



Ortsverband UWG / Freie Wähler Dormagen, M.Roßdeutscher, Knechtstedenerstrasse 70,
D-41540 Dormagen

PROTOKOLL VOM: 3.3.2026

THEMA: Sachstand und Kostenentwicklung Lernort Horrem (Christoph-Rensing Schule)

ORT: Sitzungssaal des technischen Rathauses in der Mathias-Giesenstraße, 41540 Dormagen

BEGINN: 17.00 Uhr

ENDE: ca. 18.30 Uhr

Tagesordnung:

Herr Brans und einzelne Fachbereichsleiter führten durch die Veranstaltung, die ich wie folgt zusammenfasse:

Projektstruktur & Vergabe

- **Modell:** Vergabestrategie mit **Generalplaner (GP)** und **Generalunternehmer (GU)** (Ratsbeschluss 11/2023).
- **Trägerschaft:** Kita durch das **Ev. Sozialwerk Dormagen**; Grundschule und Städtelhaus durch die **Stadt Dormagen**.

Flächen- & Bauentwicklung

- **BGF-Zuwachs:** Erhöhung von 7.310 m³ auf **10.424 m³ (+4,9 %)**.
- **Gründe:** u.a. Bedarfsanpassungen (Sanitär, Lager), Integration der **Pfadfinder (SJD-Die Falken)** und Korrekturen im Raumprogramm (+750 qm).
- **Bauweise:** Statt Ständer- wird auf **Elementebauweise** gesetzt.

Kosten & Wirtschaftlichkeit

- **Kostenentwicklung:** Steigerung von ca. 49,2 Mio. € (LPH 0) auf **59,15 Mio. €** (Stand 12/2025).
- **Effizienz:** Trotz Gesamtkostensteigerung sank der Quadratmeterpreis von 6.370 € auf **5.674 €/qm**. Dies liegt unter den Vergleichswerten der Realschule Hackenbroich (6.540 €) und dem NRW-Schnitt (5.900 €).



Ortsverband UWG / Freie Wähler Dormagen, M.Roßdeutscher, Knechtstedenerstrasse 70,
D-41540 Dormagen

- **Einsparungen:** 280.000 € identifiziert (Sonnenschutz, Überdachung); weitere Prüfungen bei Fassadengeometrie und Technikflächen laufen.

Förderung & Finanzierung

- **Fördervolumen:** Rund **31 Mio. €** aus dem Stadtentwicklungsprogramm „Rheinisches Revier“ (23,8 Mio. € für das Städtehaus, 7,2 Mio. € für die OGS).
- **Bedeutung:** Die Förderungsquote des Städtehauses alleine deckt ca. **40 % der Gesamtsumme**, stellt aber auch mit 95% Förderung das größte Risiko dar, falls die Bewilligung negativ ausfällt.
- **Fristen:** Formale Antragstellung bereits im **März 2025**; Fertigstellung aller Gebäude bis **2029** zwingend erforderlich.

Risiken – auf meine Anfrage hin:

- **Konkurrenz:** Mögliche Redundanz zum bestehenden Bürgerhaus Horrem und Abzug von Trägern.
- **Förderrisiko:** Bei negativem Bescheid ist eine komplette **Neuplanung** des Projekts notwendig.

Protokollant: Markus Roßdeutscher