


 öffentlich nicht öffentlich

Informationsvorlage

Betrifft:

Sportanlagen fit halten – Modernisierungsmaßnahmen Am Püttkamp und In der Gartenstadt

Fachbereich:

52 - Sportamt

Dezernentin / Dezernent:

Stadtdirektor Burkhard Hintzsche

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Sportausschuss	26.11.2025	Kenntnisnahme

Ausgangslage

Mit dem Ratsbeschluss RAT/459/2023 „Sportanlagen fit halten – Planungsmittel für Modernisierungsmaßnahmen“ vom 06.12.2023 wurde die Verwaltung beauftragt:

Modernisierungsmaßnahmen für die Sporthalle In der Gartenstadt 45 im Stadtteil Mörsenbroich und die Gymnastik- und Büroräume Am Püttkamp 9 im Stadtteil Knittkuhl zu planen und die Planungsergebnisse in den zuständigen Fachausschüssen des Rates vorzustellen.

Ergänzend zur Planung wird die Verwaltung gebeten, zur Finanzierung der erforderlichen Modernisierungsmaßnahmen Fördermöglichkeiten durch Dritte zu prüfen. Auch sollte eruiert werden, welcher Aufwand für energetische Maßnahmen über bereits im Haushaltsplan zur Verfügung stehende Mittel gedeckt werden kann.

Für die Planung werden Haushaltsmittel in Höhe von insgesamt 197.000 Euro zur Verfügung gestellt.

Sachdarstellung

Für beide Standorte wurde zuerst ein energetisches Sanierungskonzept nach DIN V 18599 erstellt.

Auf Basis dieser Konzepte wurde für das Vereinsgebäude am Püttkamp 9 eine Vorplanung mit anschließender Kostenschätzung, für die Sporthalle In der Gartenstadt 45 wurde unter Berücksichtigung bereits vorliegender

Sanierungskonzepte (Brandschutz und bestehende Gebäudeschäden) eine Machbarkeitsstudie mit anschließendem Kostenrahmen erarbeitet.

Die Maßnahmen können durch die Bundesförderung für effiziente Gebäude - Nichtwohngebäude (BEG NWG) gefördert werden. Darüber hinaus können Mittel aus dem Klimaschutzetat der Stadt Düsseldorf abgerufen werden.

Planungsmittel

Für die Planung der Modernisierungsmaßnahmen am Vereinsgebäude Am Püttkamp 9 wurden durch den Rat Haushaltsmittel in Höhe von 17.000 EUR bereitgestellt. Davon wurden 13.595 EUR für die Durchführung einer energetischen Untersuchung sowie für die Erstellung einer Vorplanung mit Kostenschätzung verausgabt.

Im Hinblick auf die Sporthalle In der Gartenstadt 45 wäre aufgrund des Umfangs der vorgesehenen Modernisierungsmaßnahmen vor der Beauftragung von Planungsleistungen ein europaweites Vergabeverfahren erforderlich gewesen. Aus diesem Grund wurde zunächst eine energetische Untersuchung durchgeführt und auf Grundlage der dabei gewonnenen Erkenntnisse eine Machbarkeitsstudie einschließlich Kostenrahmen erarbeitet. Von den hierfür zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln in Höhe von 180.000 EUR wurden lediglich 13.754 EUR in Anspruch genommen.

Planungsergebnisse

Am Püttkamp 9

Kosten und Fördermittel

Die geschätzten Gesamtkosten der Sanierung belaufen sich laut Kostenschätzung auf 465.066 Euro netto. Es wird erwartet, dass Mittel in Höhe von bis zu 222.030 Euro aus dem Förderprogramm Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG NWG) sowie dem Klimaetat der Stadt Düsseldorf bereitgestellt werden können.

Maßnahmen Überblick

Nach derzeitigem Planungsstand wäre vorgesehen, die gesamte Gebäudehülle einer umfassenden energetischen Sanierung zu unterziehen. Hierzu müssten Abbrucharbeiten an der Attika, an den Bodenbelägen sowie an den Außenwänden durchgeführt werden. Im Rahmen dieser Maßnahmen würden sämtliche Fenster, Fensterbänke und Außentüren erneuert werden.

Die bestehende Elektro-Nachtspeicherheizung würde durch eine zeitgemäße Wärmepumpenanlage ersetzt werden, um den Energieverbrauch zu reduzieren und die Effizienz des Heizsystems zu erhöhen.

Darüber hinaus wäre die Installation einer Photovoltaikanlage mit einer Nennleistung von etwa 12 kWp auf dem Dach des Gebäudes vorgesehen. Die Tragfähigkeit der Dachkonstruktion müsste im Zuge der weiterführenden Planung statisch überprüft und nachgewiesen werden.

Ergänzend zu den energetischen Maßnahmen würden auch Modernisierungsarbeiten im Innenbereich erfolgen. Hierbei wären die Erneuerung der Küche, der Sanitäreinrichtungen sowie der Innentüren vorgesehen, um die Ausstattung des Gebäudes an den aktuellen Standard anzupassen.

Kostenschätzung

Kostengruppe	Kosten (netto)	Kosten (brutto)
KG 200 (Herrichtung und Erschließen)	0	0
KG 300 (Baukonstruktion)	289.597	344.620
KG 400 (Technische Anlagen)	55.000	65.450
KG 500 (Außenanlagen)	0	0
KG 700 (Baunebenkosten)	120.470	143.360
Summe	465.067	553.430

In der Gartenstadt 45

Kosten und Fördermittel

Die geschätzten Gesamtkosten der Sanierung belaufen sich laut Kostenrahmen auf 3.201.802,89 Euro netto. Es wird erwartet, dass Mittel in Höhe von bis zu 2.263.344 Euro aus dem Förderprogramm Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG NWG) sowie dem Klimaetat der Stadt Düsseldorf bereitgestellt werden können.

Maßnahmen Überblick

Gemäß der Machbarkeitsstudie würde die Gebäudehülle vollständig erneuert. Vor der Aufbringung einer neuen Wärmedämmung wäre eine Betonsanierung durchzuführen und die Anschlussfugen wären zu erneuern. Sämtliche Fenster, Fensterbänke und Außentüren würden im Zuge dieser Maßnahme ersetzt.

Die bestehende Fernwärmestation bliebe erhalten. Im Umkleidebereich würden die vorhandenen Heizkörper durch eine Flächenheizung ersetzt, während die bestehende Luftheizung durch eine Strahlungsheizung ausgetauscht würde.

Die vorhandene Lüftungsanlage würde zurückgebaut und durch eine neue Anlage mit Wärmerückgewinnung ersetzt, um den Energieverbrauch zu verringern.

Sofern die statischen Voraussetzungen gegeben wären, könnte auf dem Dach eine Photovoltaikanlage installiert werden. Die Überprüfung der Statik wäre im Rahmen einer weiterführenden Planung vorzunehmen.

Im Innenausbau würde der abgängige Hallenboden erneuert. Die Sanitär- und Elektroinstallationen würden vollständig ersetzt, da sie nicht mehr dem aktuellen Stand der Technik entsprechen. Risse in den Wandflächen würden kraftschlüssig instandgesetzt, die Beleuchtung auf LED-Technik umgerüstet und die Bodenbeläge in den Umkleidebereichen erneuert.

Kostenschätzung

Kostengruppe	Kosten (netto)	Kosten (brutto)
KG 200 (Herrichtung und Erschließen)	0	0
KG 300 (Baukonstruktion)	1.864.706	2.219.000
KG 400 (Technische Anlagen)	506.722	603.000
KG 500 (Außenanlagen)	0	0
KG 700 (Baunebenkosten)	830.252	988.000
Summe	3.201.680	3.810.000