



Dezernat IV

Datum 20.10.2025

**Gebäudemanagement**

Gz. 75.3/el

Telefon 56-3812

Behandlung	Gremium	Datum	Status
Entscheidung	Bau- und Umweltausschuss	20.01.2026	öffentlich

Anlagen

Anlage 1 Grundriss, Ansichten, Schnitt  
 Anlage 2 Kostenberechnung vom 16.12.2025  
 Anlage 3 Bilder Bestand

Betreff

**Elly-Heuss-Knapp-Sporthalle (Schanz)**  
**- Dach- und Fassadensanierung**

**Genehmigung Kostenberechnung und Entwurfsbeschluss**

## I. Antrag

- Der Entwurfsplanung (Stand 19.11.2025) und Kostenberechnung vom 18.11.2025 für die Dachsanierung und die Fassadensanierung der Elly-Heuss-Knapp-Sporthalle auf der Schanz wird genehmigt:

	Gesamtkosten
Netto	1.120.168,00 EUR
19% MwSt.	212.832,00 EUR
Brutto	1.333.000,00 EUR
Unvorhergesehenes	67.000,00 EUR
<b>Gesamt</b>	<b>1.400.000,00 EUR</b>

- Die Verwaltung wird beauftragt die oben genannte Maßnahme umzusetzen, sofern der Kostenanschlag innerhalb der Kostenberechnung liegt.

## II. Sachverhalt

Die Sporthalle Schanz ist die größte und einzige 4-teilige Halle der Stadt Heilbronn. Die Halle wird von der Elly-Heuss-Knapp Gemeinschaftsschule, dem Gymnasium und von den Vereinen intensiv genutzt. Es finden jährlich Großveranstaltungen statt, die durch die Schulen sowie Vereine durchgeführt werden. In den letzten Jahren mussten wegen

Dachundichtigkeiten vermehrt Hallenteile gesperrt werden, was zu Ausfall beim Schulsport sowie auch bei den Belegungszeiten der Vereine führte.

Das Dach der in den 1970er-Jahren erstellten Sporthalle wurde Ende der 1990er-Jahre mit einer Stehfalzdeckung auf der vorhandenen Abdichtung der Sandwich-Elemente saniert. Die Falze des Edelstahlbleches wurden verschweißt. Infolge der hohen Temperaturunterschiede und Dehnungsspannungen wurden die Falze im Laufe der Zeit undicht. Um den Betrieb wegen der zunehmenden Wassereinträge in der Halle weitgehendst zu gewährleisten, wurden die Falze mit Flüssigkunststoff provisorisch abgedichtet. Ein weiterer Mangel besteht darin, dass Regenwasser aufgrund fehlendem Dachgefälle nicht über die Stehfalze zu den Dacheinläufen ablaufen kann und zu Pfützen- bzw. Eisbildung führen kann.

Für die Planung und Umsetzung wurde das Büro Werner Architekten aus Heilbronn beauftragt, dass bereits die damalige energetische Fassadensanierung durchgeführt hat. Die Dachkonstruktion wurde statisch untersucht. Sie wurde seinerzeit so optimiert geplant, dass keine zusätzlichen Dachlasten aufgenommen werden können. Dies hat zur Folge, dass mit der Dachsanierung Stauwasserbildung auszuschließen ist und die Dämmung nur in geringem Umfang erhöht werden kann. Wünschenswerte Verbesserungen hinsichtlich Klimaschutz wie Dachbegrünung oder die Installation einer Photovoltaikanlage können aus statischen Gründen nicht umgesetzt werden.

Die Planung sieht die Demontage der abgängigen Stehfalzdeckung einschließlich der Dämmebene vor sowie der Neuaufbau mit Dampfsperre, Dämmung sowie zweilagiger bituminöser Abdichtung. Die Dämmung wird soweit möglich im Sinne des kreislaufgerechten Bauens wiederverwendet und im Rahmen der statischen Vorgaben erhöht. Die bestehenden 44 Lichtkuppeln sowie die Attika werden energetisch ertüchtigt. Mit der Dachsanierung werden die Notüberläufe sowie die Sicherheitsausstattung normgerecht ausgeführt.

Für die Dachsanierung muss ein Fassadengerüst aufgestellt werden. Dies ermöglicht Sanierungen an Dehnungsfugen in der Wärmeverbundfassade sowie einen turnusgemäßen neuen Fassadenanstrich.

Die Maßnahmen an Dach und Fassade tragen zur Standsicherheit, energetischen Verbesserung und zum Substanzschutz bei.

Die Kosten beinhalten die Gewerke Dachabdichtungs-, Gerüst- und Blitzschutzarbeiten, sowie Maler- und Putzarbeiten für die Fassade. Die Nebenkosten sind in der Kostenberechnung enthalten.

Aus Sicht der Objektstrategie wurde die Maßnahme in der DS 234/2024 als Sondermaßnahme unter dem Punkt Dachsanierungen, priorisiert und beschlossen. Daher wurde im diesjährigen zweiten Gebäudezustandsbericht aufgrund der begonnenen Planungen zu der Sondermaßnahme bereits eine Aktualisierung eingepflegt und das Gebäude wurde nun mit grün („Regelinstandhaltung“) bewertet.

**Zeitliche Umsetzung**

Die Maßnahme soll Anfang 2026 öffentlich ausgeschrieben werden und im Frühjahr 2026 ausgeführt werden. Die Fertigstellung ist bis Anfang der Sommerferien 2026 geplant. Mit Beeinträchtigungen für die Nutzung der Halle wird durch die Sanierungsmaßnahmen nicht gerechnet.

**Fördermittel**

Es werden Landesmittel zur Förderung Kommunaler Sportstättenbau beantragt.

**Stellungnahme Bauinvestitionscontrolling (BIC)**

Der Handlungsbedarf ist nachvollziehbar. Die aktuell notwendigen Voruntersuchungen zum Stand Entwurfsbeschluss seitens des Gebäudemanagements haben stattgefunden. Die Kostenberechnung des planenden Architekten liegt vor. Seitens Gebäudemanagement wird in der Vorlage eine Kostenreserve von 5% berücksichtigt, was für Bauen im Bestand vom BIC als gering eingestuft wird. Ohne abgeschlossene Werk- und Detailplanung und ohne vorliegende Angebote können Kostennachgenehmigungen derzeit noch nicht ausgeschlossen werden.

**III. Finanzwirtschaft**

## a) Finanzwirtschaftliche Beurteilung

Für die Dach- und Fassadensanierung bei der Elly-Heuss-Knapp-Sporthalle (Schanz) stehen im Haushaltsjahr 2025 250.000 EUR zur Verfügung. Tatsächlich abgeflossen sind 35.500 EUR, so dass ein Betrag von 214.500 EUR als Ermächtigungsrest (Verpflichtungsreserve) nach 2026 übertragen wird. Die BE Unterhaltung 2025 ist überzeichnet; daher ist für die Bildung eines Ermächtigungsrests im Rahmen des Budgetausgleiches 2025 die Genehmigung von überplanmäßigen Aufwendungen erforderlich. Die Drucksache wird im Februar 2026 eingebracht.

Im Haushaltsjahr 2026 stehen 500.000 EUR zur Verfügung. Der Mehrbedarf in Höhe von 400.000 EUR wird im Rahmen der Deckungsfähigkeit über die BE Unterhaltung in 2026 gedeckt. Für das Haushaltsjahr 2027 sind derzeit Mittel in Höhe von 250.000 EUR vorgesehen.

b) **Wo sind die Mittel veranschlagt/gebucht?:**

THH	Buchungsobjekt	Sachkonto	HHJ	Betrag (EUR)
75	Kostenstelle 1124 3138 Kraichgauplatz 19/1 Halle	4211 0112	Plan 2025	250.000
	*BE_Unterhaltung		Plan 2026	500.000
			Plan 2026	400.000
			Plan 2027	250.000
<b>GESAMTSUMME, GERUNDET</b>				<b>1.400.000</b>

c) Folgekostenbetrachtung:

Durch diese Maßnahme werden die bisher erfolgten Reparaturarbeiten für das Dach nicht mehr erforderlich sein. Das beeinflusst jedoch nicht die regelmäßige Instandhaltung für das Gebäude (Wartung, Inspektion, kleine Reparaturen).

#### **IV. Bürgerbeteiligung/Vorhaben**

Der Antragsgegenstand ist kein Vorhaben im Sinne der „Leitlinien für eine mitgestaltende Bürgerbeteiligung in Heilbronn“. Eine Bürgerbeteiligung ist nicht vorgesehen.

#### **V. Klimarelevante Auswirkungen**

Erhebliche Reduktion der Treibhausgasemissionen: >100 t CO<sub>2</sub>-eq / Jahr.

Begründung:

Aufgrund der Dachstatik sind umfangreichere Maßnahmen zur klimarelevanten Verbesserung nicht möglich. Die geringfügige Erhöhung der Dämmstärke, sowie die energetische Erhöhung von Lichtkuppeln und Attika verbessern den Ist-Zustand.