

**Stabsstelle Strategische Hochbauprojekte**

Frau Myriam Hein, Tel. 17-1060

TOP: Grundschule Lösenbach – Sachstandsbericht zu den Bestandsuntersuchungen des Lehrschwimmbeckens und der Turnhalle

Bericht Nr. 168/2026

Produkt: 01.10.07 Baubetreuung Schulen und Sport

Beratungsfolge	Behandlung	Sitzungstermine
Schulausschuss	öffentlich	23.06.2026
Bau- und Verkehrsausschuss	öffentlich	24.06.2026

Finanzielle Auswirkungen? ☐ ja ☒ nein☐ investiv ☐ konsumtiv

	einmalig	lfd. jährlich
Aufwendungen/Auszahlungen		
Folgekosten (AfA, Unterhaltung...)		
Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen		
Sonstige Erträge/Einzahlungen		

Bemerkung: Konkrete finanzielle Auswirkungen ergeben sich erst aus der Beschlussfassung im nächsten Schritt.

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

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

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:

Einmalig: / /

Laufend: / /

☒ gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe☐ freiwillige Aufgabe

Grundlage: Die Stadt Lüdenscheid ist als Schulträger gemäß § 79 Schulgesetz NRW verpflichtet, die für einen ordnungsgemäßen Unterricht erforderlichen Schulanlagen und Gebäude bereitzustellen.

Beschlussumsetzung bis: entfällt

Beschlussvorschlag: Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Bericht:

Ausgangslage und Anlass dieses Berichts

Aufgrund erheblicher Mängel im konstruktiven Brandschutz wurde im Juni 2023 der Beschluss zum Abbruch und Neubau des Schulgebäudes der Grundschule Lösenbach gefasst. Der bestehende Sporttrakt mit Sporthalle und Lehrschwimmbecken war dabei nicht Gegenstand der damaligen Variantenuntersuchungen und wurde dementsprechend auch nicht in die Entscheidungsfindung einbezogen. Der Sporttrakt ist auch nach erfolgtem Abbruch des Schulgebäudes weiter in Betrieb. Insbesondere vor dem Hintergrund der aktuellen Hallenschließungen im Stadtgebiet erfüllt der Sporttrakt damit eine wichtige Funktion für den Schul- und Vereinssport.

Im Rahmen der aktuellen Projektvorbereitung für den Schulneubau wurde nun untersucht, welche Auswirkungen der weitere Umgang mit dem Sporttrakt auf die Gesamtmaßnahme zum Neubau der Grundschule hat und welche langfristige Perspektive für den Sporttrakt unter technischen, wirtschaftlichen und städtebaulichen Gesichtspunkten sinnvoll erscheint. Hierzu wurden aus verschiedenen Anlässen in der Vergangenheit beauftragte Gutachten ausgewertet, ergänzende Untersuchungen beauftragt und die Ergebnisse in einer Gesamtschau zusammengeführt.

Aktueller Untersuchungsstand und Bewertung der Ergebnisse

Die vorliegenden Untersuchungen zeigen, dass insbesondere beim Lehrschwimmbecken aber auch beim übrigen Sporttrakt baulicher, technischer, energetischer und funktionaler Handlungsbedarf besteht. Dabei ist hervorzuheben, dass die einzelnen Erkenntnisse erst durch die in den vergangenen Monaten bzw. Wochen (die letzte Untersuchung ist aus April 2026) durchgeführten ergänzenden Untersuchungen ein belastbares Gesamtbild ergeben. Insbesondere die aktuellen Bewertungen zum baulichen Zustand, zur energetischen Ertüchtigung sowie zu den funktionalen Rahmenbedingungen ermöglichen eine umfassende Betrachtung des Gesamtkomplexes.

Die Untersuchungen belegen grundsätzlich die technische Sanierbarkeit der Bauwerke und Anlagen. Sie zeigen jedoch gleichzeitig auf, dass hierfür – mindestens mittelfristig – umfangreiche Maßnahmen erforderlich wären. Zudem weisen die Gutachter darauf hin, dass vor einer abschließenden Bewertung zunächst weitergehende Planungen und Kostenermittlungen erforderlich sind, um die Wirtschaftlichkeit möglicher Sanierungsmaßnahmen belastbar beurteilen zu können. Insbesondere für das Lehrschwimmbecken empfiehlt das Gutachten die Prüfung der Wirtschaftlichkeit von Sanierungsmaßnahmen. Trotz der in den vergangenen Jahren vorgenommenen Sanierungsmaßnahmen ergab sich die Problematik durchdrückenden Wassers mit Bauwerksschädigungen. Auch die technischen Anlagen bedürfen einer Sanierung.

Die nun vorliegenden Erkenntnisse lassen erkennen, dass die zukünftige Entwicklung des Sporttraktes nicht isoliert anhand einzelner Bauteile oder technischer Anlagen betrachtet werden kann. Vielmehr ist für die langfristigen Anforderungen des Schul- und Vereinssports eine Gesamtbewertung erforderlich.

Auswirkungen auf den Schulneubau

Unabhängig von der Frage der technischen Sanierbarkeit des Sporttraktes ist zu berücksichtigen, dass die derzeit anstehende Umsetzung des Schulneubaus eine vertiefte Ermittlung des erforderlichen Sanierungsumfanges erforderlich macht. Für die weitere Planung muss das Baufeld frühzeitig eindeutig definiert werden. Ebenso ist vor der Ausschreibung und Vergabe der Totalunternehmerleistungen festzulegen, welche Bestandsgebäude erhalten, saniert oder ersetzt werden sollen, damit die erforderlichen Leistungen eindeutig beschrieben und wirtschaftlich vergeben werden können. Umfangreiche Sanierungsmaßnahmen am Sporttrakt im Rahmen einer separaten

Projektierung wären während der Umsetzung des Schulneubaus erheblich erschwert und könnten daher erst zeitlich nachgelagert nach Abschluss des Neubaus erfolgen.

Fazit

Die aktuell vorliegenden Untersuchungen führen die unterschiedlichen technischen, baulichen, funktionalen und energetischen Aspekte zusammen. Aus heutiger Sicht sprechen die vorliegenden Erkenntnisse daher dafür, neben einer Sanierungsvariante auch die Option eines Rückbaus mit anschließendem Neubau ergebnisoffen zu prüfen und in die weitere Entscheidungsfindung einzubeziehen. Erst durch die nun vorliegenden Untersuchungen wird deutlich, dass eine isolierte Betrachtung einzelner Bauteile oder technischer Anlagen nicht ausreicht, sondern eine Gesamtbewertung des Sporttraktes erforderlich ist.

Eine Entscheidung über das weitere Vorgehen sollte daher vor Vergabe der Totalunternehmerleistungen im Herbst getroffen werden. Eine spätere Festlegung würde erhebliche Auswirkungen auf Planung, Baustellenlogistik, Terminabläufe und Wirtschaftlichkeit der Gesamtmaßnahme haben. Aufgrund der beengten räumlichen Verhältnisse erscheint eine parallele Umsetzung des Schulneubaus und umfangreicher Maßnahmen am Sporttrakt in getrennten Projekten nur schwer umsetzbar.

Die Verwaltung wird einstweilen die noch empfohlenen Untersuchungen erarbeiten bzw. vertiefen lassen.

Lüdenscheid, den 05.06.2026

In Vertretung:

Gez. Sven Haarhaus
Beigeordneter und Stadtkämmerer

Anlage/n: