

Sachstandsbericht zu den laufenden Baumaßnahmen der Stadtentwicklung Alsdorf

(Stand: 08.09.2025)

1. Rathaus

Dach- und Flachdachsanierung

- DV Nr.	01/2024 v. 05.02.2024 und 03/2024 v. 18.03.2024
- Geplante Fertigstellung:	Dezember 2026
- Geplante Gesamtkosten Dächer:	2.391.496,00 €
- Geplante Gesamtkosten Fassade:	2.942.898,40 €

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

Die Sanierung des Flachdachs über dem Ratssaal inkl. der Attiken und der 18 Lichtkuppeln ist abgeschlossen.

Für die Umsetzung der gedämmten Vorhangsfassade (Trespa-Fassade) werden die umliegenden Raffstoren temporär demontiert, wieder eingebaut und die Balkone vollständig wandbündig rückgebaut. Die Flachdachsanierung über dem 6. Obergeschoß beinhaltet die Erneuerung der umlaufenden Attiken, sowie die Anpassung des Blitzschutzes.

Die Sanierung der Flachdächer im Erdgeschoß und im 1. Obergeschoß, mit rund 1.200 m² inkl. der nach außen verlegten Entwässerung, sowie der Fassade im Unter-, Erd-, und 1. Obergeschoß, werden baulich im Jahr 2026 umgesetzt. Die Balkone im Erdgeschoß werden hier ebenfalls vollständig wandbündig abgebrochen. Die umlaufenden Balkone der 2.-6. Etage des Rathaufturms (ca. 100 m / Etage) sind demontiert und fachgerecht entsorgt.

Die Umläufe am Rathaufturm sind vollständig abgetrennt und die Klinkerflächen der Eckbereiche wurde demontiert. Die außenliegenden Raffstoren wurden an allen drei Seiten wieder montiert, angeschlossen und stehen den Mitarbeiter/innen wieder zur Verfügung.

Die umlaufende Montage der Attika ist erfolgt. Die Dämmung und Abdichtung der Dachfläche des Turmdaches sind ebenfalls fertiggestellt. Die Ausführung der Fassadenarbeiten hat planmäßig mit der Einmessung der Fassade zur Erstellung der Werk- und Montagepläne durch den Fassadenerichter in der 35. KW begonnen. Anschließend wird die Unterkonstruktion inkl. mineralischer Dämmung und der Fassadenbekleidung nach Freigabe errichtet.

Die Umsetzung der Maßnahme liegt im Bauzeiten- und Kostenrahmen.

2. Friedhof Begau

Gerätehaus

- DV Nr.	01/2025 vom 16.01.2025
- Geplante Fertigstellung:	Juni 2025
- Geplante Gesamtkosten:	7.499,00 €
- Kostenfeststellung:	7.250,37 €

Auf dem Friedhof Begau wurde ein Gerätehaus für die Unterbringung der Sargwagen errichtet.

Das Gerätehaus wurde fachgerecht montiert und zur Nutzung übergeben.

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

3. 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 m², einem Verwaltungsbereich, WC-Anlagen, Aufzug und Lagerräumen. Die Umsetzung ist als 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 mit Batteriespeicher ausgestattet.

Im Zuge der Maßnahme entsteht ein neuer Schulhof für die zukünftige vierzügige Grundschule mit Spiel-, Sitzmöglichkeiten und Grünflächen. Eine Zisternen-Anlage wird Regenwasser auffangen, das zur WC-Spülung genutzt wird. Die Wärmeversorgung des Erweiterungsbau wird durch eine hocheffiziente Wärmepumpe sichergestellt.

Im 1. Bauabschnitt (BA) wurde der Schulhof gebaut, planmäßig im Herbst 2023 fertiggestellt und den Nutzer/-innen übergeben.

Im 2. BA wurde der Erweiterungsbau der Gemeinschaftsgrundschule Kellersberg-Ost baulich fertig gestellt.

Aktuell erfolgen die Rechnungsprüfung und die Erstellung der Dokumentation.

Derzeit liegen fachtechnisch zu prüfende Nachträge und somit Mehrkosten in Höhe von ca. 487.000 € brutto vor.

Die Umsetzung der Maßnahme wurde fristgerecht baulich fertiggestellt und bauordnungstechnisch abgenommen. Die Schulerweiterung wurde zum neuen Schuljahr fristgerecht an den Nutzer/-innen übergeben.

4. Gustav-Heinemann-Gesamtschule

Modernisierung Lehrerzimmer, Abstellraum, Fahrrad-Stellplätze, Belag Kleinspielfeld

Kommunalinvestitions-Förderungsgesetzes (KInvFöG NRW) gefördert, um die Schulinfrastruktur zu verbessern.

- DV Nr. 02/2024 vom 05.02.2024
- Aktualisierte Fertigstellung: September 2025 (gem. zeitl. Anpassung vom 16.12.2024)
- Geplante Gesamtkosten: 374.143,77 €

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 überdachte, eingezäunte E-Bike-Stellplätze eingerichtet. Ferner ist die Sanierung des Sportboden-Kunststoffbelags am Kleinspielfeld vorgesehen.

Die Umsetzung der Maßnahme wurde baulich fristgerecht fertiggestellt.

Aktuell erfolgt die Rechnungsprüfung und die Erstellung der Dokumentation.

Die Umsetzung der Maßnahme liegt im Bauzeiten- und Kostenrahmen.

5. Gustav-Heinemann-Gesamtschule

Reparatur/Instandsetzung der Sicherheitsbeleuchtung in der Sporthalle (SiBel)

- DV Nr. 02/2025 vom 12.02.2025
- Geplante Fertigstellung: August 2025
- Geplante Gesamtkosten: 115.400,00 €
- Kostenfeststellung: 114.132,34 €

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.

Die Umsetzung der Maßnahme wurde baulich abgeschlossen und die Sporthalle steht den Nutzern/-innen uneingeschränkt zur Verfügung.

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

6. Gustav-Heinemann-Gesamtschule

Austausch einer Gasheizung

- DV Nr. 04/2025 vom 20.03.2025
- Geplante Fertigstellung: Juni 2025
- Geplante Gesamtkosten: 85.000,00 €
- Kostenfeststellung: 81.780,49 €

Aufgrund einer Störung an der Heizungsanlage wurde festgestellt, dass der Aluminium-Guss-Wärmetauscher aus dem Jahr 2011 an der Unterseite irreparabel gerissen ist. Die Heizungsanlage musste sofort abgeschaltet werden. Eine neue Gasbrennwertanlage wurde bestellt.

Die fachgerechte Montage des neuen Gaskessels ist abgeschlossen.

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

7. Katholische Hermann-Josef Grundschule Hoengen LED-Umrüstung

- DV Nr.	12/2024 vom 03.07.2024
- Geplante Fertigstellung:	Dezember 2025
- Geplante Gesamtkosten:	50.275,00 €
- Kostenfeststellung:	42.937,60 €

Das vorhandene Rohrsystem in den Klassenräumen, im Treppenhaus und im Foyer der Mehrzweckhalle wird durch ein modernes Rasterleuchten-System in mehreren Bauabschnitten (BA) ersetzt. Im 1. BA wurden die Leuchten in den Klassenräumen ausgetauscht.

Der Austausch weiterer Leuchten im Treppenhaus, in den Schulfluren und im Foyer der Mehrzweckhalle ist erfolgt (2. BA).

Die Durchführung der baulichen Maßnahme ist abgeschlossen.

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

8. Marienrealschule Fenstersanierung

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

Die vorhandenen Kunststofffenster des Schulgebäudes werden durch Aluminiumfenster mit Isolierverglasung ersetzt. Die Maßnahme wird in mehreren Bauabschnitten (BA) ausgeführt.

Der 1. BA wurde in den Herbstferien 2024 baulich fertiggestellt.

Der 2. BA wurde termingerecht umgesetzt. Insgesamt wurden 18 Fenster an der Schulhofseite durch neue Aluminiumfenster ersetzt.

Die Umsetzung der Maßnahme liegt im Bauzeiten- und Kostenrahmen.

9. Realschule am Annapark

Neubau eines 3-zügigen Schulgebäudes mit Zweifachsporthalle

- | | |
|----------------------------|------------------------|
| - DV Nr. | 06/2024 vom 17.05.2024 |
| - Geplante Fertigstellung: | Dezember 2027 |
| - Geplante Gesamtkosten: | 34.557.918,70 € |

Bei der geplanten Maßnahme handelt es sich um die Planung und Errichtung einer dreizügigen Realschule mit Zweifachsporthalle. Das Grundstück umfasst insgesamt ca. 9.300 m² Fläche.

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

Das barrierefreie Gebäude 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.

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 und 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 Zweifachsporthalle. 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 Zweifachsporthalle ist über die neue angebundene Erschließungsstraße erreichbar. Der Eingang liegt mittig am Gebäude. Um das architektonische Gesamtbild auf dem Schulgelände abzurunden, wird die Zweifachsporthalle mit einer Klinkerfassade ausgebildet. Die südöstliche Fassadenseite wird mit einer nachhaltigen, wartungsarmen Fassadenbegrünung im oberen Bereich versehen. Die Fenster- und Türanlagen sind im Eingangsbereich als Pfosten-Riegel-Fassade mit Aluminiumelementen geplant.

Die nationalen Ausschreibungen der externen Fachplanerleistungen, Vermessung, Brandschutz, Freianlagen, Bauphysik und Bodengutachten, Prüfstatik, Raumakustik, Sicherheits- und Gesundheitskoordinator (SiGeKo), die Ausschreibung für die Fachplanerleistung Elektro, sowie die Genehmigungsplanung / Baugenehmigung sind abgeschlossen und beauftragt.

Die EU-weite erste Ausschreibung der Erdarbeiten zur Herrichtung des Grundstücks wurde fachtechnisch geprüft. Derzeit läuft die Informations- und Wartefrist gemäß GWB. Die Beauftragung erfolgt planmäßig in der 37. KW 2025, so dass die Umsetzung Anfang Oktober 2025 erfolgen kann.

Die Ausführungsplanung der beiden Gebäude und der Außenanlagen ist fertiggestellt. Nach Planungsanpassungen der Zweifachsporthalle erfolgt die Veröffentlichung der zweiten EU-weiten GU-Ausschreibung für die Errichtung beider Gebäude mit Außenanlagen zeitnah.

10. Katholische Grundschule Alsdorf-Begau Erweiterung OGS

- DV Nr. 17/2024
- Förderprogramm Ausbau ganztägiger Bildungs- und Betreuungsangebote für Kinder im Grundschulalter – Bescheid steht noch aus*
- Geplante Fertigstellung: Juli 2027
- Geplante Gesamtkosten: 1.847.967,75 €

Anstelle des eingeschossigen Holzpavillons ist ein neues, zweigeschossiges, massives Gebäude incl. eines Wärmedämmverbundsystems geplant. Hierbei wird das bestehende Gebäude zurückgebaut. Lichtdurchflutete Fenster- und Türanlagen mit außen liegendem Sonnenschutz/Verdunklung, extensiver Dachbegrünung, Photovoltaikanlage (PV) mit Batteriespeicher und hocheffizienter Luft/Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung, Akustikdecken mit LED-Beleuchtung sind im Gesamtkonzept geplant.

Der Ersatzbau beinhaltet zukünftig bis vier Mehrzweckräume, Flure, einen barrierefreien Aufzug, einen Putzmittel- und Technikraum.

Die Auftragsvergabe für die externen Planerleistungen der Objektplanung, Tragwerksplanung, Bauphysik, Fachplanung Technische Ausrüstung (TA), Prüfstatik, Vermessung, Brandschutz und die Vergabe für den Sicherheits- und Gesundheitskoordinator (SiGeKo) sind erfolgt.

Die Entwurfs- und Genehmigungsplanungen wurde fertiggestellt und der Bauantrag ist eingereicht.

Derzeit erfolgt die Erstellung der Ausführungsplanung im Bereich der Haustechnik und Objektplanung mit anschließender Vorbereitung der Gewerkeausschreibungen.

Der Rückbau des Bestands-Holzpavillons kann planmäßig Anfang 2026 und im Anschluss die Errichtung des Erweiterungsgebäudes erfolgen.

Die Umsetzung der Maßnahme liegt im Bauzeiten- und Kostenrahmen.

11. Gemeinschaftsgrundschule Alsdorf Annapark Parkettschleifarbeiten

- DV Nr. 03/2025 vom 03.04.2025
- Geplante Fertigstellung: Oktober 2025
- Geplante Gesamtkosten: 45.077,50 €
- Kostenfeststellung: 40.340,34 €

Der Stäbchenparkettsboden wird aufgearbeitet und neu versiegelt. Hierbei handelt es sich um die Klassen- und Gruppenräume im Obergeschoss (links - insgesamt ca. 725 m² = ¼ der Fläche).

Die Umsetzung der Maßnahme ist abgeschlossen.

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

12. Grundschule Schaufenberg

Erweiterung und Umbau Pavillongebäude zur Mensanutzung

- DV Nr. 05/2025 vom 03.07.2025
- Geplante Fertigstellung: Oktober 2026
- Geplante Gesamtkosten: 188.464,63 €

Das vorhandenen Pavillongebäude wird zur multifunktionalen Nutzung einer Mensa ergänzt und angepasst. Der Eingangstürenbereich mit Treppenpodest wird erneuert und entsprechend verbreitert (bauliche Rettungswege). Der Küchentrakt wird im hinteren Bereich an den vorhandenen Lagercontainern und dem Holzpavillon angebaut. Zwei Container werden als Warmhalteküchen, Spülküche und Personal-WC ausgestattet. Die Gebäudehülle des Anbaus wird gemäß GEG-Gesetz gedämmt. Der separate Vereinscontainer wird durch den Verein bis Ende Februar 2026 nach städtischen Vorgaben umgesetzt.

Aktuell wird die Entwurfs- und Genehmigungsplanung erstellt.

Die Umsetzung der Maßnahme liegt im Bauzeiten- und Kostenrahmen.

gez. Kathrin Koppe
Stadtentwicklung Alsdorf GmbH