH

Zur Schaffung weiterer Personalkapazitäten sowie zur Verfahrensbeschleunigung der Wiederaufbaumaßnahmen hat der Rat der Stadt im November und Dezember 2023 die Gründung der Wiederaufbaugesellschaft Eschweiler beschlossen. Die Gründung wurde mit Eintragung in das Handelsregister am 26.02.2024 formal vollzogen. Derzeit hat die Gesellschaft die Projektarbeit aufgenommen, befindet sich aber noch in der Personalakquise. Mit einer vollen Arbeitsfähigkeit wird im Herbst 2024 gerechnet.

Gemäß Wirtschaftsplanung/Stellenplan sind insgesamt 11 Stellen vorgesehen, darunter drei geringfügig Beschäftigte. Hiervon sind insgesamt 8 Stellen (davon zwei geringfügig Beschäftigte) der operativen Projektstätigkeit und drei Stellen (davon 1 geringfügig Beschäftigter) dem „Kaufmännischen Bereich“ der Gesellschaft zuzuordnen.

### Sachstand Ankerprojekte im Wiederaufbau

Zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung kann für die jeweiligen Ankerprojekte folgender Sachstand mitgeteilt werden:

#### **Willi-Fährmann-Schule**

Aufgrund von massiven statischen Schäden nach dem Hochwasser wird das Gebäude vollständig abgerissen und an gleicher Stelle neu aufgebaut. Für den Wiederaufbau sind im aktuellen Wiederaufbauplan insgesamt (inkl. Ausstattung) 22,9 Mio. € vorgesehen. Mit der Preisgerichtssitzung am 03.07.2024 wurde der zur Neuplanung der Schule vorgesehene Wettbewerb abgeschlossen. Derzeit wird die sich anschließende Verhandlungsvergabe und die Beauftragung durch die Wiederaufbaugesellschaft vorbereitet. Der Zeitplan sieht einen Bezug des Neubaus Mitte 2028 vor.

Die Abbrucharbeiten befinden sich derzeit in der Planungsphase. Mit einem Abbruch des Bestandsgebäudes wird derzeit im Sommer 2025 gerechnet.

Zur Bereitstellung einer Ausweichfläche wurden drei temporäre eingeschossige Container-Ersatzbauten in Modulbauweise auf dem Grundstück der Franz-Rüth-Straße 5 in Eschweiler errichtet. Mittlerweile werden alle Schülerinnen und Schüler an diesem Interimsstandort beschult.

#### **Sportzentrum Jahnstraße**

Das Sportzentrum Jahnstraße – bestehend aus der Schwimmhalle und einer Sporthalle – wurde durch das Hochwasser massiv beschädigt. Das gesamte Untergeschoss wurde in einer Höhe von ca. 2m überflutet und flächendeckend von verunreinigtem Schmutzwasser, sowie damit einhergehenden Schadstoffen kontaminiert. Insbesondere die bauliche Substanz als auch die technische Ausrüstung der Schwimm- und Sporthalle erlitt erhebliche Schäden. Aufgrund der Ausmaße des Schadens wurde das Gebäude als nicht wirtschaftlich sanierbar eingestuft. Das Sportzentrum wird abgerissen und neu gebaut.

Für den Wiederaufbau sind im aktuellen Wiederaufbauplan insgesamt 51,7 Mio. € vorgesehen. Aktuell wird ein interdisziplinärer Architekturwettbewerb durchgeführt. Der Wettbewerb wird mit der Preisgerichtssitzung am 19.12.2024 abgeschlossen werden. Die Neuerrichtung wird nach aktuellem Zeitplan in der 2. Jahreshälfte 2030 abgeschlossen, die Inbetriebnahmephase schließt sich hieran an.

Die Planungen zum Abbruch des Bestandsgebäudes laufen derzeit an. Aufgrund der schwierigen baulichen und liegenschaftlichen Situation ist derzeit noch nicht absehbar, wann mit den Abbrucharbeiten begonnen werden kann. Aufgrund der engen Bebauung und der tiefen Auskellerung ist derzeit nicht auszuschließen, dass der Abbruch des Bestandsgebäudes erst unmittelbar vor Beginn der Neubauarbeiten durchgeführt werden kann.

Das Freibad Dürwiß wird zur Sicherstellung des Schwimmbetriebs in den Wintermonaten mit einer Traglufthalle überdacht, sodass das Freibad ganzjährig genutzt werden kann. Die Traglufthalle wird bis zur Fertigstellung der Schwimmhalle eingesetzt.

## **Rathaus**

Das Rathaus wurde durch das Hochwasser im Kellergeschoss ca. 40 bis 100 cm überflutet. Dabei kam es zu Verschmutzungen und Beschädigungen in der Bausubstanz sowie in der technischen Ausrüstung. Durch den Wassereintritt im Kellergeschoss wurde das Archiv samt Inhalt sowie die Kunstsammlung beschädigt. Das Rathaus wird saniert. Das Archivgut wird soweit möglich wiederhergestellt und eingelagert.

Die Hochwasser-Sanierung des Rathauses wird derzeit abschnittsweise durchgeführt. Mit einem Abschluss der Arbeiten wird derzeit in der 2. Jahreshälfte 2025 gerechnet.

## **Realschule Patternhof**

Das Gebäude der Realschule Patternhof wurde durch das Hochwasser geflutet und stark beschädigt. Der Wasserstand erreichte im Erdgeschoss ca. 50 – 70 cm. Durch das Hochwasser wurden Schäden an der Bausubstanz, der technischen Ausrüstung und dem Inventar verursacht. Die entstandenen Schäden und Schadstoffeintragungen erfordern eine vollumfängliche Sanierung der Schule und eine Neuanschaffung des Inventars.

Zur Sicherstellung des Schulbetriebes wurden die Schülerinnen und Schüler vom 18.08.2021 bis Ende des Schuljahres 2022/2023 in einem Schulgebäude in der Tittelsstraße 63 in 52146 Würselen beschult. In den Sommerferien 2023 erfolgte der Umzug in den neuen temporären Containerstandort, der für 900 Schüler und 100 Lehrer ausgelegt ist. Parallel konnten die im Rahmen des 1. Bauabschnitts fertig gestellten Unterrichtsräume im Bestandsgebäude bezogen werden.

Derzeit wird die Sanierung des 2. Bauabschnitts durchgeführt. Nach aktuellem Zeitplan ist mit einer Inbetriebnahme Ende 2025 zu rechnen.

## **Schulzentrum Mitte (Adam-Ries-Schule und EGS Stadtmitte)**

Das Gebäude des Schulzentrums Stadtmitte wurde im Kellergeschoss bis knapp unter die Decke über dem Kellergeschoss geflutet. Das Hochwasser hat Schäden an der Bausubstanz, der technischen Ausrüstung und dem Inventar verursacht.

Für den Zeitraum der Sanierung wurde eine temporäre Containeranlage errichtet.

Bereits zu Ostern 2022 konnte die Hauptschule und im Sommer 2022 die Grundschule die Räumlichkeiten im Erd- und Obergeschoss wieder nutzen. Im April 2024 konnten fünf weitere Klassenräume im Kellergeschoss bezogen werden. Planmäßig sollten die restlichen Flächen im Kellergeschoss - mit Ausnahme der Sanierung der Mensa, die auch im vorherigen Zeitplan erst im Herbst abgeschlossen worden wäre – zum Ende der Sommerferien 2024 abgeschlossen werden.

Aufgrund mehrerer unvorhersehbarer Zwischenfälle (Abplatzungen im Putz, einem Wasserschaden sowie aufgrund der starken Regenfälle im Frühjahr verzögerter Trocknung von Wänden) konnten Teilflächen (drei Räume) nicht pünktlich zum Schuljahresende fertiggestellt werden. Gerechnet wird zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung von einem Zeitverzug von wenigen Wochen (ca. einem Monat). Nach Information der Schulleitung durch die Verwaltung entschied diese, aus pädagogischen und schulablauftechnischen Gründen den hausinternen Umzug nicht „im laufenden Schulbetrieb“ durchzuführen, sondern auf die Herbstferien 2024 zu verlegen. Seitens der Stadt als Schulträgerin werden die Flächen dennoch schnellstmöglich – also noch vor den Herbstferien - zur Verfügung gestellt, um die weitere (flexible) Handhabung in die Entscheidungshoheit der Schule zu geben.

Die Mensa-Sanierung verzögert sich auch aus den o.g. Verzögerungen, aber auch aufgrund von verlängerten Liefer- und Montagezeiträumen, sodass eine Inbetriebnahme in den Herbstferien 2024 nicht erfolgen können. Die Zeitplanung wird derzeit überarbeitet. Die Verwaltung rechnet mit einer Inbetriebnahme zum Ende des 1. Schulhalbjahres 2024/2025. Bis dahin wird das bestehende Provisorium (Inanspruchnahme von Flächen der Hauptschule) weiter betrieben. Die Schule ist über die Verzögerungen informiert.

Im Sommer 2025 werden aufgrund im Zuge der Sanierung festgestellter Mängel an der Betonqualität der Decke des Erdgeschosses der Grundschule weitere Beton- und Schadstoffsanierungen in zwei Räumen sowie dem Flur durchgeführt werden. Mittels Kompensationsmaßnahmen im Gebäude (unter Einbezug weniger Flächen der

Hauptschule) sowie provisorischer Zugänge für anliegende Klassenräume kann der Schulbetrieb am Standort dabei aufrechterhalten bleiben. Die Detailplanung wird derzeit erarbeitet, sodass eine Zeitplanung noch nicht vorliegt. Sicher ist, dass die lärm- und staubintensiven Sanierungsarbeiten in den Sommerferien stattfinden werden. Die vor- und nachgelagerten Arbeiten – die Gesamtsanierungsdauer wird etwa 6 Monate betragen – werden sich hieran orientieren.

Weitere (eher „kosmetische“) Sanierungsmaßnahmen im Gebäudekomplex ohne nennenswerte Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit der Schulen können nachlaufend auch noch im Jahr 2025 auftreten.

### **GGs und KITA Weisweiler**

Das Schul- und Kitagebäude wurde vollständig im Kellerbereich sowie im Erdgeschoss bis ca. 50 cm überflutet und flächendeckend von verunreinigtem Schmutzwasser sowie damit einhergehenden Schadstoffen kontaminiert.

Hierdurch waren neben Beschädigungen, Verschmutzungen und Verunreinigungen in der baulichen Substanz des Gebäudes auch die gesamte technische Ausrüstung sowie die Außenanlagen betroffen. Es kam zu Folgeschäden im Deckenbereich des Erdgeschosses aufgrund der aufsteigenden Feuchtigkeit. Aufgrund bautechnischer Anforderungen wurde zudem die Sanierung des Obergeschosses inkl. Beton- und Schadstoffsanierung notwendig.

Das Gebäude wurde zukunftsorientiert saniert und kann nach den Sommerferien 2024 durch die GGS bezogen werden. Weitere Restarbeiten werden sich noch bis in den Herbst hineinziehen, die Betriebsbereitschaft des Gebäudes aber nicht beeinflussen.

Die Außenanlagen des Gebäudes werden abschnittsweise wiederhergestellt und modernisiert, um einen Schulbetrieb sicherstellen zu können. Mit Fertigstellung der ersten beiden Bauabschnitte der Außenanlagen planmäßig im QIV 2024 wird auch die KITA aus der temporären Containeranlage zurück in das Bestandsgebäude ziehen können. Die restlichen Arbeiten an den Außenanlagen werden planmäßig bis Mitte 2025 erfolgt sein.

Während der Sanierung ist die KITA in einer temporären Ersatzcontaineranlage untergebracht. Zur Sicherstellung des Schulbetriebs der GGS Weisweiler wurden die Schülerinnen und Schüler vom 25.08.2021 bis zu den Sommerferien 2024 in einem ehemaligen Schulgebäude der Gemeinde Aldenhoven, Schwanenstr. 10 untergebracht.

### **KiTa Franz-Rüth-Straße 3**

Das Hauptgebäude der „KITA Zauberhut“ wurde durch das Hochwasser geflutet und stark beschädigt. Der Wasserstand erreichte im Erdgeschoss ca. 1,0 – 1,4 m. Durch das Hochwasser wurden Schäden an der Bausubstanz, der technischen Ausrüstung und dem Inventar verursacht.

Für den Zeitraum der Sanierungsarbeiten wurde eine temporäre Containeranlage im Bereich des Indestadions errichtet.

Das Gebäude wurde vollständig saniert. Am 28.11.2023 konnte der Kindergartenbetrieb wiederaufgenommen werden.

### **Sporthalle Kaiserstraße**

Durch das Hochwasser wurde das Erdgeschoss der Sporthalle in einer Höhe von ca. 20 bis 30 cm vollflächig überflutet. Dabei kam es zu Beschädigungen, Verschmutzungen und Verunreinigungen in der baulichen Substanz des Gebäudes. Auch die technische Ausrüstung war direkt und indirekt betroffen. Das Inventar wurde zerstört.

Für den Zeitraum der Sanierung werden der Sportunterricht und Sportkurse auf andere Sporthallen verteilt.

Das Gebäude wurde vollständig entkernt und zukunftsorientiert wiederaufgebaut. Ärgerlicherweise führte ein Vandalismusfall im bereits fertiggestellten Umkleidebereich zu einer Verzögerung. Die Sporthalle kann dennoch spätestens nach den Herbstferien 2024 den Betrieb vollständig wiederaufnehmen.

### Weitere Projekte / Maßnahmen

Mit Herstellung der Arbeitsfähigkeit der Wiederaufbaugesellschaft sowie der fortschreitenden Abarbeitung der o.g. Projekte können nunmehr beginnend in der 2. Jahreshälfte 2024 weitere Wiederaufbaumaßnahmen in Angriff genommen werden.

Nachdem in der ersten Priorität insbesondere die Wiederaufbauprojekte im Bereich „Schule und Kinderbetreuung“ Priorität genossen, werden im nächsten Schritte insbesondere Gebäude mit sozialer und kultureller Belegung in den Fokus gerückt. Dies wird z.B. die Altentagesstätte „Auf dem Driesch“ in Weisweiler oder die dortige Grillhütte (die im bisherigen Hausmeisterhaus der GGS realisiert werden wird) betreffen.

Aus fördertechnischen Gründen ist zudem die Sanierung des Imbiss Weisweiler sowie des Kiosks Gutenbergstr. zu priorisieren, da diese als „private Wiederaufbaumaßnahme“ abgerechnet werden müssen und damit kürzeren Förderzeiträumen unterliegen.

Die weitere Priorisierung und Zeitplanung der Projekte, z.B. der Sanierung des Talbahnhofes, der VHS u.a. wird in Abhängigkeit der personellen Kapazitäten der Wiederaufbaugesellschaft erarbeitet.

### Finanzielle Auswirkungen:

Zum aktuellen Zeitpunkt sind keine weiteren finanziellen Auswirkungen als die im Wiederaufbauplan des Landes genehmigten Ansätze in Höhe von rund 165 Mio. € absehbar.

### Personelle Auswirkungen:

Der Wiederaufbau bindet nach wie vor erhebliche Personalkapazitäten insbesondere im technischen Dezernat wie auch in der Schul- und Sportverwaltung. Die Herstellung der vollständigen Arbeitsfähigkeit der Wiederaufbaugesellschaft ist mit einer deutlichen - wenn auch nicht vollständigen - Entlastung des städtischen Personalkörpers verbunden.

### Anlagen: