

**Gremium:** Bau- und Sanierungsausschuss öffentlich  
**Sitzung am:** 14.11.2024

## Allgemeine Sachstandsberichte

### Sachverhalt:

Neben den unter TOP 5.1 bis 5.5 regelmäßig behandelten Hochbauprojekten möchte die Verwaltung dem Bau- und Sanierungsausschuss zur letzten Sitzung des Kalenderjahres 2024 ergänzend einige zusammenfassende Sachstandsberichte zu anstehenden Bau- und Sanierungsprojekten geben:

### Sanierung Turnhalle Deichhaus

Die Projektleiterin stand im vergangenen halben Jahr über wiederholt längere Zeiträume (u.a. krankheitsbedingt) nicht zur Verfügung, so dass die Sanierungsmaßnahme nicht, wie im Frühjahr berichtet, schon bis zu einer Planervergabe vorangetrieben werden konnte. Unabhängig davon wurden die vergangenen Monate jedoch in enger Abstimmung mit und durch Unterstützung der städtischen Energiemanagerin und dem Projekt „Klimaquartier Deichhaus“ dafür genutzt, weitere die Machbarkeitsstudie vertiefende Erkenntnisse zu Statik und Bausubstanz zu erlangen bzw. entsprechende Untersuchungen vorzubereiten. Auch wurde geprüft, welche Fördermöglichkeiten für das Projekt bestehen und auf dieser Basis damit begonnen, entsprechende Förderanträge vorzubereiten. Mit den Stadtbetrieben Siegburg AöR wurde über weitere Untersuchungen für ein mögliches Nahwärmenetz auf dem Deichhaus gesprochen. Weiterhin wurde in Kooperation mit der Energieagentur Rhein-Sieg eine Drohnenüberfliegung des Gebäudes veranlasst, mit dem Ergebnis, dass die Turnhalle Deichhaus zwar teilweise verschattet ist, aber nach erster Einschätzung ein Potenzial von 35,26 kWp aufweist und in Ost-West-Ausrichtung belegt werden sollte. Alle genannten Erkenntnisse (bzw. auch die noch folgenden) werden in die anstehende Planerausschreibung einbezogen, so dass - Verfügbarkeit der Projektleitung vorausgesetzt – mit dem Projekt im Frühjahr 2025 begonnen werden kann, wenn die Planungspartner feststehen.

### Energetische Sanierung des Jugendzentrums („JuZe“) Frankfurter Straße

Auch für dieses Projekt wurden im Rahmen der Ergebnisse des Projektes Klimquartier Deichhaus Mittel in den städtischen Haushalt eingestellt. Wegen der beschriebenen Einschränkung bei der Verfügbarkeit einer Projektleitung wurden hier jedoch bislang keine weiteren Maßnahmen vorbereitet. Es ist von einer weiteren Verschiebung der Maßnahme, ggf. in Anschluss an die Sanierung der Turnhalle Deichhaus auszugehen, sofern keine neuen/zusätzlichen Ressourcen für Projektleitung bereitgestellt werden können.

### Sanierung Walter-Mundorf-Stadion

Auf die jüngsten Sachstandsberichte im Bau- und Sanierungsausschuss wird Bezug genommen. Leider mussten die seinerzeit dort beschriebenen Vergabeverfahren (Lager- und Interimslösungen) aus wirtschaftlichen Gründen aufgehoben werden, da die Mehrkosten gegenüber der Kostenschätzung bereits einen Großteil der für das Projekt generierten Fördermittel aufgezehrt hätten. Es besteht die Einschätzung, dass die nächsten Vergaberunden (u.a. wegen der zum Jahresende zu erwartende Beruhigung des Marktes) zu besseren Ergebnissen führen. Die

zeitlichen Auswirkungen auf den Projektablauf werden derzeit in den Rahmenterminplan eingearbeitet und mit den betroffenen Nutzern kommuniziert. Eine Verzögerung des Fertigstellungstermins ist nach aktuellem Stand nicht zu erwarten, sehr wohl aber eine Verschiebung innerhalb einzelner Abläufe.

### **Sanierung Anno-Gymnasium**

Die zum Projektbeginn notwendige Projektleitung stand im Amt für Immobilienmanagement unterjährig nicht zur Verfügung. Ungeachtet dessen wurde, wiederum in Abstimmung und mit Hilfe der städtischen Energiemanagerin, der zuständigen Objektleiterin aus der Abteilung „Bauunterhaltung“ sowie externer Unterstützung sowohl ein geförderter Energiezustandsbericht erstellt als auch vertiefende energetische und substanzuelle Untersuchungen vorgenommen. Zuletzt wurde in den Herbstferien eine für die Einschätzung des Sanierungsumfangs notwendige Baustoffbeprobung durchgeführt. Diese Untersuchung ergab, dass in den Heizungsverkleidungen der Aula Schadstoffe festgestellt wurden, die noch vor der Sanierung beseitigt werden müssen. Die entsprechenden Berichte und Auftragsvergaben werden derzeit erstellt. In den kommenden Wochen sollen die sich aus der G8/G9-Umstellung ergebenden zusätzlichen Raumbedarfen harmonisiert und im Ergebnis eine umfänglich zu beschreibende Planungsaufgabe definiert werden. Diese soll dann zum Beginn des neuen Jahres – Verfügbarkeit einer Projektleitung vorausgesetzt – ausgeschrieben und vergeben werden, um damit die Maßnahme beginnen zu können.

### **Sanierung Gymnasium Alleestraße**

Der Sachstand beim Gymnasium Alleestraße entspricht im Wesentlichen den Schilderungen beim Anno-Gymnasium, wobei in der Alleestraße noch eine umfangreiche Brandschutzsanierung zum Projektinhalt gehört. Diese wurde in den vergangenen Jahren durch Erstellung und Fortschreibung eines ganzheitlichen Brandschutzkonzeptes sowie dessen Genehmigung in die Wege geleitet und durch Umsetzung erster Maßnahmen (neue Fluchttreppen, Türaustausch, Ertüchtigungen im Kellergeschoss u.a.) begonnen. Auch hier wurden die bisherigen vorbereitenden Maßnahmen (Erkundung Bausubstanz, Schadstoffe, energetische Bewertung) in Zusammenarbeit der Objektleiterin und der Energiemanagerin mit externer Begleitung so weit vorbereitet, dass nach Vorliegen und ggf. Variantenentscheidung für die G8/G9-Erweiterung ein Projektstart durch Erstellung und Veröffentlichung einer Planerausschreibung erfolgen könnte. Eine Projektleitung ist hierfür allerdings ebenfalls (noch) nicht vorhanden.

### **Dem Bau- und Sanierungsausschuss zur Kenntnisnahme.**

Siegburg, 30.10.2024