STADT PULHEIM
DER BÜRGERMEISTER

Vorlage Nr.:	**52/2026**
Aktenzeichen:	**III / 26**

Vorlage zur Beratung/Beschlussfassung

Gremium	TOP	ö. Sitzung	nö. Sitzung	Termin
Ausschuss für Liegenschaften und Hochbau		**X**		**19.02.2026**

Betreff

Antrag Fraktion Bündnis 90/Die Grünen: Kostenvergleich Generalsanierung Turnhallen am GSG und Sportzentrum

Veranlasser/in / Antragsteller/in

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, Verwaltung

Haushalts-/Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Die Vorlage hat haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:

— bei Einzahlungen bzw. Erträgen ☐ ja ☐ nein

— bei Auszahlungen bzw. Aufwendungen ☐ ja ☐ nein

Die Vorlage hat personalwirtschaftliche Auswirkungen: ☐ ja ☐ nein

Finanzierungsbedarf gesamt: (ggf. inkl. zusätzlicher Personalkosten)		**€**
— im Haushalt des laufenden Jahres		€
— in den Haushalten der folgenden Jahre		€
		€
		€

Die Mittel stehen haushaltswirtschaftlich zur Verfügung: ☐ ja ☐ nein

Finanzierungsvorschlag (und ggf. weitere Erläuterungen):

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Liegenschaften und Hochbau beschließt, den Antrag der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen vom 21.01.2026 -Produktbereich 3 – M26223000 – Generalsanierung der Turnhalle am Geschwister-Scholl-Gymnasium-Kostenvergleich- abzulehnen.

Erläuterungen

Der Antrag der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen vom 21.01.2026 beinhaltet, die Verwaltung zu beauftragen, einen Kostenvergleich der Generalsanierung der Turnhallen am GSG und Sportzentrum durchzuführen. Weiterhin soll die Entscheidung, dass die Maßnahme Generalsanierung Turnhalle GSG nicht mehr notwendig ist, bis zur Vorlage der Ergebnisse zurückgestellt werden.

Bei der Maßnahme M26223000 -Generalsanierung Turnhalle des GSG- stehen im Doppelhaushalt 26/27 (nur) noch 70.000 € bereit für die Umsetzung der Solarthermieanlage. Die im vorherigen Haushalt für die Maßnahme vorgesehenen insgesamt 1,68 Mio. € stehen nicht mehr zur Verfügung. Begründung war, dass die Generalsanierung nicht mehr erforderlich ist, da die Turnhalle des GSG künftig auf der sog. Reiherwiese im Rahmen des Neubaus des Schulzentrums neu gebaut wird. Diese Entscheidung wurde im Rahmen der Haushaltsberatung getroffen und kann nicht mehr zurückgestellt werden.
Ein Vergleich der Kosten der beiden unterschiedlichen Generalsanierungen auf der Basis der unterschiedlichen Planungsstände ist nicht realistisch. Für die Generalsanierung der Turnhalle Am Sportzentrum gibt es eine Entwurfsplanung mit qualifizierter Kostenschätzung, die durch den LHA zur Umsetzung freigegeben ist. Für die Turnhalle des GSG hat die Verwaltung die einzelnen Gewerke einer Sanierung zusammengetragen und auf dieser Basis eine Grobplanung und eine Schätzung der Kosten vorgenommen. Da mehrere zentrale Gewerke betroffen sind, ist diese Sanierung als Generalsanierung bezeichnet. Sie war zuletzt mehrfach zunächst zurückgestellt und wurde nicht weiter ausgeplant.

Im Rahmen des Neubaus des Schulzentrums auf der sog. Reiherwiese werden auch die drei notwendigen Turnhalleneinheiten des Gymnasiums dort neu errichtet.
Die Stellungnahme des LVR Amt für Bodendenkmalpflege nach erfolgter qualifizierter Prospektion der Bodendenkmalsituation besagt, dass das Grundstück baulich genutzt werden kann; allerdings vorher weitere Untersuchungen / Grabungen im Zuge der Bauleitplanung erforderlich werden. Die Bauleitplanung ist gestartet, bisher sind keine Freihaltungen von Flächen gefordert.
Hinsichtlich der weiteren Nutzung des Grundstücks des GSG ist noch keine Entscheidung getroffen. Es ist aber davon auszugehen, dass die Gebäude nicht erhalten und abgebrochen werden. Dies wird voraussichtlich auch für die Turnhalle gelten, die zudem nicht als Solitär erhalten bleiben sollte, da eine zusammenhängende Nachfolgenutzung dann stark eingeschränkt wäre. Eine Sanierung der bestehenden Turnhalle des GSG wird somit hinfällig.

Ausgehend vom Neubau von Sporthalleneinheiten auf der sog. Reiherwiese und dem nachfolgenden Abbruch der Sporthalle am GSG ist die Generalsanierung der Sporthalle am Sportzentrum zwingend. Für diese Halleneinheiten besteht dann ein Bedarf bei Schul- und Vereinssport.
Ohne eine Generalsanierung ist diese Sporthalle nicht dauerhaft weiter nutzbar. Der LHA hat in seiner Sitzung am 18.11.21 die Entwurfsplanung für die Generalsanierung zur Umsetzung freigegeben. Die Generalsanierung kann erfolgen, sobald die neue Modulsporthalle an der Peter-Kanters-Allee errichtet worden ist.
Ohne eine Generalsanierung wäre diese Halle perspektivisch aus der Nutzung zu nehmen und abzubrechen.

Der Abbruch der Halle am Sportzentrum, statt der Generalsanierung, wäre ein Bruch mit der Idee des „Sportzentrums“. Darüber hinaus ist bei Abbruch der Sporthalle zu bedenken, dass Lärmschutzproblematiken zur nahegelegenen Wohnbebauung zu Nutzungseinschränkungen der Sportanlage führen könnten. Die Neubebauung an dieser Stelle ist sehr schwierig. Die Neubebauung mit einer Sporthalle ist ausgeschlossen.