

Zentrale Gebäudewirtschaft

Stabsstelle Strategische Hochbauprojekte

09-09-2025

Berichterstattung zum aktuellen Sachstand i. S. „Baumaßnahme GS Lösenbach“

Anknüpfend an die Erläuterungen für den BVA am 14.05.2025 und den Schulausschuss am 03.06.2025

Im Anschluss an die erfolgten schriftlichen Berichterstattungen in den o.a. Gremien ergehen nachfolgende ergänzende Informationen zum Sachstand „Baumaßnahme GS Lösenbach“:

Der Rückbau der ehemaligen Grundschule Lösenbach hat im April 2025 mit der Entkernung und Schadstoffbeseitigung begonnen. Aufgrund eines erhöhten Sanierungsaufwands verzögerte sich der weitere Ablauf zunächst um rund sechs Wochen. Nach Anpassung des Bauablaufs konnte dieser Verzug jedoch teilweise ausgeglichen werden. Die Schadstoffsanierung wurde Mitte August abgeschlossen.

Am 18.08.2025 fand eine Informationsveranstaltung für Anwohner*innen auf dem Schulgelände statt. Dort wurden Fragen zu Lärm, Staub, Erschütterungen sowie zur temporären Nutzung des Spielplatzes beantwortet.

Am 18.08.2025 startete auch der maschinelle Rückbau der oberirdischen Gebäudeteile. Dieser erfolgt abschnittsweise von oben nach unten. Aktuell ist etwa die Hälfte des Gebäudes zurückgebaut. Die Arbeiten erfolgen werktags von 7:00 bis 17:00 Uhr.

Aufgrund der Stahl-Skelettbauweise der Schule kann der Rückbau mit vergleichsweise geringem Einsatz von Schlagwerkzeugen und damit erschütterungsarm durchgeführt werden. Die benachbarten Bestandsgebäude (Turnhalle und Schwimmhalle) wurden zuvor baulich geschützt. Zur Staubminderung werden Bauteile regelmäßig befeuchtet.

Die beim Rückbau anfallenden Materialien werden vor Ort getrennt und gemäß den Vorgaben des Kreislaufwirtschaftsgesetzes entsorgt oder – sofern möglich – recycelt.

Die Arbeiten am oberirdischen Teil sollen bis Mitte September abgeschlossen werden. Anschließend folgt der Rückbau der Bodenplatte und der unterirdischen Bauteile. Die vollständige Beräumung des Baufelds ist bis Oktober 2025 vorgesehen.

Wie bereits im Mai mitgeteilt konnte– nach mehrmaligen erfolglosen Versuchen – für das Neubauprojekt GS Lösenbach in einem Auswahlverfahren ein versierter Projektleiter mit langjähriger Erfahrung für die Stadt Lüdenscheid gewonnen werden. Dieser hat zum 01.09.2025 seinen Dienst angetreten. Bereits vor Dienstantritt fand vor den Sommerferien ein gemeinsamer Termin des neuen Projektleiters, der Schulleitung und der OGS-Leitung für einen Austausch statt. Um für den Planungs- und Bauprozess die pädagogischen Anforderungen des Konzeptes der Montag Stiftung mit den baulichen Erfordernissen in Einklang zu bringen, wurden hierbei unter anderem die weiteren Schritte und die Einbindung der Schule in den Prozess besprochen. Während der Sommerferien wurden hierzu weitere Vorbereitungen getroffen. Die entsprechende Ausschreibung ist veröffentlicht. Ziel ist es, mit den entsprechenden Workshops unter Beteiligung der Schule und der Schulverwaltung nach den Herbstferien zu starten.

Zwischenzeitlich wurde die Aufgabenwahrnehmung des Neubauprojektes Grundschule Lösenbach verwaltungsintern reorganisiert und komplett neu aufgestellt. Der zum 23.05.2024 gebildeten Stabsstelle PFW (sh. Beschlussvorlage Nr. 074/2024) wurde mit Wirkung vom 29.08.2025 zusätzlich die Aufgabe „Neubau der Grundschule Lösenbach (ohne Abbruch des Bestandsgebäudes)“ mit den erforderlichen personellen Ressourcen zugeordnet (siehe hierzu Berichtsvorlage Nr. 217/2025 für die Sitzung des BFV am 18.09.2025). Ziel ist die Fokussierung auf die Projektumsetzung der Neubauvorhaben, die Verkürzung von Entscheidungswegen und die Beschleunigung der Entscheidungen. Diese Vorgehensweise hat sich bereits bei den Feuerwehrprojekten etabliert. Zudem trägt die direkte Anbindung der Stabsstelle an die Fachbereichsleitung dazu bei, operative Entscheidungen zu treffen und die langfristige strategische Ausrichtung des Bauprojektmanagements zu sichern. Durch die Zusammenführung der Neubauvorhaben in einer Organisationseinheit werden Arbeitsabläufe verbessert und Synergieeffekte geschaffen.

Aufgrund des erweiterten Aufgabenumfangs wurde die Stabsstelle PFW umbenannt in Stabsstelle Strategische Hochbauprojekte (SHBP). Neben der Steuerung und Umsetzung des Projektes soll die Stabsstelle bauliche Standards im Grundschulbereich als verbindliche Vorgaben beim Planen, Bauen, Sanieren oder Erweitern künftiger Grundschulgebäude entwickeln, um künftige Neubauprojekte effizienter abzuwickeln.

Zur rechtssicheren Gestaltung und Beschleunigung der weiteren Vergabeprozesse werden mit Unterstützung einer externen Kanzlei derzeit die notwendigen Modalitäten erarbeitet. Es ist beabsichtigt, dass sich das Projektteam GS Lösenbach in der Ausschusssrunde im Dezember vorstellt und hierbei das weitere Vorgehen und die Zeitplanung präsentiert.

Die Verwaltung hält es darüber hinaus für sinnvoll, für die Neubauprojekte im Bereich der Schulen in der neuen Wahlperiode einen politisch besetzten Arbeitskreis einzurichten (analog des Arbeitskreises Feuerwehrgebäude), um den Informationsfluss zu verbessern und die notwendigen Entscheidungen transparent vorzubereiten.