

# Wirtschaftsplan Eigenbetrieb Dormagen 2026





## Inhaltsverzeichnis

Satzung	1
Allgemeine Erläuterungen	3
Ergebnisplan und Finanzplan	5
Verpflichtungsermächtigungen	7
Maßnahmenübersicht	9
Budgetplan Kaufmännisches Gebäudemanagement	25
Budgetplan Technisches Gebäudemanagement	29
Budgetplan Infrastrukturelles Gebäudemanagement	37
Budgetplan Sportservice	41
Stellenübersicht	45



# Wirtschaftsplan

## des Eigenbetriebes Dormagen für das Wirtschaftsjahr 2026

Aufgrund des § 97 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.07.2025 (GV.NRW. S. 618), hat der Rat der Stadt Dormagen am 26.03.2026 folgenden Wirtschaftsplan beschlossen:

### § 1

Der Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026 wird

#### im Erfolgsplan mit

dem Gesamtbetrag der Erträge auf	21.810.900 EUR
dem Gesamtbetrag der Aufwendungen auf	39.427.400 EUR

#### im Vermögensplan mit

dem Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit auf	5.467.500 EUR
dem Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit auf	37.650.000 EUR

festgesetzt.

### § 2

Für die Neuaufnahme von Krediten für Investitionen wird ein zusätzlicher Betrag von 32.200.000 EUR festgesetzt.

### § 3

Verpflichtungsermächtigungen werden in Höhe von 134.990.000 EUR veranschlagt.

### § 4

Durch die Teilnahme am Cashmanagement der Stadt Dormagen ist die Inanspruchnahme von äußeren Kassenkrediten nicht erforderlich.

Der Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs Dormagen wurde aufgestellt.

Dormagen, den 19.12.2025

Handwritten signature of Dr. Brans in blue ink.

**Dr. Brans**  
Erster Betriebsleiter

Handwritten signature of Winter in blue ink.

**Winter**  
Betriebsleiterin

## Allgemeine Erläuterungen zum Erfolgsplan 2026

Gemäß § 15 EigVO NRW muss der Erfolgsplan alle voraussehbaren Erträge und Aufwendungen des Wirtschaftsjahres enthalten. Die veranschlagten Erträge und Aufwendungen sind ausreichend zu begründen.

### Innerbetriebliche Leistungsverrechnungen

Der Gesamt-Erfolgsplan wird in konsolidierter Form dargestellt. Innerbetriebliche Leistungsverrechnungen (ILV), welche in den Erfolgsplänen der einzelnen Bereiche enthalten sind, sind demnach herauszurechnen. Die ILV betrifft auf der einen Seite das Kaufmännische Gebäudemanagement und das Infrastrukturelle Gebäudemanagement als Leistungserbringer und den Sportservice als Leistungsempfänger. Die ILV werden unter den Positionen "Umsatzerlöse" bzw. "Aufwendungen für bezogene Leistungen" ausgewiesen.

### Personalaufwand

Die Zuführungen zu den Pensionsrückstellungen der beim Eigenbetrieb Dormagen beschäftigten Beamten werden an die Stadt Dormagen erstattet. Somit entfällt die Bildung eines eigenen Rückstellungsbetrages.

Personalausstattungen ED gesamt (Vollzeitäquivalente)	Ist 31.12.2024	Plan 31.12.2025	Plan 31.12.2026	Plan 31.12.2027	Plan 31.12.2028	Plan 31.12.2029
Beamte (nachrichtlich, da im Stellenplan Stadt geführt)	5,61	5,61	4,61	4,61	4,61	4,61
Tariflich Beschäftigte	110,82	122,30	123,96	123,96	123,96	123,96
<b>Summe</b>	<b>116,43</b>	<b>127,91</b>	<b>128,57</b>	<b>128,57</b>	<b>128,57</b>	<b>128,57</b>

### Abschreibungen

Die Gebäude des Eigenbetriebs Dormagen, welche mit der Eröffnungsbilanz erfasst wurden, wurden gemäß den Normalherstellungskosten 2000 (NHK 2000) bewertet. Seitdem erfolgt die Bewertung zu Anschaffungs- und Herstellungskosten. Konzerneinheitlich wird als Abschreibungsmethode die lineare Abschreibung angewandt.

Aufgrund der Unsicherheit bezüglich der zukünftigen Regelung hinsichtlich der Aufstellung des Jahresabschlusses (HGB oder NKF) gestaltete sich die Prognose der Abschreibungen für Abnutzung (AfA) außerordentlich schwierig. Durch die Vielzahl an noch unbekanntem Parametern ist eine verlässliche Prognose für die kommenden Jahre nicht möglich.

### Sonstige Steuern

Sonstige Steuern betreffen die Grundsteuern sowie die Steuern für betriebseigene Kraftfahrzeuge.

### **Erläuterungen zum Vermögensplan**

Um eine bessere Übersicht über die geplanten Maßnahmen und Projekte an den einzelnen Gebäuden zu erhalten, wird der Vermögensplan zusammen mit den Einzelmaßnahmen der Bauunterhaltung in einer Liste zusammengefasst.

Die Überarbeitung des ursprünglichen Vermögensplans ist ein Resultat aus der Arbeitsgruppe Berichtswesen und Finanzcontrolling, in der Vorschläge zur Veränderung, zur verbesserten Darstellung und zur Erhöhung des Informationsgehalts eingebracht und diskutiert wurden.

Die Maßnahmen sind nun gebäudebezogen sortiert und mit den jeweiligen Erläuterungen versehen. Auch wird angezeigt, ob es sich bei den Planwerten um einen ersten Kostenrahmen, eine Kostenschätzung, eine Kostenberechnung, einen Kostenvorschlag, einen Kostenanschlag oder bereits um eine Kostenfeststellung handelt.

### **Erläuterungen zum Finanzplan**

Der Finanzplan dient dem Erhalt der Liquidität des Eigenbetriebes Dormagen und gibt Auskunft über Mittelherkunft und Mittelverwendung.

Zu den Planeinzahlungen des laufenden Geschäftsjahres ist eine Verlustabdeckung in Höhe des angefallenen Jahresfehlbetrags des Vorjahres (mit Genehmigung des Beschlusses über die Feststellung des Jahresabschlusses durch den Rat der Stadt Dormagen) veranschlagt.

### **Erläuterungen zur Stellenübersicht für das Wirtschaftsjahr 2026**

Die hier vorgelegte Stellenübersicht enthält alle Beschäftigtenstellen, die zu 100 % direkt dem Eigenbetrieb Dormagen zugeordnet sind.

## Ergebnisplan Eigenbetrieb Dormagen 2026

Ertrags- und Aufwandsarten		Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Planung	Planung	Planung
		2024 EUR	2025 EUR	2026 EUR	2027 EUR	2028 EUR	2029 EUR
		1	2	3	4	5	6
1.	Umsatzerlöse	18.587.829,04	17.203.500	18.068.400	18.168.400	18.268.400	18.368.400
3.	andere aktivierte Eigenleistungen	562.453,58	600.000	500.000	500.000	500.000	500.000
4.	sonstige betriebliche Erträge	1.691.195,05	1.893.000	3.134.500	4.436.700	7.841.500	9.174.000
5.	Materialaufwand	15.747.500,55	17.359.500	20.034.000	22.438.000	21.152.000	21.207.000
5.a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	4.740.950,18	4.506.300	4.553.000	4.553.000	4.553.000	4.553.000
5.b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	11.006.550,37	12.853.200	15.481.000	17.885.000	16.599.000	16.654.000
6.	Personalaufwand	7.884.902,01	8.193.000	9.095.300	9.284.700	9.478.000	9.674.200
6.a)	Löhne und Gehälter	6.042.923,45	6.287.500	6.995.800	7.134.700	7.278.100	7.423.500
6.b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für die Altersversorgung und für Unterstützung	1.841.978,56	1.905.500	2.099.500	2.150.000	2.199.900	2.250.700
	- davon für Altersversorgung	600.713,98	601.000	623.400	644.600	664.600	685.000
7.a)	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	4.528.948,40	4.925.500	5.077.100	5.802.400	6.772.000	6.772.000
8.	sonstige betriebliche Aufwendungen	2.227.067,01	1.481.600	1.294.500	1.196.500	1.196.500	1.198.500
9.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	91.787,76	85.700	80.800	75.900	71.000	66.000
	- davon aus verbundenen Unternehmen	91.787,76	85.700	80.800	75.900	71.000	66.000
10.	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	42.027,54	32.100	27.200	22.200	17.300	12.400
	- davon aus verbundene Unternehmen	0,00	0	0	0	0	0
	- davon aus der Abzinsung von Rückstellungen	0,00	0	0	0	0	0
12.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.197.669,22	4.219.000	3.907.000	4.803.000	5.313.000	6.112.000
	- davon an verbundene Unternehmen	2.343.793,06	2.530.000	2.000.000	2.200.000	2.100.000	2.200.000
	- davon aus der Abzinsung von Rückstellungen	0,00	0	0	0	0	0
	<b>= Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-12.610.794,22</b>	<b>-16.364.300</b>	<b>-17.597.000</b>	<b>-20.321.400</b>	<b>-17.213.300</b>	<b>-16.842.900</b>
13.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0	0	0	0	0
14.	<b>= Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-12.610.794,22</b>	<b>-16.364.300</b>	<b>-17.597.000</b>	<b>-20.321.400</b>	<b>-17.213.300</b>	<b>-16.842.900</b>
15.	sonstige Steuern	29.063,44	19.200	19.500	19.500	19.500	19.500
16.	<b>= Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>-12.639.857,66</b>	<b>-16.383.500</b>	<b>-17.616.500</b>	<b>-20.340.900</b>	<b>-17.232.800</b>	<b>-16.862.400</b>

## Finanzplan Eigenbetrieb Dormagen 2026

Ein- und Auszahlungsarten		Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Planung	Planung	Planung
		2024 EUR	2025 EUR	2026 EUR	2027 EUR	2028 EUR	2029 EUR
		1	2	3	4	5	6
1	Zahlungswirksame Erträge	17.026.324,69	17.953.900	19.985.000	21.310.900	24.738.400	26.170.900
2	+ Investitionszuschüsse	5.843.648,07	3.359.000	4.927.500	15.044.500	28.835.000	28.535.000
3	+ Einzahlungen aus dem Verkauf von Anlagevermögen	0,00	0	0	0	0	0
4	+ Rückflüsse von gewährten Darlehen	540.000,00	540.000	540.000	540.000	540.000	540.000
5	+ Zinsen und sonstige Finanzeinzahlungen	128.315,95	117.800	108.000	98.100	88.300	78.400
6	+ Einzahlungen aus Kreditaufnahmen	0,00	35.300.000	32.200.000	15.900.000	28.000.000	18.700.000
7	+ Einzahlungen aus Verlustausgleichen	11.338.434,05	5.900.000	12.700.000	14.800.000	8.000.000	16.000.000
8	+ Einzahlungen aus Kapitaleinlagen	0,00	0	0	0	0	0
<b>9</b>	<b>= Summe der Einzahlungen</b>	<b>34.876.722,76</b>	<b>63.170.700</b>	<b>70.460.500</b>	<b>67.693.500</b>	<b>90.201.700</b>	<b>90.024.300</b>
10	- Zahlungswirksame Aufwendungen	24.587.655,34	27.053.300	30.443.300	32.938.700	31.846.000	32.099.200
11	- Auszahlungen für Investitionen	10.446.712,76	38.710.000	37.650.000	31.575.000	57.470.000	47.810.000
12	- Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen	3.230.989,73	4.219.000	3.907.000	4.803.000	5.313.000	6.112.000
13	- Auszahlung für die Tilgung von Krediten	5.899.030,12	8.088.900	7.000.000	7.960.000	8.400.000	8.650.000
<b>15</b>	<b>= Summe der Auszahlungen</b>	<b>44.164.387,95</b>	<b>78.071.200</b>	<b>79.000.300</b>	<b>77.276.700</b>	<b>103.029.000</b>	<b>94.671.200</b>
<b>16</b>	<b>= Änderung Finanzmittelbestand</b>	<b>-9.287.665,19</b>	<b>-14.900.500</b>	<b>-8.539.800</b>	<b>-9.583.200</b>	<b>-12.827.300</b>	<b>-4.646.900</b>

Wirtschaftsplan 2026 Eigenbetrieb Dormagen

Verpflichtungsermächtigungen im Wirtschaftsplan des Jahres 2026	voraussichtlich fällige Auszahlung		
	2027	2028	2029
<b>Bezeichnung</b>			
<b>Budget: 302</b>			
<b>Technisches Gebäudemanagement</b>			
LernOrt Horrem - Neubau	10.105.000	24.620.000	18.645.000
St.-Nikolaus-Schule - Erweiterung / Anbau OGS	2.690.000	50.000	
St.-Nikolaus-Schule - Neubau Einfeldhalle	520.000	5.130.000	2.800.000
Bettina-von-Arnim Gymnasium - Schulhof	1.000.000	850.000	
Leibniz-Gymnasium - Energetische Sanierung	10.000.000	21.000.000	16.000.000
Realschule Hackenbroich - Neubau	100.000		
Bertha-von-Suttner-Gesamtschule - Sprachalamierungsanlage	100.000	100.000	
Feuerwache Kieler Straße - Raummodule	50.000	100.000	
Feuerwehrgerätehaus Delhoven - Neubau	4.450.000	2.980.000	
Unterkünfte - Außenanlage Marie-Schlei-Straße	50.000		
Diverse Standorte - Dachsanierungen inkl. PV-Anlagen	500.000	500.000	
<b>Budget: 304</b>			
<b>Sportservice</b>			
Schulzentrum Dormagen-Mitte - Neubau Dreifeldhalle	750.000	1.900.000	10.000.000
<b>Summe</b>	<b>30.315.000</b>	<b>57.230.000</b>	<b>47.445.000</b>
<b>Gesamtsumme</b>	<b>134.990.000</b>		



# Maßnahmenübersicht zum Wirtschaftsplan 2026

I Investiv	1 Kostenrahmen	4 Kostenvoranschlag
E Einzelmaßnahmen aus Ergebnisplan	2 Kostenschätzung	5 Kostenanschlag
	3 Kostenberechnung	6 Kostenfeststellung

## 1. Kinder- und Jugendeinrichtungen

### Kindergärten allgemein

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Sonnenschutz/Verschattung/Entsiegelung		-50.000	-75.000	0	0	0	0
2.	I Erneuerung Netzwerkstruktur		-150.000	0	0	0	0	abgeschl.
<b>Saldo investiv:</b>		<b>0</b>	<b>-200.000</b>	<b>-75.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Saldo Ergebnisplan:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Summe gesamt:</b>		<b>0</b>	<b>-200.000</b>	<b>-75.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

- 1.) Unter anderem auf Basis konkreter Bedarfsanmeldung der Kita-Verwaltung. Des Weiteren kann eine grobe Aussage über den Gesamtbedarf des Großprojekts 'Verschattung/Entsiegelung auf Kita-Außenflächen' erst nach Abschluss der Grundlagenermittlung und Erstellung des Kostenrahmens erfolgen (s. auch DS 10/2122). In 2026 Vorabmaßnahmen Sonnenschirme/Sonnensegel/Sonnenschutzfolie.
- 2.) Die Nutzerbedarfe sind aktuell gedeckt. Das Projekt ist abgeschlossen.

### Kindergarten Rheinfeld (Walhovener Str.)

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	E Umbau WC-Anlage (behindertengerecht)	-70.000	0	-70.000	0	0	0	
2.	E Fördermittel Umbau WC-Anlage	63.000	0	63.000	0	0	0	
3.	E Erneuerung Böden	-160.000	-50.000	-50.000	-50.000	0	0	
<b>Saldo investiv:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Saldo Ergebnisplan:</b>		<b>-167.000</b>	<b>-50.000</b>	<b>-57.000</b>	<b>-50.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Summe gesamt:</b>		<b>-167.000</b>	<b>-50.000</b>	<b>-57.000</b>	<b>-50.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

- 1.) Bedarfsanmeldung der Kita-Leitung.
- 2.) Die Förderbedingungen und die Möglichkeit der Beantragung der Fördermittel werden geprüft. Ein Bescheid liegt derzeit nicht vor. Der angegebene Wert stellt einen theoretisch erreichbaren Betrag dar. Auf Grundlage der Prüfung derzeit bestehender Förderprogramme wurde mit einer Förderquote von 90% der Gesamtkosten kalkuliert.
- 3.) Die Böden sind abgenutzt/veraltet und erneuerungsbedürftig. In drei Gruppenräumen und mehreren Flurbereichen wurden die Erneuerungen im vergangenen Jahr bereits umgesetzt.

### Kindergarten Delrath (Gabrielstraße)

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	E Erneuerung Fenster/Energetische Sanierung	-300.000	-100.000	-50.000	-250.000	0	0	1
2.	E Fördermittel Erneuerung Fenster	270.000	90.000	0	270.000	0	0	
<b>Saldo investiv:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Saldo Ergebnisplan:</b>		<b>-30.000</b>	<b>-10.000</b>	<b>-50.000</b>	<b>20.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Summe gesamt:</b>		<b>-30.000</b>	<b>-10.000</b>	<b>-50.000</b>	<b>20.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

- 1.) Die bestehende Fensteranlage soll gegen eine offenbare Anlage ausgetauscht werden. Zusätzlich werden in diesem Zusammenhang mögliche Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz des Gebäudes geprüft.
- 2.) Die Förderbedingungen und die Möglichkeit der Beantragung der Fördermittel werden geprüft. Ein Bescheid liegt derzeit nicht vor. Der angegebene Wert stellt einen theoretisch erreichbaren Betrag dar. Auf Grundlage der Prüfung derzeit bestehender Förderprogramme wurde mit einer Förderquote von 90% der Gesamtkosten kalkuliert.

### Kindergarten Nievenheim (Dantestraße)

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
I	Neuinstallation Gewerbeküche (inkl. Zu-/Abluftanlage)	-200.000	0	0	0	0	0	
<b>Saldo investiv:</b>		<b>-200.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Saldo Ergebnisplan:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Summe gesamt:</b>		<b>-200.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

## Maßnahmenübersicht zum Wirtschaftsplan 2026

I Investiv	1 Kostenrahmen	4 Kostenvoranschlag
E Einzelmaßnahmen aus Ergebnisplan	2 Kostenschätzung	5 Kostenanschlag
	3 Kostenberechnung	6 Kostenfeststellung

### Kindergarten Stürzelberg (Roßlenbroichstraße)

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Neuinstallation Gewerbeküche (inkl. Zu-/Abluftanlage)	-200.000	0	-200.000	0	0	0	
2.	E Erneuerung Fensterelemente	-50.000	-50.000	-50.000	0	0	0	1
3.	E Förderung Erneuerung Fensterelemente	7.500	7.500	7.500	0	0	0	
<b>Saldo investiv:</b>		<b>-200.000</b>	<b>0</b>	<b>-200.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Saldo Ergebnisplan:</b>		<b>-42.500</b>	<b>-42.500</b>	<b>-42.500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Summe gesamt:</b>		<b>-242.500</b>	<b>-42.500</b>	<b>-242.500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

- 1.) Gemäß Bedarfsanmeldung durch F51.
- 2.) Die Erneuerung der Fensterelemente ist aus baulichen Gründen erforderlich.
- 3.) Die Förderbedingungen und die Möglichkeit der Beantragung der Fördermittel werden geprüft. Ein Bescheid liegt derzeit nicht vor. Der angegebene Wert stellt einen theoretisch erreichbaren Betrag dar. Auf Grundlage der Prüfung derzeit bestehender Förderprogramme wurde mit einer Förderquote von 15% der Gesamtkosten kalkuliert.

### Kindergarten Hackenbroich (Christoph-Hufeland-Straße)

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Neuinstallation Gewerbeküche (inkl. Zu-/Abluftanlage)	-200.000	0	0	-200.000	0	0	
<b>Saldo investiv:</b>		<b>-200.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-200.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Saldo Ergebnisplan:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Summe gesamt:</b>		<b>-200.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-200.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

- 1.) Gemäß Bedarfsanmeldung durch F51.

# Maßnahmenübersicht zum Wirtschaftsplan 2026

I Investiv	1 Kostenrahmen	4 Kostenvoranschlag
E Einzelmaßnahmen aus Ergebnisplan	2 Kostenschätzung	5 Kostenanschlag
	3 Kostenberechnung	6 Kostenfeststellung

## 2. Schulen

### Allgemeine Schulverwaltung

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Infrastruktur "Neue Medien"		-450.000	-500.000	-550.000	0	0	
2.	I Sonnenschutz/Verschattung/Entsiegelung		-250.000	-250.000	0	0	0	1
3.	I Fördermittel Sonnenschutz/Verschattung/Entsiegelung		50.000	140.000	10.000	0	0	
4.	E Sanierung der Toilettenanlagen		-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	
5.	E Inklusion u. Barrierefreiheit		-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	
	<b>Saldo investiv:</b>	<b>0</b>	<b>-650.000</b>	<b>-610.000</b>	<b>-540.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Saldo Ergebnisplan:</b>	<b>0</b>	<b>-100.000</b>	<b>-100.000</b>	<b>-100.000</b>	<b>-100.000</b>	<b>-100.000</b>	
	<b>Summe gesamt:</b>	<b>0</b>	<b>-750.000</b>	<b>-710.000</b>	<b>-640.000</b>	<b>-100.000</b>	<b>-100.000</b>	

#### Erläuterung:

- 1.) Für die angestrebte digitale Vollausrüstung der Schulen notwendig.
- 2.) Genaue Details zum Ausmaß des Gesamtprojekts liegen noch nicht vor. Eine grobe Aussage über den Gesamtbedarf ist erst nach Abschluss der Grundlagenermittlung und Erstellung des Kostenrahmens möglich (s. DS 10/2122). In 2026 Vorabmaßnahmen Sonnenschirme/Sonnensegel.
- 3.) Fördermittel für Sonnenschirme/Sonnensegel wurden beantragt. Ein Bescheid liegt derzeit nicht vor. Der angegebene Wert stellt einen theoretisch erreichbaren Betrag dar. Auf Grundlage des Antrags wurde mit einer Förderquote von 80% der Gesamtkosten kalkuliert.
- 4.+ 5.) Hierbei handelt es sich um regelmäßig auftretende Bedarfe, die Jahr für Jahr objektscharf präzisiert werden. Die Maßnahmen werden überwiegend in den Ferien und oftmals durch die ED-eigenen Handwerker abgewickelt.

### Tannenbusch-Schule, Standort Delhoven (Grundschule Delhoven)

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	E Erneuerung Heizungs-/Wärmeerzeugungsanlage	-200.000	0	0	0	-200.000	0	
2.	E Fördermittel für Erneuerung Heizungs-/Wärmeerzeugungsanlage	60.000	0	0	0	60.000	0	
	<b>Saldo investiv:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Saldo Ergebnisplan:</b>	<b>-140.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-140.000</b>	<b>0</b>	
	<b>Summe gesamt:</b>	<b>-140.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-140.000</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

- 2.) Fördermöglichkeiten werden geprüft. Ein Bescheid liegt derzeit nicht vor. Der angegebene Wert stellt einen theoretisch erreichbaren Betrag dar. Auf Grundlage der Prüfung derzeit bestehender Förderprogramme wurde mit einer Förderquote von 15% der Gesamtkosten kalkuliert.

### Tannenbusch-Schule, Standort Straberg (Grundschule Straberg)

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	E Erneuerung Heizungs-/Wärmeerzeugungsanlage	-200.000	0	0	0	-200.000	0	
2.	E Fördermittel für Erneuerung Heizungs-/Wärmeerzeugungsanlage	60.000	0	0	0	60.000	0	
	<b>Saldo investiv:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Saldo Ergebnisplan:</b>	<b>-140.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-140.000</b>	<b>0</b>	
	<b>Summe gesamt:</b>	<b>-140.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-140.000</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

- 2.) Fördermöglichkeiten werden geprüft. Ein Bescheid liegt derzeit nicht vor. Der angegebene Wert stellt einen theoretisch erreichbaren Betrag dar. Auf Grundlage der Prüfung derzeit bestehender Förderprogramme wurde mit einer Förderquote von 15% der Gesamtkosten kalkuliert.

## Maßnahmenübersicht zum Wirtschaftsplan 2026

I Investiv	1 Kostenrahmen	4 Kostenvoranschlag
E Einzelmaßnahmen aus Ergebnisplan	2 Kostenschätzung	5 Kostenanschlag
	3 Kostenberechnung	6 Kostenfeststellung

### Lernort Horrem (Christoph-Rensing-Schule, Kita, Sporthalle u. Stadtteilhaus)

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Fördermittel LernOrt (Stadtteilhaus)	23.840.000	0	1.950.000	4.060.000	9.830.000	8.000.000	
2.	I Fördermittel LernOrt (OGS)	7.200.000	0	470.000	1.270.000	3.100.000	2.360.000	
3.	I Neubau LernOrt (inkl. Planungskosten)	-59.150.000	-615.000	-4.930.000	-10.105.000	-24.620.000	-18.645.000	2
4.	E Abriss Bestandsgebäude	-700.000	-290.000	-60.000	0	0	0	5
<b>Saldo investiv:</b>		<b>-28.110.000</b>	<b>-615.000</b>	<b>-2.510.000</b>	<b>-4.775.000</b>	<b>-11.690.000</b>	<b>-8.285.000</b>	
<b>Saldo Ergebnisplan:</b>		<b>-700.000</b>	<b>-290.000</b>	<b>-60.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Summe gesamt:</b>		<b>-28.810.000</b>	<b>-905.000</b>	<b>-2.570.000</b>	<b>-4.775.000</b>	<b>-11.690.000</b>	<b>-8.285.000</b>	

#### Erläuterung:

1.+2.) Fördermöglichkeiten werden geprüft. Ein Bescheid liegt derzeit nicht vor. Der angegebene Wert stellt einen theoretisch erreichbaren Betrag dar.

3.) Die dargestellte Mittelabflussplanung basiert auf der gemeinsam mit dem Generalplaner und dem Projektsteuerer entwickelten Kostenschätzung, die in Abhängigkeit vom angenommenen Bauzeitenplan erstellt wurde (siehe dazu DS 11/0227).

4.) Die Abbrucharbeiten wurden durchgeführt. In 2026 Abwicklung zusätzlicher Rückbauarbeiten im Erdreich (Bergung Öltank).

### Friedensschule, Standort Gohr (Grundschule Nievenheim/Gohr)

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	E Erneuerung Fenster Sporthalle (Rückseite)	-100.000	-75.000	-100.000	0	0	0	1
2.	E Fördermittel Erneuerung Fenster Sporthalle	15.000	11.250	15.000	0	0	0	
<b>Saldo investiv:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Saldo Ergebnisplan:</b>		<b>-85.000</b>	<b>-63.750</b>	<b>-85.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Summe gesamt:</b>		<b>-85.000</b>	<b>-63.750</b>	<b>-85.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

1.) Die Fenster der Sporthalle sind erneuerungsbedürftig.

2.) Die Förderbedingungen und die Möglichkeit der Beantragung der Fördermittel werden geprüft. Ein Bescheid liegt derzeit nicht vor. Der angegebene Wert stellt einen theoretisch erreichbaren Betrag dar. Auf Grundlage der Prüfung derzeit bestehender Förderprogramme wurde mit einer Förderquote von 15% der Gesamtkosten kalkuliert.

### St.-Nikolaus-Schule (Grundschule Stürzelberg)

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Fördermittel für OGS Anbau	2.395.000	174.000	1.139.000	1.082.000	0	0	
2.	I Erweiterung/Anbau OGS	-6.960.000	-840.000	-3.790.000	-2.690.000	-50.000	0	3
3.	E Rückbau Sporthalle	-530.000	-50.000	-50.000	-460.000	0	-20.000	1
4.	I Neubau Einfeldhalle (inkl. Außenanlagen)	-10.810.000	-1.010.000	-1.900.000	-520.000	-5.130.000	-2.800.000	1
<b>Saldo investiv:</b>		<b>-15.375.000</b>	<b>-1.676.000</b>	<b>-4.551.000</b>	<b>-2.128.000</b>	<b>-5.180.000</b>	<b>-2.800.000</b>	
<b>Saldo Ergebnisplan:</b>		<b>-530.000</b>	<b>-50.000</b>	<b>-50.000</b>	<b>-460.000</b>	<b>0</b>	<b>-20.000</b>	
<b>Summe gesamt:</b>		<b>-15.905.000</b>	<b>-1.726.000</b>	<b>-4.601.000</b>	<b>-2.588.000</b>	<b>-5.180.000</b>	<b>-2.820.000</b>	

#### Erläuterung:

1.) Ein positiver Zuwendungsbescheid liegt vor.

2.-4.) Siehe DS 11/0045.

### Friedrich-von-Saarwerden-Schule (Grundschule Zons)

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Neubau - Planungskosten		-60.000	-60.000	0	0	0	0
<b>Saldo investiv:</b>		<b>0</b>	<b>-60.000</b>	<b>-60.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Saldo Ergebnisplan:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Summe gesamt:</b>		<b>0</b>	<b>-60.000</b>	<b>-60.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

1.) Standort-/Flächenplanung ist angestoßen. Zum jetzigen Zeitpunkt kann eine fundierte Aussage bzgl. der Kosten nicht getroffen werden. In 2026 sind daher erst einmal nur grobe Planungskosten angesetzt.

## Maßnahmenübersicht zum Wirtschaftsplan 2026

I Investiv	1 Kostenrahmen	4 Kostenvoranschlag
E Einzelmaßnahmen aus Ergebnisplan	2 Kostenschätzung	5 Kostenanschlag
	3 Kostenberechnung	6 Kostenfeststellung

### Regenbogen-Schule (Grundschule Rheinfeld)

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Erweiterung (Planungskosten)	0	0	-100.000	0	0	0	0
2.	E Erneuerung Fenster Sporthalle	-100.000	-50.000	-100.000	0	0	0	1
3.	E Fördermittel Erneuerung Fenster	15.000	7.500	15.000	0	0	0	
<b>Saldo investiv:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-100.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Saldo Ergebnisplan:</b>		<b>-85.000</b>	<b>-42.500</b>	<b>-85.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Summe gesamt:</b>		<b>-85.000</b>	<b>-42.500</b>	<b>-185.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

- 1.) Zum jetzigen Zeitpunkt kann keine fundierte Aussage bzgl. eines möglichen Projektumfangs und der Kosten getroffen werden. In 2026 sind daher erst einmal nur grobe Planungskosten angesetzt.
- 2.) Die Fensteranlage ist erneuerungsbedürftig.
- 3.) Die Förderbedingungen und die Möglichkeit der Beantragung der Fördermittel werden geprüft. Ein Bescheid liegt derzeit nicht vor. Der angegebene Wert stellt einen theoretisch erreichbaren Betrag dar. Auf Grundlage der Prüfung derzeit bestehender Förderprogramme wurde mit einer Förderquote von 15% der Gesamtkosten kalkuliert.

### Erich-Kästner-Schule (Grundschule Dormagen Nord)

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Neubau - Planungskosten		-60.000	-100.000	0	0	0	0
2.	I Umgestaltung/Erschließung Schulhoffläche (u.a. für neue Trafostation)		-60.000	0	0	0	0	
<b>Saldo investiv:</b>		<b>0</b>	<b>-120.000</b>	<b>-100.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Saldo Ergebnisplan:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Summe gesamt:</b>		<b>0</b>	<b>-120.000</b>	<b>-100.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

- 1.) Zum jetzigen Zeitpunkt kann noch keine abschließende Aussage bzgl. des Gesamtprojektumfangs und der Kosten getroffen werden. In 2026 sind daher erst einmal nur grobe Planungskosten angesetzt.
- 2.) Die Maßnahme wird in die Planungen des Neubaus/Erweiterung (s. Punkt 1) einbezogen.

### Bettina-von-Arnim Gymnasium (Dormagen-Nord)

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Umgestaltung des Schulhofs	-2.200.000	-350.000	-350.000	-1.000.000	-850.000	0	1
2.	I Fördermittel für Umgestaltung des Schulhofs	1.760.000	285.000	0	285.000	800.000	675.000	
3.	E Rückbau Sporthalle		0	0	0	0	0	1
<b>Saldo investiv:</b>		<b>-440.000</b>	<b>-65.000</b>	<b>-350.000</b>	<b>-715.000</b>	<b>-50.000</b>	<b>675.000</b>	
<b>Saldo Ergebnisplan:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Summe gesamt:</b>		<b>-440.000</b>	<b>-65.000</b>	<b>-350.000</b>	<b>-715.000</b>	<b>-50.000</b>	<b>675.000</b>	

#### Erläuterung:

- 1.) Umgestaltung im Rahmen der geforderten Entsiegelungs- und Verschattungsmaßnahmen (siehe auch DS 10/1562).
- 2.) Die Förderkulissee wird durch einen Wettbewerb ausgelobt. Die geforderten Unterlagen für die Teilnahme wurden eingereicht. Ein Bewilligungsbescheid liegt noch nicht vor. Der angegebene Wert stellt einen theoretisch erreichbaren Betrag dar. Es wurde mit einer Förderquote von 80% der Gesamtkosten kalkuliert.

### Schulzentrum Dormagen-Mitte

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Neubau Dreifeldhalle	-13.560.000	-50.000	-50.000	-750.000	-1.900.000	-10.000.000	1
2.	I Fördermittel Neubau Dreifeldhalle	6.102.000	0	22.500	337.500	855.000	4.500.000	
3.	I Neugestaltung Außensportanlage		-115.000	0	0	0	0	0
4.	I Fördermittel Neugestaltung Außensportanlage		0	0	0	0	0	0
5.	I Neubau/Umgestaltung Parkflächen		-105.000	0	0	0	0	0
6.	I Neubau Trafostation		-200.000	0	0	0	0	
<b>Saldo investiv:</b>		<b>-7.458.000</b>	<b>-470.000</b>	<b>-27.500</b>	<b>-412.500</b>	<b>-1.045.000</b>	<b>-5.500.000</b>	
<b>Saldo Ergebnisplan:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Summe gesamt:</b>		<b>-7.458.000</b>	<b>-470.000</b>	<b>-27.500</b>	<b>-412.500</b>	<b>-1.045.000</b>	<b>-5.500.000</b>	

#### Erläuterung:

- 1.-2.) Siehe DS 11/0073.
- 3.-5.) Der projektspezifische Detaillierungs- und Informationsgrad kann aufgrund fehlender Personalkapazitäten zur Zeit nicht weiter konkretisiert werden
- 6.) Wird als Teilprojekt in das Gesamtprojekt "Neubau Erich-Kästner Grundschule" integriert.

## Maßnahmenübersicht zum Wirtschaftsplan 2026

I Investiv	1 Kostenrahmen	4 Kostenvoranschlag
E Einzelmaßnahmen aus Ergebnisplan	2 Kostenschätzung	5 Kostenanschlag
	3 Kostenberechnung	6 Kostenfeststellung

### Leibniz-Gymnasium Hackenbroich

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Energetische Sanierung (Fassade, Fenster, Dach, PV-Anlage, Sporthalle)	-53.100.000	-500.000	-800.000	-10.000.000	-21.000.000	-16.000.000	0
2.	I Fördermittel (energetische Sanierung)	26.550.000	0	400.000	5.000.000	10.500.000	8.000.000	
3.	E Interimsbau	-12.000.000	0	0	0	-3.000.000	-4.500.000	0
4.	E Fördermittel (Interimsbau)	7.125.000	0	0	0	2.850.000	4.275.000	
	<b>Saldo investiv:</b>	<b>-26.550.000</b>	<b>-500.000</b>	<b>-400.000</b>	<b>-5.000.000</b>	<b>-10.500.000</b>	<b>-8.000.000</b>	
	<b>Saldo Ergebnisplan:</b>	<b>-4.875.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-150.000</b>	<b>-225.000</b>	
	<b>Summe gesamt:</b>	<b>-31.425.000</b>	<b>-500.000</b>	<b>-400.000</b>	<b>-5.000.000</b>	<b>-10.650.000</b>	<b>-8.225.000</b>	

#### Erläuterung:

1.+3.) Für den Wirtschaftsplan 2026 wurde vom ED, auf Grundlage einer Bedarfsplanung und gemäß aktuellster Preisinformationen aus der Baukostendatenbank des Baukosteninformationszentrums Deutscher Architektenkammern (BKI), ein grober Kostenrahmen ermittelt. Die BKI-Baukostendatenbanken enthalten Informationen und Daten zu mehreren tausend abgerechneten Projekten in den Bereichen Neubau, Altbau und Freianlagen. In Abhängigkeit des aktuell grob angenommenen Bauzeitenplans werden Auszahlungen voraussichtlich auch im Jahr 2030 anfallen, welches im Planungshorizont des WP 2026 noch nicht mitbetrachtet wird.

Der projektspezifische Detaillierungs- und Informationsgrad kann allerdings erst im Verlauf weiterer Planungsphasen konkretisiert werden (siehe dazu DS 11/0226).

2.+4.) Die Förderbedingungen und die Möglichkeit der Beantragung der Fördermittel werden geprüft. Ein Bescheid liegt derzeit nicht vor. Der angegebene Wert stellt einen theoretisch erreichbaren Betrag dar. Auf Grundlage der Prüfung derzeit bestehender Förderprogramme wurde mit einer Förderquote von rund 50% bzw. 60% der Gesamtkosten kalkuliert.

### Realschule Hackenbroich

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Neubau	-44.900.000	-24.500.000	-18.250.000	-100.000	0	0	5
2.	I Fördermittel	1.000.000	0	0	1.000.000	0	0	
	<b>Saldo investiv:</b>	<b>-43.900.000</b>	<b>-24.500.000</b>	<b>-18.250.000</b>	<b>900.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Saldo Ergebnisplan:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Summe gesamt:</b>	<b>-43.900.000</b>	<b>-24.500.000</b>	<b>-18.250.000</b>	<b>900.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

1.) Die Maßnahme verläuft planmäßig, der Mittelabfluss erfolgt entsprechend dem vereinbarten Zahlungsplan.

2.) Ein positiver Fördermittelbescheid liegt vor.

### Bertha-von-Suttner-Gesamtschule (Nievenheim)

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Sprachalarmierungsanlage	-630.000	-100.000	-100.000	-100.000	-100.000	0	0
2.	E Haus 4, Erneuerung Decken Klassen inkl. Beleuchtung	-260.000	-50.000	-50.000	0	0	0	5
3.	E Haus 4/Dreifachhalle - Erneuerung Wärmeerzeugungsanlage (Pellet-Anlage)	-400.000	-300.000	-350.000	0	0	0	
4.	E Fördermittel Erneuerung Wärmeerzeugungsanlage	96.000	0	96.000	0	0	0	
	<b>Saldo investiv:</b>	<b>-630.000</b>	<b>-100.000</b>	<b>-100.000</b>	<b>-100.000</b>	<b>-100.000</b>	<b>0</b>	
	<b>Saldo Ergebnisplan:</b>	<b>-564.000</b>	<b>-350.000</b>	<b>-304.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Summe gesamt:</b>	<b>-1.194.000</b>	<b>-450.000</b>	<b>-404.000</b>	<b>-100.000</b>	<b>-100.000</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

2.) Aufgrund von Störungen im Bauablauf, können die restlichen Arbeiten erst in 2026 finalisiert werden.

3.) Erneuerung Wärmeerzeugungsanlage (Pellet-Heizung) inkl. hydr. Abgleich und Planungskosten.

4.) Der Förderbescheid liegt vor. Die Zuwendung kann nach erfolgter Schlussrechnung abgerufen werden.

## Maßnahmenübersicht zum Wirtschaftsplan 2026

I Investiv	1 Kostenrahmen	4 Kostenvoranschlag
E Einzelmaßnahmen aus Ergebnisplan	2 Kostenschätzung	5 Kostenanschlag
	3 Kostenberechnung	6 Kostenfeststellung

### Sekundarschule (Rachel Carson Schule)

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Sanierung Bestandsbauten/Neubau und bedarfsgerechter Ausbau (inkl. NW-Raum; Erweiterung auf 4-Zügigkeit; Brandschutz; Vernetzung sowie Eingangsbereich und Sporthalle)	-22.400.000	-800.000	-560.000	0	0	0	5
<b>Saldo investiv:</b>		<b>-22.400.000</b>	<b>-800.000</b>	<b>-560.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Saldo Ergebnisplan:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Summe gesamt:</b>		<b>-22.400.000</b>	<b>-800.000</b>	<b>-560.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

1.) Einige Restzahlungen werden aufgrund detaillierter Schlussrechnungsprüfungen und damit zusammenhängender komplexer Sachverhalte erst im Jahr 2026 erfolgen können. Größtenteils Verschiebung nicht verausgabter Mittel aus 2025.

### Realschule Dormagen

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	E Rückbau Sporthalle Beethovenstrasse	0	0	0	0	0	0	0
<b>Saldo investiv:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Saldo Ergebnisplan:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Summe gesamt:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

1.) Der projektspezifische Detaillierungs- und Informationsgrad kann aufgrund fehlender Personalkapazitäten zur Zeit nicht weiter konkretisiert werden.

# Maßnahmenübersicht zum Wirtschaftsplan 2026

I Investiv	1 Kostenrahmen	4 Kostenvoranschlag
E Einzelmaßnahmen aus Ergebnisplan	2 Kostenschätzung	5 Kostenanschlag
	3 Kostenberechnung	6 Kostenfeststellung

## 3. Feuer- und Rettungswachen

### Feuer- und Rettungswachen allgemein

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Einbruchmeldeanlagen div. Objekte		0	-150.000	-70.000	0	0	0
	<b>Saldo investiv:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-150.000</b>	<b>-70.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Saldo Ergebnisplan:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Summe gesamt:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-150.000</b>	<b>-70.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

### Feuerwache Kieler Straße

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Raummodule als Interimserweiterung (Planungskosten)		0	-150.000	-50.000	-100.000	0	0
2.	I Erneuerung Feuerwehrhof	-425.000	-425.000	0	0	0	0	abgeschl.
	<b>Saldo investiv:</b>	<b>-425.000</b>	<b>-425.000</b>	<b>-150.000</b>	<b>-50.000</b>	<b>-100.000</b>	<b>0</b>	
	<b>Saldo Ergebnisplan:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Summe gesamt:</b>	<b>-425.000</b>	<b>-425.000</b>	<b>-150.000</b>	<b>-50.000</b>	<b>-100.000</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

- Der Erweiterungsbau soll in der Prioritätenliste des BSBP nach den Arbeiten am FWH Delhoven geplant und errichtet werden. Der weitere Zeitplan steht in Abhängigkeit zum Vorprojekt, sowie den personellen und finanziellen Ressourcen und kann daher noch nicht dargestellt werden. Daher in den Jahren 2026ff. erst einmal nur Planungskosten für einen möglichen modularen Interimbau.
- Die Maßnahme ist abgeschlossen.

### Feuerwehrgerätehaus Delhoven

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Neubau	-7.500.000	-300.000	-50.000	-4.450.000	-2.980.000	0	0
2.	I Fördermittel für Neubau	750.000	0	0	0	750.000	0	
	<b>Saldo investiv:</b>	<b>-6.750.000</b>	<b>-300.000</b>	<b>-50.000</b>	<b>-4.450.000</b>	<b>-2.230.000</b>	<b>0</b>	
	<b>Saldo Ergebnisplan:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Summe gesamt:</b>	<b>-6.750.000</b>	<b>-300.000</b>	<b>-50.000</b>	<b>-4.450.000</b>	<b>-2.230.000</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

- Eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung liegt vor. Die Ausschreibungsunterlagen werden zur Zeit entsprechend finalisiert.
- Die Förderbedingungen und die Möglichkeit der Beantragung der Fördermittel werden geprüft. Ein Bescheid liegt derzeit nicht vor. Der angegebene Wert stellt einen theoretisch erreichbaren Betrag dar. Auf Grundlage der Prüfung derzeit bestehender Förderprogramme wurde mit einer Förderquote von 10% der Gesamtkosten kalkuliert.

### Feuerwehrgerätehaus Hackenbroich

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Anbau		0	0	0	0	0	
2.	E Erneuerung Torsystem	-100.000	0	0	-100.000	0	0	
	<b>Saldo investiv:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Saldo Ergebnisplan:</b>	<b>-100.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-100.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Summe gesamt:</b>	<b>-100.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-100.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

- Die Maßnahme ist im Brandschutzbedarfsplan mit Priorität 5, nach der Baumaßnahme Kieler Str. priorisiert. Für eine Aussage ob und in welchem Umfang eine Erweiterung planungsrechtlich und technisch möglich ist, sowie die daraus folgenden wirtschaftlichen Aspekte müssen noch gemeinsam mit der Feuerwehr und der Stadtplanung ermittelt werden. Eine detailliertere Kostenkalkulation kann daher erst im Verlauf weiterer Planungen erfolgen.
- Maßnahme 7.3.4 laut Brandschutzbedarfsplan (A-Mangel).

## Maßnahmenübersicht zum Wirtschaftsplan 2026

I Investiv	1 Kostenrahmen	4 Kostenvoranschlag
E Einzelmaßnahmen aus Ergebnisplan	2 Kostenschätzung	5 Kostenanschlag
	3 Kostenberechnung	6 Kostenfeststellung

### Feuerwehrgerätehaus Gohr

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	E Sanierung Boden Fahrzeughalle	-100.000	0	-100.000	0	0	0	
	<b>Saldo investiv:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Saldo Ergebnisplan:</b>	<b>-100.000</b>	<b>0</b>	<b>-100.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Summe gesamt:</b>	<b>-100.000</b>	<b>0</b>	<b>-100.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

1.) Laut Bedarfsplanung der Feuerwehr ist eine Boden-sanierung in der Fahrzeughalle erforderlich.

### Feuerwehrgerätehaus Zons

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	E Sanierung Boden Fahrzeughalle	-140.000	0	0	0	-140.000	0	
	<b>Saldo investiv:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Saldo Ergebnisplan:</b>	<b>-140.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-140.000</b>	<b>0</b>	
	<b>Summe gesamt:</b>	<b>-140.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-140.000</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

1.) Maßnahme 7.3.8 laut Brandschutzbedarfsplan (C-Mangel).

### Feuerwehrgerätehaus Stürzelberg

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Neubau	-6.300.000	-2.700.000	-350.000	0	0	0	6
	<b>Saldo investiv:</b>	<b>-6.300.000</b>	<b>-2.700.000</b>	<b>-350.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Saldo Ergebnisplan:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Summe gesamt:</b>	<b>-6.300.000</b>	<b>-2.700.000</b>	<b>-350.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

1.) Die Baumaßnahme ist baulich abgeschlossen. Letzte Schlussrechnung und Abschlussdokumentation in 2026.

# Maßnahmenübersicht zum Wirtschaftsplan 2026

I Investiv	1 Kostenrahmen	4 Kostenvoranschlag
E Einzelmaßnahmen aus Ergebnisplan	2 Kostenschätzung	5 Kostenanschlag
	3 Kostenberechnung	6 Kostenfeststellung

## 4. Verwaltungsgebäude und sonstige Gebäude

### Neues Rathaus

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	E Umbau und Sanierung ehemaliges Bürgeramt	-1.000.000	-535.000	-900.000	0	0	0	1
2.	E Umbau und Sanierung F57	-150.000	0	-150.000	0	0	0	
3.	E Umbau und Sanierungsarbeiten allgemein		-75.000	-100.000	-100.000	-100.000	-100.000	
	<b>Saldo investiv:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Saldo Ergebnisplan:</b>	<b>-1.150.000</b>	<b>-610.000</b>	<b>-1.150.000</b>	<b>-100.000</b>	<b>-100.000</b>	<b>-100.000</b>	
	<b>Summe gesamt:</b>	<b>-1.150.000</b>	<b>-610.000</b>	<b>-1.150.000</b>	<b>-100.000</b>	<b>-100.000</b>	<b>-100.000</b>	

#### Erläuterung:

1.) Einrichtung von Servicepoints im EG für eine baulich verbesserte und sicherere Zugangssteuerung. Im Rahmen der Konkretisierung der Planung wurde entschieden, die Zugangssteuerung während des Umbaus des ehemaligen Bürgeramtes über den Bereich des Familienbüros (Eingang Römerstr./Castellstr.) zu organisieren. Hierfür sind zusätzliche bauliche Anpassungen im Familienbüro erforderlich.

3.) **Sperervermerk:** Zusammenführung der Positionen (z.B. Elektro, Klima, Brandschutz, Böden etc.) für diverse, regelmäßig auftretende Sanierungsbedarfe in allen Fachbereichen.

### Historisches Rathaus

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	E Erneuerung Heizungs-/Wärmeerzeugungsanlage	-200.000	0	0	-200.000	0	0	0
2.	E Fördermittel für Erneuerung Heizungs-/Wärmeerzeugungsanlage	60.000	0	0	60.000	0	0	
	<b>Saldo investiv:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Saldo Ergebnisplan:</b>	<b>-140.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-140.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Summe gesamt:</b>	<b>-140.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-140.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

2.) Fördermöglichkeiten werden geprüft. Ein Bescheid liegt derzeit nicht vor. Der angegebene Wert stellt einen theoretisch erreichbaren Betrag dar. Auf Grundlage der Prüfung derzeit bestehender Förderprogramme wurde mit einer Förderquote von 15% der Gesamtkosten kalkuliert.

### Technisches Rathaus

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Raummodule (Erweiterungsbau)		0	-350.000	0	0	0	0
	<b>Saldo investiv:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-350.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Saldo Ergebnisplan:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Summe gesamt:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-350.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

1.) Bezüglich des identifizierten Raumbedarfs werden gegenwärtig alternative Realisierungsvarianten konzipiert und hinsichtlich ihrer technischen und wirtschaftlichen Machbarkeit analysiert.

### Kulturzentrum

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	E Umbau/Sanierung Kulturhaus	-1.450.000	-75.000	0	-150.000	-600.000	-600.000	0
2.	E Fördermittel Umbau/Sanierung Kulturhaus	217.500	0	0	0	0	217.500	
	<b>Saldo investiv:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Saldo Ergebnisplan:</b>	<b>-1.232.500</b>	<b>-75.000</b>	<b>0</b>	<b>-150.000</b>	<b>-600.000</b>	<b>-382.500</b>	
	<b>Summe gesamt:</b>	<b>-1.232.500</b>	<b>-75.000</b>	<b>0</b>	<b>-150.000</b>	<b>-600.000</b>	<b>-382.500</b>	

#### Erläuterung:

1.) Die Maßnahme umfasst erforderliche Sanierungsmaßnahmen. Ebenfalls sollen im Rahmen dieser Maßnahme, in Abstimmung mit F41, funktionale Anpassungen für den Gebäudebetrieb vorgenommen werden. Der projektspezifische Detaillierungs- und Informationsgrad kann allerdings erst im Verlauf weiterer Planungsphasen konkretisiert werden.

2.) Fördermöglichkeiten werden geprüft. Ein Bescheid liegt derzeit nicht vor. Der angegebene Wert stellt einen theoretisch erreichbaren Betrag dar. Auf Grundlage der Prüfung derzeit bestehender Förderprogramme wurde mit einer Förderquote von 15% der Gesamtkosten kalkuliert.

## Maßnahmenübersicht zum Wirtschaftsplan 2026

I Investiv	1 Kostenrahmen	4 Kostenvoranschlag
E Einzelmaßnahmen aus Ergebnisplan	2 Kostenschätzung	5 Kostenanschlag
	3 Kostenberechnung	6 Kostenfeststellung

### Stadtbibliothek

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	E Umbau/Sanierung		-75.000	-75.000	-75.000	0	0	0
2.	E Erneuerung Heizungsanlage	-140.000	0	0	-140.000	0	0	0
3.	E Fördermittel für Erneuerung Heizungs-/Wärmeerzeugungsanlage	21.000	0	0	21.000	0	0	
<b>Saldo investiv:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Saldo Ergebnisplan:</b>		<b>-119.000</b>	<b>-75.000</b>	<b>-75.000</b>	<b>-194.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Summe gesamt:</b>		<b>-119.000</b>	<b>-75.000</b>	<b>-75.000</b>	<b>-194.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

- 1.) Für diverse, regelmäßig auftretende Sanierungsbedarfe sowie ggf. nötige funktionale Anpassungen für den Gebäudebetrieb.  
 3.) Fördermöglichkeiten werden geprüft. Ein Bescheid liegt derzeit nicht vor. Der angegebene Wert stellt einen theoretisch erreichbaren Betrag dar. Auf Grundlage der Prüfung derzeit bestehender Förderprogramme wurde mit einer Förderquote von 15% der Gesamtkosten kalkuliert.

### Bürgerhaus Hackenbroich

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Einbruchmeldeanlage	-55.000	0	-55.000	0	0	0	
<b>Saldo investiv:</b>		<b>-55.000</b>	<b>0</b>	<b>-55.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Saldo Ergebnisplan:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Summe gesamt:</b>		<b>-55.000</b>	<b>0</b>	<b>-55.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

### Alte Schule Delhoven

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Kernsanierung	-1.200.000	-550.000	0	0	0	0	abgeschl.
<b>Saldo investiv:</b>		<b>-1.200.000</b>	<b>-550.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Saldo Ergebnisplan:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Summe gesamt:</b>		<b>-1.200.000</b>	<b>-550.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

- 1.) Die Maßnahme ist abgeschlossen.

### Unterkünfte

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Auf-/Ausbau Energieversorgung (inkl. Blitzschutz) FU Zons	-450.000	-650.000	0	0	0	0	abgeschl.
2.	I strategische Weiterentwicklung Unterkünfte		0	-100.000	-100.000	0	0	0
3.	I Außenanlagen Marie Schlei-Str.	-185.000	0	-135.000	-50.000	0	0	1
<b>Saldo investiv:</b>		<b>-635.000</b>	<b>-650.000</b>	<b>-235.000</b>	<b>-150.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Saldo Ergebnisplan:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Summe gesamt:</b>		<b>-635.000</b>	<b>-650.000</b>	<b>-235.000</b>	<b>-150.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

- 1.) Die Maßnahme ist abgeschlossen.  
 2.) Planungskosten.  
 3.) Gestaltung der Außenanlage an der Unterkunft Marie-Schlei-Str. 10

### Stadtmauer Zons

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	E Fördermittel Mauersanierung	220.000	0	80.000	140.000	0	0	
2.	E Mauersanierung		-80.000	-350.000	-90.000	-50.000	-50.000	0
<b>Saldo investiv:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Saldo Ergebnisplan:</b>		<b>220.000</b>	<b>-80.000</b>	<b>-270.000</b>	<b>50.000</b>	<b>-50.000</b>	<b>-50.000</b>	
<b>Summe gesamt:</b>		<b>220.000</b>	<b>-80.000</b>	<b>-270.000</b>	<b>50.000</b>	<b>-50.000</b>	<b>-50.000</b>	

#### Erläuterung:

- 1.) Der Fördermittelantrag wurde im November 2025 eingereicht. Ergebnis noch offen.  
 2.) In 2026/2027 Sanierungsarbeiten an der Südmauer. In den Folgejahren regelmäßige Instandhaltungsmaßnahmen laut vorliegendem Gutachten.

## Maßnahmenübersicht zum Wirtschaftsplan 2026

I Investiv	1 Kostenrahmen	4 Kostenvoranschlag
E Einzelmaßnahmen aus Ergebnisplan	2 Kostenschätzung	5 Kostenanschlag
	3 Kostenberechnung	6 Kostenfeststellung

### Mühle Zons

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	E Fördermittel Mühlensanierung	150.000	0	50.000	100.000	0	0	
2.	E Holzsanierung (Galerie, Flügel, Innenbereich)	-300.000	-50.000	-200.000	-100.000	0	0	0
<b>Saldo investiv:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Saldo Ergebnisplan:</b>		<b>-150.000</b>	<b>-50.000</b>	<b>-150.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Summe gesamt:</b>		<b>-150.000</b>	<b>-50.000</b>	<b>-150.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

- 1.) Der Fördermittelantrag wurde im November 2025 eingereicht. Ergebnis noch offen. Es wurde mit einer Förderquote von 50% der Gesamtkosten kalkuliert.
- 2.) Die bestehenden Holzelemente der Mühle müssen saniert werden. Die weitere Projektierung sowie die Einholung von Angeboten werden derzeit durchgeführt.

### Rheinturm Zons

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	E Fördermittel Begehbarmachung	342.880	71.600	51.300	0	0	0	
2.	E Baukosten Begehbarmachung	-530.000	-300.000	0	0	0	0	abgeschl.
<b>Saldo investiv:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Saldo Ergebnisplan:</b>		<b>-187.120</b>	<b>-228.400</b>	<b>51.300</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Summe gesamt:</b>		<b>-187.120</b>	<b>-228.400</b>	<b>51.300</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

- 1.+2.) Die Maßnahme ist baulich abgeschlossen. Das Projekt wird vom Land gefördert. Der Zuwendungsbescheid liegt vor. Die letzten Mittel werden im Jahr 2026, nach Erstellung des Verwendungsnachweises, abgerufen.

### Toilettenanlage Zons

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Neubau Toilettenanlage Rheintorparkplatz	-350.000	-495.000	-350.000	0	0	0	0
2.	I Fördermittel Toilettenanlage Rheintorparkplatz	306.000	0	306.000	0	0	0	
<b>Saldo investiv:</b>		<b>-44.000</b>	<b>-495.000</b>	<b>-44.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Saldo Ergebnisplan:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Summe gesamt:</b>		<b>-44.000</b>	<b>-495.000</b>	<b>-44.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

- 1.) Es ist eine barrierefreie WC-Anlage geplant. Es wird zur Zeit geprüft, inwieweit eine Entleerungs- und Reinigungslösung für Wohnmobilstoiletten wirtschaftlich umsetzbar ist.
- 2.) Fördermöglichkeiten werden geprüft. Ein Bescheid liegt derzeit nicht vor. Der angegebene Wert stellt einen theoretisch erreichbaren Betrag dar.

### Johanneshaus Delrath

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	E Erneuerung RLT-Anlage	-310.000	0	-50.000	-260.000	0	0	
2.	E Fördermittel Erneuerung RLT-Anlage	46.500	0	0	46.500	0	0	
<b>Saldo investiv:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Saldo Ergebnisplan:</b>		<b>-263.500</b>	<b>0</b>	<b>-50.000</b>	<b>-213.500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Summe gesamt:</b>		<b>-263.500</b>	<b>0</b>	<b>-50.000</b>	<b>-213.500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

- 1.) Die Umsetzung der Maßnahme ist zur Vorbeugung und Bekämpfung von Schimmelbildung sowie aus Gründen der Energieeinsparung ratsam.
- 2.) Fördermöglichkeiten werden geprüft. Ein Bescheid liegt derzeit nicht vor. Der angegebene Wert stellt einen theoretisch erreichbaren Betrag dar. Auf Grundlage der Prüfung derzeit bestehender Förderprogramme wurde mit einer Förderquote von 15% der Gesamtkosten kalkuliert.

# Maßnahmenübersicht zum Wirtschaftsplan 2026

I Investiv	1 Kostenrahmen	4 Kostenvoranschlag
E Einzelmaßnahmen aus Ergebnisplan	2 Kostenschätzung	5 Kostenanschlag
	3 Kostenberechnung	6 Kostenfeststellung

## Gebäudewirtschaft

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Teilweise Weiterleitung Investitionspauschale		2.000.000					
	I Infrastrukturpaket (investiv)			500.000	2.000.000	3.000.000	5.000.000	
	E Infrastrukturpaket (konsumtiv)			1.000.000	2.000.000	3.000.000	3.000.000	
2.	I Klimatisierung Räume div. Gebäude		0	-100.000	-100.000	0	0	
3.	I Ersatzbeschaffung Küchengeräte		-40.000	-40.000	-40.000	-40.000	-40.000	
4.	I Software zur Digitalisierung und Unterstützung von Prozessen (Planungs- u. Entwicklungskosten)		-50.000	-100.000	0	0	0	
5.	I Installation von Mess-, Steuer- und Regeltechnik		0	-50.000	0	0	0	
6.	I Flachdachsaniierungen inkl. PV-Anlagen, Gründächer (investiver Anteil)		-1.780.000	-700.000	-500.000	-500.000	0	
7.	E Flachdachsaniierungen inkl. PV-Anlagen, Gründächer (konsumtiver Anteil)		-800.000	-1.200.000	-3.900.000	-100.000	0	1
8.	E Fördermittel Flachdachsaniierungen (konsumtiver Anteil)		120.000	195.000	195.000	190.000	0	
9.	E Abrisskosten		0	-250.000	0	0	0	
10.	E Zuschuss an Verein für Fackelbauhalle	-246.000	0	-246.000	0	0	0	
11.	E Sanierung Treppenanlage Kölner Str.93		-50.000	-50.000	-250.000	-250.000	0	1
12.	E Erneuerung von Heizungsanlagen		-200.000	-250.000	-250.000	-250.000	-250.000	
13.	E Erneuerung von ELT-Verteilungen und Sanierung von Trafostationen		-75.000	-100.000	-100.000	-100.000	-100.000	
14.	E Erneuerung Niederspannungsnetze		-75.000	-150.000	-150.000	-150.000	-150.000	
15.	E Erneuerung Schließanlagen inkl. jährl. Softwarelizenz		0	-170.000	-170.000	-170.000	-170.000	
16.	E Sanierung Dächer		-100.000	-100.000	-100.000	-100.000	-100.000	0
17.	E Brandschutz inkl. Notbeleuchtung		-400.000	-400.000	-500.000	-500.000	-500.000	
	<b>Saldo investiv:</b>	<b>0</b>	<b>130.000</b>	<b>-490.000</b>	<b>1.360.000</b>	<b>2.460.000</b>	<b>4.960.000</b>	
	<b>Saldo Ergebnisplan:</b>	<b>-246.000</b>	<b>-1.580.000</b>	<b>-1.721.000</b>	<b>-3.225.000</b>	<b>1.570.000</b>	<b>1.730.000</b>	
	<b>Summe gesamt:</b>	<b>-246.000</b>	<b>-1.450.000</b>	<b>-2.211.000</b>	<b>-1.865.000</b>	<b>4.030.000</b>	<b>6.690.000</b>	

### Erläuterung:

1.) vgl. DS 10/1257. Einzahlungen aus Investitionspauschale können nicht in Gänze im städt. Haushalt verwendet werden wg. Auslagerung investitionsintensiver Bereiche.

6.) Neben den PV-Anlagen die im Rahmen der Flachdachsaniierungen installiert werden sollen, sind hier auch die Mittel für den generellen "Masterplan PV" veranschlagt. Die Möglichkeit einer Förderung von bis zu 92 % für die Errichtung der PV-Anlagen im Rahmen des Gigawattpakts Rheinisches Revier wird geprüft.

7.) In den nächsten Jahren sollen sukzessive Flachdachsaniierungen durchgeführt werden (inkl. PV-Anlagen, Dachbegrünung u.ä.). Der Kostenrahmen für das erste angestrebte Ausschreibungspaket wurde vom ED auf Basis von BKI-Kennwerten ermittelt. Ein Objektplaner konnte zwischenzeitlich beauftragt werden. Zur Zeit werden die weiteren Ausschreibungen finalisiert.

8.) Die Förderbedingungen und die Möglichkeit der Beantragung der Fördermittel werden geprüft. Ein Bescheid liegt derzeit nicht vor. Der angegebene Wert stellt einen theoretisch erreichbaren Betrag dar. Auf Grundlage der Prüfung derzeit bestehender Förderprogramme wurde mit einer Förderquote von 15% der Gesamtkosten kalkuliert.

9.) Sperervermerk: Zweckgebundene Mittel für (un-)geplante Abbrucharbeiten an Gebäuden (z.B. Fackelbauhalle).

10.) Siehe DS 11/0262.

11.) Mehrere Realisierungsvorschläge wurden erarbeitet. Weiteres Vorgehen in Abstimmung.

12.+13.) Hierbei handelt es sich um regelmäßig auftretende Bedarfe, die Jahr für Jahr objektscharf präzisiert werden. Besonders im Bereich der Erneuerung von Heizungsanlagen bieten sich Förderkulissen an deren Beantragung für jede Anlage individuell geprüft wird.

14.) In vielen Gebäuden steigen die Anforderungen an die Stromversorgung stetig. Dies ist eine jährlich fortlaufende, pauschale Veranschlagung im Wirtschaftsplan um dem Bedarf kontinuierlich gerecht werden zu können.

16.) Mittel für ad hoc notwendige sonstige Dachsaniierungen außerhalb der priorisierten Dächer des Großprojekts "Flachdachsaniierungen".

17.) In allen Gebäuden werden regelmäßig die Flucht- und Rettungswege eingängig untersucht. Hierbei werden brandschutzrechtliche Mängel erfasst und schnellstmöglich beseitigt.

## Spielplätze (Schulen und Kindergärten allgemein)

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Spielgeräte		-60.000	-60.000	-60.000	-60.000	-60.000	2
	<b>Saldo investiv:</b>	<b>0</b>	<b>-60.000</b>	<b>-60.000</b>	<b>-60.000</b>	<b>-60.000</b>	<b>-60.000</b>	
	<b>Saldo Ergebnisplan:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Summe gesamt:</b>	<b>0</b>	<b>-60.000</b>	<b>-60.000</b>	<b>-60.000</b>	<b>-60.000</b>	<b>-60.000</b>	

### Erläuterung:

1.) Dies ist eine jährlich fortlaufende, pauschale Veranschlagung im Wirtschaftsplan. Die Präzisierung erfolgt jeweils nach "Maßnahmenliste Spielgeräte", hier wird dem Betriebsausschuss jährlich eine entsprechende Drucksache vorgelegt.

# Maßnahmenübersicht zum Wirtschaftsplan 2026

I Investiv	1 Kostenrahmen	4 Kostenvoranschlag
E Einzelmaßnahmen aus Ergebnisplan	2 Kostenschätzung	5 Kostenanschlag
	3 Kostenberechnung	6 Kostenfeststellung

## Infrastrukturelles Gebäudemanagement

### Gebäudewirtschaft

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Anschaffung Fahrzeuge für Hausdienste	-150.000	-150.000	-150.000	0	0	0	
2.	I Anschaffung Reinigungsmaschinen u. Arbeitsgeräte		-15.000	-15.000	-15.000	-15.000	-15.000	
<b>Saldo investiv:</b>		<b>-150.000</b>	<b>-165.000</b>	<b>-165.000</b>	<b>-15.000</b>	<b>-15.000</b>	<b>-15.000</b>	
<b>Saldo Ergebnisplan:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Summe gesamt:</b>		<b>-150.000</b>	<b>-165.000</b>	<b>-165.000</b>	<b>-15.000</b>	<b>-15.000</b>	<b>-15.000</b>	

#### Erläuterung:

- 1.) Es werden 6 Fahrzeuge für eine effizientere und flexiblere Einsatzdurchführung benötigt. Die Auszahlungen werden voraussichtlich nicht mehr in 2025 sondern erst in 2026 erfolgen.
- 2.) Die Anschaffung erfolgt nach Bedarf. Es handelt sich hauptsächlich um Ersatzbeschaffungen für ältere/defekte Arbeitsgeräte und kleinere Reinigungsmaschinen.

## Technisches Gebäudemanagement

### Gebäudewirtschaft

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Zweigeschossiger Handwerker-Container auf Baubetriebshof	-70.000	0	-70.000	0	0	0	
2.	I Anschaffung zusätzliches Handwerker-KFZ (Team HLS)	-30.000	0	-30.000	0	0	0	
<b>Saldo investiv:</b>		<b>-100.000</b>	<b>0</b>	<b>-100.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Saldo Ergebnisplan:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Summe gesamt:</b>		<b>-100.000</b>	<b>0</b>	<b>-100.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

- 1.) Die Container sind erforderlich, um den ED-Handwerkern auf dem Baubetriebshof sowohl eine sichere Materiallagerung als auch einen funktionalen Pausenraum bereitzustellen.
- 2.) Aufgrund des stetig steigenden Auftragsvolumens innerhalb der eigenen ED-Handwerkerschaft, insbesondere im Bereich Heizung, Lüftung und Sanitär, ist es erforderlich, Aufgaben möglichst parallel bearbeiten zu können.

### Ausleihungen

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Kreditgewährung und Rückflüsse evd		540.000	540.000	540.000	540.000	540.000	abgeschl.
<b>Saldo investiv:</b>		<b>0</b>	<b>540.000</b>	<b>540.000</b>	<b>540.000</b>	<b>540.000</b>	<b>540.000</b>	
<b>Saldo Ergebnisplan:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Summe gesamt:</b>		<b>0</b>	<b>540.000</b>	<b>540.000</b>	<b>540.000</b>	<b>540.000</b>	<b>540.000</b>	

#### Erläuterung:

- 1.) Hierbei handelt es sich um die Rückflüsse aus einem an die evd gewährten Darlehen.

## Kaufmännisches Gebäudemanagement

### städtische Verwaltungsgebäude

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Ersatzbeschaffung Büromöbel		-180.000	-180.000	-100.000	-100.000	-100.000	1
<b>Saldo investiv:</b>		<b>0</b>	<b>-180.000</b>	<b>-180.000</b>	<b>-100.000</b>	<b>-100.000</b>	<b>-100.000</b>	
<b>Saldo Ergebnisplan:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Summe gesamt:</b>		<b>0</b>	<b>-180.000</b>	<b>-180.000</b>	<b>-100.000</b>	<b>-100.000</b>	<b>-100.000</b>	

#### Erläuterung:

- 1.) Die Anschaffung erfolgt nach Bedarf. Bei der Ersatzbeschaffung der Büromöbel handelt es sich im Wesentlichen um die Anschaffung von höhenverstellbaren Schreibtischen. Der Bedarf hierfür ist in den letzten Jahren stetig angestiegen. In 2026: u.a. neue Ausstattung ehemaliges Bürgeramt/Familienbüro im Neuen Rathaus nach Umbau.

# Maßnahmenübersicht zum Wirtschaftsplan 2026

I Investiv	1 Kostenrahmen	4 Kostenvoranschlag
E Einzelmaßnahmen aus Ergebnisplan	2 Kostenschätzung	5 Kostenanschlag
	3 Kostenberechnung	6 Kostenfeststellung

## Sportservice

### Sportanlage Delhoven

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	E Sanierung Sanitärtrakt	-200.000	0	-50.000	-150.000	0	0	1
	<b>Saldo investiv:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Saldo Ergebnisplan:</b>	<b>-200.000</b>	<b>0</b>	<b>-50.000</b>	<b>-150.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Summe gesamt:</b>	<b>-200.000</b>	<b>0</b>	<b>-50.000</b>	<b>-150.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

1.) Die sanitären Anlagen sind stark veraltet und sanierungsbedürftig. Nach Abstimmung mit dem ED und den Vereinen ist der Start der Sanierung für 2026 vorgesehen (s. auch DS 10/0867).

### Sportanlage Gohr

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	E Erneuerung Sanitäranlage und Schiedsrichter	-100.000	0	0	0	-100.000	0	1
	<b>Saldo investiv:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Saldo Ergebnisplan:</b>	<b>-100.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-100.000</b>	<b>0</b>	
	<b>Summe gesamt:</b>	<b>-100.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-100.000</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

1.) Die sanitären Anlagen sind stark veraltet und sanierungsbedürftig. In Abstimmung mit dem ED und den Vereinen ist eine Sanierung für 2027/2028 vorgesehen (s. auch DS 10/0867).

### Sportanlage Hackenbroich

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	E Erneuerung Fernwärmestation u. Ertüchtigung	-180.000	-85.000	-100.000	0	0	0	5
	<b>Saldo investiv:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Saldo Ergebnisplan:</b>	<b>-180.000</b>	<b>-85.000</b>	<b>-100.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Summe gesamt:</b>	<b>-180.000</b>	<b>-85.000</b>	<b>-100.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

### Sportanlage Zons

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Sanierung Sanitärtrakt Fußball, Wärmeeerzeugungsanlage und Lüftung inkl. Planungskosten	-1.740.000	-300.000	-1.500.000	0	0	0	2
2.	E Fördermittel Wärmeeerzeugungsanlage	33.800	37.500	33.800	0	0	0	
	<b>Saldo investiv:</b>	<b>-1.740.000</b>	<b>-300.000</b>	<b>-1.500.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Saldo Ergebnisplan:</b>	<b>33.800</b>	<b>37.500</b>	<b>33.800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Summe gesamt:</b>	<b>-1.706.200</b>	<b>-262.500</b>	<b>-1.466.200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

1.) Sanierung des Sanitärtrakts im Fußballbereich sowie der Wärmeeerzeugungsanlage, zusätzlich Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten in den Umkleidekabinen einschließlich der damit verbundenen Planerkosten (siehe DS 11/0162).  
2.) Der Förderbescheid liegt vor. Die Zuwendung kann nach erfolgter Schlussrechnung abgerufen werden.

### Sportanlage Horrem

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I WC-Container (nahe Parkplatz)		-300.000	0	0	0	0	
2.	E Erneuerung Sanitärtrakt	-350.000	-75.000	-50.000	-300.000	0	0	0
	<b>Saldo investiv:</b>	<b>0</b>	<b>-300.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Saldo Ergebnisplan:</b>	<b>-350.000</b>	<b>-75.000</b>	<b>-50.000</b>	<b>-300.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Summe gesamt:</b>	<b>-350.000</b>	<b>-375.000</b>	<b>-50.000</b>	<b>-300.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

1.) Die Stadt errichtet den WC-Container nicht selbst. Umsetzung und Finanzierung erfolgen durch ein privates Unternehmen.  
2.) Die Sanierung der Duschanlagen, Kabinen und Schiedsrichterkabinen ist aus baul. Gründen dringend erforderlich (s. auch DS 10/0867).

## Maßnahmenübersicht zum Wirtschaftsplan 2026

I Investiv	1 Kostenrahmen	4 Kostenvoranschlag
E Einzelmaßnahmen aus Ergebnisplan	2 Kostenschätzung	5 Kostenanschlag
	3 Kostenberechnung	6 Kostenfeststellung

### Sportanlage Nievenheim

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Herrichten Bolzplatz zu Vereinstrainingsplatz	-50.000	-50.000	-50.000	0	0	0	
	<b>Saldo investiv:</b>	<b>-50.000</b>	<b>-50.000</b>	<b>-50.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Saldo Ergebnisplan:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Summe gesamt:</b>	<b>-50.000</b>	<b>-50.000</b>	<b>-50.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

1.) Der Umbau des vorhandenen Bolzplatzes zu einem Vereinstrainingsplatz, einschließlich neuer Infrastruktur (Flutlicht, Umzäunung, Tore) wird voraussichtlich in 2026 abgeschlossen.

### Sportanlage Straberg

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	E Sanierung Schiedsrichterkabine und rechter Duschrakt	-250.000	0	0	-120.000	-130.000	0	1
2.	E Sanierung Kunstrasenplatz (Erneuerung Teppich)	-250.000	0	0	0	-250.000	0	
	<b>Saldo investiv:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Saldo Ergebnisplan:</b>	<b>-500.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-120.000</b>	<b>-380.000</b>	<b>0</b>	
	<b>Summe gesamt:</b>	<b>-500.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-120.000</b>	<b>-380.000</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

1.) Die Schiedsrichterkabine und die rechte Seite der Duschanlage sind stark erneuerungsbedürftig (s. auch DS 10/0867).

### Sportstätten allgemein

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Anschaffung bewegliches Anlagevermögen		-25.000	-25.000	-25.000	-25.000	-150.000	
2.	I Erweiterung/Neugestaltung Jugendpark Hackenbroich	-875.000	-625.000	-875.000	0	0	0	5
3.	E Trennvorhang Dreifachhalle K. Adenauer Str. inkl. Brandschutzkonzept	-180.000	0	0	-60.000	-120.000	0	0
4.	E Austausch und Pflege Kunstrasenteppiche div. Sportplätze		0	-200.000	-200.000	0	0	
5.	I Budget für Sport- und Freizeitstätten im Stadtgebiet	-50.000	-50.000	0	0	0	0	
6.	I Hockeyplatz Hackenbroich							
	<b>Saldo investiv:</b>	<b>-925.000</b>	<b>-700.000</b>	<b>-900.000</b>	<b>-25.000</b>	<b>-25.000</b>	<b>-150.000</b>	
	<b>Saldo Ergebnisplan:</b>	<b>-180.000</b>	<b>0</b>	<b>-200.000</b>	<b>-260.000</b>	<b>-120.000</b>	<b>0</b>	
	<b>Summe gesamt:</b>	<b>-1.105.000</b>	<b>-700.000</b>	<b>-1.100.000</b>	<b>-285.000</b>	<b>-145.000</b>	<b>-150.000</b>	

#### Erläuterung:

1.) Ersatzbeschaffung von Sportgeräten auf Basis von Prüfungen sowie aus Anforderungen von Schulen und Vereinen (in 2029 u.a. neue Sporthalle GS Stürzelberg).

2.) Erweiterung/Neugestaltung oder Reaktivierung eines Spielplatzes zu einem Jugendpark mit Skaterplatz und Calisthenics Angebot in Hackenbroich. Die ausführenden Arbeiten werden komplett in 2026 stattfinden.

3.) In der Dreifachhalle Konrad-Adenauer-Straße sind die Trennvorhänge oben offen, sodass wegen der Lärmentwicklung nicht alle Hallendrittel unabhängig voneinander genutzt werden können. Hier wird der Umbau (inkl. Brandschutzkonzept) auf geschlossene Trennvorhänge angestrebt.

5.) Wird zukünftig durch die TBD umgesetzt und budgetiert.

Gesamt		Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029
I	Summe investive Einzahlungen	69.903.000	3.049.000	5.467.500	15.584.500	29.375.000	29.075.000
I	Summe investive Auszahlungen	-233.740.000	-38.710.000	-37.650.000	-31.575.000	-57.470.000	-47.810.000
I	<b>Saldo Investiv:</b>	<b>-163.837.000</b>	<b>-35.661.000</b>	<b>-32.182.500</b>	<b>-15.990.500</b>	<b>-28.095.000</b>	<b>-18.735.000</b>
E	<b>Saldo Ergebnisplan:</b>	<b>-12.442.820</b>	<b>-4.119.650</b>	<b>-4.664.400</b>	<b>-5.492.500</b>	<b>-450.000</b>	<b>852.500</b>

# **Kaufmännisches Gebäudemanagement**

zuständig:

Christiane Loibl

**Verantwortliche/r**

Christiane Loibl

**Zuständiger Fachausschuss**

**Zielgruppe**

Pflichtkunden  
- interne Nutzer (Verwaltung, TBD)

Angebotskunden  
- externe Nutzer (Mieter, Vereine, Veranstalter etc.)

**Auftragsgrundlage**

Ratsbeschlüsse  
Kontrakte  
Nutzerbedarfe

**Kurzbeschreibung**

Vermietung von städtischen Gebäuden an externe und interne Nutzer  
Abwicklung interner Aufträge (u. a. Vergaberechtsberatung)  
Abwicklung von Versicherungsangelegenheiten  
Controlling (Liquiditätsplanung, bedarfsorientierte Auswertungen, Abweichungsanalysen)  
Energiemanagement (Vertragswesen, Ermittlung von Energiekennzahlen)

**operative Ziele / sonstige Maßnahmen**

1. Reduzierung des Heizenergieverbrauchs an öffentlichen Gebäuden um 10 %
2. Reduzierung des Stromverbrauchs an öffentlichen Gebäuden um 10 %
3. Weiterer Ausbau des bestehenden Energiemonitorings
4. Wiedereinführung des Energieeinsparprojektes 50/50 an Dormagener Schulen in Zusammenarbeit mit dem Umweltteam

Teilergebnisplan

Ertrags- und Aufwandsarten		Ergebnis 2024 EUR	Ansatz 2025 EUR	Ansatz 2026 EUR	Planung 2027 EUR	Planung 2028 EUR	Planung 2029 EUR
		1	2	3	4	5	6
1.	Umsatzerlöse	14.391.820	13.403.600	13.708.500	13.808.500	13.908.500	14.008.500
3.	andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
4.	sonstige betriebliche Erträge	130.349	126.500	60.500	60.500	60.500	60.500
5.	Materialaufwand	6.692.145	6.632.500	6.847.500	7.216.500	7.645.500	7.670.500
5.a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	3.792.221	3.451.200	3.397.500	3.397.500	3.397.500	3.397.500
5.b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.899.924	3.181.300	3.450.000	3.819.000	4.248.000	4.273.000
6.	Personalaufwand	626.951	499.500	675.400	696.500	718.600	740.900
6.a)	Löhne und Gehälter	434.424	361.900	505.600	515.000	525.500	536.200
6.b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für die Altersversorgung und für Unterstützung	192.527	137.600	169.800	181.500	193.100	204.700
	- davon für Altersversorgung	132.971	85.300	101.100	111.600	122.000	132.400
7.a)	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	43.118	87.300	96.800	105.600	115.000	115.000
8.	sonstige betriebliche Aufwendungen	630.247	267.700	222.000	192.000	192.000	192.000
9.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0	0	0	0
	- davon aus verbundenen Unternehmen	0	0	0	0	0	0
10.	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0	0	0
	- davon aus verbundene Unternehmen	0	0	0	0	0	0
	- davon aus der Abzinsung von Rückstellungen	0	0	0	0	0	0
12.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
	- davon an verbundene Unternehmen	0	0	0	0	0	0
	- davon aus der Abzinsung von Rückstellungen	0	0	0	0	0	0
	<b>= Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>6.529.708</b>	<b>6.043.100</b>	<b>5.927.300</b>	<b>5.658.400</b>	<b>5.297.900</b>	<b>5.350.600</b>
13.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0	0	0	0
<b>14.</b>	<b>= Ergebnis nach Steuern</b>	<b>6.529.708</b>	<b>6.043.100</b>	<b>5.927.300</b>	<b>5.658.400</b>	<b>5.297.900</b>	<b>5.350.600</b>
15.	sonstige Steuern	23.786	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000
<b>16.</b>	<b>= Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>6.505.922</b>	<b>6.027.100</b>	<b>5.911.300</b>	<b>5.642.400</b>	<b>5.281.900</b>	<b>5.334.600</b>

**Erläuterungen zu den operativen Zielen**

1. Die Reduzierung des Heizenergieverbrauchs soll durch einen Maßnahmenmix erfolgen (z. B. intensive Heizungswartungen, Erneuerung von Heizungsanlagen, da wo es technisch bzw. wirtschaftlich sinnvoll und nötig ist oder die Sensibilisierung der Hausmeister und Nutzer hinsichtlich eines ressourcenschonenden Anwenderverhaltens). Zudem wird die energetische Sanierung von Gebäuden, da wo es techn. sinnvoll und nötig ist, angestrebt.
2. Auch für das Jahr 2026 sowie für die Folgejahre werden im Zuge der allgemeinen Bauunterhaltung z. B. wieder Mittel für die Leuchtensanierung an Schulen veranschlagt. Mit diesen jährlich bereitgestellten Mitteln sollen sukzessive alle Schulen mit einem energiesparenden Lichtregelsystem ausgestattet werden, bei dem pro Leuchte ein Lichtsensor das künstliche Licht je nach Tageslichteinfall automatisch steuert. Es werden stromsparende LED-Leuchten eingesetzt. Parallel dazu wird auch der Ausbau der Gebäudeleittechnik weiter umgesetzt.
3. Die Messbarkeit von Optimierungsmaßnahmen im Energieverbrauch wird dadurch weiter verbessert. Datenbasierte Entscheidungen können schneller getroffen, ineffiziente Geräte sowie Systeme gezielt identifiziert und effizient ausgetauscht werden.
4. Das in den Jahren 2008 und 2009 mit den Dormagener Schulen durchgeführte Projekt „Fifty/Fifty“, bei dem umweltbewusstes Verhalten der Schüler, Lehrer und Hausmeister honoriert wurde, soll wiedereingeführt werden. Von jedem so eingesparten Euro erhält die jeweilige Schule 50 Cent.

### Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

#### zu Umsatzerlöse:

Die Position setzt sich aus der Vermietung von Räumen an städtische Organisationseinheiten und an Dritte sowie der Abrechnung von Mietnebenkosten (Verbrauchs-kosten) zusammen. Die Miet- und Mietnebenkosten für die Sportstätten werden als interne Verrechnungen mit dem Sportservice in Höhe von 326.500 € ebenfalls hier berücksichtigt.

Darüber hinaus sind sonstige Erträge von annähernd 50.000 € (u. a. periodenfremde Erträge, Erträge aus Kostenerstattung TBD) erfasst.

#### zu sonstige betriebliche Erträge:

Veranschlagt sind hier zum größten Teil die Erstattungen von Versicherungsunternehmen für Schadensfälle in Höhe von 60.500 €.

#### zu Materialaufwand:

a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren

Diese Position enthält hauptsächlich den Aufwand für die Lieferung von Strom- und Heizenergie sowie Wasser in Höhe von insgesamt 3.390.000 €.

b) Aufwendungen für bezogene Leistungen

Hierunter fallen die folgenden Aufwendungen:

Versicherungen für Gebäude	650.000 €
Grundbesitzabgaben	725.000 €
Mieten und Pachten (an extern)	1.207.000 €
Mieten und Pachten (an verbundene Unternehmen)	737.000 €
Sonstige Bewirtschaftungskosten	10.000 €
Aufwandsersstattungen an die Stadt Dormagen	121.000 €

#### zu sonstige betriebliche Aufwendungen:

Hierin enthalten ist u. a. die bauliche Unterhaltung für versicherte Gebäudeschäden in Höhe von 60.000 €. Die Zuführung zu den Abschluss- und Prüfungskostenrückstellungen werden mit 2.500 € berücksichtigt. Die Anschaffung von geringwertigen Wirtschaftsgütern (Büromöbel bis 800€, Kleingeräte u. ä.) werden insgesamt mit 90.000 € berücksichtigt. Darüber hinaus werden für Aus- und Fortbildung und sonstigen Geschäftsaufwand 9.000 € eingestellt.

### Erläuterungen zu investiven Maßnahmen

Die geplanten Maßnahmen ergeben sich aus dem Vermögensplan.

# **Technisches Gebäudemanagement**

zuständig:

Daniela Winter

**Verantwortliche/r**

Daniela Winter

**Zuständiger Fachausschuss**

**Zielgruppe**

Pflichtkunden  
- interne Nutzer (Verwaltung, TBD)  
  
Angebotskunden  
- externe Nutzer (Mieter, Vereine, Veranstalter etc.)

**Auftragsgrundlage**

Ratsbeschlüsse  
Kontrakte  
Nutzerbedarfe

**Kurzbeschreibung**

Planung, Bau und bauliche Unterhaltung von städtischen Gebäuden  
Aufbau und Pflege der digitalen Bestandsdaten  
Aufbau, Fortschreibung und Pflege von Bau-, Qualitäts- und Ausstattungsstandards für Schulen und Kindertageseinrichtungen  
Planung, Bau und Unterhaltung der technischen Gebäudeausstattung  
Pflege denkmalgeschützter Gebäude  
Ausbau und Erhaltung der Technik zur Gebäudesicherheit

**operative Ziele / sonstige Maßnahmen**

1. Überarbeitung und Fortschreibung von Bau-, Qualitäts- und Ausstattungsstandards an Schulen
2. Erstellung einer Prioritätenliste für alle Baumaßnahmen
3. Umsetzung der politisch beschlossenen Baumaßnahmen
4. Anpassung der städtischen Liegenschaften an den Klimawandel (min. 5 PV-Anlagen in 2025)
5. Verbesserung der Kommunikation zwischen den Gebäudenutzern und dem Eigenbetrieb Dormagen durch vorbereitende Maßnahmen zur Einführung eines CAFM-Systems zur Digitalisierung von Prozessen

## Wirtschaftsplan 2026 Eigenbetrieb Dormagen

### Teilergebnisplan

Ertrags- und Aufwandsarten		Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Planung	Planung	Planung
		2024 EUR	2025 EUR	2026 EUR	2027 EUR	2028 EUR	2029 EUR
		1	2	3	4	5	6
1.	Umsatzerlöse	0	16.700	0	0	0	0
3.	andere aktivierte Eigenleistungen	551.563	600.000	500.000	500.000	500.000	500.000
4.	sonstige betriebliche Erträge	1.097.221	1.347.600	2.690.200	4.026.300	7.432.000	8.764.500
5.	Materialaufwand	6.437.855	8.134.200	10.487.000	12.111.000	10.626.000	11.256.000
5.a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	435.537	500.000	584.000	584.000	584.000	584.000
5.b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	6.002.318	7.634.200	9.903.000	11.527.000	10.042.000	10.672.000
6.	Personalaufwand	2.780.741	3.272.200	3.658.200	3.730.400	3.803.900	3.879.900
6.a)	Löhne und Gehälter	2.156.202	2.529.900	2.850.400	2.907.100	2.964.800	3.024.700
6.b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für die Altersversorgung und für Unterstützung	624.539	742.300	807.800	823.300	839.100	855.200
	- davon für Altersversorgung	217.526	253.500	234.700	238.800	242.900	247.200
7.a)	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	3.837.443	4.187.400	4.319.100	5.024.600	5.704.500	5.704.500
8.	sonstige betriebliche Aufwendungen	661.157	828.100	708.500	710.500	712.500	714.500
9.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	91.788	85.700	80.800	75.900	71.000	66.000
	- davon aus verbundenen Unternehmen	91.788	85.700	80.800	75.900	71.000	66.000
10.	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	42.028	32.100	27.200	22.200	17.300	12.400
	- davon aus verbundene Unternehmen	0	0	0	0	0	0
	- davon aus der Abzinsung von Rückstellungen	0	0	0	0	0	0
12.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.197.669	4.219.000	3.907.000	4.803.000	5.313.000	6.112.000
	- davon an verbundene Unternehmen	2.343.793	2.530.000	2.000.000	2.200.000	2.100.000	2.200.000
	- davon aus der Abzinsung von Rückstellungen	0	0	0	0	0	0
	<b>= Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-15.132.266</b>	<b>-18.558.800</b>	<b>-19.781.600</b>	<b>-21.755.100</b>	<b>-18.139.600</b>	<b>-18.324.000</b>
13.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0	0	0	0
<b>14.</b>	<b>= Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-15.132.266</b>	<b>-18.558.800</b>	<b>-19.781.600</b>	<b>-21.755.100</b>	<b>-18.139.600</b>	<b>-18.324.000</b>
15.	sonstige Steuern	0	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
<b>16.</b>	<b>= Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>-15.132.266</b>	<b>-18.559.800</b>	<b>-19.782.600</b>	<b>-21.756.100</b>	<b>-18.140.600</b>	<b>-18.325.000</b>

### Erläuterungen zu Maßnahmen und sonstigen Projekten

1. Die bestehenden Bau-, Qualitäts- und Ausstattungsstandards in Schulen werden überarbeitet, ergänzt und fortgeschrieben.
2. Für die anstehenden und bereits laufenden Projekte und Maßnahmen wird eine Prioritätenliste erstellt.
3. Siehe Aufstellung bauliche Maßnahmen (Vermögensplan).
4. In Abstimmung mit den städtischen Beauftragten für Klimaschutz/Klimaanpassung (z. B. bzgl. Fördermöglichkeiten).

### Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

#### zu Umsatzerlöse:

Veranschlagt sind hier diverse kleinere Erstattungsbeträge.

#### zu andere aktivierte Eigenleistungen:

Selbst erstellte Anlagen erhöhen das Sachanlagevermögen eines Unternehmens, sie sind somit auch aktivierungspflichtig. Würde dem Aufwand für diese erstellten Anlagen nun kein Ertragsposten gegenüberstehen, hätte dies die Reduzierung des Gewinns zur Folge und würde die allgemeine Finanzlage des Unternehmens verfälscht darstellen. Diese Position stellt somit einen Ausgleichsposten dar, der solche Aufwendungen neutralisiert.

Für das Jahr 2026 wurde der Ansatz aufgrund der Anzahl von Projekten und Mitarbeitenden auf 500.000 € kalkuliert. Aktiviert werden im Wesentlichen die Arbeitsstunden für baubegleitende Tätigkeiten der mit der jeweiligen Baumaßnahme befassten Mitarbeitenden des Eigenbetriebes Dormagen.

#### zu sonstige betriebliche Erträge:

Veranschlagt ist hier die Auflösung der Sonderposten aus Investitionszuschüssen, i. d. R. Landeszuschüsse / Zuschüsse Landschaftsverband Rheinland bzw. von Zuschüssen aus anderen Förderprogrammen. Vor Beginn einer jeden Baumaßnahme erfolgt eine eingehende Prüfung der möglichen Förderkulisse.

#### zu Materialaufwand:

##### a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren

Diese Aufwendungen umfassen zum größten Teil das Material für die Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen, welches die eigenen Handwerker verarbeiten / verbauen in Höhe von insgesamt 580.000 €.

##### b) Aufwendungen für bezogene Leistungen

Hierunter fallen die folgenden Aufwendungen:

Bauliche Unterhaltung (allgemeine Instandhaltung)	2.600.000 €
Bauliche Unterhaltung (Wartungen)	550.000 €
Unterhaltung Außenanlagen	310.000 €
Unterhaltung Spielplätze	50.000 €
Aufwandserstattungen an die Stadt Dormagen	292.000 €
Aufwandserstattungen an die Techn. Betriebe Dormagen	230.000 €

Weitere Aufwendungen für größere Einzelmaßnahmen innerhalb der Abteilung Bauunterhaltung sind für das Jahr 2026 mit einem Betrag von 5.871.000 € berücksichtigt (siehe Vermögensplan). Davon ist knapp die Hälfte (rund 2.800.000 €) für Projekte, die zwar hier veranschlagt werden müssen (konsumtiv), die operativ allerdings durch die Abteilung Hochbau gesteuert werden (z. B. Flachdachsanierungen, Umbau des ehem. Bürgeramts im NR oder die Sanierung der historischen Mühle und Stadtmauer in Zons) und nicht zum klassischen Aufgabenbereich der Bauunterhaltung zählen.

## Wirtschaftsplan 2026 Eigenbetrieb Dormagen

### zu sonstige betriebliche Aufwendungen:

In dieser Aufwandskategorie sind u. a. diverse kleinere Positionen veranschlagt, wie z. B. die Unterhaltung von Fahrzeugen, sonstige Betriebsaufwendungen, Aufwendungen für Aus- und Fortbildung, sonstige Geschäftsaufwendungen oder der periodenfremde Aufwand. In Summe ergeben diese Aufwendungen einen Gesamtbetrag in Höhe von rund 100.000 €. Hinzu kommen 70.000 € für Abschluss- und Prüfungskosten (hierin enthalten sind auch die Kosten der Rechnungsprüfung durch den Rhein-Kreis Neuss).

Für Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen (z. B. allgemeine Planungs-, Konzeptions- und Beratungsleistungen) werden 400.000 € eingestellt. Die geplanten Rechtsberatungskosten für allg. Problemstellungen (nicht projektspezifisch) werden mit 25.000 € und die Anschaffung von geringwertigen Wirtschaftsgütern mit 35.000 € berücksichtigt.

### Erläuterungen zu investiven Maßnahmen

Die geplanten Maßnahmen ergeben sich aus dem Vermögensplan.

Für den Wirtschaftsplan 2026 werden gemäß Baukostenindex die Vergangenheitswerte hochgerechnet. Für neue Maßnahmen wurden aktuelle Preise berücksichtigt.

Für jede Maßnahme wurden Kosten gemäß DIN 276 auf der Basis von BKI-Werten (Baukostenindex) und Kostenkennwerten bereits durchgeführter Maßnahmen entsprechend dem Detaillierungsgrad der Planung ermittelt:

Ohne Kennziffer	Vergleichswerte ähnlicher Projekte vor Bedarfsermittlung Phase 0
1	Kostenrahmen
2	Kostenschätzung
3	Kostenberechnung
4	Kostenvoranschlag
5	Kostenanschlag
6	Kostenfeststellung

Bei Maßnahmen, die über mehrere Jahre laufen, d. h. deren Gesamtkosten sich auf mehrere Jahre verteilen, wird in der Prognose eine Kostensteigerung pro Jahr angenommen.

Der im Wirtschaftsplan ausgewiesene Gesamtbedarf ermittelt sich aus der Summe der Jahresbedarfe nach jahresbezogener Kostenanpassung.

Bei Bauvorhaben mit Anbindung an Bestandsgebäude, für die noch keine Bestandsuntersuchung und Planung der notwendigen Maßnahmen im Bestand vorliegt, wird auf die Gesamtkosten gemäß Kostenermittlung (KG 300-700) ein pauschaler Aufschlag von 25 % angesetzt.

Bei Kostenrahmen und Kostenschätzungen/Kostenberechnungen ohne Beteiligung von Fachplanern wird ein weiterer Risikozuschlag von 20 % berücksichtigt.

Dieser Gesamtwert inkl. Zuschlag für Anpassungen im Bestand und Risikozuschlag wird als Zielvorgabe (Gesamtbedarf) im WP angegeben.

Es gelten folgende Toleranzgrenzen:

1	Kostenrahmen	+/- 45 %
2	Kostenschätzung	+/- 35 %
3	Kostenberechnung	+/- 25 %
4	Kostenvoranschlag	+/- 15 %
5	Kostenanschlag	+/- 10 %
6	Kostenfeststellung	+/- 0 %

Die Toleranzgrenzen sind im Wirtschaftsplan nicht als Zahlenbetrag gesondert ausgewiesen.

Wird im weiteren Projektverlauf nach Vorliegen einer Kostenermittlung einer höheren Detaillierungsstufe der Toleranzrahmen in Anspruch genommen, ist der Gesamtbedarf anzupassen und bevorzugt in den Folgejahren entsprechend zu berücksichtigen.





# **Infrastrukturelles Gebäudemanagement**

zuständig:

Lukas Kroll

### Verantwortliche/r

Lukas Kroll

### Zuständiger Fachausschuss

### Zielgruppe

Pflichtkunden  
- interne Nutzer (Verwaltung, TBD)

Angebotskunden  
- externe Nutzer (Mieter, Vereine, Veranstalter etc.)

### Auftragsgrundlage

Ratsbeschlüsse  
Kontrakte  
Nutzerwünsche

### Kurzbeschreibung

Durchführung der Gebäudereinigung in städtischen Objekten als innerhalb des Konzerns zu verrechnende Serviceleistung inkl. der Abstimmung von Reinigungsstandards und der reinigungstechnischen Beratung (z. B. Bauvorhaben)  
Betreuung der städtischen Gebäude durch Hausmeisterdienste  
Objektbelegungs- und Umzugsmanagement  
Abwicklung interner Aufträge  
Beratungs- und Betreuungsleistungen bei infrastrukturellen Fragestellungen und Anforderungen  
Beschaffung von Einrichtungsgegenständen für die Verwaltungsgebäude

### operative Ziele / sonstige Maßnahmen

1. Weiterer Aufbau und Implementierung einer rechtssicheren Betreiberverantwortung
2. Vertiefte Erarbeitung eines Reinigungskonzepts für die städt. Liegenschaften sowie gezielte Umsetzung empfohlener Maßnahmen.
3. Überarbeitung und Anpassung des Hausmeister- / Hausdienste-Konzeptes

## Wirtschaftsplan 2026 Eigenbetrieb Dormagen

### Teilergebnisplan

Ertrags- und Aufwandsarten		Ergebnis 2024 EUR	Ansatz 2025 EUR	Ansatz 2026 EUR	Planung 2027 EUR	Planung 2028 EUR	Planung 2029 EUR
		1	2	3	4	5	6
1.	Umsatzerlöse	3.690.447	3.939.900	4.404.700	4.404.700	4.404.700	4.404.700
3.	andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
4.	sonstige betriebliche Erträge	24.092	0	0	0	0	0
5.	Materialaufwand	813.470	953.500	924.500	924.500	924.500	924.500
5.a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	106.763	170.500	151.500	151.500	151.500	151.500
5.b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	706.707	783.000	773.000	773.000	773.000	773.000
6.	Personalaufwand	4.477.210	4.421.300	4.761.700	4.857.800	4.955.500	5.053.400
6.a)	Löhne und Gehälter	3.452.297	3.395.700	3.639.800	3.712.600	3.787.800	3.862.600
6.b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für die Altersversorgung und für Unterstützung	1.024.912	1.025.600	1.121.900	1.145.200	1.167.700	1.190.800
	- davon für Altersversorgung	250.217	262.200	287.600	294.200	299.700	305.400
7.a)	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	20.484	35.800	36.700	37.400	38.500	38.500
8.	sonstige betriebliche Aufwendungen	236.322	193.900	176.500	116.500	114.500	114.500
9.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0	0	0	0
	- davon aus verbundenen Unternehmen	0	0	0	0	0	0
10.	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0	0	0
	- davon aus verbundene Unternehmen	0	0	0	0	0	0
	- davon aus der Abzinsung von Rückstellungen	0	0	0	0	0	0
12.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
	- davon an verbundene Unternehmen	0	0	0	0	0	0
	- davon aus der Abzinsung von Rückstellungen	0	0	0	0	0	0
	<b>= Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-1.832.947</b>	<b>-1.664.600</b>	<b>-1.494.700</b>	<b>-1.531.500</b>	<b>-1.628.300</b>	<b>-1.726.200</b>
13.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0	0	0	0
<b>14.</b>	<b>= Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-1.832.947</b>	<b>-1.664.600</b>	<b>-1.494.700</b>	<b>-1.531.500</b>	<b>-1.628.300</b>	<b>-1.726.200</b>
15.	sonstige Steuern	0	400	0	0	0	0
<b>16.</b>	<b>= Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>-1.832.947</b>	<b>-1.665.000</b>	<b>-1.494.700</b>	<b>-1.531.500</b>	<b>-1.628.300</b>	<b>-1.726.200</b>

### Erläuterungen zu den operativen Zielen

1. Bezüglich des weiteren Aufbaus und der Implementierung einer rechtssicheren Betreiberverantwortung siehe ausführlicher Vorlage DS 10/2121.

### Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

#### zu Umsatzerlöse:

Hierunter fallen hauptsächlich die Abrechnungen von Reinigungsleistungen für die Stadt Dormagen in Höhe von insgesamt ca. 2.260.000 €. Die Erträge aus Hausmeisterdiensten für die Objekte und Einrichtungen betragen für das Wirtschaftsjahr 2026 insgesamt ca. 1.720.500 €. Ebenso wurden hier die Erträge aus Reinigungs- und Hausmeisterdiensten für die Sportstätten in Höhe von rund 196.000 € als interne Verrechnungen mit dem Sportservice veranschlagt.

Für privatrechtliche Leistungsentgelte sind insgesamt 130.000 € eingestellt.

#### zu Materialaufwand:

##### a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren

Veranschlagt ist hier der Aufwand für Reinigungsmittel in Höhe von 130.000 € sowie Aufwendungen in Höhe von 21.000 € für Material, welches die Hausmeister des Eigenbetriebes Dormagen benötigen.

##### b) Aufwendungen für bezogene Leistungen

Hierin enthalten sind die Kosten der Fremdreinigung mit einem Betrag von 350.000 € sowie die Aufwandserstattungen an die Stadt Dormagen mit insgesamt 423.000 €.

#### zu sonstige betriebliche Aufwendungen:

Diese Aufwandskategorie umfasst diverse kleinere Positionen (z. B. sonstigen Betriebsaufwendungen, Aufwendungen für Aus- und Fortbildung, Aufwendungen für Beschäftigte sowie die sonstigen Geschäftsaufwendungen) mit einem Gesamtbetrag in Höhe von rund 55.000 €.

Darüber hinaus wird hier der Aufwand für sonstige Dienstleistungen bereitgestellt. Da entschieden wurde, dass der Sicherheitsdienst für das Neue Rathaus über den Eigenbetrieb ausgeschrieben und bezahlt wird, beläuft sich der Ansatz auf 100.000 €.

Der Unterhaltungsaufwand für Maschinen und technische Anlagen sowie der Unterhaltungsaufwand von betriebseigenen Fahrzeugen in Höhe von insgesamt rund 10.000 € wird hier ebenfalls bereitgestellt. Für die Zuführung zu Abschluss- und Prüfungskostenrückstellungen werden 2.500 € veranschlagt.

Die Anschaffung von geringwertigen Wirtschaftsgütern wird ebenso wie die Aufwendungen für Werkzeuge und Kleingeräte < 250 € mit 11.000 € berücksichtigt.

### Erläuterungen zu investiven Maßnahmen

Die geplanten Maßnahmen ergeben sich aus dem Vermögensplan.

Im Bereich des Infrastrukturellen Gebäudemanagements werden im Wirtschaftsjahr 2026 Mittel für Anschaffungen von Reinigungsmaschinen und Arbeitsgeräten in Höhe von 15.000 € sowie Mittel für die Anschaffung von Dienstfahrzeugen (Bestellung in 2025 bereits erfolgt, Lieferung und Schlussrechnung in 2026) für die mobilen Hausdienste in Höhe von 150.000 € eingeplant.

# Sportservice

zuständig:

Swen Möser

### Verantwortliche/r

Swen Möser

### Zuständiger Fachausschuss

### Zielgruppe

Einwohner  
Schulen  
Sportvereine und -gruppen  
Organisationen

### Auftragsgrundlage

Schulrechtliche Vorschriften  
Benutzungsordnungen  
Rats- und Ausschussbeschlüsse  
Städt. u. überregionale Sportförderrichtlinien  
Städt. Sportehrungsrichtlinien

### Kurzbeschreibung

Hier sind nachfolgend nur die Aufgaben abgebildet, die der Sportservice als Bestandteil des Eigenbetriebs und über dessen Budget abwickelt. Diese sind im Wesentlichen die Unterhaltung und der Neubau von Sportanlagen sowie die Anschaffung von unbeweglichen Turn- und Sportgeräten (mit dem Grundstück oder Bau fest verbunden).

Sportentwicklungsplanung unter Federführung des Dormagener Sportservice einschließlich sportfachlicher Beratung zu Um- und Neubaumaßnahmen, Sportstättenentwicklungsplanung  
Betrieb und Unterhaltung der städtischen Außensportanlagen, der Dreifeldhalle Zons,  
Bereitstellung aller städtischen Sportanlagen (Außensportanlagen, Sport- und Gymnastikhallen)  
Ausübung der Verkehrssicherungspflicht für alle städtischen Sportstätten und Geräte  
Anschaffung und Unterhaltung der städtischen Turn- und Sportgeräte  
Sportstättenentwicklung

### operative Ziele / sonstige Maßnahmen

1. Weitere Reduzierung der Betriebskosten durch die Übertragung von Pflege- und Reinigungsleistungen an Vereine.
2. Umsetzung mindestens einer Baumaßnahme im Bereich Sport.
3. Unterstützung der baulichen Unterhaltung zur Verbesserung der Rahmenbedingungen für den Sport durch die Erneuerungen der Gemeinschaftsräume wie Duschen, Umkleiden etc.

## Wirtschaftsplan 2026 Eigenbetrieb Dormagen

### Teilergebnisplan

Ertrags- und Aufwandsarten		Ergebnis 2024 EUR	Ansatz 2025 EUR	Ansatz 2026 EUR	Planung 2027 EUR	Planung 2028 EUR	Planung 2029 EUR
		1	2	3	4	5	6
1.	Umsatzerlöse	505.562	365.700	477.600	477.600	477.600	477.600
3.	andere aktivierte Eigenleistungen	10.891	0	0	0	0	0
4.	sonstige betriebliche Erträge	439.533	418.900	383.800	349.900	349.000	349.000
5.	Materialaufwand	1.804.031	2.156.500	2.297.400	2.708.400	2.478.400	1.878.400
5.a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	406.429	384.600	420.000	420.000	420.000	420.000
5.b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.397.601	1.771.900	1.877.400	2.288.400	2.058.400	1.458.400
6.	Personalaufwand	0	0	0	0	0	0
6.a)	Löhne und Gehälter	0	0	0	0	0	0
6.b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für die Altersversorgung und für Unterstützung	0	0	0	0	0	0
	- davon für Altersversorgung	0	0	0	0	0	0
7.a)	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	627.904	615.000	624.500	634.800	914.000	914.000
8.	sonstige betriebliche Aufwendungen	699.340	197.100	187.500	177.500	177.500	177.500
9.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0	0	0	0
	- davon aus verbundenen Unternehmen	0	0	0	0	0	0
10.	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0	0	0
	- davon aus verbundene Unternehmen	0	0	0	0	0	0
	- davon aus der Abzinsung von Rückstellungen	0	0	0	0	0	0
12.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
	- davon an verbundene Unternehmen	0	0	0	0	0	0
	- davon aus der Abzinsung von Rückstellungen	0	0	0	0	0	0
	<b>= Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-2.175.289</b>	<b>-2.184.000</b>	<b>-2.248.000</b>	<b>-2.693.200</b>	<b>-2.743.300</b>	<b>-2.143.300</b>
13.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0	0	0	0
<b>14.</b>	<b>= Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-2.175.289</b>	<b>-2.184.000</b>	<b>-2.248.000</b>	<b>-2.693.200</b>	<b>-2.743.300</b>	<b>-2.143.300</b>
15.	sonstige Steuern	5.278	1.800	2.500	2.500	2.500	2.500
<b>16.</b>	<b>= Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>-2.180.566</b>	<b>-2.185.800</b>	<b>-2.250.500</b>	<b>-2.695.700</b>	<b>-2.745.800</b>	<b>-2.145.800</b>

### Erläuterungen zu den operativen Zielen

1. Die Reduzierung der Betriebskosten soll weiter vorangetrieben werden, indem Pflege- und Reinigungsarbeiten auf den umgebauten Sportanlagen konkret an noch nicht beteiligte Vereine übertragen werden. Auch werden seit 2020 LED Flutlichter verbaut, was die Betriebskosten ebenfalls senkt.
2. Siehe Übersicht bauliche Maßnahmen (Vermögensplan).
3. Die Rahmenbedingungen für den Sport sollen weiter verbessert werden. Dies betrifft insbesondere die bauliche Erneuerung der Gemeinschaftsräume wie Duschen und Umkleiden. Hier sind entsprechende Mittel für Einzelmaßnahmen und für die bauliche Unterhaltung der Sportanlagen eingeplant (siehe Übersicht bauliche Maßnahmen).

### Erläuterungen zu Maßnahmen und sonstigen Projekten

Der Sportentwicklungsplan soll unter Einbeziehung der demografischen Veränderungen fortgeschrieben werden. Insbesondere stehen dabei Sanierung und Rückbau der Großspielfelder sowie die mit Schulen und Vereinen abzustimmende Sportraumplanung am Dormagener Schulzentrum Mitte im Fokus.

### Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

#### zu Umsatzerlöse:

Die Position setzt sich aus der Vermietung und Verpachtung von städtischen Sportstätten, Versammlungsräumen, der Grillhütte sowie Dienst- und Mietwohnungen an städtischen Sportanlagen zusammen. Außerdem sind die Erträge aus der Einführung der Entgelte für die Inanspruchnahme der Sportstätten durch Vereine einkalkuliert.

#### zu sonstige betriebliche Erträge:

Die Position setzt sich aus den Erträgen aus der Sportpauschale sowie den Erträgen aus der Auflösung von Sonderposten für Investitionszuschüsse zusammen.

#### zu Materialaufwand:

##### a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren

Diese Position enthält den Aufwand für die Lieferung von Strom- und Heizenergie sowie Wasser in Höhe von insgesamt 420.000 €.

##### b) Aufwendungen für bezogene Leistungen

Hierunter fallen hauptsächlich die folgenden Aufwendungen:

Bauliche Unterhaltung (Einzelmaßnahmen)	400.000 €
Bauliche Unterhaltung (allgemein)	480.000 €
Grundbesitzabgaben	62.000 €
Gebäudeversicherung	60.000 €
Aufwandsersatzungen an die Stadt Dormagen	37.000 €
Aufwandsersatzungen an die TBD	80.000 €

Hinzu kommen Aufwendungen i. H. v. insgesamt 215.000 € für geplante Erstattungen an Sportvereine für Eigenleistungen (Pflege der Außenanlagen, Reinigung der Umkleieräume) sowie für die Erstattungen an die SVGD für Kosten im Zusammenhang mit der Hallenbadnutzung der Vereine.

#### zu sonstige betriebliche Aufwendungen:

In dieser Aufwandskategorie sind u. a. diverse kleinere Positionen veranschlagt, wie z. B. sonstige Betriebsaufwendungen, Aufwendungen für Aus- und Fortbildung, sonstige Geschäftsaufwendungen, der periodenfremde Aufwand oder die Anschaffung von geringwertigen Wirtschaftsgütern. In Summe ergeben diese Aufwendungen einen Gesamtbetrag in Höhe von rund 90.000 €.

Hinzu kommen die Aufwendungen für verpflichtende Sportgeräteprüfungen und Wartungen (rund 100.000 €).

### Erläuterungen zu investiven Maßnahmen

Die geplanten Maßnahmen ergeben sich aus dem Vermögensplan.

# Stellenübersicht

für den Eigenbetrieb Dormagen (ED)

für das

Wirtschaftsjahr 2026

- Stand 01.01.2026 -

**Schnellübersicht der Stellen:**

	ED (Vz)	ED (Tz)
<b>Beamte:</b>	-	-
<b>Beschäftigte:</b>	178	-
<b>Summe:</b>	178	0

**Stellenübersicht Eigenbetrieb - 2026: Beschäftigte**

- Beschäftigte -

Entgeltgruppe	Stellenübersicht		Stellenübersicht		tatsächlich besetzte Stellen am 30.06.2025	Erläuterungen	
	am 01.01.2026		am 01.01.2025			Vermerke	
	insgesamt	Anrechnung Teilzeit	insgesamt	Anrechnung Teilzeit		ku	kw
EG 15	0		0				
EG 14	1		1		1		
EG 13	2		2		2		
EG 12	5		5		5		
EG 11	14		13		10		
EG 10	11		8		7		
EG 9c	1		2		2		
EG 9b	5		4		3		
EG 9a	2		1		0		
EG 8	8		6		6		
EG 7	17		15		14		
EG 6	18		17		17		
EG 5	12		0		0		
EG 4	7		19		18		
EG 3	0		0		0		
EG 2Ü	0		0		0		
EG 2	30		36		35	<b>30</b>	
EG 1	45		38		36		
<b>Summe:</b>	<b>178</b>		<b>167</b>		<b>156</b>	<b>30</b>	<b>0</b>

**nachrichtlich:**

Im Stellenplan der Stadtverwaltung werden darüber hinaus 5 Stellen für Beamte vorgehalten, die im Eigenbetrieb eingesetzt sind.

## Stellenübersicht Eigenbetrieb - Teil B:

- Dienstkräfte in der Ausbildungszeit -

Stellenübersicht Nachwuchskräfte und informatorisch beschäftigte Dienstkräfte

<b>Bezeichnung</b>	<b>Art der Vergütung</b>	<b>vorgesehen für 2026</b>	<b>beschäftigt am 01.10.2025</b>	<b>Erläuterungen</b>
Auszubildende Medien- und Informationsdienste	Ausbildungsvergütung			
Praktikantinnen / Praktikanten	Praktikantenvergütung			
Auszubildende Verwaltungsfachangestellte / r	Ausbildungsvergütung			
Auszubildende Bürokauffrau / Bürokaufmann	Ausbildungsvergütung			

Stellenübersicht Eigenbetrieb Dormagen  
TEIL A: Aufteilung nach der Haushaltsgliederung  
- Beschäftigte -

Produktbereich	Bezeichnung	Stellen für 2026	Beschäftigte TVöD 2026																	
			EG 15	EG 14	EG 13	EG 12	EG 11	EG 10	EG 9a	EG 9b	EG 9c	EG 8	EG 7	EG 6	EG 5	EG 4	EG 3	EG 2Ü	EG 2	EG 1
01	Innere Verwaltung	178,00	0,00	1,00	2,00	5,00	14,00	11,00	2,00	5,00	1,00	8,00	17,00	18,00	12,00	7,00	0,00	0,00	30,00	45,00
<b>Gesamt:</b>		<b>178,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1,00</b>	<b>2,00</b>	<b>5,00</b>	<b>14,00</b>	<b>11,00</b>	<b>2,00</b>	<b>5,00</b>	<b>1,00</b>	<b>8,00</b>	<b>17,00</b>	<b>18,00</b>	<b>12,00</b>	<b>7,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>30,00</b>	<b>45,00</b>

**Stellenübersicht Eigenbetrieb Dormagen**  
**TEIL A: Aufteilung nach der Haushaltsgliederung**  
 - Beschäftigte -

Produkt	Bezeichnung	Stellen für 2026	TVöD Beschäftigte 2026																	
			EG 15	EG 14	EG 13	EG 12	EG 11	EG 10	EG 9a	EG 9b	EG 9c	EG 8	EG 7	EG 6	EG 5	EG 4	EG 3	EG 2Ü	EG 2	EG 1
01	Innere Verwaltung	178,00	0,00	1,00	2,00	5,00	14,00	11,00	2,00	5,00	1,00	8,00	17,00	18,00	12,00	7,00	0,00	0,00	30,00	45,00
01 111 044	Personalrat	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
01 111 301	Kaufmännisches Gebäudemanagement	5,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
01 111 302	Technisches Gebäudemanagement	51,00	0,00	1,00	2,00	4,00	12,00	11,00	0,00	4,00	1,00	4,00	3,00	8,00	0,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00
01 111 303	Infrastrukturelles Gebäudemanagement	122,00	0,00	0,00	0,00	1,00	1,00	0,00	2,00	1,00	0,00	0,00	14,00	10,00	12,00	6,00	0,00	0,00	30,00	45,00
<b>Gesamt:</b>		<b>178,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1,00</b>	<b>2,00</b>	<b>5,00</b>	<b>14,00</b>	<b>11,00</b>	<b>2,00</b>	<b>5,00</b>	<b>1,00</b>	<b>8,00</b>	<b>17,00</b>	<b>18,00</b>	<b>12,00</b>	<b>7,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>30,00</b>	<b>45,00</b>