



Schwäbisch Gmünd, 31.01.2023
Gemeinderatsdrucksache Nr. 018/2023

Vorlage an

**Klima-, Umwelt-, Energie- und Bauaus-
schuss/Betriebsausschuss für Stadtentwässerung**

zur Einbringung
- öffentlich -

Sportbeirat

zur Vorberatung
- nicht öffentlich -

Technische und energetische Hallenbewertung 2022

Sachverhalt:

Die Sanierung der 26 städtischen Hallen ist Schwerpunkt im Klimaschutzkonzept und ein wichtiger Baustein auf dem Weg zur klimaneutralen Stadt (Maßnahme Nr. 1 im Maßnahmenkatalog GMÜND FÜR MORGEN 22/23).

1,8 % der CO₂-Emissionen verursachen nach aktueller CO₂-Bilanz die kommunalen Liegenschaften. Die Hallenbewertung soll die Basis für die weiteren Planungen darstellen und ist Teil des energiepolitischen Arbeitspapiers für die Aufstellung des nächsten Doppelhaushalts.

Sämtliche Hallen wurden in dem Verfahren hinsichtlich ihres technischen und energetischen Zustands bewertet. Die technische Analyse umfasst fünf Gebäudebereiche: Hülle, Innenausbau, Elektrik, Heizung, Sanitär. Energetisch wurden die Heizkosten in Bezug zur Hallengesamtfläche gesetzt.

Die zugrundeliegende Bewertungsmatrix basiert auf einem anschaulichen Schulnotensystem der Noten 1-6. Gebäudeteile mit der Note 1 sind neuwertig, Gebäudeteile z.B. mit der Note 6 entsprechend abgängig. Die Schulnoten wurden ebenso beim Energieverbrauch angewendet, die Note 1 steht für einen sehr guten Wärmedämmstandard, die Note 6 für einen sehr schlechten. In der Bewertungsmatrix ist der subjektive Eindruck aus Nutzersicht eingeflossen.



Die Hallenstudie zeigt, dass ein mittlerer bis großer Sanierungsbedarf bei etwa der Hälfte der Hallen besteht. Die andere Hälfte der Hallen hat nur sehr wenige einzelne Schwachpunkte, die ebenso aus der Tabelle ersichtlich werden. Außerdem wird deutlich, dass in aller Regel technische Defizite mit energetischen Defiziten einhergehen. Das liegt daran, dass in der Regel bisher wenig Teilsanierungen in den Hallen durchgeführt wurden. Insofern ergibt sich eine klare Entscheidungsmatrix, nun schrittweise und systematisch bis ca. 2030 die technisch und energetisch schlecht bewerteten Hallen zu sanieren.

Dies entspräche einem sehr ehrgeizigen Bauprogramm von nahezu zwei Hallen pro Jahr, welche geplant und umgesetzt werden müssten. Der erste Schritt dazu soll die Modernisierung der Hallen ASR- bzw. Scheffold-Gymnasium sein. Hierzu werden für die Planung des Doppelhaushalts 2024/2025 die notwendigen Sanierungsmaßnahmen konkretisiert, mit einer Kostenschätzung versehen und Fördermöglichkeiten geprüft bzw. beantragt.

Die Tabelle zeigt eine klare Rangfolge der Maßnahmen in den Folgejahren, wobei sich noch eventuell geringfügige zeitliche Verschiebungen aufgrund der Finanzierung oder besonderer Nutzerbelange in der Rangfolge ergeben könnten. Insofern ist der jetzige Planungsstand als belastbar aber nicht als endgültig zu sehen. Dieses „Hallenranking“ ist bereits mit den Ortsvorstehern im Oktober 2022 abgestimmt worden und soll nun noch im Sportbeirat beraten werden. Weiter wird das Konzept dem Vorstand des Stadtverbands Sport vorgestellt.

Der Gemeinderat soll kontinuierlich über die Jahresfolgeplanungen unterrichtet werden, wenn sich Anpassungen in der Gesamtplanung ergeben.