**Stadt Bergisch Gladbach**
**Der Bürgermeister**
Federführender Fachbereich
**Bildung, Kultur, Schule, Sport**

# Mitteilungsvorlage

**Drucksachen-Nr. 0738/2026**
**öffentlich**

| Gremium | Sitzungsdatum | Art der Behandlung |
|---|---|---|
| Ausschuss für Bildung, Kultur und Sport | 26.11.2026 | zur Kenntnis |

## Tagesordnungspunkt

## Aktueller Sachstand Umgestaltung Stadionareal

## Finanzielle Auswirkungen:

| | keine Auswirkungen: | Mehrerträge: | | Mehraufwendungen: | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | lfd. Jahr | Folgejahre | lfd. Jahr | Folgejahre |
| **konsumtiv:** | | | | | |
| **investiv:** | | | | | |
| **planmäßig:** | | | | | |
| **außerplanmäßig:** | | | | | |

**Weitere notwendige Erläuterungen:**

Siehe Drucksachen-Nummer 0111/2026.

## Inhalt der Mitteilung:

Mit dem Ratsbeschluss vom 24.03.2026 hat die Verwaltung die Infrastruktur- und Projektgesellschaft Bergisch Gladbach mbH (IPGL) beauftragt, auf dem Stadionareal an der Paffrather Straße einen neuen Kunstrasenplatz und eine Multifunktionsfläche umzusetzen. Vor diesem Hintergrund wird im Folgenden der derzeitige Sachstand mitgeteilt.

Auf Basis des Beschlusses und des darin enthaltenen Kostenrahmens werden beide Maßnahmen gesamtheitlich und simultan betrachtet, um den insbesondere monetär beschlossenen Rahmen einzuhalten. Auf der Fläche des ehemaligen Tennenplatzes sind eine Multifunktionsfläche für verschiedene Sportarten sowie Parkplätze geplant. Die Fläche neben dem bestehenden Kunstrasenplatz soll zudem über einen weiteren Kunstrasenplatz erweitert werden, um die Kapazitäten zu erweitern.

Unter anderem aufgrund der schwierigen und nach wie vor unbekannten Bodenverhältnisse beider Flächen, folgt das Projekt dem Grundsatz, zunächst belastbare Grundlagen zu schaffen und erst darauf aufbauend zu planen. Ziel ist es, Kosten- und Terminrisiken frühzeitig zu erkennen und spätere Mehrkosten, Planungsänderungen sowie Verzögerungen zu vermeiden.
Für beide Flächen fehlten bislang wichtige Grundlagen. Für die Fläche des zukünftigen Kunstrasenplatzes gab es weder ein Bodengutachten noch eine Vermessung. Dementsprechend ist die Beschaffenheit des Untergrundes und des Geländes unbekannt. Die Fläche des ehemaligen Tennenplatzes (zukünftig Multifunktionsfläche und Parkplätze) liegt auf einem ehemaligen Deponiekörper. Der Untergrund ist dort nicht gleichmäßig tragfähig. Folglich wurde der Boden von einem spezialisierten Labor für Sportstätten untersucht. Die Untersuchung vor Ort ist abgeschlossen. Das Bodengutachten mit Aufbauempfehlung wird bis Ende November 2026 erwartet. Darauf aufbauend folgt die Untersuchung auf Methan und Kohlendioxid sowie die Schadstoffprüfung und die Ableitung des Regenwassers. Ohne diese Untersuchungen ist nach Ansicht der Experten eine belastbare und baubare Planung nicht möglich.

Im nächsten Schritt wird ein Landschaftsarchitekt mit der Anfertigung einer funktionalen Leistungsbeschreibung beauftragt. Die Marktsondierung und Beauftragung ist vergabekonform unter Rechtsberatungsbeistand mit einem Planungsbüro abgestimmt und kann trotz schwieriger Marktlage in diesem spezifischen Planungssegment unmittelbar nach Abschluss der Grundlagen erfolgen. Der Vertrag befindet sich in der finalen Abstimmung.

Auf Basis der funktionalen Leistungsbeschreibung werden Angebote von mehreren Generalunternehmern eingeholt. Diese werden Planung und Baurealisierung aus einer Hand übernehmen. Auch hier ist bereits eine Marktsondierung erfolgt. Die Vorabstimmungen sind mit drei Generalunternehmen erfolgt. Parallel dazu haben mit der Stadt, insbesondere mit dem Umweltschutz, bereits enge Abstimmungen stattgefunden, damit die notwendige Baugenehmigung möglichst reibungslos und kurzfristig erteilt werden kann.

Ende November 2026 soll das Bodengutachten vorliegen, das als Grundlage für die konsolidierte Planungsbesprechung am 25. November mit dem Landschaftsarchitekten, dem Labor, dem Fachbüro für die Methangas-Untersuchung und dem Umweltschutz der Stadt gilt.

Im ersten Quartal 2027 soll die Planung abgeschlossen sein. Im zweiten Quartal 2027 soll ein Generalunternehmer beauftragt werden. Für die Baugenehmigung sind danach circa sechs Monate vorgesehen. Ein möglicher Beginn der vorbereitenden Erdarbeiten ist im vierten Quartal 2027 nach aktuellem Stand realisierbar. Die Fertigstellung der Baumaßnahmen soll bis Sommer 2028 realisiert werden.

Die dargestellte Terminschiene ist stark abhängig von den beschriebenen Bodengegebenheiten, den behördlichen Genehmigungszeiträumen sowie Witterungseinflüssen, die stets ein Risiko für das Projekt darstellen.

Für evtl. Rückfragen wird in der Sitzung der Geschäftsführer der IPGL GmbH, Herr Dr. Sebastian Michalsky, zur Verfügung stehen.