

## Punkt 13

AöR  
3181/VIII

**Gremium:** Verwaltungsrat der Stadtbetriebe öffentlich  
Siegburg AöR  
**Sitzung am:** 25.04.2024

### Sachstand Bauprojekt BW Haufeld

#### Sachverhalt des Vorstandes:

Zuletzt in der Sitzung des Verwaltungsrates vom 15.02.2023 ist über den Sachstand zu dem o.g. Bauvorhaben berichtet worden. Mittlerweile hat die ARGE Haufeld als Generalplanerin Leistungsphase 3 HOAI abgeschlossen, sodass nun sowohl ein konkreter Bauentwurf als auch eine Kostenberechnung für das Gesamtprojekt vorliegen.

Die ARGE Haufeld wird in der Sitzung des Verwaltungsrates den Planungsstand vorstellen, sodass mit dieser Sitzungseinladung lediglich vorab einige Projektkennzahlen geliefert werden:

- Die Bruttogeschossfläche (BGF - Gebäude und Balkone/Terrassen) beläuft sich auf derzeit 14.536,65 m<sup>2</sup>. Hieraus können 9.291,77 m<sup>2</sup> Wohnfläche gewonnen werden. Ebenso kann eine Fläche von 114 m<sup>2</sup> für eine Nutzung im „Haufeld-Quartier“ bereitgestellt werden. Für diese Quartiersnutzung wird derzeit in der SBS ein Nutzungskonzept erstellt.
- Mit vorgenannter Wohnfläche können 141 Wohnungen vermietet werden. Die Finanzierung des aus diesem Bauvolumen resultierenden Investitionsvolumens soll dreiteilig erfolgen. Zum einen über die Kreditanstalt für Wiederaufbau und deren Darlehensangebot „Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude“ (KFN 298) mit dem Qualitätssiegel nachhaltiges Gebäude Plus (QNG PLUS). Mittels dieses QNG-Siegels kann über das KfW-Programm ein Kredithöchstbetrag von bis zu 150.000 € pro Wohneinheit generiert werden.

Der zweite Finanzierungsbaustein soll sich aus dem öffentlichen Wohnraumförderungsprogramm des Landes NRW ergeben. Mit den vorgenannten Projektdaten könnte sich ein Darlehensvolumen zwischen 17 und 18 Mio. Euro ergeben, hiervon wären rund 7 – 7,5 Mio. Euro als Tilgungsnachlass an die NRW-Bank zurückzuführen. Das Darlehensvolumen ist daran ge-

koppelt, dass öffentlich geförderter Mietwohnraum für begünstigte der Einkommensgruppen A und B im Sinne der Nr. 2.2. der Förderrichtlinie Öffentliches Wohnen im Land NRW vom 01.03.2024 bereitgestellt wird. Es sind ca. 50 % der Wohnfläche für die beiden Fördertypen vorgesehen. Die an die Gestaltung der Mietflächen gekoppelten Voraussetzungen für die beiden Fördertypen sind in den drei Gebäudeteilen A, B und C entsprechend berücksichtigt. Die Aufteilung der geförderten Wohnungsgrößen ist mit der Kreisstadt Siegburg abgestimmt.

Der dritte Baustein der Finanzierung besteht aus insofern frei finanzierten Darlehensmitteln des allgemeinen Kapitalmarktes.

- Die eingeschossige Tiefgarage unter dem Gebäudekomplex weist eine BGF-Fläche von rund 8.136 m<sup>2</sup> auf. Nach derzeitigem Planungsstand lassen sich dort 219 Stellplätze realisieren. Die mit den vorgenannten Projektdaten verbundenen Kostenberechnungen gemäß Leistungsphase 3 HOAI wie die auch hieraus resultierenden Wirtschaftlichkeitsüberlegungen werden unter TOP 23 dieser Sitzung vorgestellt.

#### **Beschlussvorschlag des Vorstandes:**

Der Verwaltungsrat nimmt die vorgestellten Projektdaten wie auch den vorgestellten Entwurfsstand zu den Planungen „BW Haufeld“ zustimmend zur Kenntnis. Der Vorstand wird unter dem Vorbehalt der entsprechenden Beschlussfassung unter TOP 23 dieser Sitzung beauftragt, die weiteren Planungen voranzutreiben und das öffentlich-rechtliche Vergabeverfahren durchzuführen.