

**Zentrale Gebäudewirtschaft**

Herr Peter Meltzer, Tel. 17-1678

TOP: Vergabeverfahren der ZGW mit einem Wert von über 100.000 €
hier: Ausbau Grundschule Tinsberg - Vergabe von Architektenleistungen im 2.
Bauabschnitt und Modernisierung von 3 Aufzügen im Rathaus

Beschlussvorlage Nr. 175/2026

Produkt:

01.10.06 Baubetreuung

03.02.01 Ganztägige Förder- und Betreuungsangebote

Beratungsfolge

Bau- und Verkehrsausschuss

Behandlung

öffentlich

Sitzungstermine

24.06.2026

Finanzielle Auswirkungen? ☒ ja ☐ nein

☒ investiv ☒ konsumtiv

Aufwendungen/Auszahlungen

Folgekosten (AfA, Unterhaltung...)

Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen

Sonstige Erträge/Einzahlungen

einmalig

lfd. jährlich

s. Begründung

Bemerkung:

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

☒ ja, veranschlagt bei folgendem Konto: ☐ nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:

Einmalig: s. Begründung/ /

Laufend: / /

☒ gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe☐ freiwillige Aufgabe

Grundlage: Erhalt öffentlicher Einrichtung/ OGS-Rechtsanspruch

Beschlussumsetzung bis 01.08.2026**Beschlussvorschlag:**

Der Durchführung und Veröffentlichung der Vergabeverfahren für die Ausschreibung der Architektenleistung für den 2. Bauabschnitt des Ausbaus der Grundschule Tinsberg sowie die Modernisierung der Aufzuganlagen im Rathaus wird zugestimmt.

Begründung:

Gemäß § 4 der Zuständigkeitsordnung für den Rat der Stadt Lüdenscheid bedürfen Vergabeverfahren mit einem voraussichtlichen Auftragswert von über 100.000 € vor ihrer Einleitung der Zustimmung des entsprechenden Fachausschusses.

Ausbau der Grundschule Tinsberg - Architektenleistung des 2. Bauabschnitts

Der 1. Bauabschnitt der Maßnahme „Ausbau der Grundschule Tinsberg im Rahmen des OGS-Rechtsanspruches“ befindet sich derzeit in Umsetzung. Die Architektenleistungen für diesen Bauabschnitt werden durch die ZGW erbracht.

Die für den 2. Bauabschnitt erforderlichen Planungsleistungen können aufgrund fehlender personeller Kapazitäten derzeit nicht durch die Verwaltung übernommen werden. Eine eigenständige Bearbeitung würde daher zu erheblichen Verzögerungen im weiteren Projektablauf sowie bei der Umsetzung des 2. Bauabschnitts führen. Zur Fortsetzung der Gesamtmaßnahme und zur Sicherstellung eines geordneten und termingerechten Bauablaufs ist daher die externe Vergabe der Architektenleistungen erforderlich; hierzu ist auch eine kurzfristige Vergabe bereits während der vorläufigen Haushaltsführung erforderlich.

Die Ausschreibung umfasst die Architektenleistungen der Leistungsphasen 5 bis 9 gemäß HOAI.

Der 2. Bauabschnitt ist nicht Bestandteil der derzeitigen Fördermaßnahme. Gemäß Ratsbeschluss Nr. 078/2025 soll die Umsetzung über städtische Haushaltsmittel finanziert werden.

Die voraussichtlichen Kosten für die Architektenleistungen belaufen sich gemäß HOAI auf 110.524,63 €.

Haushaltsmittel:

Die erforderlichen Mittel sind in der Kostenschätzung für den 2. Bauabschnitt berücksichtigt und dem Produktsachkonto

P 030201 01 / 7851000 – Ganztagsausbau OGS

zuzuordnen.

Rathaus – Modernisierung der Aufzüge

Die im Rathaus befindlichen Aufzüge verursachen seit mehreren Jahren einen erheblichen Reparatur- und Instandhaltungsaufwand. Aufgrund zahlreicher Störungen entstehen fortlaufend hohe Kosten sowie Einschränkungen im laufenden Verwaltungsbetrieb.

Die Aufzugsanlagen wurden ursprünglich für eine Lebensdauer von ca. 600.000 Fahrten ausgelegt. Der aktuelle Betriebsstand liegt inzwischen bei über 2.600.000 Fahrten. Die erhebliche Überschreitung der vorgesehenen Nutzungsdauer wirkt sich zunehmend negativ auf den technischen Zustand der Anlagen aus und führt zu einer steigenden Anzahl von Ausfällen und Reparaturen. Derzeit sind Teile der Aufzugsanlagen, teilweise schon länger, außer Betrieb.

Die wiederkehrenden Störungen und längerfristigen Ausfälle beeinträchtigen die Erreichbarkeit der Verwaltungsbereiche für Besucherinnen und Besucher sowie Mitarbeitende. Insbesondere für mobilitätseingeschränkte Personen entstehen hierdurch erhebliche, nicht hinnehmbare Einschränkungen. Darüber hinaus wirken sich dauerhaft defekte Aufzugsanlagen negativ auf die Funktionsfähigkeit des Rathauses und damit auf die Aufrechterhaltung des Betriebs aus.

Die notwendigen Reparaturen betreffen mittlerweile unterschiedliche technische Komponenten der Anlagen. Vor diesem Hintergrund erscheint eine Fortführung der bisherigen Instandsetzung wirtschaftlich nicht mehr sinnvoll.

Die Analyse der im Jahr 2024 angefallenen Reparaturkosten sowie der Häufigkeit der Störungen (siehe Anlage 1) zeigt, dass ein vollständiger Austausch der Aufzugsanlagen die wirtschaftlich und technisch sinnvollste Lösung darstellt.

Die voraussichtlichen Kosten für den Austausch und die Neuinstallation der Aufzüge belaufen sich auf ca. 200.000 bis 250.000 Euro. Eine genauere Eingrenzung ist aufgrund der weltwirtschaftlichen Entwicklungen nicht abschließend möglich.

Aus wirtschaftlichen, technischen und funktionalen Gründen wird daher empfohlen, die bestehenden Aufzugsanlagen vollständig zu erneuern. Im Falle eines positiven Beschlusses soll die Ausschreibung der Bauleistungen zeitnah erfolgen, damit die derzeitigen Einschränkungen beseitigt werden können.

Haushaltsmittel:

Die erforderlichen Haushaltsmittel stehen zur Verfügung und sind bei folgendem Produktsachkonto veranschlagt:

01.10.06 / 5215300 – Modernisierung von 3 Aufzügen – Rathaus Lüdenscheid

Lüdenscheid, den 28.05.2026

In Vertretung:

gez. Sven Haarhaus

Sven Haarhaus
Beigeordneter und Stadtkämmerer

Anlage/n: 1
Reparaturkosten 2024 Aufzüge Nord