



Stadt Leverkusen

Eingabe nach § 24 GO NRW Nr. 2025/0058

Der Oberbürgermeister

I/01-011-12-11-yr

Dezernat/Fachbereich/AZ

25.11.2025

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	02.12.2025	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Zustand des Vereinsgebäudes des TuS Quettingen 05

- Eingabe nach § 24 GO NRW vom 13.11.2025

- Stellungnahme der Verwaltung vom 25.11.2025

Dez. IV/SPL
Andreas Donner
Tel.: 58 33

25.11.2025

01

- über Herrn Stadtdirektor Adomat
- über Herrn Oberbürgermeister Hebbel

gez. Adomat
gez. Hebbel

Zustand des Vereinsgebäudes des TuS Quettingen 05
- Eingabe nach § 24 GO NRW vom 13.11.2025
- Nr. 2025/0058

Fachliche Einschätzung:

Die Bedeutung des Vereins für den Stadtteil sowie der Zustand des in Containerbauweise erstellten Umkleidegebäudes auf der Sportplatzanlage Quettingen sind dem Sportpark Leverkusen (SPL) seit Jahren sehr gut bekannt. Aus diesem Grund wurde 2021 die komplette Sportanlage mit einer Investitionssumme von 1.402.624,24 € in ein- einhalb Kunstrasenplätze sowie einem Basketballplatz und einer Calisthenicsanlage durch Zuwendungen des Bundes im Rahmen des Bundesprogramms „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur 2018“ saniert. Diese Sportanlage ist damit die modernste und eine der größten Sportplatzanlagen im gesamten Stadtgebiet.

Leider war es aufgrund der damaligen Förderkriterien nicht möglich, auch das Umkleidegebäude in die Förderkulisse mit aufzunehmen.

Das Umkleidegebäude aus den 1970er Jahren befindet sich, dem Alter entsprechend, in einem ausreichenden baulichen Zustand. Die vorhandene Containerbauweise hat die beim Bau geplante Nutzungsdauer zwar bereits weit überschritten, wird jedoch durch regelmäßige Instandsetzungsarbeiten funktionstüchtig gehalten.

Eine Erneuerung des Gebäudes unter Berücksichtigung energetischer Maßnahmen und dem Einsatz von erneuerbaren Energien auf absehbare Zeit ist sinnvoll. Der SPL hat diese Thematik bereits mehrfach mit dem TuS Quettingen erörtert.

Gleichwohl wurden in den zurückliegenden Jahren diverse Instandhaltungsmaßnahmen zum Gebäudeerhalt durchgeführt. Die größeren Maßnahmen stellen sich wie folgt dar:

- Umfangreiche Entrostung und Neuanstrich der Stahlsockel der Container in 2021, gleichzeitig Überprüfung der Standfestigkeit des Gebäudes.
Kosten rd. 4.800 €
- Erneuerung der Leuchten in der Dusche in 2022
Kosten rd. 2.980 €
- Erneuerung der Decke in der Sprecherkabine in 2023
Kosten rd. 1.800 €
- Erneuerung der Decken und Leuchten in zwei Umkleidekabinen in 2023
Kosten rd. 11.900 €

- Erneuerung Stromzuleitung zum Haus sowie Erneuerung Elektrounterverteilung in 2024
Kosten rd. 17.850 €
- Ersatz defekter Ablauf, Erneuerung Estrich und Sanierung umliegender Fliesenböden in der Dusche in 2024
Kosten rd. 13.100 €
- Instandhaltung der Dachflächen in den letzten 5 Jahren
Kosten rd. 11.900 €

Insgesamt wurden für die oben benannten Instandhaltungsmaßnahmen in den letzten Jahren Mittel in Höhe von 64.330 € brutto zuzüglich weiterer Mittel für kleinere Maßnahmen, die hier nicht aufgeführt sind, eingesetzt, um das Gebäude so lange funktionstüchtig zu halten, bis Mittel für einen Ersatzneubau vorhanden sind bzw. Fördermittel im Rahmen eines geeigneten Förderprogramms beantragt werden können. Dies ist dem Verein auch bekannt.

Bei Begehungen des Gebäudes wurde durch den SPL festgestellt, dass das Gebäude ungenügend gereinigt, gelüftet sowie geheizt wird. Dies wird aus der Tatsache hergeleitet, dass der Schimmel teilweise auf den Fliesen sitzt und einfach abwischbar ist. Hier wäre seitens des Vereins eine mechanische Reinigung zwingend erforderlich. Des Weiteren ist eine Stoßlüftung nach dem Duschen über die Fenster sowie eine ordnungsgemäße Beheizung der Räume nach dem Lüftungsvorgang seitens des Vereins als Nutzer notwendig.

Zur Unterstützung des Lüftungsverhaltens wurde ein neuer über Hygrostatsteuerung laufender Kleinraumlüfter für einen Duschraum seitens des SPL angeschafft, welcher in den nächsten Tagen eingebaut wird.

Aus Sicht des SPL ist eine gesundheitliche Gefährdung nicht gegeben.

Für den derzeitigen Projektauftrag 2025 werden die Voraussetzungen für eine Förderung nicht erfüllt, da hier bei Gebäuden die energetische Sanierung gefördert wird. Eine solche energetische Sanierung des in Containerbauweise errichteten Umkleidegebäudes ist weder wirtschaftlich noch baukonstruktiv darstellbar und sinnvoll. Vielmehr soll ein neues Gebäude, soweit möglich, dem Bestand nachempfunden werden, damit vorhandene Gründungsstrukturen weiter genutzt werden können und dadurch eine finanzierbare Erneuerung ermöglicht wird.

Haushaltsrelevanz/Mittelverfügbarkeit:

Bisher liegt dem SPL lediglich eine grobe Kostenprognose von 2021 in Höhe von 845.000 € brutto für einen Ersatzneubau vor. Hierbei wurden aber keine erneuerbaren Energien oder ähnliches betrachtet.

Unabweisbarkeit aus Sicht der Verwaltung begründbar: Ja ☐ Nein ☒

Die Mittel für einen Ersatzneubau sind bislang nicht im Wirtschaftsplan des SPL darstellbar. Der SPL ist auf Fördermittel angewiesen, um einen Ersatzneubau zu realisieren.

Fazit:

Das Gebäude ist noch in einem ausreichenden baulichen Zustand. Wie oben dargestellt, werden Instandhaltungsmaßnahmen vorgenommen, um das Gebäude für die nächsten 5 Jahre funktionstüchtig zu halten. Bisher liegt dem SPL lediglich eine grobe

Kostenprognose für einen Ersatzneubau vor. Für einen Förderantrag muss diese jedoch insbesondere hinsichtlich der neuen Förderkulissen mit Blick auf Barrierefreiheit und die energetische Resilienz neu erstellt und wirtschaftlich betrachtet werden. Der SPL hat für die mögliche Bewerbung auf Fördermittel jedoch bereits bei einem ortsansässigen Architekturbüro entsprechende Voruntersuchungen, Planungsunterlagen sowie eine Kostenberechnung zur Erneuerung des Umkleidegebäudes in der 47. KW 2025 beauftragt. Mit diesen Planungsunterlagen und der Kostenberechnung plant der SPL sich bei den nächsten geeigneten Förderaufrufen zu bewerben, sofern der dann ggf. erforderliche Eigenanteil dargestellt werden kann.

Sportpark Leverkusen