

Gremium:	Bau- und Sanierungsausschuss	öffentlich
Sitzung am:	07.10.2026	

Sanierung Turnhalle Deichhaus; Sachstandsbericht

Sachverhalt:

Auf die jüngsten Sachstandsberichte zum Projekt „Sanierung Turnhalle Deichhaus“ in den zurückliegenden Sitzungen des Bau- und Sanierungsausschusses wird Bezug genommen. Zwischenzeitlich wurde der Projektsteuerungsvertrag mit den Stadtbetrieben Siegburg AöR unterzeichnet und die weitere Planung vorangetrieben. Ebenso ist mit Förderbescheid vom 25.6.2026 die Bewilligung der Zuwendung der EFRE-Fördermittel in Höhe von 1.461.065,48 Euro eingegangen. Es sind nachstehende Sanierungsschwerpunkte angedacht (nachstehend Auszug aus der Vorhabenbeschreibung im Rahmen des EFRE-Förderantrags):

„Es ist geplant, eine komplette Energetische Sanierung der Einfeldturnhalle am Deichhaus mindestens nach EH 55 Standard mit Zusatz EE-Klasse umzusetzen. Dies entspricht der Energieeffizienzklasse B nach EU-Standard. Dazu gehört die energieeffiziente Dämmung des Daches, die Dämmung der Außenwand (thermische Gebäudehülle), der Austausch von Fenstern und Außentüren mit thermisch isolierten Modellen sowie Glaselemente und Lichtkuppeln, die Umrüstung auf eine LED-Beleuchtung, eine energieeffiziente Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und die Installation einer Photovoltaik-Anlage auf dem Dach (für die Eigenversorgung sowie Überschusseinspeisung). So würde der Primärenergiebedarf im Vergleich zum gegenwärtigen Ist-Zustand um über 50% sinken. Nach Vollendung der Sanierungsmaßnahmen soll ein neuer Energieausweis für das Gebäude erstellt werden. Zudem soll die Sporthalle über alle Zugänge barrierefrei ausgebaut werden. Ein weiterer Fokus des Vorhabens liegt auf Kreislaufwirtschaft. Das bedeutet, die verwendeten Materialien müssen überwiegend aus nachhaltigen Rohstoffen hergestellt und entsprechend als solche auch gelistet sein. Ein möglicher späterer Rückbau und damit einhergehendes Recycling wird dadurch vereinfacht. Langfristig ist eine Anbindung an ein gegenwärtig in Planung befindendes Nahwärmenetz angedacht. Kurzfristig soll eine Interimslösung für eine nachhaltige Wärmeherzeugung geschaffen werden. Der Zweck des Sanierungsvorhabens ist eine Verbesserung der Energieeffizienz, eine Reduzierung der Wärmeverluste, eine Optimierung des Energieverbrauchs und der Umstieg auf ein nachhaltiges, modernes Heizsystem. Geplant ist hierbei der Einbau einer Wärmepumpe. Dieses Vorhaben führt längerfristig zu Energieeinsparungen und verringert den CO²-Ausstoß. So nimmt die Kommune eine Vorbildfunktion im sozialen Klimaquartier als auch im gesamten Rhein-Sieg Kreis ein.“

Die Stadt Siegburg plant gemeinsam mit den Stadtbetrieben Siegburg AöR als Projektsteuerer, die Maßnahme im Rahmen einer sog. „Generalunternehmervergabe“ auf Basis einer funktionalen Leistungsbeschreibung realisieren zu lassen. In diesem Rahmen würden auch weite Teile der Ausführungsplanung vom Generalunternehmer erbracht.

Durch die IV. Änderung der Zuständigkeitsordnung vom 9.7.2026 ist für jedes Projekt ab einem Projektvolumen von 1,0 Mio. Euro, zu dem regelmäßig Projektstatusberichte mit Kostenfortschreibung vorgelegt werden, ein sog. „Baubeschluss“ (§ 9 Abs. 1) sowie folgend ein sog. „Freigabe- und Einleitungsbeschluss“ (§9 Abs. 2) notwendig. Diese Voraussetzung treffen auf das Projekt „Sanierung Turnhalle Deichhaus“ zu.

Die vorstehend beschriebene Funktionalausschreibung würde auf Basis der dieser Vorlage als Anlage beigefügten Unterlagen, wie z.B. Erläuterungsbericht (Anlage 1) und Gesamtbericht TGA (Anlage 2), erfolgen. Der aus der Entwurfsplanung stammende und aktuell in finaler Abstimmung mit der Schul- und Sportverwaltung befindliche Grundrissplan ist dieser Vorlage ebenfalls beigefügt (Anlage 3).

Da weitere Informationen zu dem Projekt im Lichte der vorstehend beschriebenen Generalunternehmerausschreibung ggf. Rückschlüsse auf die Vergabeeinheit zulassen, soll die Beschlussfassung zu § 9 Abs. 1 und 2 der Zuständigkeitsordnung im nichtöffentlichen Teil dieser Sitzung (vgl. TOP N12) beraten und entschieden werden.

Zur Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses.

Siegburg, 23.09.2026

Anlagen:

Anlage 1:	Erläuterungsbericht
Anlage 2:	TGA Bericht
Anlage 3:	Grundriss