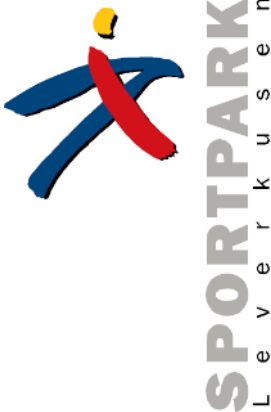


Weißbuch VI

Sportstätten des Sportpark Leverkusen

2026 – 2030



Inhalt	Seiten
1. Vorbemerkungen	4
1.1. Einleitung	4
1.2. Die Anlagen des Sportpark Leverkusen	4
1.3. Die Außenanlagen im Sportpark Leverkusen	7
1.4. Erledigte Maßnahmen/Investitionen im Anlagenbestand des SPL und Abarbeitung der „Weißbücher IV bis V“ der Sportstätten des Sportpark Leverkusen	8
2. Erläuterungen zu den einzelnen Anlagen	17
2.1. Bäder	17
• Freizeitbad CaLevornia / Freibad / Parksaua	18
• Remisen, Am Stadtpark	26
• Hallenbad Bergisch Neukirchen	27
• Hallen- und Freibad Wiembachtal	30
• Schwimmhalle MediLev	33
2.2. Mehrzweckhallen, Turn- und Sporthallen	34
• Ostermann-ARENA	35
• Dreifachsporthalle für die Sportschule NRW Landrat-Lucas-Gymnasium	40
• Sporthalle Bergisch Neukirchen	42
• Liga 20 (ehemalige Eissporthalle Leverkusen; verpachtet)	44
• Turnhalle in Wiesdorf, Dhünnstraße (verpachtet)	45
2.3. Sportplatzanlagen	46
• Sportplatzanlage in Alkenrath, Schlebuschrath	47
• Sportplatzanlage in Bergisch Neukirchen, Wuppertalstraße	49
• Sportplatzanlage Heinrich-Lützenkirchen in Bürrig, Heinrich-Brüning-Straße	51
• Sportplatzanlage in Hitdorf, Kieselstraße	52
• Sportplatzanlage in Küppersteg, Tannenbergsstraße (mit Wohnhaus)	54
• Sportplatzanlage in Lützenkirchen, Am Sportplatz (mit Wohnhaus)	56
• Sportplatzanlage in Opladen, Birkenberg (mit Wohnhaus)	59
• Sportplatzanlage in Quettingen, Am Weidenbusch (mit Wohnhaus)	63
• Sportplatzanlage in Rheindorf, Deichtorstraße	66

• Sportplatzanlage in Schlebusch, Im Bühl (mit Wohnhaus)	68
• Sportplatzanlage in Steinbüchel, Höfer Weg	71
• Sportplatzanlage in Wiesdorf, Am Stadtpark	73
2.4. Freizeitanlagen	74
• Klettergarten Opladen, Birkenberg	75
3. Zusammenfassung der Instandhaltungskosten	76

1. Vorbemerkungen

1.1. Einleitung

Das vorliegende „**Weißbuch VI der Sportstätten des Sportpark Leverkusen**“ für die Jahre 2026 bis 2030 ist inhaltlich und konzeptionell die Fortschreibung des „Weißbuch V“ der Sportstätten des Sportpark Leverkusen.

Das „**Weißbuch VI der Sportstätten des Sportpark Leverkusen**“ zeigt die **Sanierungs-, Instandhaltungs-, Umbau-, Erweiterungs- und Neubaumaßnahmen** für die gesamten Einrichtungen des SPL im **Zeitraum von 2026 bis 2030** auf.

In diesem Zeitraum summieren sich die voraussichtlichen Kosten auf einen Betrag von

rd. 9.995.100 €.

Bei den im „**Weißbuch VI der Sportstätten des Sportpark Leverkusen**“ dargestellten Kosten handelt es sich überwiegend um **Kostenschätzungen**.

Neben dem Fachpersonal des SPL waren an der Zusammenstellung der Maßnahmen und Kosten für Instandhaltung und Sanierung sowie der damit verbundenen Bewertung der Leverkusener Sportstätten zusätzlich zwei externe Architekturbüros beteiligt.

1.2. Die Anlagen des SPL

Zum Anlagenbestand des SPL gehören folgende Sport- und Freizeitanlagen:

Bäder

- Freizeitbad CaLevornia mit ParkSauna Baujahr 1998
- Remisen Am Stadtpark Baujahr 1937/2000
- Hallenbad Bergisch Neukirchen Baujahr 1974
- Hallen- und Freibad Wiembachtal Baujahr 2010
- Schwimmhalle MediLev (angemietet) Baujahr 2011

Mehrzweckhallen / Sport- und Turnhallen

- Ostermann-Arena Baujahr 1975
- Liga 20 (ehemalige Eissporthalle Leverkusen) Baujahr 1982
- Sporthalle Bergisch Neukirchen Baujahr 1990
- Turnhalle Dhünnstraße Baujahr 1962
(verpachtet an die TSG Leverkusen e.V.)
- Dreifachsporthalle für die Sportschule NRW
Landrat Lucas Gymnasium (Mehrzweckhalle)
voraussichtliche Fertigstellung September 2026

Sportplatzanlagen

- Sportplatzanlage in Alkenrath, Schlebuschrath Baujahr 1959
Sanierung Großspielfeld in ein Kunststoffrasenspielfeld 2018
- Sportplatzanlage in Bergisch Neukirchen, Wuppertalstr. Baujahr 1972
Sanierung Großspielfeld in ein Tennenspielfeld 2005/2006
Sanierung Großspielfeld in ein Kunststoffrasenspielfeld 2015
Sanierung Nebenspielfeld in ein Kunststoffrasenspielfeld 2024
- Sportplatzanlage Heinrich-Lützenkirchen in Bürriig, Baujahr 1978
Heinrich-Brüning-Str.
Sanierung Tennenspielfeld in ein Kunststoffrasenspielfeld 2022
- Sportplatzanlage in Hitdorf, Kieselstraße Baujahr 1971
Sanierung Großspielfeld in ein Kunststoffrasenspielfeld 2005
Erneuerung Kunstrasenbelag 2024
- Sportplatzanlage in Küppersteg (mit Wohnhaus), Tannenbergr. Baujahr 1995
Sanierung vorhandenes Kunststoffrasenspielfeld 2009
- Sportplatzanlage in Lützenkirchen (mit Wohnhaus), Am Sportplatz Baujahr 1967
Sanierung Großspielfeld in ein Kunststoffrasenspielfeld 2010
- Sportplatzanlage in Opladen, Birkenberg Baujahr 1960
- Sportplatzanlage Quettingen (mit Wohnhaus), Am Weidenbusch Baujahr 1972
Sanierung in zwei Kunststoffrasenspielfelder/Basketballfeld 2022
- Sportplatzanlage in Rheindorf, Deichtorstr. Baujahr 1975
- Sportplatzanlage in Schlebusch (mit Wohnhaus), Im Bühl Baujahr 1959
Sanierung Großspielfeld in ein Kunststoffrasenspielfeld 2007
Erneuerung Kunstrasenbelag 2020
- Sportplatzanlage in Steinbüchel, Höfer Weg Baujahr 1969
Sanierung Großspielfeld in ein Kunststoffrasenspielfeld 200 €8
Erneuerung Kunstrasenbelag 2021
- Sportplatzanlage in Wiesdorf, Am Stadtpark Baujahr 1963
Stilllegung 11.06.2018

Freizeitanlagen

- Kletteranlage in Opladen, Birkenberg Baujahr 2010

Bis auf die Sportplatzanlage in Opladen am Birkenberg konnten 10 der 11 Sportplatzanlagen ab dem Jahr 1995 sukzessive an die dort als Hauptnutzer aktiven Sportvereine, ohne Dach und Fach, zur Nutzung übergeben werden. Mit großer Unterstützung dieser Sportvereine konnten bis jetzt alle Sportplatzanlagen weiter erhalten werden.

Die Sportvereine, die eine Sportplatzanlage langfristig übernommen haben, erhalten eine angemessene Beihilfe von Seiten des SPL.

Die Sportplatzanlage in Wiesdorf (Am Stadtpark) wurde am 11.06.2018 aufgegeben und stillgelegt. Die Sportanlage ist Bestandteil des „Integrierten Handlungskonzeptes Leverkusen Wiesdorf“. Derzeit bestehen Überlegungen aufgrund des Ausbaus der Stelzenautobahn BAB 1 und des Wegfalls der Stellplätze unter der Autobahn den Sportplatz wieder zu reaktivieren, um ggf. den Sportverein SC Leverkusen dort unterzubringen. Der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan wurde in 2025 beschlossen. Die weitere Entwicklung bleibt daher abzuwarten.

Für die Sportplatzanlage in Alkenrath (Schlebuschrath) hatte sich der SPL im Jahr 2017 bei dem Landesprogramm „Zuweisungen an Gemeinden zur Förderung von Quartieren mit besonderem Entwicklungsbedarf“ beworben und den Zuschlag zu einer 90%-igen Landesförderung für die Sanierung des Tennenplatzes in ein Kunstrasenspielfeld erhalten. Die Maßnahme wurde im Wirtschaftsjahr 2018 umgesetzt. Die Gesamtkosten betrugen 642.000 €. Der Eigenanteil des SPL lag bei rd. 62.000 €. Am 07.10.2018 wurde die sanierte Sportplatzanlage dem dort ansässigen Fußballverein übergeben.

Darüber hinaus ist der SPL im Jahr 2018 dem Aufruf des Bundesprogramms „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport Jugend und Kultur“ gefolgt und hat sich mit der Maßnahme „Sanierung Sportplatzanlage Quettingen“ beworben. Mit Zuwendungsbescheid vom 25.11.2019 wurde eine Zuwendung in Höhe von 1.270.000 € bewilligt. Die Sanierung der Sportplatzanlage Quettingen wurde 2021 durchgeführt. Die Gesamtkosten der Maßnahme beliefen sich auf 1.410.750 €. Der SPL hat einen Eigenanteil von rd. 140.750 € getragen.

Im Wirtschaftsjahr 2021 erfolgte die Sanierung der Heinrich-Lützenkirchen-Sportanlage in Bürrig. Die Kosten beliefen sich auf rund 786.000 € netto.

Für die noch nicht sanierten Sportplatzanlagen werden seit 2016 aus der Sportpauschale Rücklagen gebildet. Der SPL ist dem Aufruf des Bundesprogramms „Sanierung kommunaler Sportstätten 2025/2026“ gefolgt und hat sich mit den Maßnahmen „Sanierung Sportplatzanlage Rheindorf“, „Sanierung Sportplatzanlage Birkenberg“ sowie „energetische Sanierung des Terrassenhauses auf der Sportplatzanlage Birkenberg“ beworben. Eine Entscheidung des Haushaltsausschusses des Bundes liegt noch nicht vor.

Mit den Vereinen, die heute bereits über ein Kunstrasenspielfeld auf ihrer Anlage verfügen, wurde eine sogenannte „Topflösung“ vereinbart, da die absehbare Erneuerung von Kunstrasenflächen in der Zukunft nicht ohne eine Rücklagenbildung der Vereine für die Kunststoffrasenerneuerung durchgeführt werden kann.

Aufgrund der starken Auslastung des Kunstrasenspielfeldes in Leverkusen Schlebusch erfolgte im Wirtschaftsjahr 2020 der erste Austausch des abgespielten Kunstrasenbelages. Im Wirtschaftsjahr 2021 musste der Kunstrasenbelag auf der Sportplatzanlage in Steinbüchel (Höfer Weg) ebenfalls ausgetauscht werden. Im Jahr 2024 wurde der Kunststoffrasenbelag auf der Sportplatzanlage in Hitdorf (Kieselweg) ausgetauscht.

Die Leverkusener Sportplatzanlagen befinden sich nun, nach intensiven Erneuerungs-, Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen des SPL, bis auf die noch nicht sanierten Sportplatzanlagen in Rheindorf an der Deichtorstraße und der Sportplatzanlage in Opladen am Birkenberg, in einem sehr guten Zustand. Allerdings sind die Umkleidegebäude in Quettingen und Alkenrath stark in die Jahre gekommen und müssen in den nächsten Jahren erneuert werden.

Nachdem der SPL seit dem Jahr 2005 damit begonnen hat, die von einem unabhängigen Sachverständigen im Jahr 2001 aufgestellte Prioritätenliste zur Sanierung der Sportplatzanlagen konsequent, im Rahmen der finanziellen Gegebenheiten, abzuarbeiten, wurden bislang in die Sanierung, Erneuerung und Instandhaltung der Spielfelder auf den Sportplatzanlagen rund **ca. 8.200.000 €** investiert.

1.3. Außenanlagen im Sportpark Leverkusen

Die Außenanlagen der gesamten Einrichtungen des SPL, mit Ausnahme der Sportplatzanlagen, die in der Obhut der Vereine liegen, werden überwiegend im Auftrag des SPL durch den Fachbereich Stadtgrün (FB 67), den JOB Service Leverkusen und das Début-Dienstleistungszentrum Leverkusen e.V gepflegt. Im Wesentlichen handelt es sich hierbei um die Gebrauchsrasen- und Gehölzpflege.

Die Baumkontrolle und die daraus resultierenden Baumpflegearbeiten sowie der Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherungspflicht werden überwiegend von darauf spezialisierten Fachfirmen ausgeführt. **In den Jahren 2016 – 2025 fielen im Durchschnitt hierfür Kosten in Höhe von rund 48.000 € pro Jahr an.**

Die extreme Trockenheit der letzten Jahre, die als Auswirkungen der Klimaerwärmung gewertet werden kann, hat dazu geführt, dass am Baumbestand auf den Einrichtungen des SPL u. a. massive Trockenschäden festgestellt wurden. Aufgrund der Aussagen von Experten ist davon auszugehen, dass der Pflegebedarf des alten Baumbestandes auch in den nächsten Jahren steigen wird.

Der SPL wird in den kommenden Jahren gezielt Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vornehmen, die in Art und Umfang und unter Berücksichtigung der Standortwahl, mit den Baumsachverständigen abgestimmt werden.

1.4. Erledigte Maßnahmen/Investitionen im Anlagenbestand des SPL und Abarbeitung der „Weißbücher der Leverkusener Sportstätten I bis IV“

Im Jahr 1997 wurde vom SPL erstmals ein „Weißbuch der Leverkusener Sportstätten“ für die Darstellung des Erhaltungsaufwandes von 1998 bis 2002 erstellt.

Anschließend erfolgte im Jahr 2001 auf der damals aktuellen Basis eine erneute Bewertung der Einrichtungen des SPL und die komplette neue Erarbeitung des „Weißbuches II der Leverkusener Sportstätten“ mit dem Instandhaltungs- und Sanierungsaufwand für den Zeitraum von 2002 bis 2006. Die letzte Auflage (Weißbuch V) erfolgte für die Jahre 2021-2025.

In der nachfolgenden Tabelle wird ein Überblick über die in den letzten 10 Jahre durchgeführten **größeren Sanierungs-, Umbau-, Erweiterungs- und Neubaumaßnahmen** im Anlagenbestand des SPL, sowie die möglich gewordene Abarbeitung der vorherigen „Weißbücher der Leverkusener Sportstätten“ gegeben. Ältere Maßnahmen können den Weißbüchern I bis V entnommen werden.

Bäder

Freizeitbad CaLevornia / Freibad / Park-Sauna Bismarckstraße	Jahr	€
Einbau Marmorkiesbehälter für Badewassertechnik	2016	22.850 €
Erneuerung MSR-Technik Lüftungs- und Heizungsanlage	2016/2018	33.600 €
Austausch Spülluftgebläse für Filterrückspülung	2016	9.000 €
Erneuerung Kaltwasserdusche Park-Sauna	2016	12.000 €
Erneuerung Inneneinrichtung Aufgussauna 1 (nur Material)	2016	6.500 €
Dachabdichtungsarbeiten Blockhaussauna	2016	25.300 €
Austausch Filtermaterial Badewassertechnik Schwimmhalle	2017-19	59.900 €
Erneuerung Herrendusche und -toilettenanlage Park-Sauna	2017	55.800 €
Erneuerung Inneneinrichtung Blockhaussauna (nur Material)	2017	9.800 €
Sanierung Herren Dusche/Toiletten Sauna	2017	82.100 €
Erneuerung Inneneinrichtung Aufgussauna 2 (nur Material)	2018	7.000 €
Erneuerung Schließanlage	2018	16.400 €
Sanierung Beckenbodenfliesen Schwimmerbecken	2018	69.200 €
Erneuerung Windfang Solebecken	2019	41.600 €
Erneuerung Inneneinrichtung Erdsauna (nur Material)	2019	9.000 €
Reparaturarbeiten Rutschenturm	2019	8.000 €
Erneuerung Bodeneinströmdüsen in verschiedenen Becken	2019	10.300 €
Sanierung Grundleitung Schmutzwasserkanal Personalumkleide	2019	31.000 €
Nachverfugung und Abdichtungsarbeiten Quarzitbodenbelag	2019	15.000 €
Sanierung Holzbrücke Saunagarten	2020	9.800 €
Erweiterung Wertschließfächer, Ergänzung Garderobenschränke	2020	13.600 €
Erneuerung Bodeneinströmduschen in verschiedenen Becken	2020	10.400 €
Reparaturarbeiten Rutschenturm	2020	9.500 €
Erneuerung Abdichtung Pflanzenbecken und Neubepflanzung	2020	8.700 €
Fliesenarbeiten und Nachverfugung Außenbecken Park-Sauna	2020	7.000 €
Austausch SPS-Steuerung und Mess- und Regeltechnik der Badewassertechnik	2020	87.000 €
Erneuerung Bodeneinströmduschen in diversen Becken	2021	9.500 €
Reparaturarbeiten Rutschenturm	2021	10.000 €
Gradierwerk Park-Sauna	2021	25.000 €
Sonnenschirm für Matschspielplatz Freibad	2021	9.000 €
Erneuerung Inneneinrichtung Aufgussauna 1 (nur Material)	2021	9.000 €
WC-Anlage in der Damenumkleide und Gastronomie Park-Sauna	2021	45.000 €
Erneuerung Steuerung Badewassertechnik	2021	14.000 €

Reparatur Wasserleitung Verteilerbecken	2021	5.200 €
Chlorgasleitungen für Chlordosierungsanlage	2021	13.300 €
Ersatz der defekten Injektoren für Chlordosierungsanlage	2022	8.800 €
Austausch Schwimmhallenbeleuchtung durch LED-Leuchten	2022/23	65.000 €
Austausch Pumpe Massagedüsen	2022	12.500 €
Reparatur Pumpen und Austausch Schaltanlage	2022	17.000 €
Software Steuerung	2022	8.000 €
Erneuerung Chlordioxidmessung	2022	8.200 €
Nachverfugung und Abdichtungsarbeiten Quarzitbodenbelag	2022	5.000 €
Abdichtungsarbeiten Einstromdüsen	2022	8.700 €
Zugangsöffnung Schwallwasserbehälter	2022	10.350 €
Erneuerung Bodeneinströmduschen in verschiedenen Becken	2022	8.000 €
Austausch Duschköpfe durch Wassersparbrauseköpfe	2022	25.000 €
Instandsetzung Schiebetür Ruheraum Park-Sauna	2022	7.000 €
Sanierung WC-Einheit Park-Sauna	2022	15.000 €
Reinigung Brunnenanlage	2023	5.300 €
Abdichtung Brunnenanlage	2023	7.200 €
Reparatur Außendusche Park-Sauna	2022	5.400 €
Warmwasseranschluss für Kneipp-Anlage Park-Sauna	2022	6.000 €
Austausch von Pneumatikabsperrklappen	2023	8.200 €
Erneuerung Glasfassade	2023	6.500 €
Erneuerung diverser Silikonfugen	2023	5.500 €
Nachverfugung und Abdichtungsarbeiten Quarzitbodenbelag	2023	5.300 €
Diverse neue Anstriche und Malerarbeiten	2023	11.700 €
Austausch MSR Technik	2023	25.500 €
Erneuerung Fußbecken Park-Sauna	2023	5.000 €
Tiefbauarbeiten Park-Sauna	2023	7.200 €
Austausch MSR Technik Park-Sauna	2023	25.500 €
Austausch von Pneumatikabsperrklappen	2024	13.700 €
Austausch Verdichter Druckluft	2024	9.600 €
Rinnenabdeckroste	2024	11.600 €
Rostschutzmaßnahmen Stahlsäule Schwimmhalle	2024	7.000 €
Erneuerung diverser Silikonfugen	2024	5.700 €
Diverse neue Anstriche und Malerarbeiten	2024	15.600 €
Nachverfugung und Abdichtungsarbeiten Bodenflächen	2024	14.000 €
Austausch von Pumpen	2025	23.000 €
Austausch von defekten Schrankschlösser	2025	12.900 €
Reparatur Heizungsanlage	2025	5.300 €
Reparatur Warmwasserspeicher	2025	16.000 €
Reparatur RLT-Anlage	2025	20.100 €
Reparatur Rolltoranlage	2025	7.500 €

Rostschutzmaßnahmen Stahlsäule Schwimmhalle	2025	6.300 €
Reparaturarbeiten Rutschenturm	2025	8.000 €
Austausch von Pneumatikabsperrklappen	2025	40.000 €
Erneuerung Chlordioxid-Anlage	2025	23.000 €
Tiefbauarbeiten Abdichtung Solebecken	2025	11.000 €
Erneuerung Inneneinrichtung Erdsauna (nur Material)	2025	5.500 €
Nachverfugung und Abdichtungsarbeiten Quarzitbodenbelag	2025	5.200 €
Erneuerung diverser Silikonfugen Park-Sauna	2025	9.100 €
Erneuerung Mess- und Anschluss Bauteile	2025	12.500 €
Erneuerung der Chlordosieranlage Park-Sauna	2025	10.700 €
Remisen Am Stadtpark	Jahr	€
Keine Renovierungsmaßnahmen in den letzten 10 Jahren		
Hallenbad Bergisch Neukirchen Wuppertalstraße	Jahr	€
Erneuerung Gehwegplatten Eingangsbereich	2016	5.300 €
Erneuerung Sicherheitslichtgerät	2017	16.500 €
Instandsetzungsarbeiten Schwallwasserbehälter	2017	5.000 €
Instandsetzungsarbeiten Beleuchtung Schwimmhalle	2018	8.500 €
Instandsetzungsarbeiten Chlorgasanlage	2019	6.700 €
Instandsetzungsarbeiten Parkplatz	2020	8.800 €
Instandsetzungsarbeiten Heizungsanlage	2020	10.300 €
Abdichtungsarbeiten Flachdach	2020	10.400 €
Reparatur Chlordosierungsanlage	2021	5.800 €
Erneuerung defekte Messtechnik	2025	11.400 €
Sanierung HB Bergisch Neukirchen	2025	300.000 €
Machtbarkeitsstudie Neubau HB Bergisch Neukirchen	2025	30.000 €
Abschätzung Restnutzungsdauer	2025	17.000 €
Hallen- und Freibad Wiembachtal Talstraße	Jahr	€
Erneuerung der Zaunanlage	2018	12.900 €
Neubau Breitrutsche	2019	103.500 €
Instandsetzung Mess- und Regeltechnik	2019	5.000 €
Erstellung Containerstellplatz	2019	7.600 €
Reparatur Unterwasserscheinwerfer	2019	5.000 €
Fliesenarbeiten Lehrschwimmbecken	2021	11.500 €
Erneuerung Dach Kiosk Freibad	2021	35.000 €
Reparatur RLT-Anlage	2021	7.200 €
Reparatur Folie Außenbecken	2021	7.000 €
Erneuerung Dach Kiosk	2021	13.000 €

Instandsetzungsarbeiten Parkplatz und andere Tiefbauarbeiten	2024	26.000 €
Erneuerung Trennwände	2024	10.100 €
Erneuerung Depolox-Anlage	2024	14.000 €
Erneuerung diverser Rinnenrostabdeckung	2024	8.900 €
Austausch Chlorgasleitung	2025	10.300 €
Neuverfließung Schwimmerbecken	2025	83.000 €
Reparatur Luftschachtverkleidung	2025	5.000 €
Erneuerung Bodeneinströmduschen im Schwimmerbecken	2025	7.000 €
Reparatur Flanschklappe	2025	6.500 €
Brandschutzmaßnahmen	2025	12.000 €
Reparatur Chlordosieranlage	2025	7.000 €
Reparatur Pumpen	2025	10.000 €
Tiefbauarbeiten Sportleruhr	2025	6.900 €
Neuanstrich Kleinkinderbecken	2025	5.100 €
Erneuerung diverser Rinnenrostabdeckung	2025	17.000 €
Malerarbeiten	2025	7.900 €

Mehrzweckhallen / Sport- und Turnhallen

Ostermann-ARENA (ehem. Wilhelm-Dopatka-Halle), Bismarckstraße	Jahr	€
Anschaffung Bodenabdeckung (Schutzabdeckung)	2016	38.000 €
Erneuerung Wetterschutzgitter	2016	6.700 €
Erneuerung Flucht- und Rettungswegpläne	2016	5.900 €
Erneuerung Schließsystem	2017	6.800 €
Asbestuntersuchung (Putz, Fliesenkleber, Spachtelmasse)	2017	5.600 €
Erneuerung Wegweisungsbeschilderung	2017	6.500 €
Erhöhung Handlauf Traversensystem	2017	7.300 €
Erneuerung Wettkampfbeleuchtung	2017	10.300 €
Erneuerung Schaltschrank Regelung Hallenbelüftung	2017	29.100 €
Austausch Lüfter Halle	2018	6.700 €
Austausch Mittelspannungsschaltanlage (EVL)	2018-19	56.600 €
Instandsetzung Brandschutztüren	2019	7.200 €
Modernisierung Videowand	2019	11.700 €
Instandsetzung Lüftungsanlage	2019	8.700 €
Erneuerung MSR-Technik Lüftungs- und Heizungsanlage	2019	48.300 €
Sanierung Notausgänge, Abdichtungsarbeiten Treppenanlagen	2019-20	24.500 €
Erneuerung Sicherheitsbeleuchtungsanlage	2020	24.300 €
Umbau Medienplätze im Hallenbereich	2020	8.100 €
Sanierung Außentreppe Notausgangstüren	2020	15.400 €
Austausch Notausgangstür/Stahltür	2021	10.500 €

Trocknung nach Hochwasser	2021	8.800 €
Austausch Notausgangstür/Stahltür	2022	13.000 €
Austausch Überflurhydrant vor der Halle	2022	9.100 €
Beseitigung von Mängeln in Elektrotechnik	2022	9.500 €
Reparatur Brandschutzklappen	2023	7.600 €
Austausch Notausgangstür/Stahltür	2023	15.000 €
Erneuerung Hallenbeleuchtung	2023	330.000 €
Planung Beschallungsanlage (SAA)	2023	9.500 €
Umbau Elektro	2023	21.600 €
Reparatur Dach Verwaltung	2025	9.200 €
Reparatur RLT-Anlage	2025	10.500 €
Sanierung Eingangstreppe	2025	7.000 €
Dreifachsporthalle für die NRW-Sportschule Landrat-Lucas-Gymnasium in Opladen, Werkstättenstraße	Jahr	€
Die Sporthalle wird zum September 2026 fertiggestellt.		
Sporthalle Bergisch Neukirchen Wuppertalstraße	Jahr	€
Reparatur Hallenbeleuchtung	2016	10.600 €
Instandsetzung Prallwand	2017	9.500 €
Erneuerung Leuchtmittel	2017	5.000 €
Abdichtungsarbeiten innenliegende Entwässerungsrinnen	2018	22.800 €
Erneuerung Leuchtmittel Halle	2019	11.700 €
Reparatur Trennvorhang	2019	5.400 €
Instandsetzungsarbeiten Fensterfassade (Nord) Sporthalle	2019	127.800 €
Erneuerung Hallenbeleuchtung	2020	7.800 €
Trocknung nach Hochwasser	2021	6.300 €
Erneuerung Hallenboden nach Hochwasser	2021-22	165.500 €
Überflutungsschutzmaßnahmen	2023	154.500 €
Erneuerung Heizungsanlage	2023	24.000 €
Sanierung Brettschichtholzträger	2023-24	101.600 €
Austausch Eingangstür und Fenster	2024	27.000 €
Malerarbeiten	2024	7.400 €
Liga 20 (ehemalige Eissporthalle Leverkusen), Bismarckstraße	Jahr	€
Sanierung Brettschichtholzträger/Rinne/Vorhangfassade	2024	71.700 €
Turnhalle Dhünnstraße (verpachtet an die TSG Leverkusen e.V.)	Jahr	€
Keine Renovierungsmaßnahmen in den letzten 10 Jahren		

Sportplatzanlagen

Sportplatzanlage in Alkenrath, Schlebuschrath	Jahr	€
Sanierung/Erneuerung Sportplatzanlage Alkenrath, Schlebuschrath (Fördermittel 560.000 €)	2018	642.000 €
Instandsetzung Duschanlage	2019	7.000 €
Reparatur Flutlichtanlage	2019	6.500 €
Reparatur Flutlichtanlage	2021	11.000 €
Sanierung Holzfassade	2022	32.000 €
Ersetzen von Flutlichtstrahler durch LED-Strahler	2022	5.800 €
Überprüfung / Reparatur Flutlichtanlage	2023	11.000 €
Einbau Blendkappen für Flutlichtstrahler	2025	5.800 €
Sportplatzanlage in Bergisch Neukirchen, Wuppertalstraße	Jahr	€
Austausch Warmwasserspeicher Umkleidegebäude	2020	13.900 €
Austausch Fenstern Umkleidegebäude	2021	9.900 €
Austausch Gas-Brennwertkessel Umkleidegebäude	2022	11.900 €
Reparatur Flutlichtanlage	2024	5.600 €
Reparatur Abflussleitung Umkleidegebäude	2024	14.800 €
Erneuerung Eingangstüre Umkleidegebäude	2024	10.800 €
Austausch der Schließanlage	2025	10.000 €
Sportplatzanlage Heinrich-Lützenkirchen in Bürrig, Heinrich-Brüning-Str.	Jahr	€
Instandsetzung Flutlichtanlage	2017-19	12.750 €
Sanierung/Erneuerung Sportplatzanlage Bürrig	2022	786.000 €
Sportplatzanlage in Hitdorf, Kieselstraße	Jahr	€
Instandsetzung Pflasterfläche und Zufahrtstor	2020	7.800 €
Fliesenarbeiten Clubhaus	2021	5.900 €
Austausch Kunstrasenbelag (Rückerstattung aus Topflösung 160.000,00 €)	2023	231.400 €
Austausch der Schließanlage	2025	5.900 €
Sportplatzanlage in Küppersteg (mit Wohnhaus), Tannenbergsstraße	Jahr	€
Neuer Stromanschluss	2017	5.500 €
Erneuerung Dachabdichtung Umkleidegebäude	2018	11.200 €
Instandhaltung Pflasterflächen Außenbereich	2018	6.800 €

Ergänzung Tennenmaterial B-Platz	2018	10.000 €
Erneuerung Eingangstürelement Umkleidegebäude	2019	18.000 €
Sanierung/Renovierung Innenbereich Wohnhaus	2020	46.800 €
Erneuerung Dachfläche inkl. Dachstuhlarbeiten Umkleidegebäude	2021	71.400 €
Sanierung Abwasserleitung Wohnhaus	2022	13.000 €
Reparatur Flutlichtanlage	2021/22	23.000 €
Renovierung Elektrotechnik	2023	5.900 €
Sanierung Pflasterflächen	2024	12.900 €
Austausch Tür Küche	2024	5.600 €
Intensivreinigung Kunstrasen	2025	5.400 €
Sportplatzanlage in Lützenkirchen (mit Wohnhaus), Am Sportplatz	Jahr	€
Herstellung Kunstrasenspielfeld Hintertorsegment	2016	72.400 €
Teilsanierung Satteldach Umkleidegebäude	2016	37.500 €
Instandsetzungsarbeiten Flutlichtanlage	2018	23.500 €
Kanalsanierung Außenbereich Umkleide/Wohnhaus	2017-18	36.200 €
Instandsetzen Außenfassade Wohnhaus	2020	5.200 €
Erneuerung Türen Herren WC	2021	5.900 €
Reparatur Kunstrasen	2025	8.200 €
Sportplatzanlage in Opladen (mit Wohnhaus), Birkenberg	Jahr	€
Erneuerung Kunstrasenbelag Kleinspielfeld	2017	24.100 €
Ergänzung des Tennenmaterials für B-Platz	2018	19.000 €
Erneuerung Teilabschnitt Abwasser-Grundleitung	2018	7.200 €
Instandsetzung Flutlichtanlage Hauptplatz	2019	10.000 €
Erneuerung Warmwasserbereitung	2019	15.400 €
Ergänzung des Tennenmaterials Hauptplatz	2020	19.800 €
Reparatur Flutlichtanlage	2020	9.800 €
Erneuerung Leckageschutz Öltank Terrassenhaus	2021	5.300 €
Reparatur Handläufe Terrassenhaus	2021	5.800 €
Reparatur Telefonanschluss Terrassenhaus	2022	5.800 €
Reparatur Türelemente Terrassenhaus	2023	9.600 €
Dachdeckerarbeiten Terrassenhaus	2024	5.400 €
Dachdeckerarbeiten (Wohnhaus)	2024	5.200 €
Reparatur Flutlichtanlage	2024	5.900 €
Reparatur Kunstrasen Soccercage	2025	8.300 €
Dachdeckerarbeiten Terrassenhaus	2025	10.500 €
Neuanschaffung Kleintraktor	2025	15.000 €

Sportplatzanlage in Quettingen (mit Wohnhaus), Am Weidenbusch	Jahr	€
Reparatur Flutlichtanlage	2017	7.400 €
Reparatur Flachdach Umkleidegebäude	2017	6.000 €
Austausch Fenster Wohnhaus	2018-23	12.700 €
Reparatur Flachdach Umkleidegebäude	2018	5.800 €
Reparatur Flachdach mit Lichtkuppel Garagen	2019	6.200 €
Erneuerung Fliesenboden Duschen	2020	5.300 €
Erneuerung Warmwasserbereiter	2020	14.500 €
Sanierung/Erneuerung Sportplatzanlage Quettingen (Fördermittel 1.270.000 €)	2022	1.420.000 €
Stromzuleitung JobService Container	2022	5.900 €
Austausch Leuchten in Umkleiden	2023	5.700 €
Reparatur Flachdach Umkleidegebäude	2023	5.800 €
Reparatur Fußboden Untergeschoss Umkleidegebäude	2023	5.900 €
Erneuerung Elektroverteilung Umkleidegebäude.	2024	5.900 €
Reparatur Flachdach Umkleidegebäude	2024	13.400 €
Reparatur Elektroanlage Umkleidegebäude	2025	5.900 €
Umbau Stromzuleitung JobService Container	2025	5.900 €
Austausch der Schließanlage	2025	11.700 €
Sportplatzanlage in Rheindorf, Deichtorstraße	Jahr	€
Reparatur Flutlichtanlage	2016-17	6.800 €
Reparatur Zaunanlage	2023	33.500 €
Sportplatzanlage in Schlebusch (mit Wohnhaus), Im Bühl	Jahr	€
Abwasserdruckleitung für Schmutzwasserentsorgung Umkleide und Wohnhaus hergestellt	2016	89.200 €
Flachdachsanierung Wohnhaus	2016	46.300 €
Instandhaltungsarbeiten Kunststoffrasenbelag	2017	29.300 €
Instandhaltungsarbeiten Kunststoffrasenbelag	2019	11.100 €
Sanierung des Kunstrasenspielfeldes (Rückerstattung aus Topflösung 143.700 €)	2020	161.100 €
Sanierungen am Umkleidegebäude und Vereinsheim (Flachdach Umkleidecontainer, Holzfenster, Holzfassade und Türen)	2020	18.000 €
Reparatur Flutlichtanlage	2021	17.100 €
Abdichtungsarbeiten Sockel Umkleidegebäude	2021	5.300 €
Reparatur Flutlichtanlage	2023	5.900 €
Erneuerung Dachrinnen Umkleidegebäude	2024	10.000 €
Reparatur Flutlichtanlage	2025	5.800 €

Austausch der Schließanlage	2025	11.700 €
Sportplatzanlage in Steinbüchel, Höfer Weg	Jahr	€
Erneuerung und Instandsetzung Flutlichtmasten	2018	11.400 €
Instandhaltung Kunststoffrasenbelag (Strafräume)	2018	43.000 €
Sanierung des Kunstrasenspielfeldes (Rückerstattung aus Topflösung 152.000 €)	2021	164.000 €
Reparatur Flachdach Umkleidegebäude	2022	5.800 €
Herstellung Fundament für Bierwagen	2023	11.100 €
Reparatur Flachdach Umkleidegebäude	2024	11.500 €
Montage neuer Strahler Flutlicht	2025	21.500 €
Reparatur Beleuchtung Umkleide	2025	5.900 €
Sportplatzanlage in Wiesdorf, Am Stadtpark	Jahr	€
Abbruch Flutlichtanlage	2019	7.800 €

Klettergarten in Opladen, Birkenberg	Jahr	€
Abbau Spielgerät Klettergarten	2025	5.900 €

Baumkontrolle, Baumpflege- und Baumfällmaßnahmen	Jahr	€
Gesetzlich vorgeschriebene regelmäßige Baumkontrolle, Baumpflege- und Baumfällmaßnahmen auf den gesamten Einrichtungen des Sportpark Leverkusen (durchschnittlich 47.350 €/Jahr)	2016-2025	473.500 €

Im Ergebnis hat der Sportpark Leverkusen in den Wirtschaftsjahren von 1998 bis 2025

rd. 32.000.00,00 €

in **größere Sanierungs-, Umbau-, Erweiterungs- und Neubaumaßnahmen** auf seinen Anlagen investiert und damit einen erheblichen Teil der in den „Weißbüchern der Leverkusener Sportstätten“ erfassten Einzelmaßnahmen abgearbeitet.

Die Sportpauschale 2026 und fortfolgende soll in den folgenden Jahren für den sich aus dem „Weißbuch VI der Leverkusener Sportstätten“ ergebenden Prioritäten zum Erhalt und zur Modernisierung der Sport- und Freizeitanlagen des SPL verwendet werden.

2. Erläuterungen zu den einzelnen Anlagen

2.1. Bäder

- Freizeitbad CaLevornia/ParkSauna
- Remisen Am Stadtpark
- Hallenbad Bergisch Neukirchen
- Hallen- und Freibad Wiembachtal
- MediLev Schwimmhalle am Klinikum

Gliederung

- Allgemein
- Einzelkostenaufstellung
- Erläuterungen
- Kostenzusammenstellung 2026-2030

- Freizeitbad CaLevornia
-

Allgemein

Das Freizeitbad CaLevornia wurde im Januar 1998 als Ersatzbau für das „nicht“ mehr zu erhaltende Hallenbad Bismarckstraße am bestehenden Standort neu errichtet.

Schon 2001/2002 entschloss sich der Sportpark Leverkusen den steigenden Besucherzahlen und weiter gestellten Anforderungen Folge zu leisten und realisierte eine grundlegende Modernisierung des gesamten Saunabereiches – verbunden mit einer umfangreichen Umgestaltung und baulichen Gebäudeerweiterung.

Die starke Nutzungsfrequenz und Ingebrauchnahme der gesamten Bad- und Saunaeinrichtung führt in hohem Maße zu notwendigen Renovierungsmaßnahmen.

Dabei müssen auch sich verändernde Anforderungen an ein Schwimmbad als Freizeiteinrichtung „Spaßbad“ sowie auch der Bereich „Saunalandschaft - Park-Sauna“ immer wieder neu berücksichtigt werden.

Die notwendigen Maßnahmen zur regelmäßigen Unterhaltung und Wartung sowie die zu erwartenden Aufwendungen für Renovierung und Instandsetzung liegen in einem angemessenen Verhältnis.

Insbesondere die dabei kontinuierliche Vorgehensweise einer regelmäßigen Bewertung und Einschätzung der Substanz führen zu einem anhaltenden Werteverhalt und verlängerten Nutzungszyklen der Gebäudekonstruktion, Ausbaukonstruktionen und technischer Gebäudeausrüstung.

Es kann daher festgestellt werden, dass sich der Gesamtkomplex Freizeitbad CaLevornia und Park-Sauna trotz der intensiven Nutzung im Allgemeinen in einem guten Zustand befindet. Allerdings sind die über 35 Jahre alten Außenbecken des Freibads, das Außenschwimm- und Tauchbecken sowie das Solebecken sanierungsbedürftig. Daher ist in den letzten Jahren der Renovierungsaufwand stark gestiegen.

In den nächsten Jahren stehen an diversen Dachflächen umfangreiche Sanierungsmaßnahmen an.

Einzelkostenaufstellung

Nr.:	Beschreibung	Kosten (netto)	Jahr
	Schwimmhalle		
1*	Wartungsarbeiten an der Lüftungsanlage	20.000 €	jährlich
2*	Wartungsarbeiten an der Heizungs- und Sanitäreanlage	3.000 €	jährlich
3*	Wartungsarbeiten an den Badewasser- und sonstigen Pumpen	3.500 €	jährlich
4*	Wartungsarbeiten an der Badewasser- und Gebäudeleittechnik	5.000 €	jährlich
5*	Wartungsarbeiten Kassensystem	4.000 €	jährlich
6*	Wartung Schrankenanlage Parkplatz	3.000 €	jährlich
7*	Wartungsarbeiten Chlorgasanlage/Chlorgasdosierung	20.000 €	jährlich
8*	Wartungsarbeiten Aufzug, Trafostation, Notbeleuchtung	4.000 €	jährlich
9*	Instandsetzungspauschale sonstige bauliche Anlagen	10.000 €	jährlich
10*	Instandsetzungspauschale sonstige technische Anlagen	7.500 €	jährlich
11*	Reinigung und Desinfektion Schwallwasserbehälter	8.300 €	jährlich
12*	Wasseruntersuchungen im Schwimm- und Badebeckenwasser gemäß DIN 19643 sowie der Eigentrinkwasserversorgung durch ein akkreditiertes Hygieneinstitut	37.000 €	jährlich
13	Flachdachreparaturen in Teilflächen	2.000 €	jährlich
14*	Austausch der restlichen pneumatischen Absperrklappen in der Badewassertechnik	60.000 €	2026
15	Statische Prüfung, visuelle Kontrolle Dachkonstruktion	2.500 €	2027
16*	Erneuerung des Eingangs- und Kassenbereichs	385.000 €	2027
17*	Sanierung Solebecken	190.000 €	2027
18*	Erneuerung Dachfläche Rotunde inklusive Photovoltaik	550.000 €	2027
19*	Erneuerung Dachfläche über der Verwaltung	200.000 €	2028
20*	Erneuerung Dachfläche über der Umkleidekabine	310.000 €	2028
21*	Erneuerung Lüftungsanlage Schwimmhalle	450.000 €	2028
22*	Sanierung Überlaufrinne Schwimmerbecken	13.000 €	2029
23	Instandhaltungsmaßnahmen Rutschenturm	5.000 €	2030
	Park-Sauna		
24	Baumsanierungs- und Pflegeschritte, Ersatzpflanzungen	17.000 €	jährlich
25*	Instandsetzung der Saunainneneinrichtung und Außenwände	9.000 €	2026
26*	Erneuerung des Außen- und Tauchbeckens Park-Sauna	190.000 €	2027

Nr.:	Beschreibung	Kosten (netto)	Jahr
27*	Sanierung Dachfläche über Park-Sauna	120.000 €	2028
28*	Modernisierung der Deckenbeleuchtung Gastronomie Park-Sauna	55.000 €	2029
29*	Erneuerung Bodenfliesen Herrenumkleide Park-Sauna	25.000 €	2030
30*	Sanierung Wand Damenumkleide Park-Sauna	10.000 €	2030
31*	Sanierung Zwischenwand sowie Dampfbad Park-Sauna	15.000 €	2030
32*	Modernisierung Föhnbereich Herrenumkleide Park-Sauna	6.000 €	2030
Außenanlagen/Freibadanlage			
33	Verfugungen am Beckenkopf Außenbecken in Teilflächen ergänzen	2.500 €	jährlich
34	Pflege Saunagarten, Freibadgelände, Parkplatz (FZB und Remisen)	37.000 €	jährlich
35	Farbe zum Streichen der Freibadaußenbecken	5.000 €	jährlich
36*	Baumsanierungs- und Pflegeschritte, Ersatzpflanzungen	20.000 €	jährlich
37*	Erneuerung Attraktionspumpen Freibadaußenbecken	55.000 €	2026
38*	Sanierung Außenbecken Freibad	270.000 €	2027

* Siehe nachfolgende Erläuterungen

Erläuterungen zu den geplanten Instandsetzungsmaßnahmen größeren Umfanges

Erläuterung zu Nr. 1-10: Der Wartungsaufwand für die überwiegend technischen Anlagen ist aufgrund der Komplexität entsprechend hoch. Die regelmäßige Wartung trägt jedoch im Wesentlichen zur Bausubstanz- und Betriebsaufrechterhaltung bei, beinhaltet jedoch auch bauordnungsrechtlich vorgeschriebene Aufgaben.

Erläuterung zu Nr. 11: Die Reinigung der Schwallwasserbehälter erfolgt regelmäßig einmal im Jahr während der Schließung des gesamten Bades. Diese Arbeiten sind zwingend erforderlich um den hygienischen Anforderungen der DIN 19643 gerecht zu werden.

Erläuterung zu Nr. 12: Gemäß der DIN 19643 - Aufbereitung von Badebeckenwasser- müssen Wasseruntersuchungen im Schwimm- und Badebeckenwassers sowie der Eigentrinkwasserversorgung durch ein akkreditiertes Hygieneinstitut jeweils monatlich durchgeführt werden.

- Erläuterung zu Nr. 14: Die komplette Badewassertechnik (Filterbehälter, Umwälzpumpen, Attraktionen, Füll- und Entleerungsklappen) im Freizeitbad CaLevornia und der Park-Sauna ist mit einer Vielzahl von Absperrklappen ausgestattet, die alle mit einem pneumatischen Stellantrieb über die SPS-Steuerung angesteuert werden. Hierbei handelt es sich um rd. 100 Absperrklappen in den Größen DN 50 bis DN 300, welche seit ca. 26 Jahre in Betrieb sind. Das Schließen und Öffnen ist mittlerweile teils erheblich eingeschränkt, so dass die SPS-Steuerung die Absperrklappen nicht mehr ordnungsgemäß ansteuern kann. Verschiedene Klappen, die bereits stark in ihrer Funktion eingeschränkt waren, wurden bereits 2025 ausgetauscht. Die restlichen Absperrklappen sollen nun im Wirtschaftsjahr 2026 ausgetauscht werden.
- Erläuterung zu Nr. 16: Die Ausführung der Kasseninsel war mit der Erweiterung Park-Sauna-Anlage im Jahr 2001/2002 grundlegend umgestaltet und erneuert worden. Das Kassensystem entspricht nicht mehr dem heutigen Standard und muss zwingend modernisiert werden. Die Kasseninsel insbesondere die Schranktüren, Schubladen, Sockel, Möbelfronten und Oberflächen u. a. sind durch die jahrelange intensive Nutzung stark verschlissen und abgenutzt.
- Erläuterung zu Nr. 17: In den zurückliegenden Jahren musste das Solebecken aufgrund von Fliesenschäden oder Undichtigkeiten immer wieder geschlossen werden. Wiederkehrende starke Schäden im Bereich Beckenwand- und Beckenbodenverfliesungen sowie des Beckenkopfes wurden in den zurückliegenden Jahren immer wieder durch Nachverfugung und Reparatur einzelner Teilfliesen soweit Instand gesetzt. Jedoch sind dauerhaft Schäden auf Grund der witterungsbedingten Belastung zu erwarten.
- Erläuterung zu Nr. 18: Die Dachfläche der Rotunde ist ebenso wie die übrigen Flachdachflächen mit einer bituminösen 2-lagigen Abdichtung ausgeführt. Die Dachfläche weist eine einseitige starke Gefälleausbildung auf und ist nach Süden ausgerichtet. Somit ist sie eine ideale Dachfläche für eine Photovoltaikanlage. In der Fläche weist sie bereits Auswaschungen des leichten Oberflächenschutzes auf. Dachlichtkuppelenelement aus Aluminiumprofilen und einer Verglasung aus Kunststoff weisen in einzelnen Elementen starke Beschädigungen auf. Die Gesamtkonstruktion (Dachdämmung und Dachlichtkuppel) entspricht nicht mehr den Anforderungen nach GEG (Wärmeschutz) sowie insbesondere nicht den Anforderungen nach Durchsturzicherheit gemäß den technischen Regeln wie z.B. nach DGUV GS-BAU-18. Die geplante Photovoltaikanlage kann sämtliche Pumpen und die SPS-Steuerung mit Strom versorgen, so dass die Anlage sich innerhalb kurzer Zeit amortisiert hat.
- Erläuterung zu Nr. 19: Die Abdichtungslagen der bituminösen Dacheindichtung des Verwaltungsanbaus weisen in der Fläche bereits starke Auswaschungen des leichten Oberflächenschutzes auf. Die Anschlüsse der Attikaabdichtung sind hiervon ebenfalls stark betroffen, wobei hier die Bitumendeckschicht bereits stark abgerutscht ist, so dass bereits stellenweise die Trägereinlage frei liegt. Der Wandanschluss zur Dach-

fläche des Park-Saunabereichs ist in einer vorgehangenen Fassadenkonstruktion ausgeführt worden, die nicht luftdicht an die Dachkonstruktion angeschlossen ist. Hier ist ein immenser Wärme- bzw. Energieverlust die Folge. Die Zugluft ist deutlich spürbar. Die Anschlüsse der auf dem Dach aufgestellten Lüftungsgeräte sind ebenfalls in einem schlechten Zustand.

Erläuterung zu Nr. 20: Die Abdichtungslagen der bituminösen Dacheindichtung des Umkleetraktes weisen in der Fläche bereits starke Auswaschungen des leichten Oberflächenschutzes auf; die Anschlüsse der Attikaabdichtung sind hiervon ebenfalls stark betroffen, in der Vergangenheit wurden zwischen den Dachabläufen in der Mittelechse sogenannte Dachreiter aus einer Schüttung handwerklich mangelhaft hergestellt. Die Dachentwässerung entspricht nicht mehr den aktuell gültigen Anforderungen. Es ist eine zusätzliche Notentwässerung der großen innenliegenden Dachflächen mit einem zusätzlichen zweiten Entwässerungsstrang einzubauen.

Erläuterung zu Nr. 21: Die Lüftungsanlage in der Schwimmhalle ist energetisch und materiell in die Jahre gekommen und muss in absehbarer Zeit erneuert werden.

Erläuterung zu Nr. 22: Die Überlaufrinne am Schwimmerbecken ist in Stahlbeton als 2-geteilte Konstruktion ausgeführt, zum Becken hin als Beckenwasserüberlauf, zum Beckenumgang hin als Absaugkanal für die Hallenabluft. Beide Rinnenteile sind dabei durch einen schmalen Mittelsteg geteilt. Diese Betonrippe ist von oben mit einer Fliese als Auflage für ein Kunststoffrippenabdeckung abgedeckt. Die waagerechten Fliesen der Beckenkopfkonstruktion sind in Teilflächen stark beschädigt sowie die Betonrippe im oberen Drittel stark brüchig. Durch zurückliegend regelmäßige Instandsetzungsarbeiten konnte die Grundkonstruktion mit Reparaturarbeiten wie Betoninstandsetzung, Reprofilierung sowie Erneuerung von Kopffliese Instand gehalten werden.

Erläuterung zu Nr. 25: Teile der Wandbekleidungen mit Holzleisten sind durch die dauerhafte Beaufschlagung durch Feuchtigkeit wie auch mit Wasser (wie durch Putz- u. Reinigungsintervalle) stark geschädigt. Die Saunen werden sehr stark frequentiert, so dass sich die Inneneinrichtung schnell abnutzt und ausgetauscht werden muss.

Erläuterung zu Nr. 26: Wiederkehrende starke Schäden im Bereich Beckenwand- und Beckenbodenverfliesungen sowie insbesondere des Beckenkopfes wurden in den zurückliegenden Jahren immer wieder durch Nachverfugung und Reparatur einzelner Teilfliesen saniert. Jedoch sind dauerhaft Schäden auf Grund der witterungsbedingten Belastung zu erwarten.

- Erläuterung zu Nr. 27: Die Abdichtungslagen der bituminösen Dacheindichtung des Park-Saunabereichs weisen in der Fläche bereits starke Auswaschungen des leichten Oberflächenschutzes auf. Die Anschlüsse der Attikaabdichtung sind hiervon ebenfalls stark betroffen. Der Übergang von Hauptdachfläche zu Teildachfläche ist nicht fachgerecht ausgeführt worden. Die Gefälleausführung der Dachfläche ist ungünstig gewählt und im Anschluss an andere Dachfläche fachtechnisch mangelhaft ausgeführt. Die Dachentwässerung entspricht nicht den aktuell gültigen Anforderungen und hat keine zusätzliche Notentwässerung.
- Erläuterung zu Nr. 28: In den zurückliegenden Jahren wurden die Leuchtmittel in verschiedenen Bereichen des Freizeitbades durch LED-Leuchtmittel ersetzt. In der Gastronomie der Park-Sauna sollten in den nächsten Jahren die Leuchten und Deckenstrahler ebenfalls durch LED-Leuchtmittel ersetzt und an das Tischkonzept angepasst werden.
- Erläuterung zu Nr. 29: Die Bodenflächen weisen nach der intensiven Nutzung der vergangenen Jahre starke Abnutzungen wie z. B. kleine Beschädigungen der Glasuren, Abplatzungen, Platten-Risse bzw. gebrochene Fliesen/Platten sowie starke Auswaschungen der Fugen auf. Der Estrich ist in Teilflächen stark durchnässt, wodurch auch die Boden-Wandanschlüsse geschädigt sind.
- Erläuterung zu Nr. 30: Abdichtung zwischen Boden- und Wandfläche in der Damenumkleide der Park-Sauna ist schadhaft, wodurch es an der rückseitigen Wandfläche im Treppenabgang Keller zu Ausblühungen kommt.
- Erläuterung zu Nr. 31: Teilausbaukonstruktionen im Saunabereich wie Raumtrennwände zwischen der Dampfsaunakabine und der Sauna sind in üblicher Gipskartontrockenbauweise errichtet worden. Diese Konstruktionen sind für die Ausführung in dauerhaft feuchtigkeitsbelasteten Bereichen ungeeignet. Die Kunststoffkabinenkonstruktion weist starke Abnutzungen in den Kunststoffoberflächen sowie den Ausbauelementen auf. Die Fugen zwischen den Fertigteilen sind undicht, so dass der Dampf durch die Fugen entweicht.
- Erläuterung zu Nr. 32: Der Föhnbereich in der Herrenumkleiden der Park-Sauna ist durch die jahrelange intensive Nutzung stark abgenutzt.
- Erläuterung zu Nr. 37: Die Attraktionspumpen (Strömungskanal, Luftsprudelanlagen, Schwall und Massageduschen) im Freibadaußenbecken sowie die Umwälzpumpe für das Nichtschwimmeraußenbecken sind defekt und müssen erneuert werden. Die Pumpen sind mehr als 30 Jahre alt. Die beiden Außenbecken wurden für das damalige Hallenbad Bismarckstraße gebaut. Aufgrund des Alters ist eine Instandsetzung bzw. Generalüberholung nicht mehr möglich und wäre auch energetisch nicht sinnvoll.
- Erläuterung zu Nr. 38: Das Außenschwimmbecken ist eine klassische Betonbeckenkonstruktion mit einer zusätzlichen Abdichtung als Anstrichsystem, wie sie in den 1990er Jahren üblich waren. Der Übergang zum Beckenkopf ist mit kleinteiligen, runden Mosaikfliesen ausgeführt und einer starken, wiederkehrenden, witterungsbeeinflussten Schädigung ausgesetzt. Der jährliche Reparaturaufwand der gesamten umlaufenden

Konstruktion ist erheblich, so dass eine Komplettsanierung notwendig ist, um den jährlichen Aufwand zu senken und die Optik einheitlich herzustellen.

Kostenzusammenstellung für die Jahre 2026 - 2030

Nummer	2026	2027	2028	2029	2030
1	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €
2	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €
3	3.500 €	3.500 €	3.500 €	3.500 €	3.500 €
4	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €
5	4.000 €	4.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €
6	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €
7	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €
8	4.000 €	4.000 €	4.000 €	4.000 €	4.000 €
9	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €
10	7.500 €	7.500 €	7.500 €	7.500 €	7.500 €
11	8.300 €	8.300 €	8.300 €	8.300 €	8.300 €
12	37.000 €	37.000 €	37.000 €	37.000 €	37.000 €
13	2.000 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €
14	60.000 €				
15		2.500 €			
16		385.000 €			
17		190.000 €			
18		550.000 €			
19			200.000 €		
20			310.000 €		
21			450.000 €		
22				13.000 €	
23					5.000 €
24	17.000 €	17.000 €	17.000 €	17.000 €	17.000 €
25	9.000 €				
26		190.000 €			

Nummer	2026	2027	2028	2029	2030
27			120.000 €		
28				55.000 €	
29					25.000 €
30					10.000 €
31					10.000 €
32					6.000 €
33	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €
34	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €
35	37.000 €	37.000 €	37.000 €	37.000 €	37.000 €
35	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €
35	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €
35	55.000 €				
35		270.000 €			
Summe	337.800 €	1.801.300 €	1.290.800 €	278.800 €	266.800 €

- Remisen Am Stadtpark

Allgemein

Die in den dreißiger Jahren gebauten Remisen Am Stadtpark wurden in den Jahren 1998 bis 2001 in zwei Bauabschnitten einer umfangreichen Sanierung unterzogen. Hierbei wurde den Aspekten des Denkmalschutzes im großen Umfang entsprochen.

Im gleichen Zeitraum erfolgte auch die komplette Neugestaltung des gesamten Vorplatzbereiches sowie der Stellflächen und der Parkbuchten. Der Parkplatz parallel zur Bismarckstraße wird seit Mai 2001 bewirtschaftet.

Im Westflügel sind die Büroräume des SPZ gGmbH und Début-DienstleistungsZentrum Leverkusen e.V. untergebracht. Im „Türmchen“ befinden sich die Büroräume der Abteilung Technik des SPL. In dem Flügel parallel zur Bismarckstraße wurde die Werkstatt für die Handwerkergruppe des SPL und die Lagerräume für das Freizeitbad CaLevornia untergebracht. Die Umkleide- und Duschräume für die Sommersaison des Freizeitbades sind ebenfalls in den Remisen untergebracht.

Die Gebäude der Remisen Am Stadtpark machen einen guten und gepflegten Eindruck und sind in einem guten baulichen Zustand. Größere Instandsetzungsarbeiten sind in den nächsten Jahren nicht zu erwarten. Es werden lediglich die normalen Wartungs- und kleineren Renovierungsmaßnahmen in den nächsten Jahren erforderlich, die mit einer Wartungs- und Renovierungspauschale abgedeckt werden.

2025 wurden zwei Büros renoviert.

Einzelkostenaufstellung

Nr.:	Beschreibung	Kosten (netto)	Jahr
1	Wartungspauschale für technische Anlagen	3.000 €	jährlich
2	Wartungspauschale für bauliche Anlagen	3.500 €	jährlich

Kostenzusammenstellung für die Jahre 2026 - 2030

Nummer	2026	2027	2028	2029	2030
1	3000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €
2	3.500 €	3.500 €	3.500 €	3.500 €	3.500 €
Summe	6.500 €	6.500 €	6.500 €	6.500 €	6.500 €

- Hallenbad Bergisch Neukirchen

Allgemein

Das Hallenbad Bergisch Neukirchen wurde im Jahr 1974 erbaut. Es besteht aus einem erdgeschossigen Hallenbau mit einem 25 m Schwimmerbecken inkl. Sprungturm und einem Nichtschwimmerbecken. Neben der umfangreichen Nutzung für den Schulsport stellt das Hallenbad auch weitere Funktionen für einen öffentlichen Betrieb sicher, indem es den schwimmsporttreibenden Vereinen und dem vielseitigen öffentlichen Kursangebot der Schwimmschule AquaVital des Sportpark Leverkusen an 7 Tagen in der Woche zur Verfügung gestellt wird.

Der SPL hat sich in 2022 an dem Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ mit der Sanierung des Hallenbads Bergisch Neukirchen beteiligt und hierfür den Zuwendungsbescheid im August 2023 erhalten. Die maximale Zuschusshöhe betrug 45 v.H. der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben, da sich die Stadt Leverkusen zum Zeitpunkt der Antragstellung nicht in einer Haushaltsnotlage befand.

Die prognostizierten Gesamtkosten betragen gemäß damaliger Kostenschätzung zur Projekt-skizze 5.930.580 € (inkl. anteiliger MwSt.). Dementsprechend betrug die Bundesförderung einen festgesetzten Höchstbetrag von 2.619.000 € und der Eigenanteil 3.311.580 €, der kreditfinanziert und im Wirtschaftsplan des SPL dargestellt wurde.

Bei den Voruntersuchungen stellte sich allerdings heraus, dass eine energetische Sanierung aufgrund der zahlreichen baulichen Mängel nicht sinnvoll ist. Zudem konnte eine im Zuwendungsbescheid geforderte Barrierefreiheit nicht umgesetzt werden, da hierfür im Grundriss nicht ausreichend Platz zur Verfügung steht. Mit Beschluss des Rates der Stadt Leverkusen am 07.07.2025 wurde die Sanierungsmaßnahme beendet. Der SPL steht noch in Verhandlung mit dem Fördergeber, ob die bereits abgerufenen Fördermittel in vollem Umfang zurückgezahlt werden müssen.

Darüber hinaus hat sich der SPL am Förderaufruf des Bundes zum Förderprogramm „Sanierung kommunaler Sportstätten 2025/2026“ mit der Maßnahme „Ersatzneubau Hallenbad Bergisch Neukirchen“ um Fördermittel beworben. Es bleibt abzuwarten, ob der Haushaltsausschuss des Bundes dieses Projekt auswählt.

Geplante Maßnahme

Die Schwimmhalle soll künftig den energetischen Anforderungen mit dem Ziel der Klimaneutralität genügen. Sie soll vorbildhaft hinsichtlich ihrer Nachhaltigkeit und Barrierefreiheit sein. Darüber hinaus soll sie von besonderer Bedeutung für den gesellschaftlichen Zusammenhalt und die soziale Integration in der Kommune sein.

Bei der Umsetzung der Maßnahme müssen nunmehr deutlich höhere energetische Standards eingehalten werden. Ersatzneubauten müssen nach Abschluss der Maßnahme die Effizienzgebäude-Stufe 55 erreichen. Darüber hinaus muss die Wärmeversorgung zu 100 Prozent mit erneuerbaren Energien erfolgen. Ein anerkannter Energieeffizienz-Experte wird für das Bauvorhaben vorhabenbezogen unabhängig beauftragt. Hinsichtlich der notwendigen Barrierefreiheit wird ein entsprechendes Barrierefrei-Konzept durch einen Fachplaner erstellt werden.

Die zukünftige Wärmeerzeugung soll zu 100 Prozent mit erneuerbaren Energien erfolgen. Hierfür soll eine kaskadierte Wärmepumpenanlage installiert werden. Diese besteht aus einer Luft-Wasser-Wärmepumpe für die Niedrigtemperaturverbraucher wie Beckenwassertechnik, Lüftungstechnik und statische Heizkörper. Vorrangig für den Hochtemperaturverbraucher

Warmwasserbereitung (ca. 65 °C Vorlauftemperatur erforderlich) wird eine Sole-Wasser-Wärmepumpe mit Erdsonden auf dem Parkplatzgelände installiert. Um kurzzeitige Schwankungen im aktuellen Wärmebedarf zu kompensieren, werden zusätzlich Pufferspeicher eingesetzt.

Zur regenerativen Stromerzeugung wird eine Photovoltaikanlage mit ca. 700 m² auf den Flachdächern des Gebäudes installiert. Diese ist in Ost/West-Ausrichtung geplant.

Es erfolgt eine Erneuerung der Warmwasserbereitung durch den Einsatz einer Warmwasserdirekterzeugung im Durchlaufprinzip, ohne Bevorratung von erwärmtem Trinkwasser, Speicher-Ladesystem mit schnell regelndem thermischem Durchlauferhitzer (Plattenwärmetauscher) und Heizungspufferspeicher. Das komplette Trinkwassersystem wird mit einem Edelstahlrohrsystem erstellt.

Darüber hinaus erfolgt die Luftverteilung im Hallenbad und in den Umkleidebereichen des Schwimmbades unter Berücksichtigung einer strömungsgünstigen Kanalführung zur Minimierung des Strombedarfs sowie der Ersatz der Zentrallüftungsgeräte für die Schwimmhalle und für die Umkleidebereiche durch dachstehende Kompaktgeräte mit hocheffizienter Wärmerückgewinnung (Wirkungsgrad > 80%), angepasst an den jeweiligen Verwendungszweck Energieeffizienz-Label A+. Des Weiteren kommen Luftnacherhitzer für die Umkleideraumluft mit Temperaturerhöhung für den Duschbereich zum Einsatz.

Im Folgenden sind die wesentlichen Maßnahmen aufgelistet. Dabei wird das Raumprogramm beibehalten, die Nachteile des Bestandes sollen im Zuge des Ersatzneubaus abgestellt werden. Folgende planerische Zielvorgaben und räumliche Anforderungen wurden bei der Erstellung der Neubaustudie festgesetzt:

- Überdachter Eingangsbereich vor dem Windfang
- Warte- und Aufenthaltsbereich für Besucher mit ausreichend Möglichkeiten sich die Haare zu föhnen im Gebäude
- Geschlechterneutrale, barrierefreie Toilette im Warte- und Aufenthaltsbereich
- Separater geschlechterneutraler barrierefreie Rollstuhlbereich mit Rollstuhlwechsel, Umkleide mit Liege und Vorreinigung / WC
- Acht Sammelumkleiden davon sechs als barrierearme Umkleiden mit der Möglichkeit der Integration von mobilitätseingeschränkten Personen.
- Geschlechtergetrennte Vorreinigung mit Toilettenanlagen zur integrativen Nutzung
- Lehrschwimmbecken mit Hubboden 12,50 x 9,20 m (Wassertiefe 0,00 – 1,80 m) zur Nutzung für den Schwimmunterricht und Kurse in einem schalltechnisch abgetrennten Bereich der Schwimmhalle
- 25 m Becken mit vier Bahnen, 1 m und 3 m Plattform im Brett, Einstiegstreppe
- Ausreichend Lagerflächen angrenzend zur Badeplatte und im Umkleidebereich
- Ausreichende Bewegungsflächen für die Nutzung durch Schulklassen
- Separater 1. Hilfe-Raum
- Personalbereich gemäß Arbeitsstättenrichtlinien
- Teilunterkellertes Bereich mit ausreichender Raumhöhe zur Unterbringung der technischen Einrichtungen ELT / Badewassertechnik, sowie Lagermöglichkeiten
- Aufstellungsfläche Raumluftechnik / Luft-Wasser-Wärmepumpen auf dem Dach
- Verbesserung der Zufahrt / Rettungsweg Kindergarten / Schule

- Verbesserung der Wegeführung zum Hallenbad
- Neugestaltung des kompletten Parkplatzes im Sinne der Schulbusführung und der anderen Nutzer (Schule, Kindergarten, Sportplatz, Sporthalle, Tennisanlage und Stadthalle)

Die Finanzierung der Maßnahme Ersatzneubau Hallenbad Bergisch Neukirchen: soll maximal zu 75 % der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben über einen Zuschuss aus dem Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Sportstätten 2025/2026“ bereitgestellt werden.

Die prognostizierten Gesamtkosten betragen gemäß Kostenrahmen rund 18,7 Mio. € inklusive Mehrwertsteuer.

Die Finanzierung der benötigten Eigenmittel in Höhe von mind. 25 % (mind. 10,7 Mio. € inklusive MwSt.) muss noch in Abstimmung und nach Prüfung durch den Kernhaushalt dargestellt werden.

Einzelkostenaufstellung

Nr.:	Beschreibung	Kosten (netto)	Jahr
1	Wartungspauschale für technische Anlagen	9.000 €	jährlich
2	Wartungspauschale für bauliche Anlagen	5.000 €	jährlich
3	Pflege- und Instandhaltung Parkplatz inkl. Baumbestand	4.500 €	jährlich
4*	Wasseruntersuchungen gem. DIN 19643	7.000 €	jährlich
5	Instandhaltung für bauliche und technische Anlagen	25.000 €	2026-2030

* Siehe nachfolgende Erläuterungen

Erläuterungen zu den geplanten Instandsetzungsmaßnahmen größeren Umfangs

Erläuterung zu Nr. 4: Gemäß der DIN 19643 „Aufbereitung von Badebeckenwasser“ müssen Wasseruntersuchungen im Schwimm- und Badebecken sowie des Trinkwassers durch ein akkreditiertes Hygieneinstitut jeweils monatlich durchgeführt werden.

Kostenzusammenstellung für die Jahre 2026 - 2030

Nummer	2026	2027	2028	2029	2030
1	9.000 €	9.000 €	9.000 €	9.000 €	9.000 €
2	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €
3	4.500 €	4.500 €	4.500 €	4.500 €	4.500 €
4	7.000 €	7.000 €	7.000 €	7.000 €	7.000 €
5	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €
Summe	30.500 €	30.500 €	30.500 €	30.500 €	30.500 €

- Hallen- und Freibad Wiembachtal
-

Allgemein

Im Jahr 2010 wurde das neu errichtete Hallenbad und im Sommer 2011 das sanierte Freibadbecken in Betrieb genommen.

Das Hallen- und Freibad Wiembachtal befindet sich in einem guten baulichen und technischen Zustand. Die weiträumige Außenanlage ist gut gepflegt.

Das Schwimmerbecken im Hallenbad wurde im Jahr 2025 neu verfließt. Im Jahr 2026 wird das Lehrschwimmbekken ebenfalls neuverfließt. Des Weiteren wurden die Halogenstrahler durch energiesparende LED-Fluter ersetzt.

Im Wirtschaftsjahr 2014 wurde im Freibadgelände ein Matschspielplatz errichtet. Der Freibadkiosk wurde im Jahr 2022 umfangreich saniert. Zu Beginn der Freibadsaison 2019 wurde eine neue Edelstahlbreitrutsche im Nichtschwimmerbecken des Freibadbereich errichtet.

Der Wartungsaufwand für die überwiegend technischen Anlagen ist aufgrund der Komplexität entsprechend hoch. Die regelmäßige Wartung trägt jedoch im Wesentlichen zur Bausubstanz- und Betriebsaufrechterhaltung bei, beinhaltet jedoch auch bauordnungsrechtlich vorgeschriebene Aufgaben.

Auf der gesamten Außenanlage des Hallen- und Freibades Wiembachtal befindet sich ein umfangreicher, teilweise sehr alter Baumbestand. Dieser Baumbestand muss einer ständigen fachgerechten Pflege unterzogen werden. Baumsanierungs- und Pflegemaßnahmen sind erforderlich.

Einzelkostenaufstellung

Nr.:	Beschreibung	Kosten (netto)	Jahr
1*	Wartungsarbeiten Lüftungsanlage	6.000 €	jährlich
2*	Wartungsarbeiten Heizungs- und Sanitäranlage	4.000 €	jährlich
3*	Wartungsarbeiten Badewasser-/Gebäudeleittechnik	5.500 €	jährlich
4*	Wartungsarbeiten Dach, Notbeleuchtung, Brandschutztüren etc.	3.000 €	jährlich
5*	Reinigung und Desinfektion der Schwallwasserbehälter	6.000 €	jährlich
6*	Wartungs- und Instandhaltungspauschale für bauliche Anlagen	5.000 €	jährlich
7*	Wartungs- und Instandhaltungspauschale für technische Anlagen	5.000 €	jährlich
8*	Wasseruntersuchungen in den Schwimmbecken gem. DIN 19643 sowie der Eigentrinkwasserversorgung	8.000 €	jährlich
9	Baumsanierungsmaßnahmen und Pflegeschnitte	5.000 €	jährlich
10*	Anschaffung Mess- und Regeleinrichtung der Chlorgasdosierung für die Badewassertechnik der Freibadanlage	15.000 €	2026
11*	Erneuerung Fliesenbelag Beckenboden Lehrschwimmbecken	32.000 €	2026

* Verweis zu den Erläuterungen

Erläuterungen zu den geplanten Instandsetzungsmaßnahmen größeren Umfangs

Erläuterung zu Nr. 1-7: Der Wartungsaufwand für die überwiegend technischen Anlagen ist aufgrund der Komplexität entsprechend hoch. Die regelmäßige Wartung trägt jedoch im Wesentlichen zur Bausubstanz- und Betriebsaufrechterhaltung bei, beinhaltet jedoch auch bauordnungsrechtlich vorgeschriebene Aufgaben.

Erläuterung zu Nr. 8: Gemäß der DIN 19643 „Aufbereitung von Badebeckenwasser“ müssen Wasseruntersuchungen im Schwimm- und Badebecken sowie des Trinkwassers durch ein akkreditiertes Hygieneinstitut jeweils monatlich durchgeführt werden.

Erläuterung zu Nr. 10: Bei der kompletten Mess- und Regeltechnik der Badewassertechnik der Freibadanlage des Hallen- und Freibad Wiembachtal handelt es sich um eine Kombination aus PCS-Messgeräten und der SPS gesteuerten Schaltanlage. Die Erfassung aller Werte der Badewassertechnischen Anlage erfolgt über das PCS-System und die Regelung der Anlagenkomponenten über das SPS-System. Aufgrund des Alters der PCS-Systeme und der daraus resultierenden wegfallenden Ersatzteilbeschaffung müssen die Geräte für die Mess- und Regeltechnik im Freibad erneuert werden.

Erläuterung zu Nr. 11: Nachdem im Wirtschaftsjahr 2025 der Fliesenbelag im Beckenboden des 25 Meter Schwimmerbeckens ausgetauscht worden ist, muss nun im Wirtschaftsjahr 2026 auch der Fliesenbodenbelag im Lehrschwimmbecken erneuert werden. Auch hier haben sich in den zurückliegenden Jahren Fliesen vom Beckenboden abgelöst. Die Ursache für das Ablösen der Fliesen vom Beckenboden ist der fehlende Haftverbund zwischen Fliesenklebermörtel und Abdichtungslage auf dem Estrich.

Zusammenstellung der Kosten für die Jahre 2026 - 2030

Nummer	2026	2027	2028	2029	2030
1	6.000 €	6.000 €	6.000 €	6.000 €	6.000 €
2	4.000 €	4.000 €	4.000 €	4.000 €	4.000 €
3	5.500 €	5.500 €	5.500 €	5.500 €	5.500 €
4	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €
5	6.000 €	6.000 €	6.000 €	6.000 €	6.000 €
6	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €
7	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €
8	8.000 €	8.000 €	8.000 €	8.000 €	8.000 €
9	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €
10	15.000 €				
11	32.000 €				
Summe	94.500 €	47.500 €	47.500 €	47.500 €	47.500 €

- Schwimmhalle MediLev

Allgemein

Die 2011 erstellte Schwimmhalle im MediLev wurde vom SPL von der KLS langfristig angemietet.

Die Schwimmhalle wird an 7 Tagen in der Woche von Schwimmsport treibenden Vereinen, der Schwimmschule Aqua Vital des SPL und durch Schulen in der Zeit von 08:00 – 22:00 Uhr durchgehend genutzt.

Einzelkostenaufstellung

Nr.:	Beschreibung	Kosten (netto)	Jahr
1	Reinigung und Desinfektion der Schwallwasserbehälter	4.000 €	jährlich
2*	Verschiedene Renovierungsmaßnahmen	7.000 €	jährlich
3*	Wasseruntersuchungen in den Schwimmbecken gem. DIN 19643 sowie der Eigentrinkwasserversorgung	5.000 €	jährlich

* Verweis zu den Erläuterungen

Erläuterungen zu den geplanten Instandsetzungsmaßnahmen größeren Umfanges

Erläuterung zu Nr. 2: Jeweils in den Osterferien erfolgt die Grundreinigung der kompletten Schwimmhalle sowie der Umkleidebereiche. In dieser Zeit werden auch kleinere Reparaturmaßnahmen durchgeführt

Erläuterung zu Nr. 3: Gemäß der DIN 19643 „Aufbereitung von Badebeckenwasser“ müssen Wasseruntersuchungen im Schwimmbecken sowie des Trinkwassers durch ein akkreditiertes Hygieneinstitut jeweils monatlich durchgeführt werden.

Zusammenstellung der Kosten für die Jahre 2026 - 2030

Nummer	2026	2027	2028	2029	2030
1	4.000 €	4.000 €	4.000 €	4.000 €	4.000 €
2	7.000 €	7.000 €	7.000 €	7.000 €	7.000 €
3	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €
Summe	16.000 €	16.000 €	16.000 €	16.000 €	16.000 €

2.2. Mehrzweckhallen, Turn- und Sporthallen

- Ostermann-ARENA (ehem. Wilhelm-Dopatka-Halle) in Küppersteg, Bismarckstraße
- Dreifachsporthalle für die NRW-Sportschule Landrat-Lucas-Gymnasium (Mehrzweckhalle) in Opladen, voraussichtliche Fertigstellung September 2026
- Sporthalle Bergisch Neukirchen, Wuppertalstraße
- Liga 20 (ehemalige Eissporthalle; verpachtet) in Küppersteg, Bismarckstraße
- Turnhalle Dhünnstraße

Gliederung

- Allgemein
- Einzelkostenaufstellung
- Erläuterungen
- Kostenzusammenstellung 2026-2030

- Ostermann-ARENA

Allgemein

Die „Ostermann-Arena“ (ehemals Wilhelm-Dopatka-Halle bzw. Smidt-Arena) ist baulich konstruktiv in einem relativ guten Zustand. Der Verwaltungstrakt wurde vor 15 Jahren vollständig modernisiert und energetisch ertüchtigt, sodass an diesem Bereich keine größeren Instandsetzungen, sondern lediglich Wartungsarbeiten zu erwarten sind.

Im Jahr 2014 wurde die Schutzbeschichtung aller Stahlbetonaußenflächen erneuert. Ebenso wurden die umlaufenden Betondachrinnen neu abgedichtet und sind optisch weiterhin in einem guten Zustand.

Einige Bodenbeschichtungen der umlaufend angeordneten Ausgangspodeste sind nicht mehr in Ordnung und müssten erneuert werden.

Langfristig wird eine Erneuerung der Fassadenverkleidung aus Faserzementplatten einschließlich Unterkonstruktion und energetischer Sanierung der Außenwände erforderlich und empfohlen. (siehe auch Hinweis Prüfstatik). Aufgrund andauernden Feuchteschäden im Foyer des Verwaltungstraktes soll 2026 die Fassadenverkleidung im darüberliegenden Feld einschließlich der Faserzementplatten und Unterkonstruktion erneuert werden. Die Verkleidungsplatten auf der Innenseite der Fassadenflächen müssen regelmäßig auf Feuchteschäden geprüft und ggf. ausgetauscht werden.

Die Fensteranlagen der Mehrzweckarena bestehen aus nicht thermisch getrennten Aluminiumprofilen mit einfacher Doppelverglasung und erreichen nur schlechte Wärmedämmwerte. Zwar sind die Fensteranlagen noch in Ordnung, sollten jedoch aus den genannten Gründen in den nächsten Jahren ausgetauscht werden.

Im Rahmen der Bewertung des PCB-Katasters der Stadt Leverkusen durch Herrn Dr. Gerd Zwiener aus dem Jahre 1999 und durch die von der Stadt Leverkusen eingerichtete Arbeitsgruppe „Raumluft-Schadstoffe“ wurde die Wilhelm-Dopatka-Halle, jetzt Ostermann-ARENA, in die Stufe III der Prioritätenliste der Stadt Leverkusen aufgenommen.

Im Wirtschaftsjahr 2000 hat der Sportpark Leverkusen für die Erstellung des „Weißbuches II der Leverkusener Sportstätten“ eine PCB-Untersuchung durch das Büro UCR Umweltconzepte Ruhr GmbH veranlasst. Die Aufgabenstellung beinhaltete auch die Erstellung eines Sanierungskonzeptes mit Kostenschätzung.

Die durchgeführten Messungen (ECO Umweltinstitut aus dem Jahre 1994 und Chemisches Untersuchungsinstitut der Stadt Leverkusen aus dem Jahre 1998) ergaben PCB-Gehalte in der Raumluft von 734-1330 ng/m³ im offenen Hallenbereich und den Umgängen. Im Bereich der Umkleiden sowie im VIP-Bereich wurden niedrigere Belastungen von 75-200 ng/m³ gemessen. Ein Lagerraum im Untergeschoss wies eine Belastung von 1640 ng/m³ auf.

Aufgrund der PCB-Belastung in der Ostermann-ARENA ist gemäß der PCB-Richtlinie NRW eine Sanierung erforderlich.

Der SPL beabsichtigt die Ostermann-ARENA jedoch dauerhaft als Mehrzweckhalle mit sportlicher Nutzung“ zu betreiben. Mit der Halle soll ein kommunales Angebot vorgehalten werden, das enorm bedeutsam für die Stadt Leverkusen ist, weil deren regionale und überregionale Aufmerksamkeit sich vor allem durch die hochwertigen Sportstätten, Sport- und Freizeitangebote sowie die Spitzenleistungen der für Leverkusener Vereine startenden Sportlerinnen, Sportler und Sportmannschaften begründet.

Angesichts dessen sind, in Abstimmung mit dem Medizinischen Dienst im Dezernat für Bürger, Umwelt und Soziales im Jahre 2009 und im Jahr 2015 Wiederholungsmessungen im offenen Hallenbereich der Ostermann-ARENA durchgeführt worden.

Die Ergebnisse der Wiederholungsmessung im offenen Hallenbereich der Ostermann-ARENA im Jahre 2009 lagen zwischen 290 ng/m^3 - 530 ng/m^3 .

Im Jahr 2015 wurden Wiederholungsmessungen bei kalten/normalen Außentemperaturen und im Sommer bei heißen Außentemperaturen Wiederholungsmessungen im offenen Hallenbereich der Ostermann-ARENA durchgeführt. Die Messergebnisse im Frühjahr ergaben PCB-Gehalte in der offenen Hallenluft zwischen 395 ng/m^3 – 470 ng/m^3 . Die Messergebnisse im Juli 2015 ergaben PCB-Gehalte in der offenen Hallenluft zwischen 590 ng/m^3 – 855 ng/m^3 .

Die festgestellten Messergebnisse lagen damit immer deutlich unter dem Interventionswert von 3.000 ng/m^3 .

Vor diesem Hintergrund beabsichtigt der SPL weiterhin die PCB-Sanierung in der Ostermann-ARENA erst dann auszuführen, wenn ohnehin Sanierungsmaßnahmen erforderlich werden. Die PCB-Sanierung gehört dann zu den sogenannten Sekundärmaßnahmen.

Insofern hat nachfolgende Stellungnahme aus dem Jahre 2010 zum Weißbuch III, zur Frage der gesundheitlichen Bewertung des Medizinischen Dienstes, weiterhin Gültigkeit:

„Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass die in der Ostermann-ARENA gemessenen PCB-Konzentrationen keineswegs Grenzwertüberschreitungen darstellen, und zwar weder in formaljuristischer noch in inhaltlich-fachlicher Hinsicht. Für PCB-Innenraumbelastungen existieren keine Grenzwerte, sondern lediglich Richtwerte. Bedeutsamer aber ist die Tatsache, dass derjenige dieser Richtwerte, der aufgrund seiner toxikologischen Herleitung in einem umgangssprachlichen Verständnis als Grenzwert betrachtet werden könnte (nämlich der sog. Interventionswert von 3000 ng/m^3), in allen Messungen sehr deutlich unterschritten wurde.

Sämtliche aktuellen Forschungsergebnisse belegen sehr nachdrücklich, dass für die in der Ostermann-ARENA dominierenden PCB mit geringem Chlorierungsgrad die Beurteilung anhand dieses Richtwerts weiterhin fachlich angemessen ist. Diese Einschätzung deckt sich auch mit der Neubeurteilung der PCB-Datenlage durch das Umweltbundesamt.

Es muss daher ausdrücklich betont werden, dass kein Nutzer der Ostermann-ARENA irgendeiner gesundheitlichen Gefahr ausgesetzt ist. Sämtliche Maßnahmen, die im Zusammenhang mit den hier gefundenen PCB-Raumluftkonzentrationen erwogen werden, dienen nicht der Gefahrenabwehr, sondern sind Ausdruck einer konsequent verfolgten Vorsorgestrategie, die sich – dem Wortsinn gemäß – weit im Vorfeld konkreter gesundheitlicher Schädigungsmöglichkeiten bewegt.“

Der SPL lässt bereits seit Jahren in regelmäßigen Zeitabständen die Tragkonstruktion der Ostermann-ARENA durch Sachverständige auf ihre Standsicherheit hin überprüfen. Die letzte Prüfung erfolgte im Jahre 2014. Entsprechend dem Ergebnis der Untersuchung ist die Halle ausreichend standsicher und damit weiterhin ohne Einschränkung nutzbar. Eine kleine Prüfung wurde auch im Jahr 2019 durchgeführt. Es wurden keine Mängel festgestellt. Bei der großen Bauwerksprüfung im Jahr 2024 wurden keine Anzeichen für eine akute Standsicherheitsgefährdung der Tragkonstruktion festgestellt.

Weitere Untersuchungen / Prüfturnus:

Kleine Prüfung 2029 (Stahl- und Stahlbeton)

Große Prüfung 2036 (Stahl - und Stahlbeton)

Die bestehende Niederspannungshauptverteilung (NSHV) muss komplett erneuert werden. Um den aktuellen Anforderungen an Sicherheit, Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit gerecht zu werden, ist ein kompletter Austausch erforderlich. Hierzu muss die bestehende NSHV komplett demontiert und eine neue leistungsfähigere NSHV mit modernen Schalt- und Schutzgeräten installiert werden. Die Sicherstellung der Stromversorgung während der Arbeiten muss gewährleistet sein (siehe PCB-Belastung).

Aktuell verfügt die Ostermann-ARENA über lediglich 5 Hängepunkte mit einer Traglast von je 200 kg. Dies entspricht nicht dem heutigen technischen Standard moderner Veranstaltungsorte. Viele Veranstaltungen, insbesondere mit aufwändiger Licht- und Tontechnik, benötigen jedoch deutlich mehr und leistungsfähigere Hängepunkte. Derzeit muss daher oft auf Groundsupport-Konstruktionen zurückgegriffen werden – mit Nachteilen für Veranstalter und Betreiber der Ostermann-ARENA gleichermaßen. Die Erweiterung der Anzahl der Hängepunkte soll die Ostermann-ARENA für Veranstalter attraktiver machen. Damit kann die Ostermann-Arena den technischen Anforderungen einer modernen Produktion gerecht werden. Den Veranstaltern können effizientere Auf- und Abbauprozesse ermöglicht werden. Die Attraktivität der Arena für Bestandskunden und vor allen Dingen auch für Neukunden kann erhöht werden. Zusätzliche Einnahmequellen können generiert und der eigene Betriebsablauf durch reduzierte Abbauezeiten optimiert werden.

Das Herren-WC auf der Nordseite wurde renoviert. Nun ist beabsichtigt in den nächsten Jahren auch das Damen-WC auf der Nordseite zu renovieren. Die Trennwände sind nach vielen Jahren der Nutzung teilweise defekt, die Leuchten noch nicht auf LED umgestellt und die Sanitäreinrichtungen abgenutzt.

Die doppelflügelige Eingangstür für Events musste in den letzten Jahren häufig nachjustiert werden, damit diese richtig geschlossen werden konnte. Ähnlich ist es mit der doppelflügeligen Glastür auf der Nordseite. Diese sollten ausgetauscht werden.

Einzelkostenaufstellung

Nr.:	Beschreibung	Kosten (netto)	Jahr
1	Wartungspauschale (Lüftungsanlage, Notbeleuchtung, etc.)	3.000 €	jährlich
2	Instandhaltungspauschale	5.000 €	jährlich
3*	Kleine Prüfung Stahl- und Stahlbetonkonstruktion	4.000 €	2029
4*	Epoxy-Bodenbeschichtungen Außenpodeste erneuern	8.000 €	2026/2027
5*	Austausch Akustikplatten vereinzelt	2.500 €	2026-2030
6*	Maler- u. Anstricharbeiten Ausbesserung vereinzelt	2.500 €	2026-2030
7*	Dach u. Fassade, Einzelreparaturen insb. Fassade	12.500 €	2026-2030
8*	Fassade oberhalb Verwaltungstrakt inkl. Baugerüst	40.000 €	2026
9*	Erneuerung Fensteranlage	250.000 €	2030
10*	Erneuerung Elektrische Lautsprecheranlage (ELA)	260.000 €	2026
11*	Erneuerung der Niederspannungshauptverteilung	40.000 €	2026
12*	Installation von weiteren Hängepunkten	38.000 €	2026
13*	Renovierung des Damen-WCs Nord	17.000 €	2027
14*	Erneuerung Eingangstür Event (Süd) und Fluchttür Nord	25.000 €	2027

* Siehe nachfolgende Erläuterungen

Erläuterungen zu den geplanten Instandsetzungsmaßnahmen größeren Umfangs

Erläuterung zu Nr. 3: Die nächste statische Untersuchung der Halle ist als kleine Prüfung in 2029 erforderlich. Diese visuelle Prüfung ist alle 4 - 5 Jahre, somit 2029 erforderlich.

Folgende Prüfintervalle wurden empfohlen:

- Alle 2-3 Jahre eine Begehung (z.B. durch den Eigentümer/Verfugungsberechtigten)
- Alle 4-5 Jahre eine Sichtkontrolle durch fachkundige Person
- Alle 12-15 Jahre eine eingehende Überprüfung (durch besonders fachkundige Person)

Erläuterung zu Nr. 4: Einige Bodenoberflächen (Beschichtungen) der umlaufend angeordneten Ausgangspodeste sind nicht mehr in Ordnung (Risse, Abplatzungen, poröse Stellen, etc.) und müssten erneuert werden inkl. neuer Abdichtung.

Erläuterung zu Nr. 5: Vereinzelter Austausch von Akustikplatten mit Feuchteschäden auf der Innenseite der Außenfassade.

Erläuterung zu Nr. 6: In verschiedenen Bereichen sind kleinere Anstrich- und Malerarbeiten in Form von Ausbesserungsarbeiten notwendig.

- Erläuterung zu Nr. 7: Das Dach der Rundsporthalle ist zur jetzigen Zeit mängelfrei. In den kommenden Jahren sind lediglich kleinere Wartungsarbeiten zu erwarten. Jedoch sind vermehrte Reparaturen an der Kunstschieferfassade zu erwarten.
Die Steildacheindeckung des Hauptgebäudes besteht aus Faserzement-Schieferplatten, welche aufgrund des Einbaujahres in den siebziger Jahren asbesthaltig sind. Asbestzementplatten bei Dacheindeckungen haben einen geringen Asbestanteil. Die Asbestfasern wurden durch Zement festgebunden und werden beim Bearbeiten (Schneiden, Bohren, Schleifen, etc.) freigesetzt. Diese können auch bei Verwitterung der Oberfläche freigesetzt werden. Stellenweise haben sich im Laufe der Jahre Kunstschieferplatten gelöst und wurden neu befestigt bzw. ausgetauscht. Im Laufe der nächsten Jahre werden sich weiterhin vereinzelt Platten lösen, welche dann erneut befestigt/ ausgetauscht werden müssen.
- Erläuterung zu Nr. 8: Das Flachdach des Anbaus ist im Bereich der Gebäudefuge am Übergang Konstruktion der Halle bzw. aufsteigenden Hallenfassade undicht. Vermutlich hinterläuft das Niederschlagswasser die Abdichtung aufgrund von Undichtigkeiten in der vertikalen Fassadenfläche aus Faserzementschiefer.
Der untere Abschluss der Fassade zur angrenzenden Dachfläche bzw. Rinne zeigt vereinzelt Undichtigkeiten. Demnach sind an diesen Bauteilen neue Abdichtungsarbeiten wiederkehrend erforderlich.
Eine Neubeschichtung der Fassade ist nicht zulässig. Langfristig sollte eine Erneuerung der gesamten Fassadenbekleidung vorgesehen werden. In diesem Zusammenhang müsste auch die innere Verkleidung erneuert werden. Eine Winddichtigkeit der Fassade ist ebenso nicht gegeben.
- Erläuterung zu Nr. 9: Die Fensteranlagen im gesamten Gebäude bestehen aus Aluminiumprofilen, die nicht thermisch getrennt sind und mit einfacher Doppelverglasung versehen sind. Dadurch erreichen sie nur schlechte Wärmedämmwerte. Ein Austausch der Fensteranlagen inkl. der drei Aluminium-Fluchttüren auf der Umlaufebene sollte mittelfristig vorgesehen werden.
- Erläuterung zu Nr. 10: Die elektroakustische Anlage (elektrische Lautsprecheranlage - ELA) ist abgängig da die Herstellerfirma nicht mehr existent ist und Ersatzteile nicht mehr auf dem Markt.
- Erläuterung zu Nr. 11: Die bestehende Niederspannungshauptverteilung (NSHV) muss komplett erneuert werden, um den aktuellen Anforderungen an Sicherheit, Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit gerecht zu werden.
- Erläuterung zu Nr. 12: Erweiterung der Anzahl der Hängepunkte für den Bühnenbau bei Veranstaltungen, um Lichter, Lautsprecher u. ä. aufhängen zu können.
- Erläuterung zu Nr. 13: Das Damen-WC auf der Nordseite befindet sich in einen unzureichenden Zustand.
- Erläuterung zu Nr. 14: Die Eventeingangstür sowie die Glastür auf der Nordseite verziehen sich aufgrund der Aufhängung immer wieder, so dass sie immer wieder neu justiert werden müssen.

Kostenzusammenstellung für die Jahre 2026 - 2030

Nummer	2026	2027	2028	2029	2030
1	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €
2	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €
3				3.000 €	
4	4.000 €	4.000 €			
5	500 €	500 €	500 €	500 €	500 €
6	500 €	500 €	500 €	500 €	500 €
7	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €
8	40.000 €				
9					250.000 €
10	260.000 €				
11	40.000 €				
12	38.000 €				
13		17.000 €			
14		25.000 €			
Summe	393.500 €	57.500 €	11.500 €	14.000 €	261.500 €

- Dreifachsporthalle für die NRW-Sportschule Landrat-Lucas-Gymnasium (Mehrzweckhalle) in Opladen
-

Allgemein

Der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am 15.05.2018 mit der Vorlage Nr. 2018/2277 dem Bau einer Dreifachsporthalle für die NRW-Sportschule Landrat-Lucas-Gymnasium, für Vereine sowie für die Nutzung als Mehrzweckhalle (Versammlungsstätte) auf dem Gelände der NBSO zugestimmt.

Am 10.07.2018 hat der Sportpark Leverkusen den Förderantrag bei der Staatskanzlei des Landes NRW und bei der Bezirksregierung Köln auf Grundlage der vorliegenden Entwurfsplanung eingereicht. Am 10.12.2019 wurde der Zuwendungsbescheid vom 04.12.2019 durch Frau Andrea Milz, Staatssekretärin für Sport und Ehrenamt des Landes NRW, an Herrn Oberbürgermeister Uwe Richrath übergeben. Bewilligt wird eine Zuwendung in Höhe von brutto 6.215.242 €. Die prognostizierten Gesamtkosten betragen gemäß Kostenberechnung vom 13.10.2017 brutto 9.256.000 €.

Die prognostizierten investiven Gesamtkosten betragen gemäß Kostenberechnung nach DIN 276 der Kostenerhöhung aus dem Jahre 2021 nach damaligen Stand 12.842.000 €, einschließlich Mehrwertsteuer. Der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung vom 07.07.2025 mit Vorlage 2025/3323 zur Kenntnis genommen, dass unter Berücksichtigung der aktuellen Kostenerhöhung in Höhe von 6.887.000 € die voraussichtlichen Gesamtkosten zum Bau einer Dreifachsporthalle für die NRW-Sportschule Leverkusen, Landrat-Lucas-Gymnasium, 19.729.000 €, inklusive Mehrwertsteuer, betragen werden.

Der Kostenerhöhung in Höhe von voraussichtlich 6.887.000 €, einschließlich Mehrwertsteuer, wurde durch den Rat der Stadt Leverkusen zugestimmt.

Mit Schreiben vom 09.01.2023 hat die Staatskanzlei des Landes NRW zugesichert, dass das Land sich in Höhe der vereinbarten Förderquote von 80 % an den förderfähigen Mehrkosten im Rahmen der Rohbauausschreibung und auch an den zuwendungsfähigen Mehrkosten, die nach der Kostenberechnung vom November 2021, für die im Laufe der Umsetzung noch entstehenden unabweisbaren und unverschuldeten Kostensteigerungen beteiligen wird. Eine endgültige Festlegung der durch das Land NRW mitzufinanzierende unabweisbaren Kostensteigerung wird jedoch erst im Rahmen der Verwendungsnachweisprüfung erfolgen.

Die Fertigstellung ist zum Start des neuen Schuljahres 2026/2027 im Sommer 2026 geplant.

Einzelkostenaufstellung

Nr.:	Beschreibung	Kosten (netto)	Jahr
1*	Eigenanteil SPL an den Baukosten Dreifachsporthalle	6.479.000 €	2021 -2026
2*	Wartungsarbeiten Lüftungsanlage	2.500 €	2026 - 2030
3*	Wartungsarbeiten Aufzugsanlage, Notbeleuchtungsanlage, Brandmeldeanlage, Rauchabzüge, ELA-Anlage	5.000 €	2026 - 2030
4*	Wartungsarbeiten Heizung- und Sanitäranlage, MSR-Technik	500 €	2026 - 2030
5*	Pflege Außenanlage	2.000 €	2026 - 2030

* Verweis zu den Erläuterungen

Erläuterungen zu den geplanten Instandsetzungsmaßnahmen größeren Umfangs

Erläuterung zu Nr. 2-5: Der Wartungsaufwand für die überwiegend technischen Anlagen ist aufgrund der Komplexität entsprechend hoch. Die regelmäßige Wartung trägt jedoch im Wesentlichen zur Bausubstanz- und Betriebsaufrechterhaltung bei, beinhaltet jedoch auch bauordnungsrechtlich vorgeschriebene Aufgaben. Die Pflege der Außenanlage ist für Neuanpflanzungen für den dauerhaften Erhalt der Bepflanzung sehr wichtig. Zudem muss der Krötenkorridor vierteljährig gepflegt werden.

Kostenzusammenstellung für die Jahre 2026 - 2030

Nummer	2026	2027	2028	2029	2030
1	1.079.900 €				
2	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €
3	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €
4	500 €	500 €	500 €	500 €	500 €
5	2.000 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €
Summe	856.000 €	6.000 €	6.000 €	6.000 €	6.000 €

- Sporthalle Bergisch Neukirchen, Wuppertalstraße

Allgemein

Die Sporthalle befindet sich insgesamt in einem guten baulichen und technischen Zustand. Es sind lediglich kleinere Renovierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen in den nächsten Jahren erforderlich.

Im Wirtschaftsjahr 2020 erfolgte eine umfangreiche Instandsetzung der unteren Elemente der nördliche Holzfensterkonstruktion als Ergebnis einer detaillierten Überprüfung. Darüber hinaus wurde die gesamte Holzfensterkonstruktion mit einem neuen Schutzanstrich versehen.

Durch die Ereignisse der Flutkatastrophe vom 14./15.07.2021 wurde insbesondere die Sporthalle Berg.-Neukirchen vom Hochwasser betroffen. In der Sporthalle musste der Sportboden der Halle komplett erneuert werden. Ferner wurden Vorsorgemaßnahmen zur Verhinderung erneuter Wasserschäden getroffen. Der SPL hat sich mit den Kosten für die Erneuerung des Sportbodens in Höhe von rd. 110.000 € netto an dem Förderaufruf „Wiederaufbau NRW“ beteiligt und einen gesonderte Fördermittelantrag gestellt. Es bleibt jedoch noch abzuwarten, welche Kosten tatsächlich ersetzt werden.

Im Jahr 2016 und 2022 wurde die Sporthalle für die Nutzung als Flüchtlingsunterkunft umgebaut und genutzt. Nach dem Rückbau Anfang 2017 bzw. 2023 wurde die Sporthalle wieder ihrer eigentlichen Nutzung zugeführt.

2023 wurden bei einer routinemäßigen Kontrolle der Holzleimbinder an zwei Brettschichtholzträgern Schäden an den außen liegenden Enden bis hin zum Auflagerpunkt festgestellt. Die verfaulten Bereiche mussten aufwendig erneuert werden. Aufgrund der Konstruktion mit außen liegenden Holzleimbinderenden sind auch zukünftig mit schnell aufgetretenen Schäden an den Enden bzw. Auflagerpunkten zu rechnen. Aus diesem Grund hat der SPL 2025 eine Studie in Auftrag gegeben, wie eine neue Dachkonstruktion auf der Sporthalle installiert werden kann, welche zusätzlich statische Kapazität für eine Photovoltaikanlage bietet.

Ebenfalls im Wirtschaftsjahr 2025 wurde eine zusätzliche Basketballanlage in der Sporthalle installiert.

Die Heizungsanlage der Sporthalle wurde im Wirtschaftsjahr 2023 komplett erneuert.

Einzelkostenaufstellung

Nr.:	Beschreibung	Kosten (netto)	Jahr
1	Wartungs- und Instandhaltungspauschale	4.000 €	jährlich
2	Sichtprüfung Hallendachkonstruktion	1.000 €	2027+2030
3*	Reparaturaufwand Fassade (Südseite)	5.000 €	2026-2030
4*	Umwandlung der Vielsatteldachkonstruktion in Flachdach inkl. Photovoltaikanlage und Wärmepumpe	1.200.000 €	2029/2030
5*	Anstrich Holzelemente Fassade Rückseite	4.000 €	2028

* Verweis zu den Erläuterungen

Erläuterungen zu den geplanten Instandsetzungsmaßnahmen größeren Umfangs

- Erläuterung zu Nr. 3: Die rückseitigen Holzelemente der Fassade benötigen einen Anstrich und kontinuierlichen Austausch der defekten Paneele.
- Erläuterung zu Nr. 4: Das derzeitige Dach, welches aus diversen kleinen Satteldächern besteht, soll in ein Flachdach mit Photovoltaikanlage und Wärmepumpe umgewandelt werden.
- Erläuterung zu Nr. 5: In Teilbereichen sind Reparatur- und Ausbesserungsarbeiten an den Holzfenstern nötig.

Kostenzusammenstellung für die Jahre 2026 - 2030

Nummer	2026	2027	2028	2029	2030
1	4.000 €	4.000 €	4.000 €	4.000 €	4.000 €
2		1.000 €			1.000 €
3	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €
4				120.000 €	1.080.000 €
5			4.000 €		
Summe	15.500 €	5.000 €	4.000 €	5.000 €	5.000 €

- Liga 20 (ehem. Eissporthalle bzw. Soccer CenTor)

Allgemein

Die Eissporthalle Leverkusen wurde 2007 geschlossen und an einen privaten Investor langfristig verpachtet, welcher für Dach und Fach zuständig ist. Bis zum 30.06.2020 wurden Reparaturaufwendungen und Investitionen auf ein Minimum beschränkt, sodass die gesamte Anlage weder in Verwendung noch im Aussehen den Standartansprüchen entsprochen hat.

Das Gebäude macht nun – nachdem der Pächter in 2021 Modernisierungen vorgenommen hat - insgesamt einen befriedigenden Eindruck. Konstruktiv befindet sich das Objekt in einem befriedigenden baulichen Zustand.

In den nächsten Jahren muss das Flachdach über dem Umkleidetrakt erneuert werden. Des Weiteren muss die Lüftungsanlage inklusive der Brandschutzklappen saniert werden. Die südliche Rinnenkonstruktion des Sporthallendaches ist konstruktiv ungünstig gestaltet. Hier sollte in den nächsten Jahren nicht nur die Regenrinne neu abgedichtet werden, sondern die gesamte Konstruktion neugestaltet werden, da Feuchtigkeit bei einer Undichtigkeit in die Tragkonstruktion eindringt und dort unbemerkt Schäden an den Holzleimbindern entstehen. Die nördliche Rinnenkonstruktion muss komplett überarbeitet und abgedichtet werden. An der Fensterfassade aus Holzprofilen sollte innerhalb der nächsten 2 Jahren ein kompletter Schutzanstrich aufgebracht werden.

Der Sportpark Leverkusen als Verpächter muss den Eigenanteil der anfallenden Kosten übernehmen.

Einzelkostenaufstellung

Nr.:	Beschreibung	Kosten (netto)	Jahr
1*	Eigenanteil SPL an Sanierungskosten „Regenrinne Süd“	65.800 €	2026
2*	Eigenanteil SPL an Flachdachsanieungskosten	111.000 €	2027
3*	Eigenanteil SPL an Lüftungssanieungskosten	20.000 €	2028
4*	Eigenanteil SPL an Sanierungskosten „Regenrinne Nord“	25.000 €	2029

* Verweis zu den Erläuterungen

Kostenzusammenstellung für die Jahre 2026 - 2030

Nummer	2026	2027	2028	2029	2030
1	65.800 €				
2		111.000 €			
3			20.000 €		
4				25.000 €	
Summe	65.800 €	111.000 €	20.000 €	25.000 €	0 €

- Turnhalle Dhünnstraße
-

Allgemein

Die Turnhalle Dhünnstraße wurde von der Tanzsportgemeinschaft Leverkusen e.V. (TSG) im Jahr 2007 langfristig komplett übernommen. Die TSG ist im Rahmen des Pachtvertrages für die Inneneinrichtung und für Dach und Fach verantwortlich.

Die TSG hat mit viel Engagement und nicht unerheblichem finanziellen Aufwand das Gebäude Turnhalle Dhünnstraße in den letzten Jahren zu einem beispielhaften „Tanzsportzentrum“ aufgewertet.

Das Turnhallengebäude befindet sich in einem dem Alter entsprechend zufriedenstellenden baulichen Zustand.

Die TSG ist im Rahmen des Pachtvertrages für die Inneneinrichtung und für Dach und Fach verantwortlich.

2.3. Sportplatzanlagen

- Sportplatzanlage in Alkenrath, Schlebuschrath
- Sportplatzanlage in Bergisch Neukirchen, Wuppertalstraße
- Sportplatzanlage in Bürrig (Heinrich-Lützenkirchen), Heinrich-Brüning-Straße
- Sportplatzanlage in Hitdorf, Kieselstraße
- Sportplatzanlage in Küppersteg (mit Wohnhaus), Tannenbergsstraße
- Sportplatzanlage in Lützenkirchen (mit Wohnhaus), Am Sportplatz
- Sportplatzanlage in Opladen (mit Wohnhaus), Birkenberg
- Sportplatzanlage in Quettingen (mit Wohnhaus), Am Weidenbusch
- Sportplatzanlage in Rheindorf, Deichtorstraße
- Sportplatzanlage in Schlebusch (mit Wohnhaus), Im Bühl
- Sportplatzanlage in Steinbüchel, Höfer Weg
- Sportplatzanlage in Wiesdorf, Am Stadtpark(Stilllegung 11.06.2018)

Gliederung

- Allgemein
- Einzelkostenaufstellung
- Erläuterungen
- Kostenzusammenstellung 2026-2030

- Sportplatzanlage in Alkenrath, Schlebuschrath

Allgemein

Für die Sportplatzanlage „Schlebuschrath“ in Alkenrath hat sich der SPL 2017 bei dem Landesprogramm „Zuweisungen an Gemeinden zur Förderung von Quartieren mit besonderem Entwicklungsbedarf“ beworben und einen Zuschlag zu einer 90%-igen Landesförderung für die Sanierung der Sportplatzanlage von einem Tennenplatz in ein Kunstrasenspielfeld erhalten. Die sanierte Anlage mit Kunstrasenspielfeld wurde am 07.10.2018 dem dort ansässigen Fußballverein SSV Alkenrath übergeben.

Bei dem bestehenden Vereinsgebäude des SSV Leverkusen-Alkenrath handelt es sich ursprünglich um einen einfachen Barackenbau in Holzbauweise mit Satteldach, welcher in den vergangenen Jahren eine neue Fassade in Form einer Außenverkleidung aus HPL-Kompaktplatten erhalten hat. Im Innenbereich waren immer wieder Renovierungsarbeiten notwendig, welche auch in Zukunft anstehen (Schreiner-, Trockenbauer-, Fliesenleger- und Malerarbeiten). Einzelne Fenster und Türen in der Fassade müssten ausgetauscht bzw. repariert werden. Darüber hinaus wird die Anlage derzeit um ein neues Vereinshaus erweitert, welches vom Verein selbst finanziert wird.

Mittelfristig sollte ein neues Umkleidegebäude auf der Sportanlage nach heutigen energetischen Gesichtspunkten mit einer Photovoltaikanlage mit Stromspeicher sowie eine Heizung ohne fossile Brennstoffe (z. B. Wärmepumpe) erbaut werden.

Durch den Verein wurde in Eigenleistung eine Erweiterung neben dem Umkleidegebäude errichtet.

Auf der Sportplatzanlage befindet sich ein nur geringer Baumbestand.

Einzelkostenaufstellung

Nr.:	Beschreibung	Kosten (netto)	Jahr
	Umkleidegebäude		
1	Wartungs- und Instandsetzungspauschale	800 €	jährlich
2*	Einbau einer mech. Belüftung über Außentür PuMi	500 €	2026
3*	Türband Außentür Damen-WC neu einstellen/ reparieren	250 €	2026
4*	Malerarbeiten Kabine 1	500 €	2026
5*	Einbau Innentür in Kabine 2 (neues Türblatt + Zarge)	850 €	2026
6*	Austausch der Bestandsholzfenster im Duschbereich	3.000 €	2027
7*	Beseitigung von Feuchteschäden in Trockenbauwand	8.000 €	2026
	Kunstrasenspielfeld		
8	Intensivreinigung, Nachsand etc.	2.500 €	jährlich

* Verweis zu den Erläuterungen

Erläuterungen zu den geplanten Instandsetzungsmaßnahmen größeren Umfangs

- Erläuterung zu Nr. 2: Der Putzmittelraum (Zugang über Außentür auf Seite des Fußballplatzes) benötigt eine mechanische Belüftung in der Fassade (oberhalb des Türsturzes).
- Erläuterung zu Nr. 3: Das Türband der Außentür des Damen-WCs schließt nicht einwandfrei und müsste neu eingestellt werden.
- Erläuterung zu Nr. 4: Malerarbeiten (Ausbesserungsarbeiten) über Zugangstüre (Rissbildung über Türsturz) von Kabine 1 notwendig. Dadurch kam es zur Verformung des Türrahmens, weswegen diese nicht mehr einwandfrei schließt.
- Erläuterung zu Nr. 5: Die Innentüre inkl. Zarge (Zugangstür zu Duschbereich) von Kabine 2 ist defekt. Ein neues Türblatt inkl. Zarge müsste wieder eingebaut werden (Schreiner). Je nach Art der Zarge stünden im Anschluss daran noch leichte Malerarbeiten an.
- Erläuterung zu Nr. 6: Die Bestandsholzfenster im Duschbereich (2 Stk) weisen mittlerweile starke Spuren von Wassereinwirkungen durch die andauernde Feuchtigkeit auf (Schimmelbefall und Verformungen, poröse Stellen). Diese müsste in Zukunft ausgetauscht werden (möglicherweise auch mit zeitgeschalteter Öffnung/ Schließung zur idealen Belüftung der Nassräume).
- Erläuterung zu Nr. 7: Die gekachelte Wand gegenüber der Duscheinheiten ist im unteren Bereich stark gewölbt. Es scheint starke Feuchtigkeitsschäden in der Konstruktion der Trockenbauwand zu geben (gerissene Kacheln). Auch auf der Rückseite (Heizungsraum) dieser Wand sind die Schäden deutlich sichtbar. Diese Wand müsste geöffnet und teilweise erneuert werden (Trockenbauwand beidseitig, doppelt mit zementgebunden Bauplatten verkleidet - geeignet für Nassräume mit hoher Wassereinwirkungsklasse). Im Anschluss müsste die Wand erneut mit Fliesen verkleidet und entsprechend abgedichtet werden.

Kostenzusammenstellung für die Jahre 2026 - 2030

Nummer	2026	2027	2028	2029	2030
1	800 €	800 €	800 €	800 €	800 €
2	500 €				
3	250 €				
4	500 €				
5	850 €				
6		3.000 €			
7	8.000 €				
8	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €
Summe	13.400€	6.300 €	3.300 €	3.300 €	3.300 €

- Sportplatzanlage in Bergisch Neukirchen, Wuppertalstraße

Allgemein

Auf der Sportplatzanlage Bergisch Neukirchen wurde im Wirtschaftsjahr 2005 eine 400 m Rundlaufbahn mit 2 Laufbahnen aus Kunststoff, einer 110 m Kurzstreckenlaufbahn mit 4 Laufbahnen aus Kunststoff, einer Weitsprunganlage mit drei Anlaufbahnen aus Kunststoff und einer Trainingskugelstoßanlage. Im Zuge der Maßnahmen sind Zaunanlagen und umlaufende Pflasterflächen erneuert worden. Die Flutlichtanlage wurde saniert, die Stromleitungen im Erdreich und der Blitzschutz wurden erneuert. Die Tartanbahnanlage ist rissig und muss erneuert werden.

Im Jahr 2015 hat der Verein mit eigenen Mitteln das Hauptspielfeld mit Tennenbelag in ein Kunststoffrasenspielfeld umgewandelt.

Im Jahr 2022 hat der Verein mit Mitteln aus der Landesförderung „Moderne Sportstätten 2022“ und eigenen Mitteln das Nebenspielfeld mit Tennenbelag in ein Kunststoffrasenspielfeld umgewandelt.

Im Wirtschaftsjahr 2026 wird die Flutlichtanlage auf LED umgebaut, hierfür wurde bereits in 2023 ein entsprechender Förderantrag im Rahmen der Kommunalrichtlinie (Bundesförderung) gestellt. Hierbei handelt es sich um eine Förderung von 25 % der förderfähigen Kosten. Die Zuwendungsbescheide liegen vor. Die Zahlung der Fördermittel ist erst für 2027 vorgesehen.

Das in containerbauweise erstellte Umkleidegebäude, das direkt an die Sporthalle angrenzt, befindet sich dem Alter entsprechend in einem guten Zustand. Die Eingangstreppe weist diverse Betonabplatzungen vor, die bis auf die Bewehrungseisen gehen. Eine neue Stahlterrappe ist kostenmäßig gleich zu stellen mit einer umfangreichen Betonsanierung. Die Treppe sollte in den nächsten zwei Jahren ausgetauscht werden.

Langfristig sollte – im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten - das Umkleidegebäude der Sportanlage energetisch saniert und eine Photovoltaikanlage mit Stromspeicher sowie eine Heizung ohne fossile Brennstoffe (z. B. Wärmepumpe) installiert werden.

Die gesamte Sportplatzanlage ist mit einem geringfügigen Baumbestand ausgestattet. Die umlaufende Wegeführung ist von hochwüchsigem Gehölz und verdichtet aufwachsenden Bäumen umgeben. Hier muss ein regelmäßiger Pflegeschnitt durchgeführt werden.

Einzelkostenaufstellung

Nr.:	Beschreibung	Kosten (netto)	Jahr
	Hauptplatz		
1*	Umbau der Flutlichter auf LED	34.650 €	2026
2*	Erneuerung der Kunststofflaufbahn	225.000 €	2026-2027
	Umkleidegebäude/Vereinsheim		
3	Wartungs- und Instandhaltungspauschale	3.500 €	jährlich
4*	Erneuerung der Eingangstreppe	11.000 €	2028

* Verweis zu den Erläuterungen

Erläuterungen zu den geplanten Instandsetzungsmaßnahmen größeren Umfangs

- Erläuterung zu Nr. 1: Die Flutlichtanlage des Hauptspielfeld wird auf LED-Strahler umgebaut.
- Erläuterung zu Nr. 2: Die Kunststofflaufbahn des Hauptplatzes hat diverse Risse. Eine Kleinflächensanierung ist nicht mehr sinnvoll.
- Erläuterung zu Nr. 4: Die Waschbeton-Eingangstreppe muss erneuert werden und durch eine Stahltreppe ersetzt werden.

Kostenzusammenstellung für die Jahre 2026 - 2030

Nummer	2026	2027	2028	2029	2030
1	34.650 €				-
2	38.000 €	187.000 €			
3	3.500 €	3.500 €	3.500 €	3.500 €	3.500 €
4			11.000 €		
Summe	76.150 €	190.500 €	14.500 €	3.500 €	3.500 €

- Sportplatzanlage in Bürrig (Heinrich-Lützenkirchen), Heinrich-Brüning-Straße

Allgemein

Der Verein hat mit eigenen Mittel auf dem Gelände im Jahr 2002 ein Vereinshaus in Massivbauweise erstellt.

Die Sportplatzanlage Bürrig wurde 2021 in ein Kunstrasenspielfeld umgewandelt.

Der Verein erfreut sich durch den neuen Kunststoffrasenplatz großer Beliebtheit, so dass der Sportplatz stark frequentiert ist. Auf dem Gelände gibt es keine Möglichkeit, ein weiteres Jugendspielfeld zu errichten.

Auf der Sportplatzanlage befindet sich ein relativ geringer Baumbestand.

Einzelkostenaufstellung

Nr.:	Beschreibung	Kosten (netto)	Jahr
	Außenbereich		
1	Wartungs- und Instandhaltungspauschale	2.000 €	jährlich
2	Neuanschaffung eine Kleintraktors zur Pflege der Anlage	10.000 €	2026
	Kunstrasenspielfeld		
3	Intensivreinigung, Nachsandten etc.	3.000 €	jährlich

* Verweis zu den Erläuterungen

Erläuterungen zu den geplanten Instandsetzungsmaßnahmen größeren Umfanges

Erläuterung zu Nr. 2: Der vorhandene Kleintraktor für die Durchführung der umfangreichen Pflegearbeiten auf der gesamten Sportplatzanlage ist aufgrund seines Alters nicht mehr wirtschaftlich zu betreiben. Die Neuanschaffung eines Kleintraktors mit Frontlader ist zwingend erforderlich, da ansonsten die Pflegearbeiten nicht mehr ordnungsgemäß durchgeführt werden können.

Kostenzusammenstellung für die Jahre 2026 - 2030

Nummer	2026	2027	2028	2029	2030
1	2.000 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €
2	10.000 €				
3	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €
Summe	15.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €

- Sportplatzanlage in Hitdorf, Kieselstraße

Allgemein

Im Jahr 2005 wurde das mit Schwermetallen belastete Großspielfeld saniert/erneuert. Die mit Schwermetallen belasteten Flächen wurden überbaut. Im Zuge dieser Maßnahme sind Zaunanlagen und umlaufende Pflasterwege erneuert worden. Die Flutlichtanlage wurde ebenfalls komplett saniert. Im Wirtschaftsjahr 2023 wurde das Kunststoffrasenspielfeld erneuert.

Im Wirtschaftsjahr 2026 wird die Flutlichtanlage auf LED umgebaut, hierfür wurde bereits in 2023 ein entsprechender Förderantrag im Rahmen der Kommunalrichtlinie (Bundesförderung) gestellt. Hierbei handelt es sich um eine Förderung von 25 % der förderfähigen Kosten. Die Zuwendungsbescheide liegen vor. Die Zahlung der Fördermittel ist erst für 2027 vorgesehen.

Im Jahr 2004 wurden die Duschräume saniert, die Umkleideräume renoviert, die komplette Heizungsanlage mit Warmwasserbereitung erneuert und eine Solarabsorberanlage installiert.

Die Gebäude der Sportanlage befinden sich insgesamt in einem gepflegten baulichen Zustand. Die Flachdachabdichtung wurde in 2014 mit einer Sanierungsbahn versehen. Es sind nur kleine bauliche Mängel erkennbar. Es sind kleinere Renovierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen in den nächsten Jahren zu erwarten. Bei einer Begehung sind diverse Mauerwerksrisse aufgefallen, die ein Sachverständiger auf die unzureichend gedämmte Dachkonstruktion zurückführt. Es sollte somit in den nächsten Jahren die Dachkonstruktion erneuert und gedämmt werden. Anschließend können die Risse im Mauerwerk saniert werden.

Der Verein hat in Eigenleistung ein neues Vereinsgebäude gebaut.

Langfristig sollten die Gebäude der Sportanlage im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten energetisch saniert und eine Photovoltaikanlage mit Stromspeicher sowie eine Heizung ohne fossile Brennstoffe (z. B. Wärmepumpe) installiert werden.

Auf der weiträumigen Sportplatzanlage befindet sich ein relativ geringer Baumbestand. Dieser Baumbestand muss regelmäßig einer fachgerechten Pflege unterzogen werden.

Einzelkostenaufstellung

Nr.:	Beschreibung	Kosten (netto)	Jahr
Umkleidegebäude/Vereinsheim			
1	Wartungs- und Instandhaltungspauschale	4.000 €	jährlich
2*	Malerarbeiten Umkleiden	2.500 €	2027/2028
3*	Oberlichter Deckenbereiche Duschen	800 €	2026
4*	Flachdachreparatur, Blasen entfernen	3.000 €	2026
5*	Neue Außentür Clubraum	4.000 €	2027
Kunstrasenspielfeld			
6	Intensivreinigung, Nachsand etc.	3.000 €	jährlich
7*	Umbau der Flutlichter auf LED	26.400 €	2026

* Verweis zu den Erläuterungen

Erläuterungen zu den geplanten Instandsetzungsmaßnahmen größeren Umfanges

- Erläuterung zu Nr. 1: Die Umkleiden müssen in einigen Bereichen neu gestrichen werden. Hier blättert teilweise die Farbe ab oder in den Feuchträumen sind Stockflecken sichtbar.
- Erläuterung zu Nr. 2: Im Deckenbereich um die Oberlichter (Duschbereiche) ist partieller Befall von Schimmel zu erkennen. Dieser müsste entsprechend behandelt werden. Auch der Rahmen des Oberlichts im Schiedsrichter-Raum ist von Algen befallen. Eine Erneuerung der Silikonfuge könnte das Problem langfristig beheben und eine daraus resultierende Schimmelbildung im Innenraum verhindern.
- Erläuterung zu Nr. 3: Das Dach wurde vor ca. 10 Jahren mit einer Sanierungsbahn eingedeckt. Hier sind einige wenige Blasen in der Dachhaut entstanden. Des Weiteren wird empfohlen die poröse und abplatzende Flüssigabdichtung unterhalb der Solarthermie-Anlage zu erneuern.
- Erläuterung zu Nr. 4: Die Bestandstür (Aluminiumtür) des Clubraumes müsste ausgetauscht werden. Sie scheint verzogen zu sein und beschädigt aufgrund dessen die Oberfläche des Bodens im Innenraum.
- Erläuterung zu Nr. 7: Die Flutlichtanlage des Hauptspielfeld wird auf LED-Strahler umgebaut.

Kostenzusammenstellung für die Jahre 2026 - 2030

Nummer	2026	2027	2028	2029	2030
1	800 €	800 €	800 €	800 €	800 €
2		1.250 €	1.250 €		
3	800 €				
4	3.000 €				
5		4.000 €			
6	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €
7	26.400 €				
Summe	34.000 €	9.050 €	5.050 €	3.800 €	3.800 €

- Sportplatzanlage in Küppersteg, Tannenbergsstraße

Allgemein

Im Jahr 1996 erhielt die Sportplatzanlage erstmalig einen Kunststoffrasen. Im Wirtschaftsjahr 2009 erfolgte die Erneuerung des Kunststoffrasenbelages sowie der unteren elastischen Tragschicht.

Im Juli 2024 hat eine Begehung des Kunststoffrasenspielfeldes durch einen Sachverständigen stattgefunden. Nach Aussage des Sachverständigen war der Pflegezustand des Kunststoffrasenplatzes am Tag der Begehung befriedigend bis ausreichend. In den Torräumen sind deutliche Verschleißerscheinungen erkennbar, was jedoch bei einem 15 Jahre alten Kunststoffrasen, unter Berücksichtigung der starken Nutzung, nicht außergewöhnlich ist. Nach heutigem Stand kann von einer Restnutzungsdauer von ca. 3 Jahren ausgegangen werden.

Der Nebenplatz, bestehend aus einem Tennenspielfeld, befindet sich in einem schlechten Zustand. Hier erfolgte im Jahr 2019 eine Pflegemaßnahme bei der auch neues Tennismaterial aufgebracht wurde.

Das Umkleide- und Vereinsgebäude, sowie das Wohnhaus (Platzwart) auf der Sportanlage befinden sich in einem recht guten baulichen Zustand. Im Jahr 2012 wurde die alte Heizungsanlage mit Warmwasserspeicher durch eine neue Heizungsanlage mit Warmwasserspeicher und Solarabsorberanlage, mit finanzieller Beteiligung des Vereins, erneuert. Die Türanlage im Eingangsbereich wurde bereits ausgetauscht. Die Umkleiden und Duschbereiche machen bis auf einzelne Punkte einen soliden Eindruck. Es sind mehrere Renovierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen in den nächsten Jahren erforderlich.

Das Wohnhaus auf der Sportanlage wurde 2019/2020 umfassend saniert. Es befindet sich dem Alter entsprechend in einem sehr guten Zustand. Im Jahr 2014 wurde die Heizkesselanlage erneuert.

Der umfangreiche Baumbestand der gesamten Sportplatzanlage befindet sich insgesamt in einem gepflegten Zustand. Hier ist in regelmäßigen Abständen ein Pflegeschnitt erforderlich.

Einzelkostenaufstellung

Nr.:	Beschreibung	Kosten (netto)	Jahr
	Umkleidegebäude/Vereinsheim		
1	Wartungs- und Instandhaltungspauschale	800 €	jährlich
2*	Schimmelbeseitigung Alu-Paneel-Decken in Duschen	2.000 €	2026
3*	Deckenbereiche Umkleiden	1.500 €	2026-2027
	Wohnhaus		
4	Wartungs- und Instandhaltungspauschale	500 €	jährlich
	Hauptplatz/Kunststoffrasenspielfeld		
5	Intensivreinigung Kunststoffrasen, Nachsanden etc.	2.500 €	jährlich
6	Baum- und Gehölzpflegemaßnahmen	2.000 €	jährlich

* Verweis zu den Erläuterungen

Erläuterungen zu den geplanten Instandsetzungsmaßnahmen größeren Umfangs

Erläuterung zu Nr. 2: Im Duschbereich (insbesondere in dem von Kabine 1) ist die Abhangdecke (Aluminium-Blech-Paneele) stark von Schimmel befallen. Der Geruch ist bereits beim Betreten des Gebäudes stark wahrzunehmen. Vereinzelt sind die Deckenpaneele auch verbogen und beschädigt. Es wird dringend dazu geraten sämtliche Paneele zu reinigen und den Schimmelbefall entsprechend zu behandeln. Es sollte darauf geachtet werden, dass auch die Fugen/ Zwischenräume der Paneele entsprechend gereinigt und behandelt werden. Die beschädigten/ zu stark von Schimmel befallenen Paneele müssten ausgetauscht werden.

Erläuterung zu Nr. 3: In den Umkleidekabinen müssten kleinere oberflächliche Schäden der Abhangdecken (Gipskarton-Abhangdecke) ausgebessert werden. Dazu sind vereinzelt Anstrich- und Malerarbeiten in Form von Ausbesserungsarbeiten notwendig.

Kostenzusammenstellung für die Jahre 2026 - 2030

Nummer	2026	2027	2028	2029	2030
1	800 €	800 €	800 €	800 €	800 €
2	2.000 €				
3	750 €	750 €			
4	500 €	500 €	500 €	500 €	500 €
5	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €
6	2.000 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €
Summe	8.550 €	6.550 €	5.800 €	5.800 €	5.800 €

- Sportplatzanlage in Lützenkirchen, Am Sportplatz
-

Allgemein

Auf der Sportplatzanlage Lützenkirchen wurde im Wirtschaftsjahr 2010 unter anderem mit Mitteln aus dem Konjunkturpaket II der Hauptplatz der Sportplatzanlage mit einem Kunststoffrasenbelag saniert. Darüber hinaus wurde eine 50 Meter Kurzstreckenlaufbahn mit drei Laufbahnen aus Kunststoff und einer Weitsprunganlage mit zwei Anlaufbahnen aus Kunststoff errichtet. Im Zuge der Maßnahmen sind Zaunanlagen und umlaufende Pflasterflächen erneuert worden. Die Flutlichtanlage wurde saniert, die Stromleitungen im Erdreich und der Blitzschutz wurden erneuert.

Im Wirtschaftsjahr 2026 wird die Flutlichtanlage auf LED umgebaut, hierfür wurde bereits in 2023 ein entsprechender Förderantrag im Rahmen der Kommunalrichtlinie (Bundesförderung) gestellt. Hierbei handelt es sich um eine Förderung von 25 % der förderfähigen Kosten. Die Zuwendungsbescheide liegen vor. Die Zahlung der Fördermittel ist erst für 2027 vorgesehen.

Der Nebenplatz befindet sich in einem mittelmäßigen Zustand. Eine Sanierung ist nicht erforderlich. Der Verein hat einen Förderverein gegründet, um den Nebenplatz in Eigenleistung in einen Kunststoffrasenplatz umzuwandeln.

Die Gebäude der Sportanlage, einschließlich dem vom Platzwart bewohnten Wohnhaus, befinden sich für ihr Alter insgesamt in einem sehr gepflegten und guten baulichen Zustand. Vereinzelt müssten im Sockelbereich einige leichte Abplatzungen ausgebessert, sowie einige Schiefer/ Kunstschieferplatten der Fassade ausgetauscht werden. Für den Gebäudetrakt II müsste der Dachüberstand (der Holzrahmen) behandelt werden. Im Innenraum – speziell in den Duschräumen - sind einige Anstricharbeiten notwendig.

Langfristig sollten die Gebäude der Sportanlage im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten energetisch saniert und eine Photovoltaikanlage mit Stromspeicher sowie eine Heizung ohne fossile Brennstoffe (z. B. Wärmepumpe) installiert werden.

Die weitläufig angelegte Sportplatzanlage weist einen teilweise alten Baumbestand auf. Dieser Baumbestand muss regelmäßig einer fachgerechten Pflege unterzogen werden.

Einzelkostenaufstellung

Nr.:	Beschreibung	Kosten (netto)	Jahr
Umkleidegebäude I			
1	Wartungs- und Instandhaltungspauschale	800 €	jährlich
2*	Fassadensanierung inkl. Austausch defekter Schieferplatten	200 €	2026-2030
3*	Austausch des mittleren Fensters (Glas) in Kabine 4	2.000 €	2027
4*	Sanierung Decken in Duschen der Kabine 3 + 4 inkl. Behandlung des Schimmels	1.000 €	2026
Umkleidegebäude II			
5*	Malerarbeiten	100 €	2026-2030
6*	Sanierung des Dachüberstandes	2.500 €	2028
Wohnhaus			
7	Wartungs- und Instandhaltungspauschale	1.000 €	jährlich
Hauptplatz/Kunstrasenspielfeld			
8	Intensivreinigung, Nachsand etc.	2.500 €	jährlich
9*	Umbau der Flutlichter auf LED	30.750 €	2026

* Verweis zu den Erläuterungen

Erläuterungen zu den geplanten Instandsetzungsmaßnahmen größeren Umfangs

Erläuterung zu Nr. 2: Im gesamten Sockelbereich des Gebäudes (Umkleidegebäude I) gibt es vereinzelt oberflächliche Schäden in Form von Abplatzungen des Anstrichs und des darunterliegenden Sockelputzes. Dieser müssten umlaufend ausgebessert werden. Ebenfalls müssten einzelne Fassadenplatten (Schiefer- bzw. Kunstschieferplatten) ausgetauscht werden.

Erläuterung zu Nr. 3: Im Umkleideraum von Kabine 4 ist die Glasscheibe des mittleren Fensters beschädigt und muss dringend ausgetauscht werden, insbesondere da es in der zur öffentlichen Straße gerichteten Fassade sitzt (Stichwort Sicherheit und Einbruchschutz).

Erläuterung zu Nr. 4: Die Decken (gestrichene Putzoberfläche mit teilweise abblätternden Stellen) der Duschbereiche von Kabine 3 + 4 sind stark von Schimmel befallen und müssten entsprechend gereinigt, behandelt und mit einer für Nassräume (mit hoher Feuchtigkeitsbeanspruchung) geeigneten Farbe erneut gestrichen werden.

Erläuterung zu Nr. 5: In diversen Bereichen der Innenräume sind Malerarbeiten notwendig (abblätternde Farbe vereinzelter Flächen).

Erläuterung zu Nr. 6: Der Dachüberstand (Holzrahmen bzw. Holzverkleidung) müsste mit Holzschutzfarbe für den Außenbereich gestrichen werden, um das Holz zukünftig wieder gegen Witterung entsprechend zu schützen. Die

bestehende Farbschicht müsste dazu vorher vollständig abgeschliffen und vor dem Anstrich fachgerecht grundiert werden.

Erläuterung zu Nr. 9: Die Flutlichtanlage des Hauptspielfeld wird auf LED-Strahler umgebaut.

Kostenzusammenstellung für die Jahre 2026 - 2030

Nummer	2026	2027	2028	2029	2030
1	800 €	800 €	800 €	800 €	800 €
2	200 €	200 €	200 €	200 €	200 €
3		2.000 €			
4	1.000 €				
5	100 €	100 €	100 €	100 €	100 €
6			2.500€		
7	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €
8	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €
9	30.750 €				
Summe	36.350 €	6.600 €	7.100 €	4.600 €	4.600 €

- Sportplatzanlage in Opladen, Birkenberg
-

Allgemein

Das Hauptspielfeld befindet sich, nach dem 2018 neues Tennenmaterial aufgetragen wurde, in einem beispielbaren Zustand. Auch auf dem Nebenplatz wurde 2019 neues Tennenmaterial aufgebracht. Die leichtathletischen Einrichtungen sind altersbedingt als sanierungsbedürftig anzusehen.

Das 2017 erneuerte Kunststoffrasenkleinspielfeld befindet sich in einem guten Zustand und wird durch die Vereine und Freizeitsportler stark frequentiert. Insgesamt macht die Sportanlage einen gepflegten Gesamteindruck.

Das Terrassenhaus befindet sich in einem zufriedenstellenden Zustand. Die vor gut einem Jahrzehnt durchgeführte Betonsanierung an der Außenfassade muss erneut durchgeführt werden, da sich an den Betonbändern der Fassade erneut diverse kleine Risse in der Beschichtung zeigen. Die Betonflächen sind mit einem neuen Schutzanstrich zu versehen. In Teilbereichen ist eine Betonsanierung notwendig. Die Fensteranlage im Obergeschoss, bestehend aus Stahlprofilen mit eingekitteter Einfachverglasung, entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen an den Wärmeschutz. Eine Nutzungseinschränkung ergibt sich hieraus jedoch nicht.

Für eine komplette energetische Sanierung des Gebäudes hat sich der SPL an dem Förderaufruf des Bundes Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Sportstätten 2025/2026“ beteiligt. Eine Entscheidung des Haushaltsausschusses des Bundes liegt noch nicht vor. Die Betonteile mit sichtbaren Rissen sollten jedoch einen Schutzanstrich erhalten, damit der spätere Sanierungsaufwand nicht unnötig hoch ausfällt

Im Rahmen der energetischen Sanierung des Terrassenhauses sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Sanierung der Fassade (Wärmedämmverbundsystem)
- Dachsanierung inkl. PV-Anlage
- Austausch der Fenster, insbesondere der Einfachverglasung
- Abbruch des Platzwärterhochsitzes
- Ergänzung und Reparaturen an den Stahlgeländern
- Erneuerung der Bodenbeläge in Teilbereichen, sowie Schleifen und Versiegeln der Parkettfläche im Obergeschoss
- neue Bodenbeschichtung der Terrasse im Ober- und Erdgeschoss
- neues barrierefreie Behinderten-WC inklusive Dusche im EG
- diverse Maler- und Lackierarbeiten
- Überarbeitung der Steh-Tribüne
- neue Blitzschutzanlage
- neue Beleuchtung als LED-Leuchten inkl. Erneuerung der dazugehörigen Installationen
- Austausch der Heizungsanlage mit Warmwasserspeicher → Wärmepumpe gem. GEG
- Erstellung eines barrierefreien Zugangs in Form einer Rampe im Außenbereich

Die Finanzierung der Maßnahme „Sanierung Terrassenhaus auf der Sportplatzanlage Opladen/Birkenberg“ soll zu 75 % über einen Zuschuss aus dem Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Sportstätten“ erfolgen. Die prognostizierten Gesamtkosten der geplanten Maßnahme betragen rd. 1.260.500 € netto. Der verbleibende Restbetrag in Höhe von voraussichtlich 315.000 € netto wird durch den SPL finanziert.

Des Weiteren muss die Hauptsportplatzanlage in den nächsten Jahren saniert werden. Auch hierfür hat sich der SPL an dem o. g. Förderprogramm des Bundes beteiligt. Die folgenden Maßnahmen sind geplant:

- Sanierung Großspielfeld Kunststoffrasen netto 100 x 68 m
- Erdverlegte Leitungen für Flutlichtanlage, Ausstattung mit energiesparenden LED-Flutlichtern etc.
- Be- und Entwässerung
- Wettkampfbahn mit leichtathletischen Anlagen wie
- Weitsprunganlage
- Hochsprunganlage
- Kurzstreckenlaufbahn (6 Bahne 110 m)
- 4 Rundlaufbahnen
- Streetball
- Street-Workout,
- Boule-Anlage
- Kugelstoßanlage

→ Die Finanzierung der Maßnahme "Sanierung/Erneuerung der Sportanlage Leverkusen Opladen/Birkenberg" soll zu 75 % über einen Zuschuss aus dem Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Sportstätten“ erfolgen. Die prognostizierten Gesamtkosten der geplanten Maßnahme betragen rd. 2.016.250 € netto. Der verbleibende Restbetrag in Höhe von voraussichtlich 504.100 € netto wird durch den SPL finanziert.

Das auf der Sportplatzanlage vorhandene Wohnhaus wurde an den JobService Leverkusen als Stützpunkt für eine Bewegungs- und Gesundheitsgruppe übergeben. Dieser kümmert sich nun um Dach und Fach.

Das ehemalige OBV-Heim wurde vom Betreiber des Klettergartens übernommen und als Bistro genutzt.

Auf der gesamten Sportplatzanlage befindet sich ein umfangreicher und vielseitiger Laubbaumbestand, der einer regelmäßigen fachgerechten Pflege unterzogen werden muss.

Einzelkostenaufstellung

Nr.:	Beschreibung	Kosten (netto)	Jahr
	Terrassenhaus		
1	Wartungs- und Instandhaltungspauschale	1.000 €	jährlich
2*	Erneuerung Schutzanstrich für Sichtbetonbänder der Fassade, Behebung kleinerer Schäden, etc.	5.000 €	2026
3*	Austausch von 2 Oberlichter gegen Kunststofffenster	4.000 €	2026
	Wohnhaus		
4	Wartungs- und Instandhaltungspauschale	500 €	jährlich
	Außenbereich		
5	Pflege des intensiven Baumbestandes	7.000 €	jährlich

* Verweis zu den Erläuterungen

Erläuterungen zu den geplanten Instandsetzungsmaßnahmen größeren Umfanges

Erläuterung zu Nr. 2: Im Bereich der Betonelemente sind diverse Betonsanierungsmaßnahmen bzw. ein Schutzanstrich bis zur geplanten kompletten Sanierung des Gebäudes erforderlich, damit bis zur eigentlichen Baumaßnahme keine Schäden entstehen.

Erläuterung zu Nr. 3: Austausch zweier Stahlrahmenfenster in den Duschbereichen aufgrund von Rostschäden gegen Kunststofffenster.

Kostenzusammenstellung für die Jahre 2026 - 2030

Nummer	2026	2027	2028	2029	2030
1	1.000 €	1.000 €			
2	5.000 €				
3	4.000 €				
4	500 €	500 €	500 €	500 €	500 €
5	7.000 €	7.000 €	7.000 €	7.000 €	7.000 €
Summe	17.500 €	8.500 €	7.500 €	7.500 €	7.500 €

- Sportplatzanlage in Quettingen, Am Weidenbusch

Allgemein

Die Sportstätten der Sportplatzanlage wurden 2021 komplett saniert und neugestaltet. Die Sanierungskosten betragen 1.420.000 €, welche zu 90 % vom Bundesförderprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ gefördert werden. Der Eigenanteil betrug 142.000 €.

Das Umkleidegebäude auf der Sportplatzanlage Quettingen ist in containerbauweise in den 1970er Jahren erstellt worden und befindet sich, dem Alter entsprechend, in einem schlechten baulichen Zustand. Die vorhandene Containerbauweise hat die Nutzungsdauer bereits weit überschritten und wird durch dauerhaft notwendige Reparaturen zur Nutzung erhalten. Ansonsten sind im Gebäudeinneren die diversen Instandhaltungsversuche zu erkennen, welche jedoch ständig erneuert werden müssen. Es sind verschiedene Renovierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen in den kommenden Jahren notwendig. Eine dauerhafte Instandhaltung oder Sanierung des Umkleidegebäudes erscheint nicht wirtschaftlich möglich. Spätestens mittelfristig gesehen ist eine Erneuerung des Umkleidegebäudes erforderlich. Alternativ zu einer kompletten Erneuerung wäre ein Austausch der kompletten Containerkonstruktion, welche auf die Bestandsfundamente neu aufgebaut werden, denkbar. Dabei können ggf. die massiv gebauten Gebäudeteile (Treppenraum, Heizungsraum und Nebenräume) erhalten und wieder integriert werden. Es wird darüber hinaus empfohlen die einzelnen Dachflächen der Container mit einem gemeinsamen Dach abzudecken, um zukünftig die Trennfugen zwischen den einzelnen Baukörpern ideal abzudichten und eindringendes Wasser zu verhindern.

Die gesamte Sportplatzanlage ist mit einem geringfügigen Baumbestand ausgestattet. Jedoch umgibt die Sportplatzanlage dichter Baumbestand, der den Unkrautbewuchs begünstigt und einen erhöhten Pflegeaufwand erforderlich macht. Der pflegerische Zustand der gesamten Gehölzflächen auf der Sportplatzanlage ist als gut zu bezeichnen.

Einzelkostenaufstellung

Nr.:	Beschreibung	Kosten (netto)	Jahr
	Umkleidegebäude/Vereinsheim		
1	Wartungs- und Instandhaltungspauschale	7.500 €	jährlich
2*	Flachdächer (auf Gebäuderückseite)	10.000 €	2026
3*	Abhangdecken Innenräume (Umkleidekabinen)	1.500 €	2026
4*	Abhangdecken Innenräume (Nassräume/ Duschen)	2.500 €	2026
5*	Fassade (Kunstschiefer)	1.000 €	2026
6*	Abläufe in den Duschen	1.500 €	2026
7*	Planung für den Neubau des Umkleidegebäudes	10.000 €	2027
8*	Neubau des Umkleidegebäudes in Containerbauweise	900.000 €	2028-2030
	Wohnhaus		
9	Wartungspauschale	1.000 €	jährlich

* Verweis zu den Erläuterungen

Erläuterungen zu den geplanten Instandsetzungsmaßnahmen größeren Umfanges

- Erläuterung zu Nr. 1: Aufgrund des Alters und der Bauweise der Gebäude ist zur Bestands-sicherung mit einem erhöhten Instandhaltungsaufwand (Wartungs- bzw. Instandhaltungspauschale) zu rechnen, da verschiedene Klein-reparaturen anfallen können, die zu dem jetzigen Zeitpunkt nicht in vollem Maße erfasst werden können.
- Erläuterung zu Nr. 2: Die rückseitigen Flachdächer müssen ständig überprüft werden. Teil-weise liegt der Abfluss der einzelnen Dachflächen nicht auf dem tiefsten, sondern auf einem Hochpunkt, weswegen die Entwässerung großer Teilbereich nicht stattfindet und es zu stehendem und drückendem Wasser auf den Dachbahnen und an den Rahmen der Oberlichter kommt. Auf längere Sicht werden Teilflächen eine neue Sanierungs-bahn inkl. entsprechend geplanter Gefälledämmung benötigen. Aus diesem Grund müssten die Zustände sämtlicher Oberlichter kontrolliert und diese bei starken Schäden durch eingedrungenes Wasser ggfs. ausgetauscht werden.
- Erläuterung zu Nr. 3.: Aufgrund des eingedrungenen Wassers über die Dachflächen kommt es in vielen Räumen zu erheblichen Schäden in Bereichen der Ab-hangdecken. Diese sind entweder defekt/partiell gebrochen oder stark von Schimmel befallen. Auch im Bereich, welcher direkt an die Fas-sade (auf Seite des Fußballplatzes) anschließt, sind deutliche Einwir-kungen von eingedrungenem Wasser zu erkennen. (undichte Fassa-denanschlüsse)
- Erläuterung zu Nr. 4.: In sämtlichen Duschbereichen sind Deckenpaneele stark bis sehr stark von Schimmel befallen. Diese müssten entsprechend gereinigt und behandelt, bei sehr starkem Schaden ggfs. auch ausgetauscht werden.
- Erläuterung zu Nr. 5.: Im Bereich der Fassade (Kunstschiefer) sind einige Ausbesserungs-arbeiten im Fassadenbereich erforderlich. Dort werden wiederholt Auf-wendungen nötig sein.
- Erläuterung zu Nr. 6.: Laut den Reinigungskräften tritt immer wieder Wasser aus den Dusch-bereichen über die Schwelle in die Umkleiden, was auf einen nicht korrekt funktionierenden Ablauf in den Duschen hinweist bzw. auf eine zu geringe Anzahl an Entwässerungspunkten für zu große Wassermengen (gleichzeitiges Duschen nach Training/ Spiel), ggfs. auch auf ein nicht korrekt ausgeführtes Gefälle im Boden. Die Abflüsse müssten daher dringend überprüft werden.
- Erläuterung zu Nr. 7.: Ansatz für erste Vorplanungsleistungen für eine Voruntersuchung zum Bau eines Ersatzgebäudes.
- Erläuterung zu Nr. 8.: Neubau eines Ersatzgebäudes.

Zusammenstellung der Kosten für die Jahre 2026 - 2030

Nummer	2026	2027	2028	2029	2030
1	7.500 €	7.500 €	7.500 €		
2	10.000 €				
3	1.500 €				
4	2.500 €				
5	1.000 €				
6	1.500 €				
7		10.000 €			
8			30.000 €	770.000 €	100.000 €
9	1.000€	1.000€	1.000€	1.000€	1.000€
Summe	25.000 €	18.500 €	38.500 €	771.500 €	101.000 €

- Sportplatzanlage in Rheindorf, Deichtorstraße

Allgemein

Das eigentlichen Nebenspielfeld mit Tennenbelag befindet sich in einem zufriedenstellenden Zustand.

Mit Fertigstellung der grundsanierten Vierfach-Sporthalle der Käthe-Kollwitz-Schule stehen dem Verein modernisierte Umkleieräume sowie ein modernisierter Versammlungsraum zur Verfügung.

Das Rasenspielfeld, die Laufbahn sowie die Weitsprung- und die Kugelstoßanlage befinden sich in einem unzureichenden Zustand.

Die stadionähnliche Rasensportplatzanlage soll in den nächsten Jahren saniert werden. Hierfür hat sich der SPL an dem Förderaufruf des Bundes Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Sportstätten 2025/2026“ beteiligt. Eine Entscheidung des Bundes liegt noch nicht vor. Die folgenden Maßnahmen sind geplant:

- 2 Rundlaufbahnen à 400 m mit Kunststoffbelag
- 4 Kurzstreckenlaufbahnen à 110 m mit Kunststoffbelag
- Großspielfeld mit Kunststoffrasenbelag
- Weitsprung- und Hochsprunganlage
- Kleinspielfeld mit Kunststoffrasenbelag
- Street-Workout
- Be- und Entwässerungsanlage

→ Die Finanzierung der Maßnahme "Sanierung/Erneuerung der Sportanlage Leverkusen Rheindorf" soll zu 75 % über einen Zuschuss aus dem Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Sportstätten erfolgen. Die prognostizierten Gesamtkosten der geplanten Maßnahme betragen rd. 2.162.400 € netto. Der verbleibende Restbetrag in Höhe von voraussichtlich rd. 540.600 € netto wird durch den SPL finanziert.

Auf der gesamten Sportplatzanlage befindet sich ein umfangreicher Baumbestand. Dieser Baumbestand muss in regelmäßigen Abständen einer fachgerechten Pflege unterzogen werden. Gerade der Altbaumbestand hinter einem Tor wächst immer wieder in das Spielfeld hinein.

Einzelkostenaufstellung

Nr.:	Beschreibung	Kosten (netto)	Jahr
	Haupt- und Nebenspielfeld		
1	Wartungs- und Instandhaltungspauschale	3.000 €	jährlich
2	Umbau des Rasenspielfelds	540.600 €	2027
3	Intensivreinigung, Nachsand etc.	2.500 €	jährlich

* Verweis zu den Erläuterungen

Kostenzusammenstellung für die Jahre 2026 – 2030

Nummer	2026	2027	2028	2029	2030
1	3.000 €				
2		540.600 €			
2			2.500 €	2.500 €	2.500 €
Summe	3.000 €	540.600 €	2.500 €	3.000 €	3.000 €

- Sportplatzanlage in Schlebusch, Im Bühl
-

Allgemein

Auf der Sportplatzanlage Im Bühl wurde im Wirtschaftsjahr 2007 der Hauptplatz der Sportplatzanlage mit einem Kunststoffrasenbelag saniert. 2020 wurde der komplette Kunststoffrasen ausgetauscht. Der Kunststoffrasenplatz ist einer sehr starken Frequentierung ausgesetzt.

Im Wirtschaftsjahr 2026 wird die Flutlichtanlage auf LED umgebaut, hierfür wurde bereits in 2023 ein entsprechender Förderantrag im Rahmen der Kommunalrichtlinie (Bundesförderung) gestellt. Hierbei handelt es sich um eine Förderung von 25 % der förderfähigen Kosten. Die Zuwendungsbescheide liegen vor. Die Zahlung der Fördermittel ist erst für 2027 vorgesehen.

In den vergangenen Jahren hat der Verein auf eigene Kosten Container angeschafft und diese an das bestehende Umkleidegebäude angebaut. Diese Container werden ausschließlich als Umkleidecontainer benutzt und vom Umkleidegebäude aus erschlossen.

Die vorhandenen Gebäude der Sportanlage des SV Schlebusch befinden sich insgesamt in einem guten bis zufriedenstellenden baulichen Zustand. Im Bereich des Sockels müsste in den nächsten Jahren eine Sanierung des Betons und der Putzoberfläche erfolgen. In diesem Zuge sollte ebenfalls der Dachüberstand umlaufend kontrolliert und ggfs. saniert/ baulich geschützt werden. Für die Innenräume sind in den kommenden Jahren nur kleinere Renovierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen erforderlich.

Das Wohnhaus befindet sich in einem, dem Alter entsprechenden, guten Zustand. Das Flachdach wurde 2016 komplett saniert.

Langfristig sollten die Gebäude der Sportanlage im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten energetisch saniert und eine Photovoltaikanlage mit Stromspeicher sowie eine Heizung ohne fossile Brennstoffe (z. B. Wärmepumpe) installiert werden.

Der Verein plant in Eigenleistung auf der Wiese hinter dem Vereinsheim ein Jugendspielfeld mit Kunststoffrasen zu bauen.

Auf der gesamten Sportplatzanlage befindet sich ein umfangreicher Baumbestand. Dieser Baumbestand muss regelmäßig einer fachgerechten Pflege unterzogen werden.

Einzelkostenaufstellung

Nr.:	Beschreibung	Kosten (netto)	Jahr
Umkleidegebäude/Vereinsheim			
1	Wartungs- und Instandhaltungspauschale	1.000 €	jährlich
2*	Betonsanierung Fassade + Sockel inkl. Anstrich	3.000 €	2026
3*	Betonsanierung Dachüberstand	4.000 €	2027
4*	Duschbereiche - kleinere Arbeiten an Fugen und Fliesen	2.500 €	2027
Wohnhaus			
5	Wartungs- und Instandhaltungspauschale	500 €	jährlich
Hauptplatz/Kunstrasenspielfeld			
6	Intensivreinigung, Nachsanden etc.	2.500 €	jährlich
7*	Umbau der Flutlichter auf LED	24.600 €	2026

* Verweis zu den Erläuterungen

Erläuterungen zu den geplanten Instandsetzungsmaßnahmen größeren Umfangs

- Erläuterung zu Nr. 2: Der Sockelputz, sowie die direkt darüber liegende Fassadenfläche muss großflächig im Bereich des Innenhofes saniert werden. Hier sind mehrere Risse und Abplatzungen sichtbar. In den nächsten Jahren sollte eine Betonsanierung insbesondere für den Sockelbereich in Bezug auf die Tragfähigkeit erfolgen. Zusätzlich müssten diese Bereiche einen neuen Anstrich (Sockel- und Fassadenfarbe) erhalten.
- Erläuterung zu Nr. 3: Der Dachüberstand (Beton) benötigt ebenfalls eine Sanierung einzelner von Niederschlag beschädigter Bereiche. Ein konstruktiver Schutz dieses fragilen Bauteils könnte umlaufend mit Hilfe einer Blechvergrößerung der Attika mit darunterliegender Tropfnase gelöst werden.
- Erläuterung zu Nr. 4: Die Duschen sind in im Allgemeinen in einem guten Zustand. Es müssen vereinzelte Fliesenfugen in Teilflächen erneuert, sowie kleinere Reparaturen beschädigter Fliesen vorgenommen werden.
- Erläuterung zu Nr. 7: Die Flutlichtanlage des Hauptspielfeld wird auf LED-Strahler umgebaut.

Kostenzusammenstellung für die Jahre 2026 - 2030

Nummer	2026	2027	2028	2029	2030
1	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €
2	3.000 €				
3		4.000 €			
4		2.500 €			
5	500 €	500 €	500 €	500 €	500 €
6	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €
7	24.600 €				
Summe	31.600 €	10.500 €	4.000 €	4.000 €	4.000 €

- Sportplatzanlage in Steinbüchel, Höfer Weg

Allgemein

Im Wirtschaftsjahr 2008 erfolgte die Sanierung/Erneuerung des Hauptplatzes in ein Kunststoffrasenspielfeld. 2021 wurde der Kunststoffrasen ausgetauscht. Der Kunststoffrasenplatz ist weiterhin einer starken Frequentierung ausgesetzt.

Der Nebenplatz befindet sich in einem schlechten Zustand. Er wird nur noch als Trainingsplatz verwendet. Der Verein plant 2026 die Umwandlung in einen Jugendspielfeld mit Kunststoffrasen in Eigenregie durchzuführen.

Die Gebäude der Sportanlage des SV Bergfried befinden sich insgesamt in einem gepflegten und guten baulichen Zustand. Es sind vereinzelt Anstricharbeiten im Innenbereich notwendig. In den Nassräumen müssen einige Fugen saniert werden. Des Weiteren sind Teile der Aluminium-Paneel-Decken in den Sanitärbereichen stark von Schimmel befallen und/ oder beschädigt. Die Blechverkleidung der Nebeneingangstür sollte im Bereich des Drückers angepasst werden.

Im Jahr 2014 wurde die alte Heizungsanlage mit Warmwasserspeicher durch eine neue Heizungsanlage mit Warmwasserspeicher und Solarabsorberanlage, mit finanzieller Beteiligung des Vereins, erneuert. Die Heiztherme im Vereinsheim wurde im Jahr 2011 ausgetauscht.

Der Verein hat in Eigenleistung ein kleines Einraumgebäude errichtet, das ausschließlich als Büroraum genutzt wird.

Langfristig sollten die Gebäude der Sportanlage im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten energetisch saniert und eine Photovoltaikanlage mit Stromspeicher sowie eine Heizung ohne fossile Brennstoffe (z. B. Wärmepumpe) installiert werden.

Im Jahr 2015 hat der Verein mit eigenen Mitteln die Flutlichtanlage auf dem Haupt- und Nebenplatz auf LED umgestellt. 2025 mussten LED-Strahler ergänzt werden, da die Ausleuchtung nicht mehr ausreichend war.

Der geringe Baumbestand wird in regelmäßigen Abständen gepflegt.

Einzelkostenaufstellung

Nr.:	Beschreibung	Kosten (netto)	Jahr
	Umkleidegebäude/Vereinsheim		
1*	Wartungs- und Instandhaltungspauschale	750 €	jährlich
2*	Fugensanierung Duschen	1.000 €	2026
3*	Abhangdecken der Dusch- und WC-Bereiche	1.000 €	2026
4*	Dachausbesserungsarbeiten	2.500 €	2026
5*	Blechverkleidung Nebentür	250 €	2027
	Hauptplatz/Kunstrasenspielfeld		
6	Intensivreinigung, Nachsanden etc.	2.500 €	jährlich

* Verweis zu den Erläuterungen

Erläuterungen zu den geplanten Instandsetzungsmaßnahmen größeren Umfangs

Erläuterung zu Nr. 2: Fugensanierung Duschen: Schimmelbildung bei einigen Fugen im Duschbereich

Erläuterung zu Nr. 3: Die Abhangdecken (Aluminium-Blech-Paneele) der Dusch- und WC-Bereiche sind stark von Schimmel befallen. Vereinzelt sind die Deckenpaneele auch verbogen und beschädigt. Es wird dringend dazu geraten sämtliche Paneele zu reinigen und den Schimmelbefall entsprechend zu behandeln. Es sollte darauf geachtet werden, dass auch die Fugen/Zwischenräume der Paneele entsprechend gereinigt und behandelt werden. Beschädigte Paneele müssten ausgetauscht werden.

Erläuterung zu Nr. 4: Dachsanierung: Im Eckbereich der Decke von Kabine 02 sind deutliche Wasserschäden zu erkennen. Das Dach müsste dahingehend untersucht werden. Mögliche Undichtigkeiten müssten demnach lokalisiert und die Schäden behoben werden.

Erläuterung zu Nr. 5: Die Blechverkleidung der Nebentür (überdachte Verbindung zwischen Umkleidegebäude und Clubhaus) müsste im Bereich des Drückers angepasst werden.

Kostenzusammenstellung für die Jahre 2026 - 2030

Nummer	2026	2027	2028	2029	2030
1	750€	750€	750€	750€	750€
2	1.000 €				
3	1.000 €				
4	2.500 €				
5		250 €			
6	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €
Summe	7.750 €	3.500 €	3.250 €	3.250 €	3.250 €

- Sportplatzanlage Wiesdorf, Am Stadtpark
-

Allgemein

Die Sportplatzanlage, bestehend aus Tennenspielfeld, Rundlaufbahn, Weitsprunganlage wurde nach der Vereinsauflösung stillgelegt. Das Clubheim abgerissen und die Flutlichtmasten entfernt.

Die gesamte Sportplatzanlage liegt mitten im Stadtpark und ist von einem umfangreichen, teilweise sehr alten Baumbestand umgeben. Hier muss in regelmäßigem Abstand ein Pflegeschnitt erfolgen.

2.4. Freizeitanlagen

- Klettergarten Opladen, Birkenberg

Gliederung

- Allgemein

- Klettergarten Opladen, Birkenberg
-

Allgemein

Der Klettergarten liegt innerhalb der Sportanlage Birkenberg auf einem Wald- und Wiesen-Areal von 17.000 m². Er besteht aus dem Panorama- und Kinderparcours sowie einem Team-training im Wald. Der Klettergarten wurde Ende 2009 mit Betriebsmittelförderung des XENOS-Programms "Integration durch Vielfalt" errichtet und wird seitdem in Eigenverantwortung zusammen mit einem Bistro durch die o.t.c. GmbH betrieben.

Die Firma Insight Out GmbH ist mit der Wartung und Reparaturarbeiten an der Kletteranlage betraut.

3. Zusammenfassung der Instandhaltungskosten

Die nachfolgende Tabelle enthält eine Zusammenfassung der Gesamtkosten, den einzelnen Jahren zugeordnet.

Einrichtung	2026	2027	2028	2029	2030
Freizeitbad CaLevornia	337.800 €	1.801.300 €	1.290.800 €	278.800 €	266.800 €
Remisen Am Stadtpark	6.500 €	6.500 €	6.500 €	6.500 €	6.500 €
HB Berg. Neukirchen	30.500 €	30.500 €	30.500 €	30.500 €	30.500 €
HFB Wiembachtal	94.500 €	47.500 €	47.500 €	47.500 €	47.500 €
MediLev	16.000 €	16.000 €	16.000 €	16.000 €	16.000 €
Ostermann-ARENA	393.500 €	57.500 €	11.500 €	14.500 €	261.500 €
Dreifachsporthalle	1.089.900 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €
SH Berg. Neukirchen	9.000 €	10.000 €	13.000 €	129.000 €	1.090.000 €
Soccerhalle Liga 20	65.800 €	111.000 €	20.000 €	25.000 €	
TH Dhünnstraße					
SA Alkenrath	13.400 €	6.300 €	3.300 €	3.300 €	3.300 €
SA Berg. Neukirchen	76.150 €	190.500 €	14.500 €	3.500 €	3.500 €
SA Bürriig	15.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €
SA Hitdorf	34.000 €	9.050 €	5.050 €	3.800 €	3.800 €
SA Küppersteg	8.550 €	6.550 €	5.800 €	5.800 €	5.800 €
SA Lützenkirchen	36.350 €	6.600 €	7.100 €	4.600 €	4.600 €
SA Opladen	17.500 €	8.500 €	7.500 €	7.500 €	7.500 €
SA Quettingen	25.000 €	18.500 €	38.500 €	771.500 €	101.000 €
SA Rheindorf	3.000 €	540.600 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €
SA Schlebusch	31.600 €	10.500 €	4.000 €	4.000 €	4.000 €
SA Steinbüchel	7.750 €	3.500 €	3.250 €	3.250 €	3.250 €
SA Wiesdorf					
Summe	2.311.800 €	2.895.900 €	1.542.300 €	1.372.050 €	1.873.050 €

Gesamtsumme

9.995.100 €

