

## Sachstandsbericht zu den laufenden Baumaßnahmen der Stadtentwicklung Alsdorf

(Stand: 03.09.2024)

### 1. Rathaus

#### Installation einer Klimaanlage im kleinen Sitzungssaal

- DV Nr. 07/2024 vom 29.05.2024
- Geplante Fertigstellung: September 2024
- Geplante Gesamtkosten: 3.900,00 €

Lieferung und Montage eines Klima Splitt Gerätes zur Klimatisierung des kleinen Sitzungssaals. Die Maßnahme wurde ausgeschrieben, beauftragt und wird derzeit baulich umgesetzt.

Die Umsetzung liegt im Bauzeiten- und Kostenrahmen.

### 2. Rathaus

#### Dach- und Flachdachsanieierung

- DV Nr. 01/2024 v. 05.02.2024 und 03/2024 v. 18.03.2024
- Geplante Fertigstellung: Dezember 2026
- Geplante Gesamtkosten Dächer: 2.437.746,00 €
- Geplante Gesamtkosten Fassade: 2.944.948,40 €

Das anstehende Sanierungskonzept beinhaltet die Dachsanierung (DV 01/2024) sowie die Fassadensanierung und Flachdachsanieierung Turm (DV 03/2024).

Aktuell erfolgt die Sanierung des Flachdachs über dem Ratssaal inkl. der Attiken und der 18 Lichtkuppeln. Diese Maßnahme wird im September 2024 planmäßig baulich abgeschlossen sein. Die neue, nach außen geführte Entwässerung wird an geplante Grundleitungen angeschlossen und über das Kanalnetz abgeführt. Der Blitzschutz wird entsprechend angepasst.

Nächstes Jahr, 2025, erfolgt planmäßig die Sanierung der Fassaden- und Dachflächen des Turmes gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG). Für die Umsetzung der gedämmten Vorhangfassade (Trespa-Fassade) werden die umliegenden Raffstoren temporär demontiert, zwischengelagert und wieder eingebaut und die Umläufe vollständig wandbündig rückgebaut. Die Flachdachsanieierung über dem 6. Obergeschoss beinhaltet die Erneuerung der umlaufenden Attiken, sowie die Anpassung des Blitzschutzes.

Die Sanierung der Flachdächer über Erdgeschoss und 1. Obergeschoss, mit rund 1.200 m<sup>2</sup> inkl. der nach außen verlegten Entwässerung, sowie der Fassaden im Unter-, Erd-, und 1. Obergeschoss wird baulich im Jahr 2026 umgesetzt. Die Umläufe im Erdgeschoss werden vollständig, wandbündig abgebrochen.

Parallel zur Flachdachsanieierung des Ratssaals werden die Ausführungsplanung und die nationalen Ausschreibungen für Kranstellung, Gerüst-, Dach- und Fassadenarbeiten zur Umsetzung im nächsten Jahr erstellt und vorbereitet.

Die Umsetzung der Maßnahme liegt im Bauzeiten- und Kostenrahmen.

### 3. **Gemeinschaftsgrundschule Alsdorf-Schauferberg** **Hauptgebäude, Umbauarbeiten Verwaltungs- und Betreuungsflügel**

- DV Nr. 10/2022 vom 01.07.2022
- Geplante Fertigstellung: Juli 2024
- Aktualisierte Fertigstellung: November 2024 gem. zeitl. Anpassung vom 30.08.2023
- Geplante Gesamtkosten: 1.387.537,13 €

Es wurden ein Umbau und Sanierung des Schulhauptgebäudes, in mehreren Bauabschnitten (1. BA Verwaltungsflügel und 2. BA Betreuungsflügel) geplant und baulich umgesetzt.

Hierbei wurde der Verwaltungsflügel umstrukturiert und die Büroräume neu organisiert. Dadurch wurde das Lehrerzimmer in der ersten Etage vergrößert. Die Schulleitung, das Sekretariat, die stellvertretende Schulleitung sowie der Hausmeister erhielten gut erreichbare Büros im Erdgeschoss. Dort wurden zusätzlich neue Lehrertoiletten erstellt.

Die Arbeiten im Verwaltungsflügel (1.BA) wurden planmäßig im Jahr 2023 fertiggestellt und die Räumlichkeiten an die Nutzer übergeben.

Der zukünftige Betreuungsflügel (ehemalige Wohneinheiten) und der 2. BA wurde entkernt und zur schulischen Nutzung umgebaut. Es entstehen drei neue Betreuungsräume (ca. 55 m<sup>2</sup>), zwei Nebenräume (ca. 17 m<sup>2</sup>) und neue Schülertoiletten.

Die Dachdeckerarbeiten zur Sanierung der gesamten Dachfläche des Hauptgebäudes sind inklusive Erneuerung der Blitzschutzanlage abgeschlossen und abgenommen.

Die erforderlichen Sachverständigenprüfungen sind erfolgt. Derzeit werden Restarbeiten, wie z. B. Maler, Bodenbelag, Geländer, Bauendreinigung und VOB-Abnahmen durchgeführt.

Die bauordnungsrechtliche Abnahme ist für die 36. Kalenderwoche geplant. Im Anschluss stehen die Räumlichkeiten den schulischen Nutzern zur Verfügung.

Die Umsetzung liegt im angepassten Bauzeiten- und geplanten Kostenrahmen.

### 4. **Gemeinschaftsgrundschule Alsdorf-Schauferberg** **Photovoltaikanlage**

- DV Nr. 03/2023 vom 27.09.2023.
- Geplante Fertigstellung: November 2024
- Geplante Gesamtkosten: 58.475,39 €

Errichten einer Photovoltaikanlage (13,86 kWp) auf der Dachfläche des Schulgebäudes mit einem Batteriespeicher (22,08 kWh).

Die Maßnahme wurde nach erfolgreicher Submission vergeben und in den Sommerferien NRW 2024 umgesetzt. In der 36. KW 2024 ist die VOB-Abnahme terminiert.

Derzeit wird die Dokumentation und Abrechnung vorbereitet.

Die Umsetzung der Maßnahme liegt im Bauzeiten- und Kostenrahmen.

## 5. **Gemeinschaftsgrundschule Kellersberg-Ost; Erweiterung**

- DV Nr. 12/2022 vom 29.09.2022
- Geplante Fertigstellung: August 2025
- Geplante Gesamtkosten: 9.752.392,50 €

Die Planung beinhaltet die barrierefreie Erweiterung der Gemeinschaftsgrundschule um zwei weitere Klassenzüge mit u. a. acht Klassenräumen und dazwischenliegenden Gruppenräumen, einem Foyer von ca. 830 m<sup>2</sup>, einem Verwaltungsbereich, WC- Anlagen, Aufzug und Lagerräumen. Die Umsetzung ist als nicht unterkellertes zweigeschossiger Neubau nach Schulbaurichtlinie und Gebäudeenergiegesetz (GEG) geplant. Fenster- und Türanlagen werden im Erdgeschoss als Pfosten-Riegelkonstruktion und im 1. Obergeschoss als dreifach verglaste Fenster mit außenliegender Verschattung ausgebildet. Das Dach wird begrünt und mit einer PV-Anlage ausgestattet. Im Zuge der Maßnahme entstand ein neuer Schulhof für die zukünftige vierzügige Grundschule mit Spiel- und Sitzmöglichkeiten, Grünflächen und einem geringen Anteil versiegelter Flächen, um eine hohe Versickerungsfähigkeit zu gewährleisten. Eine Zisternen-Anlage wird Regenwasser auffangen, das zur WC-Spülung genutzt wird. Die Wärmeversorgung des Erweiterungsbaus wird durch eine Wärmepumpe sichergestellt.

Der Baubeginn fand planmäßig am 04. März 2024 statt. Die Bodenplatte, Fundamente, Wände und die Decke des Erdgeschosses und des 1. Obergeschosses sind baulich abgeschlossen. Ab Anfang September beginnen die ersten Arbeiten für die Rohinstallation im haustechnischen Bereich.

Die Umsetzung der Maßnahme liegt im Bauzeiten- und Kostenrahmen.

## 6. **Elisabethschule Erweiterung der Elisabethschule**

- DV Nr. 13/2022 vom 29.09.2022
- Diese Durchführungsvereinbarung ersetzt die vorzeitig beendete DV 04/2021.
- Geplante Fertigstellung: November 2024
- Geplante Gesamtkosten: 1.348.964,10 €

Die Erweiterung der Elisabethschule umfasst vier zusätzliche Unterrichtsräume und zwei Nebenräume. Sie wird als zweigeschossiger Anbau in Massivbauweise an den bestehenden Oberstufentrakt realisiert. Der Neubau wird mit einer gedämmten Klinkervorsatzschale und großformatigen Fenstern ausgestattet, die über einen außenliegenden Sonnenschutz verfügen. Die Anbindung an das bestehende Gebäude erfolgt an die vorhandenen Technikzentralen und Erschließung. Zusätzlich wurde der Schulhof im Bereich des abgerissenen Pavillons entsiegelt und neugestaltet.

Die bauliche Maßnahme ist abgeschlossen und die neuen Räume stehen zur schulischen Nutzung zur Verfügung.

Derzeit werden die Außenanlagen fertiggestellt. Die Schlussrechnungen der Gewerke werden parallel geprüft und die Dokumentation erstellt.

Die Umsetzung der Maßnahme liegt im Bauzeiten- und Kostenrahmen.

## **7. Katholische Grundschule Alsdorf-Hoengen Photovoltaikanlage**

- DV Nr. 02/2023 vom 27.09.2023.
- Geplante Fertigstellung: November 2024
- Geplante Gesamtkosten: 124.684,73 €

Errichten einer Photovoltaikanlage (49,5 kWp) auf der Dachfläche der Turnhalle mit einem Batteriespeicher (44,16 kWh).

Die Maßnahme wurde nach erfolgreicher Submission vergeben und in den Sommerferien NRW 2024 umgesetzt. In der 36. KW 2024 ist die VOB-Abnahme terminiert. Derzeit wird die Dokumentation und Abrechnung vorbereitet.

Die Umsetzung der Maßnahme liegt im Bauzeiten- und Kostenrahmen.

## **8. Gemeinschaftsgrundschule Alsdorf-Annapark Photovoltaikanlage**

- DV Nr. 04/2023 vom 27.09.2023.
- Geplante Fertigstellung: November 2024
- Geplante Gesamtkosten: 174.496,18 €

Errichten einer Photovoltaikanlage (49,5 kWp) auf der Dachfläche der Turnhalle mit einem Batteriespeicher (44,16 kWh).

Die Maßnahme wurde nach erfolgreicher Submission vergeben und wurde in den Sommerferien NRW 2024 umgesetzt. In der 36. KW 2024 ist die VOB-Abnahme terminiert. Derzeit wird die Dokumentation und Abrechnung vorbereitet.

Die Umsetzung der Maßnahme liegt im Bauzeiten- und Kostenrahmen.

## **9. Gustav-Heinemann-Gesamtschule Fahrradabstellplatz**

- DV Nr. 08/2024 vom 03.07.2024
- Geplante Fertigstellung: Dezember 2024
- Geplante Gesamtkosten: 33.500 €

Der vorhandene Schotterbelag des Fahrradstellplatzes ist sanierungsbedürftig. Hierfür wurde die Befestigung des Bodenbelages mit Sickerpflaster ausgeschrieben. Nach erfolgreicher Submission wird mit den Tiefbauarbeiten in den Herbstferien 2024 begonnen.

Die Umsetzung der Maßnahme liegt im Bauzeiten- und Kostenrahmen.

## 10. Gustav-Heinemann-Gesamtschule Bodenbelag Mensa

- DV Nr. 09/2024 vom 03.07.2024
- Geplante Fertigstellung: Dezember 2024
- Geplante Gesamtkosten: 47.700 €

Der vorhandene Bodenbelag gehört noch zur Grundausstattung des Gebäudes aus seinem Entstehungsjahr. Er ist altersgemäß verschlissen, beschädigt und sanierungsbedürftig. Dieser Boden wird ausgetauscht.

Nach erfolgreicher Submission wurde der Auftrag für den Austausch des Bodenbelags vergeben. Die Ausführung wird planmäßig in den Herbstferien 2024 stattfinden.

Die Umsetzung der Maßnahme liegt im Bauzeiten- und Kostenrahmen.

## 11. Rathaus Rauchmelder

- DV Nr. 10/2024 vom 03.07.2024
- Geplante Fertigstellung: Dezember 2024
- Geplante Gesamtkosten: 100.295 €

Die Rauchmelder müssen gemäß DIN 14675 nach acht Jahren ausgetauscht werden. Dieser Austausch ist fällig und wird umgesetzt. Die Ausschreibung ist derzeit veröffentlicht.

Die Umsetzung der Maßnahme liegt im Bauzeiten- und Kostenrahmen.

## 12. Katholische Hermann-Josef Grundschule Hoengen LED-Umrüstung

- DV Nr. 12/2024 vom 03.07.2024
- Geplante Fertigstellung: Dezember 2025
- Geplante Gesamtkosten: 50.275 €

Die noch aus dem Errichtungsjahr der Schule stammenden Leuchten mit Leuchtstoffröhren sollen gegen sparsame LED-Leuchten ausgetauscht werden. Dafür wird das alte Rohrsystem durch ein Rasterleuchtensystem ersetzt. Die Baumaßnahme soll in zwei Bauabschnitten in den Jahren 2024 und 2025 erfolgen und kann nur in den Schulferien stattfinden. Die Maßnahme wurde erfolgreich über die ZVS der Stadt Alsdorf ausgeschrieben und ist beauftragt. Mit den Arbeiten wird planmäßig in den Herbstferien 2024 begonnen.

Die Umsetzung der Maßnahme liegt im Bauzeiten- und Kostenrahmen.

### **13. Gebäude Marienstraße** **Umbau des Schulgebäudes für die Vereinsnutzung**

- DV Nr. 13/2024,
- Geplante Fertigstellung: Oktober 2024
- Geplante Gesamtkosten: 36.237,50 €

Der naturwissenschaftliche Gebäudetrakt des Schulgebäudes wird momentan nicht genutzt. Es ist angedacht in diesem Gebäudetrakt im Bereich des Erdgeschosses die AWO unterzubringen. Im ersten Obergeschoss sollen der Spielmannszug der Feuerwehr untergebracht werden und die Räumlichkeiten des Dachgeschosses sollen durch den Verein der Millennium Dance and Trompets genutzt werden. Durch die angedachte Umnutzung in den einzelnen Geschossen müssen Rückbau- und Umbauarbeiten geleistet werden. Auch aus brandschutztechnischer Hinsicht sind bauliche Änderungen erforderlich. Dies wurde bei einer Begehung des A63 am 08.04.2024 festgestellt. Abstimmungsgemäß wird der AWO die barrierefreie WC-Anlage im Erdgeschoss des Hauptgebäudes zu Verfügung gestellt. Die WC-Anlagen der Schüler können außerhalb der Schulzeiten von den Vereinen genutzt werden.

Der Rückbau ist umgesetzt. Nichttragende Innenwände wurden errichtet. Die Maler- und Bodenbelagsarbeiten sind derzeit in der Umsetzung. Die Errichtung des neuen WCs wird planmäßig in der 37.KW begonnen.

Die Umsetzung der Maßnahme liegt im Bauzeiten- und Kostenrahmen.

### **14. Gebäude Marienstraße** **Errichtung Fluchttreppe**

- DV Nr. 08/2023 vom 15.12.2023
- Geplante Fertigstellung: Oktober 2024
- Geplante Gesamtkosten: 50.400,00 €

Im Zuge der Wiederinbetriebnahme der Grundschule wird eine Optimierung der Entfluchtung durch eine neue Fluchttreppe erforderlich. Die neu zu errichtende Fluchttreppe soll am nördlichen Anbau des Hauptgebäudes am Balkon des ersten Obergeschosses angeschlossen werden. Sie wird aus verzinktem Stahl inkl. Treppengeländer errichtet. Die Rohbauarbeiten für das Treppenfundament und der Auftrag für die Metallbauarbeiten wurden vergeben.

Die Fundamente der Treppen wurden erstellt. Die Metallbauarbeiten sind fertiggestellt. Zurzeit erfolgt die Erstellung der Dokumentation und Prüfung der Schlussrechnung.

Die Umsetzung der Maßnahme liegt im Bauzeiten- und Kostenrahmen.

## 15. Gustav-Heinemann-Gesamtschule

### Modernisierung Lehrerzimmer, Fahrrad-Stellplätze, Belag Kleinspielfeld

- DV Nr. 02/2024 vom 05.02.2024
- Geplante Fertigstellung: April 2025
- Geplante Gesamtkosten: 374.143,77 €

Die geplanten Modernisierungen werden im Rahmen des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes (KInvFöG NRW) gefördert, um die Schulinfrastruktur zu verbessern.

Im Zuge des Maßnahmenpaketes ist ein neues Lehrerzimmer geplant, das durch räumliche Abtrennung eines Teils des „Pädagogischen Zentrums“ entstehen soll. Zusätzlich werden ein Abstellraum und E-Bike-Stellplätze mit Lademöglichkeit eingerichtet. Auch die Sanierung des Sportboden-Kunststoffbelags des Kleinspielfelds ist vorgesehen.

Nach der erfolgten Grundlagenermittlung und Vorplanung wird derzeit die Brandschutz-, Entwurfs- und Genehmigungsplanung für die baulichen Maßnahmen erarbeitet. Der erforderliche Bauantrag für die Maßnahme wurde am 17.05.2024 eingereicht.

Der Auftrag für die Sanierung des Sportboden-Kunststoffbelags wurde ausgeschrieben, ausgewertet, erteilt und die Ausführung erfolgte planmäßig in den Sommerferien 2024. Zurzeit erfolgt die Erstellung der Dokumentation und Prüfung der Schlussrechnung.

Die Umsetzung der Maßnahme liegt im Bauzeiten- und Kostenrahmen.

## 16. Marienrealschule

### Fenstersanierung

- DV Nr. 04/2024 vom 17.05.2024
- Geplante Fertigstellung: März 2027
- Geplante Gesamtkosten: 288.200,00 €

Die vorhandenen, sanierungsbedürftigen Kunststofffenster in den Klassenräumen und im Flurbereich des Schulgebäudes werden in mehreren Bauabschnitten (BA) bis Ende 2026 konstruktionsbedingt ausgetauscht. Die besonders großformatigen Fenster befinden sich in den 12 Regelklassenräumen mit jeweils drei Fensteranlagen, dem Sekretariat und dem Lehrerarbeitsraum. Die großformatigen Fenster und Fensteranlagen werden in Aluminiumbauweise errichtet, um eine optimale Stabilität zu gewährleisten.

Die Ausschreibung des 1. Bauabschnittes (BA) wurde durchgeführt, ausgewertet und der Auftrag erteilt. Die Ausführung ist für die Herbstferien 2024 geplant.

Die Umsetzung der Maßnahme liegt im Bauzeiten- und Kostenrahmen.

## 17. Marienrealschule Erneuerung Heizungsanlage

- DV Nr. 11/2024 vom 03.07.2024
- Geplante Fertigstellung: 30.11.2024
- Geplante Gesamtkosten: 89.150,00 €

Bei der geplanten Maßnahme handelt es sich um die Planung und den Einbau einer neuen Heizungsanlage für die Liegenschaft. Es wurden verschiedenste Energieträger als Möglichkeit miteinander verglichen. Letzten Endes hat sich der Einbau einer kaskadierenden Gasbrennwertanlage als die wirtschaftlichste Lösung herausgestellt. Zukunftssicher ist sie ebenfalls, da sie auch mit Anteilen Wasserstoff bei Umstellung des Gasnetzes weiter betrieben werden kann. Derzeit erfolgt die bauliche Umsetzung.

Die Umsetzung der Maßnahme liegt im Bauzeiten- und Kostenrahmen.

## 18. Realschule Annapark Neubau eines 3-zügigen Schulgebäudes mit Zweifachsporthalle

- DV Nr. 06/2024 vom 17.05.2024
- Geplante Fertigstellung: Dezember 2027
- Geplante Gesamtkosten: 35.255.023,70 €

Bei der geplanten Maßnahme handelt es sich um die Planung und Errichtung einer dreizügigen Realschule mit Zweifachturnhalle auf den Flurstücken 4721, 4722, 4723 an der Konrad-Adenauer-Allee, auf insgesamt ca. 9.300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche.

Geplant ist die Errichtung eines nicht unterkellerten, dreigeschossigen Massivbaus in L-Form, der sich zur Konrad-Adenauer-Allee orientiert, während die neue Turnhalle die Raumkante zum Annapark aufgreift.

Das barrierefreie Gebäude erhält zwei überdachte Eingänge, ein zentrales Foyer mit ca. 200 m<sup>2</sup> 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 Sanitäräume und ein behindertengerechter Aufzug im Gebäude.

Die Flurbereiche sind mit Lernnischen für kleine Lerngruppen ausgebildet. Angeschlossen an das Foyer ist im 1.+ 2.OG eine offene Lerninsel für größere Lerngruppen eingeplant, um das Konzept des offenen Lernens widerzuspiegeln.

Die Fassade wird nach den Anforderungen gemäß Gebäudeenergiegesetz (EG) farblich in Anlehnung der Bestandsfassade des benachbarten Johannes Rau Kultur- und Bildungszentrums Alsdorf ausgeführt.

Die Fenster- und Türanlagen sind im Eingang und im Bereich der Lerninsel als Pfosten-Riegel-Fassade mit Aluminiumelementen geplant und erhalten eine außenliegende Verschattung.

Alle weiteren Fensteranlagen werden mit 3-fach Verglasung mit außenliegender Verschattung ausgeführt. Beide Dächer sind als extensives Gründach inkl. einer Wärmedämmung und einer PV-Anlage mit Batteriespeicher vorgesehen.

Das Heizungskonzept besteht aus Luft-Wasserwärmepumpen in Kombination mit einer Fußbodenheizung im Schulgebäude und einer Deckenstrahlheizung in der Zweifachturnhalle.

Zur Regenwasserwiederverwertung für die WC-Spülung der zentralen Anlage im Erdgeschoss wird eine Zisternen-Anlage im Schulhofbereich verbaut.

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über die neu geplante Erschließungsstraße mit insgesamt 20 Pkw-Stellplätzen und 180 Fahrradstellplätzen auf dem Grundstück.

Die Fassade der Zweifachturnhalle ist als Vorhangfassade, Teile mit Fassadenbegrünung und im oberen Fassadenbereich mit einer PV-Anlage geplant. Die Fenster- und Türanlagen Pfosten-Riegel-Fassade mit Aluminiemelementen geplant.

Die Brutto-Geschossfläche des neuen Schulgebäudes liegt bei ca. 5.690 m<sup>2</sup> und der Zweifachturnhalle bei ca. 1.430m<sup>2</sup>. Somit ergibt sich eine Bruttogesamtfläche von insgesamt ca. 7.120m<sup>2</sup>.

Umlaufend um das Gebäude sind Wege mit versickerungsfähigem Pflaster geplant. Am nördlichen Eingang entsteht ein Innenhof mit weiteren angrenzenden Freiflächen von insgesamt ca. 6.310m<sup>2</sup>.

Die nationalen Ausschreibungen der externen Fachplanerleistungen Vermessung, Brandschutz, Freianlagen, Bauphysik und Bodengutachten sowie die EU- weite Fachplanerleistung Elektro sind abgeschlossen, beauftragt.

Derzeit erfolgt die Vor- und Entwurfsplanung im Bereich der Objektplanung, Tragwerk-, sowie TA-Planung durch eigene Architekten der Stadtentwicklung unter Einbeziehung der externen Fachplaner.

Die Umsetzung der Maßnahme liegt im Bauzeiten- und Kostenrahmen.

gez. Kathrin Koppe  
Stadtentwicklung Alsdorf GmbH