

Vorlagennummer: 2025/0077/A 40
Vorlageart: Beschlussvorlage
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Schulbauprojekte - Sachstandsbericht der Stadtentwicklung Alsdorf GmbH

Federführend: A 40 - Schul- und Sportamt
Berichterstattung: Herr Krämer

Beratungsfolge:

Datum	Beratungsfolge
25.03.2025	Ausschuss für Schulen, Sport und Kultur (Entscheidung)

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Schulen, Sport und Kultur nimmt die Ausführungen der Stadtentwicklung Alsdorf GmbH zur Kenntnis.

Darstellung der Sachlage:

Auf den als Anlage beigefügten Sachstandsbericht der Stadtentwicklung Alsdorf GmbH wird verwiesen.

Weitere Auskünfte können gfls. in der Sitzung gegeben werden.

Darstellung der Rechtslage:

Gemäß § 79 Schulgesetz NRW (SchulG NRW) sind die Schulträger verpflichtet, die für einen ordnungsgemäßen Unterricht erforderlichen Gebäude, Einrichtungen und Lehrmittel bereitzustellen und zu unterhalten sowie das für die Schulverwaltung notwendige Personal und einen am allgemeinen Stand der Technik und Informationstechnologie orientierte Sachausstattung zur Verfügung zu stellen.

Darstellung der finanziellen Auswirkungen:

entfällt.

Darstellung der ökologischen und sozialen Auswirkungen:

entfällt.

Anlage/n:

1 - 2025-03-25_ASSK_ Sachstandsbericht SEA am 25.03.2025_ir (öffentlich)

Mitzeichnungen:

Bürgermeister

Erster Beigeordneter

Technischer Dezernent

Kämmerer

gez. Krämer

Dezernent für Jugend,
Schule und Soziales

Kaufmännischer
Betriebsleiter ETD

Technische Betriebsleiterin
ETD

Rechnungsprüfungsamt

Stand: 11.03.2025



Sachstandsbericht Schulbaumaßnahmen
zur Sitzung des Ausschusses für Sport, Schulen und Kultur am 25.03.2025

gez.
Koppe
-Geschäftsführerin-

Hauptgebäude Umbauarbeiten Verwaltungs- und Betreuungsflügel

Durchführungsvereinbarung Nr. 10/2022 vom 01.07.2022

Erforderliche Leistungen

- Umbau des Schulhauptgebäudes in mehreren Bauabschnitten. Der Verwaltungsflügel wurde umstrukturiert und die Büroräume neu organisiert. Der ehemalige Wohnungsflügel wurde zum schulischen Betreuungsflügel umgebaut. Es entstanden drei neue Betreuerräume (je 55m²), zwei Nebenräume (je 17m²) und neue Schülertoiletten. Das Dach des gesamten Hauptgebäudes wurde neu eingedeckt.

Die Maßnahme ist abgeschlossen und steht den Nutzer/-innen zur Verfügung.

- Die Umsetzung der Maßnahme wurde gemäß Bauzeiten- und Kostenrahmen fertiggestellt und abgerechnet.

Zeitliche Anpassung vom 31.08.2023

Geplante Fertigstellung:

Geplante Gesamtkosten:

Kostenfeststellung:

November 2024

1.387.537,13 €

1.382.390,29 €



Erweiterung der Gemeinschaftsgrundschule

Durchführungsvereinbarung Nr. 12/2022 vom 29.09.2022

Erforderliche Leistungen (1.BA)

- Hierbei handelt es sich um den Schulhof im südlichen Grundstücksbereich, der durch den wegfallenden Bestandsschulhof neu gestaltet wurde.

Fertiggestellt:

Der neue Schulhof wurde planmäßig im Herbst 2023 fertiggestellt und an die Nutzer/-innen übergeben.



Erforderliche Leistungen (2.BA)

- Im Erdgeschoss des Neubaus befinden sich ein ca. 830 m² großes Foyer, das als Erschließung und Aula genutzt werden kann. Daneben befinden sich hier Verwaltungs-, Musik- und Medienräume, WCs, Lager-, Material- und Technikräume und die Verbindung zum Bestandsgebäude.
- Das Obergeschoss besteht aus acht Klassen-, Gruppen-, Multifunktions- und Leseräumen, sowie Neben- und Technikräumen, die um ein großes - von oben belichtetes Atrium - gruppiert sind.
- Landschaftsbauarbeiten im nördlichen Grundstücksbereich des Eingangsbereiches, Flächen um das neue Schulgebäude und der Anschluss des Gebäudes inkl. der benötigten Regenentwässerung.



Geplante Fertigstellung:
Geplante Gesamtkosten:

August 2025
9.752.392,50 €

Erweiterung der Gemeinschaftsgrundschule

Durchführungsvereinbarung Nr. 12/2022 vom 29.09.2022

Fertiggestellt:

- Rohbauarbeiten Fundamente und Bodenplatte
- Rohbauarbeiten Wände und Decken im Erd- und 1. Obergeschoss
- Montage der Fenster- und Außentüranlagen mit Raffstors
- Vergabe Landschaftsbauarbeiten (2. BA)
- Rohinstallation von Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektro
- Dachdeckerarbeiten



zur Zeit:

- Trockenbauarbeiten
- Bodenbelagsarbeiten
- Maler- und Putzarbeiten
- Feininstallation von Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektro

Baulich wird die Schulerweiterung planmäßig in der 28. KW 2025 fertiggestellt und steht vor den Sommerferien den Nutzer/-innen zur Verfügung.

- Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt gemäß Bauzeiten- und Kostenrahmen.



Geplante Fertigstellung:
Geplante Gesamtkosten:

August 2025
9.752.392,50 €

Neubau einer Realschule mit Zweifachsporthalle

Durchführungsvereinbarung Nr. 06/2024 vom 17.05.2024

Erforderliche Leistungen

- Neubau einer dreizügigen Realschule in Massivbauweise mit einer Zweifachturnhalle. Fenster- und Türanlagen werden im Erdgeschoss als Pfosten-Riegelkonstruktion und im 1. Obergeschoss als dreifach verglaste Fenster mit außenliegender Verschattung ausgebildet. Die Dächer beider Gebäude werden intensiv begrünt und mit einer PV-Anlage ausgestattet. Das Schulgebäude erhält zwei überdachte Eingänge, ein zentrales Foyer mit ca. 200 m² Fläche und eine offene Treppe, die beide Gebäudeflügel miteinander verbindet. Neben 22 Normalklassen und 9 Fachklassen finden sich alle erforderlichen Verwaltungs-, Sozial-, Gemeinschafts-, Technik- und Sanitärräume und ein behindertengerechter Aufzug im Gebäude.
- Freiflächen von insgesamt ca. 6.300 m² mit Spiel-, Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten, Grünflächen und überwiegend versickerungsfähiger Fläche.



Geplante Fertigstellung:
Geplante Gesamtkosten:

Dezember 2027
34.557.918,70 €

Neubau einer Realschule mit Zweifachsporthalle

Durchführungsvereinbarung Nr. 06/2024 vom 17.05.2024

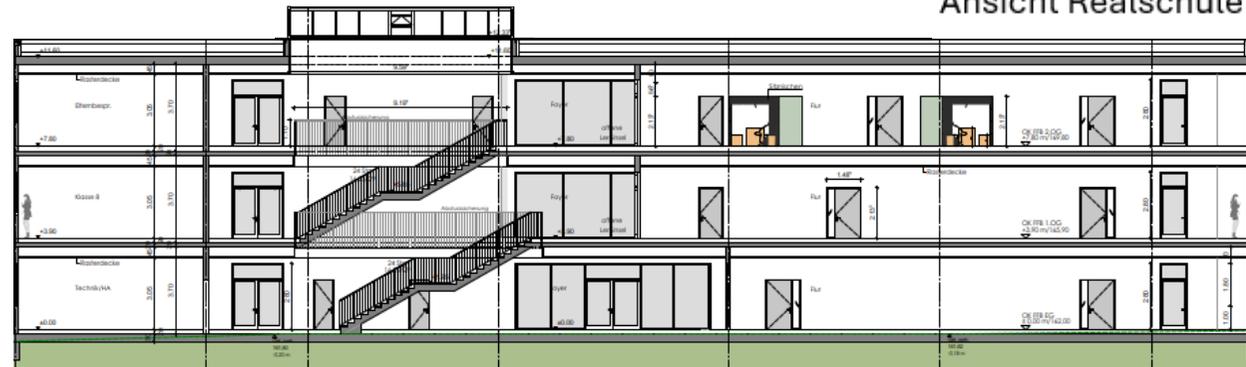
Fertiggestellt:

- Auftragsvergabe der Fachplanerleistungen, Tragswerksplanung, Vermessung, Brandschutz, Freianlagen, Bauphysik, Bodengutachten, Elektroplanung
- Genehmigungsplanung / Baugenehmigung

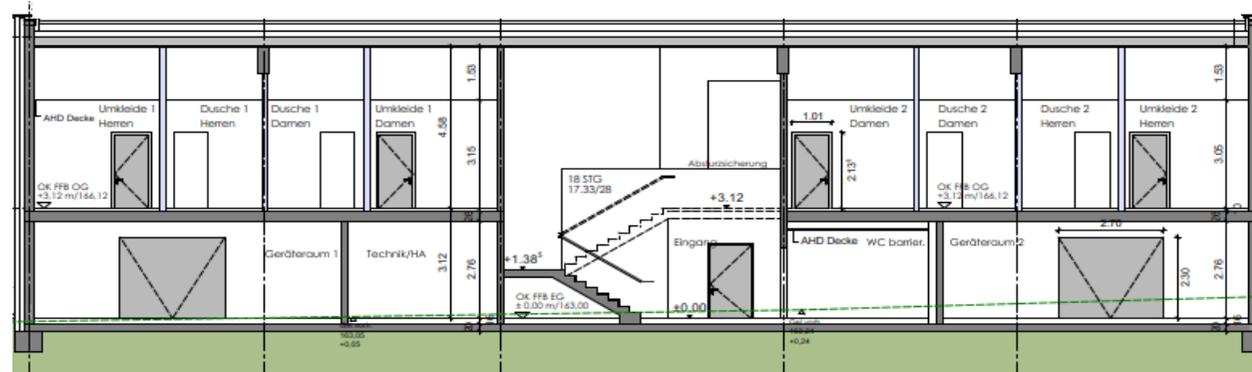
zur Zeit:

- Erstellung der Ausführungsplanung und Vorbereitung der europaweiten EU-Ausschreibung
 - Angebotsanfrage für Prüfstatik, Raumakustik, Sicherheits- und Gesundheitskoordinator (SiGeKo)
- Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt gemäß Bauzeiten- und Kostenrahmen.

Ansicht Realschule



Ansicht Zweifachsporthalle



Geplante Fertigstellung:
Geplante Gesamtkosten:

Dezember 2027
34.557.918,70 €

Fenstersanierung an der Marienrealschule (Pestalozzistraße)

Durchführungsvereinbarung Nr. 04/2024 vom 17.05.2024

Erforderliche Leistungen:

- Vorhandene Kunststofffenster des Schulgebäudes werden durch Aluminiumfenster mit Isolierverglasung ersetzt.
- Die Maßnahme wird in drei Bauabschnitte (BA) ausgeführt.

Fertiggestellt:

- Der 1. BA wurde in den Herbstferien baulich fertiggestellt. Die Fensteranlage an der Giebelseite und ein Teil der Schulhofseite - links vom Haupteingang - wurde mit neuen Aluminiumfenstern versehen.
- Die Ausschreibung und Vergabe für den 2. BA ist erfolgt.

Zur Zeit:

- Die Umsetzung ist für die Osterferien 2025 beauftragt.
- Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt gemäß Bauzeiten- und Kostenrahmen.



Geplante Fertigstellung:
Geplante Gesamtkosten:

März 2027
288.200,00 €

Erneuerung der Heizungsanlage

Durchführungsvereinbarung Nr. 11/2024 vom 03.07.2024

Erforderliche Leistungen

- Einbau einer kaskadierten Gasbrennwertanlage und Anschluss an die bestehende Anlage zur Sicherstellung der Wärmeversorgung.

- Die Umsetzung der Maßnahme wurde gemäß Bauzeiten- und Kostenrahmen fertiggestellt und abgerechnet.



Geplante Fertigstellung:
 Geplante Gesamtkosten:
 Kostenfeststellung:

November 2024
 89.150,00 €
 83.676,32 €

Modernisierung

Durchführungsvereinbarung Nr. 02/2024 vom 05.02.2024

Verbesserung der Schulinfrastruktur im Rahmen des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes (KInvFöG NRW)



Wir fördern
kommunale
Investitionen

Erforderliche Leistungen

- Errichtung eines neuen Lehrerzimmers nach aktuellen Wärme- und Schallschutzanforderungen im Bestandsgebäude durch räumliche Abtrennung eines Teils des „Pädagogischen Zentrums“. Ein zusätzlicher Abstellraum wird baulich errichtet.
- Sanierung des Sportboden-Kunststoffbelages des Kleinspielfelds
- Sanierung der überdachten Fahrradstellplätze

Fertiggestellt:

- Brandschutzkonzept, Entwurfs- und Genehmigungsplanung
- Sanierung Sportboden-Kunststoffbelag des Kleinspielfeldes
- Beauftragung der Trockenbauarbeiten
- Beauftragung der Fenster- und Ausbaugewerke
- Beauftragung des überdachten Fahrradabstellplatzes
- Abdichtungsarbeiten Lehrerzimmer

zur Zeit:

- Trockenbauarbeiten Lehrerzimmer
- Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt gemäß Bauzeiten- und Kostenrahmen.



Zeitl. Anpassung vom 16.12.2024

Geplante Fertigstellung:

Geplante Gesamtkosten:

September 2025

374.143,77 €

Befestigung des Fahrradstellplatzes

Durchführungsvereinbarung Nr. 08/2024 vom 03.07.2024

Erforderliche Leistungen

- Der Schotterbelag des vorhandenen Fahrradstellplatzes wurde mit neuem Sickerpflaster versehen.

Fertiggestellt:

- Befestigung des Fahrradstellplatzes

Die Maßnahme ist abgeschlossen und steht den Nutzer/-innen zur Verfügung.

- Die Umsetzung der Maßnahme wurde gemäß Bauzeiten- und Kostenrahmen fertiggestellt und abgerechnet.



Geplante Fertigstellung:
Geplante Gesamtkosten:
Kostenfeststellung:

Dezember 2024
33.500,00 €
29.908,72 €

Erneuerung des Bodenbelags der Mensa

Durchführungsvereinbarung Nr. 09/2024 vom 03.07.2024

Erforderliche Leistungen

- Der Bodenbelag der Mensa (ca. 430 m²) wurde durch einen neuen, elastischen Bodenbelag ersetzt.

Fertiggestellt:

- Erneuerung des Bodenbelags

Die Maßnahme ist abgeschlossen und steht den Nutzer/-innen zur Verfügung.

- Die Umsetzung der Maßnahme wurde gemäß Bauzeiten- und Kostenrahmen fertiggestellt und abgerechnet.



Geplante Fertigstellung:
Geplante Gesamtkosten:
Kostenfeststellung:

Dezember 2024
47.700,00 €
42.017,86 €

Reparatur/Instandsetzung der Sicherheitsbeleuchtung in der Sporthalle (SiBel)

Durchführungsvereinbarung 02/2025 vom 12.02.2025

Erforderliche Leistungen

- Im Zuge der gesetzlich vorgeschriebenen Wartungen/Inspektionen der Sicherheitsnotbeleuchtung (SiBel) werden in der Sporthalle Reparaturen/Instandsetzungsmaßnahmen umgesetzt. Die Bestandsanlage wird inklusive der Leuchten, Kabelwege und Schaltschränke instandgesetzt.

Fertiggestellt:

- Erstellung der Ausführungsplanung und Ausschreibung

zur Zeit:

- Umsetzung der Maßnahme erfolgt voraussichtlich in den Osterferien 2025.
- Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt gemäß Bauzeiten- und Kostenrahmen.

Geplante Fertigstellung:
Geplante Gesamtkosten:

August 2025
115.400,00 €



LED-Umstellung

Durchführungsvereinbarung Nr. 12/2024 vom 03.07.2024

Erforderliche Leistungen

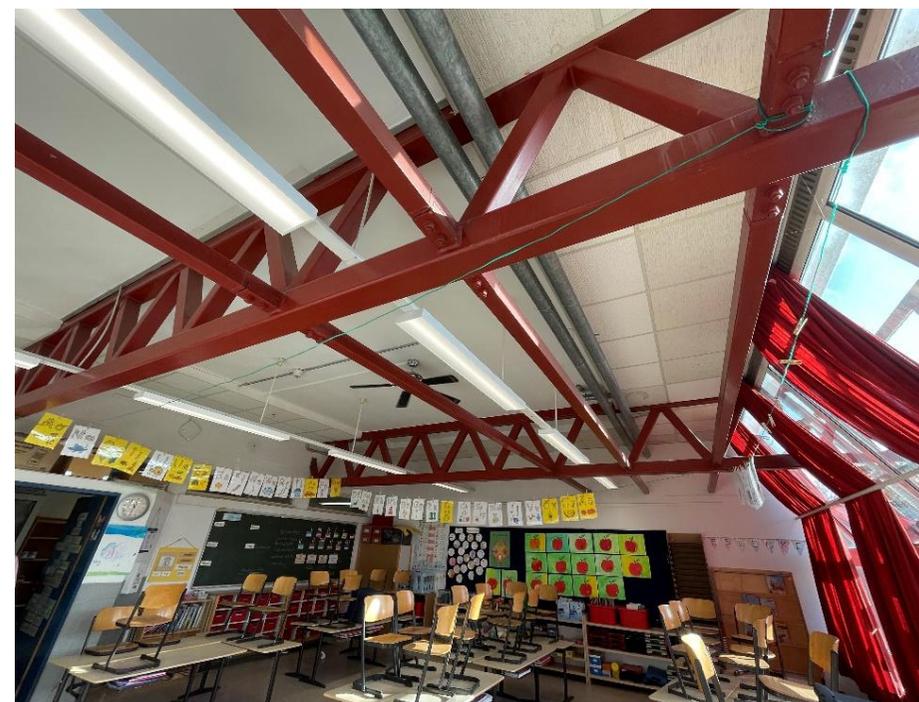
- Das vorhandene Rohrsystem in den Klassenräumen, im Treppenhaus und im Foyer der Mehrzweckhalle wird durch ein modernes Rasterleuchten-System in mehreren Bauabschnitten (BA) ersetzt.

Fertiggestellt:

- Entwurfs- und Ausführungsplanung
- Statische Berechnung
- Austausch der Leuchten in den Klassenräumen (1. BA)

zur Zeit:

- Die Umsetzung (2. BA) erfolgt in den Osterferien 2025.
 - Weitere Leuchten im Treppenhaus, in den Schulfluren und im Foyer der Mehrzweckhalle werden ausgetauscht.
- Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt gemäß Bauzeiten- und Kostenrahmen.



Geplante Fertigstellung:
Geplante Gesamtkosten:

Dezember 2025
50.275,00 €

Erweiterung der OGS

Durchführungsvereinbarung Nr. 17/2024

- Förderprogramm Ausbau ganztägiger Bildungs- und Betreuungsangebote für Kinder im Grundschulalter; Antragstellung im Jahr 2024 – Bescheid steht noch aus

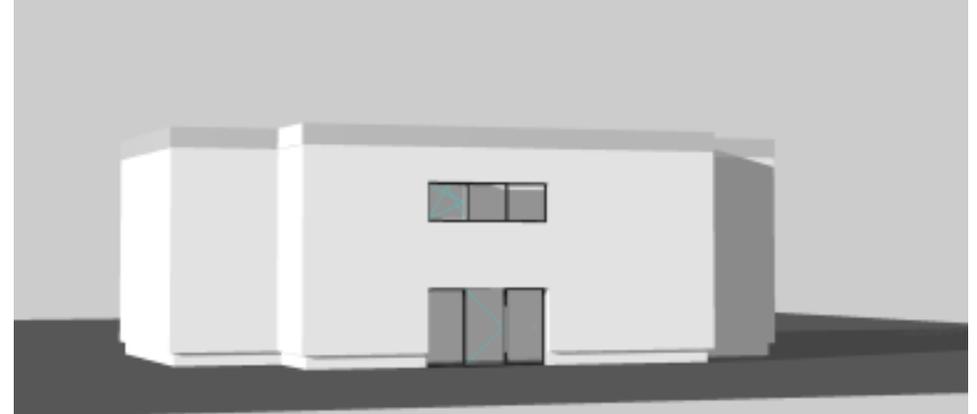
Erforderliche Leistungen

- Anstelle des eingeschossigen Holzpavillons ist ein neues, zweigeschossiges, massives Gebäude inkl. eines Wärmedämmverbundsystems geplant. Hierzu wird das bestehende Gebäude zurückgebaut.
- Lichtdurchflutete Fenster- und Türanlagen mit außen liegendem Sonnenschutz/Verdunklung, Dachbegrünung, Photovoltaikanlage (PV) und hocheffizienter Luft,- Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung, Akustikdecken mit LED-Beleuchtung sind geplant.
- Im Außenbereich wird Betonstein-Sickerpflaster verlegt, um eine nachhaltige Versickerung des Regenwassers und eine Minimierung der Einleitung in den Kanal zu erzielen.
- Im Erdgeschoss (EG) ist ein ca. 140 - 150 m² großer Mehrzweckraum mit Lehrküche, Flur, barrierefreier Aufzug und ein Putzmittelraum geplant. Im Obergeschoss (OG) sind zwei Klassenräume von je 70m² mit einem Flur und einem Aufzug in Planung.

Geplante Fertigstellung:
Geplante Gesamtkosten:

Juli 2027
1.847.967,75 €

Ansicht Eingang



Ansicht Schulhof



Erweiterung der OGS

Durchführungsvereinbarung Nr. 17/2024

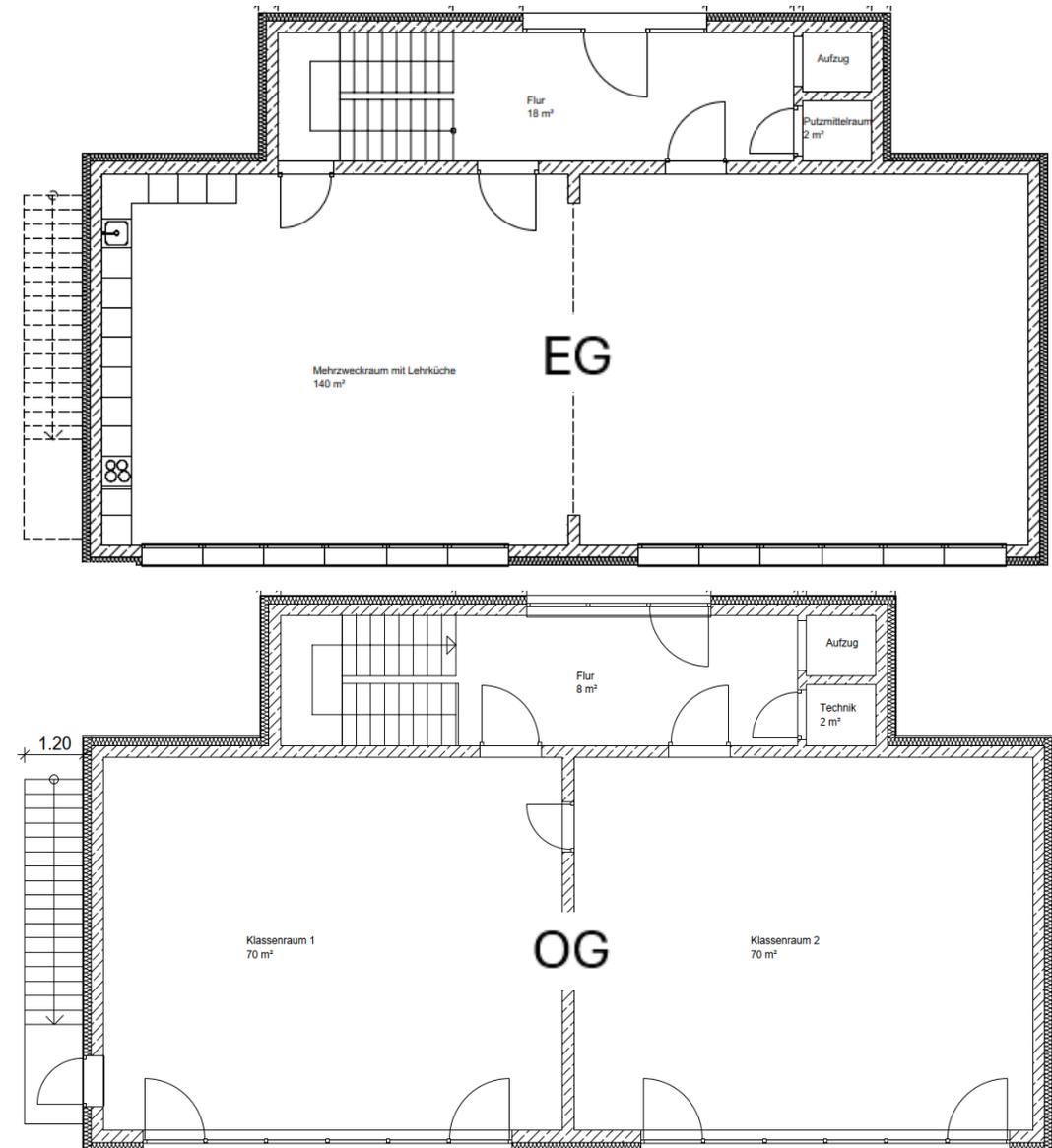
- Förderprogramm Ausbau ganztägiger Bildungs- und Betreuungsangebote für Kinder im Grundschulalter; Antragstellung im Jahr 2024 – Bescheid steht noch aus

Fertiggestellt:

- Vorbereitung der Ausschreibungsunterlagen für Fachplanung, Objektplanung und Gebäudeausrüstung

zur Zeit:

- Auswertung der Ausschreibungen für Fachplanungen (Tragwerksplanung, Objektplanung und Gebäudeausrüstung)
- Vorbereitung der Ausschreibung für Bauakustik, Sicherheits- und Gesundheitskoordinator (SiGeKo) und Prüfstatik
- Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt gemäß Bauzeiten- und Kostenrahmen.



Geplante Fertigstellung:
Geplante Gesamtkosten:

Juli 2027
1.847.967,75 €

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!