

Nachtrag Nr. 1 zu TOP 13



AöR
0833/IX

Gremium: Verwaltungsrat der Stadtbetriebe öffentlich
Siegburg AöR
Sitzung am: 15.10.2026

Bauprojekt Haufeld

Sachverhalt des Vorstandes:

In der letzten Sitzung des Verwaltungsrates wurde der Vorstand beauftragt zu untersuchen, ob eine Umsetzung des Bauvorhabens ohne Tiefgarage planerisch umsetzbar und unter Fördergesichtspunkten möglich sein könnte.

Hintergrund hierfür ist, dass angesichts einer aktualisierten Wirtschaftlichkeitsberechnung unter Berücksichtigung des aktuellen Zinsniveaus eine unveränderte Fortsetzung der Maßnahme einschließlich der Errichtung der Tiefgarage nicht empfohlen werden konnte. Eine wirtschaftlich tragbare Umsetzung des Neubaus der 141 Wohnungen lässt sich derzeit nur ohne die Kosten der Tiefgarage darstellen.

Zu den gestellten Prüfaufträgen kann, insbesondere nach erfolgter Rückmeldung des Fördergebers, folgendes festgestellt werden:

1. Eine planerische Umsetzung der Errichtung der 141 Wohnungen ohne Tiefgarage ist möglich. Nach Abstimmungen mit der städtischen Bauaufsicht kann die Baugenehmigung in der Form geändert werden, dass die Wohnungen auch ohne Tiefgarage errichtet werden können.

Der erforderliche Stellplatznachweis kann in der kürzlich fertig gestellten Hochgarage Haufeld geführt werden. Die Stadtbetriebe Siegburg AöR wird den Mietern der Wohnungen auch die Möglichkeit einräumen, Stellplätze in erforderlichem Umfang in der Hochgarage anzumieten.

Änderungen der bisherigen Planungen brauchen in Bezug auf die Wohnungen nur in geringem Umfang im Erdgeschossbereich durchgeführt zu werden. Grundsätzlich können die Wohnungen aber so errichtet werden, wie dies auch bisher geplant war.

Eine Unterkellerung braucht nur noch in einem kleinen Teilbereich zu erfolgen, um die technischen Anlagen, insbesondere die Geothermieranlage, installieren zu können.

Um den zukünftigen Mietern u.a. die Anlieferung von Einkäufen zu ermöglichen, werden

Flächen in der Nähe der Eingangsbereiche der Gebäude für das Ein- und Ausladen vorgesehen werden. Auch die Besucher werden im Parkhaus Haufeld mit insgesamt 500 Stellplätzen eine Parkmöglichkeit finden.

Die Errichtung der 141 Wohnungen ist daher auch ohne die Tiefgarage planerisch umsetzbar.

2. Die Gespräche mit dem Fördergeber haben ergeben, dass dieser dem angedachten Wegfall der Tiefgarage konstruktiv gegenübersteht und die grundsätzliche Bereitschaft besteht, den Wegfall der Tiefgarage zu begleiten.

Um in das formale Procedere einzusteigen, benötigt die Bewilligungsbehörde als nächsten Schritt einen geänderten Förderantrag, samt neuer Planung und geänderter Finanzierungsplanung.

Dieser Antrag wird dann mit den Unterlagen an die NRW.BANK weitergeleitet, damit die bereits bestehende Bonitätsprüfung für das bisherige Vorhaben mit den neuen Daten aktualisiert und überprüft werden kann.

Als **Anlage** wird dieser Vorlage eine aktualisierte Kurzfassung der Wirtschaftlichkeitsberechnung ohne Tiefgarage beigelegt.

Beschlussvorschlag des Vorstandes:

1. Der Verwaltungsrat beauftragt den Vorstand, die erforderlichen Schritte zu ergreifen, um eine Anpassung des Zuwendungsbescheides dahingehend zu erreichen, dass die Fördermaßnahme auch ohne Errichtung der Tiefgarage umgesetzt werden kann.
2. Sollte die Anpassung bewilligt werden, wird der Vorstand bereits jetzt beauftragt, die weitere Umsetzung der Baumaßnahme ohne Tiefgarage in die Wege zu leiten.
3. Sollte die Anpassung des Förderantrags abgelehnt werden, wird der Vorstand dem Verwaltungsrat die Sache zur weiteren Entscheidung erneut vorlegen.