

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0 212/2023/BV**

Datum:  
28.06.2023

Federführung:  
Dezernat II, Hochbauamt

Beteiligung:  
Dezernat I, Amt für Sport und Gesundheitsförderung

Betreff:

**Konversionsfläche Hospital  
Ausführungsgenehmigung für die Sanierung und den  
Umbau einer Sporthalle in eine Beachhalle**

## Beschlussvorlage

### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 25. Juli 2023

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zu stimmung zur Beschluss-empfehlung:	Handzeichen:
Sportausschuss	11.07.2023	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Konversionsausschuss	12.07.2023	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Gemeinderat	20.07.2023	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Sportausschuss und der Konversionsausschuss empfehlen folgenden Beschluss des Gemeinderats:*

*Der Gemeinderat erteilt die Ausführungsgenehmigung für die Sanierung und den Umbau einer Sporthalle auf der Konversionsfläche Rohrbach-Hospital zu einer Beachhalle nach den vorliegenden Plänen zu Gesamtkosten in Höhe von 2.080.000 Euro. Hierzu werden die erforderlichen Mittel im Treuhandvermögen Erneuerungsgebiete Konversion zur Verfügung gestellt.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
• Sanierung und Umbau einer Sporthalle in eine Beachhalle	2.080.000
<b>Einnahmen:</b>	
• Zuwendung aus der Städtebauförderung - Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten (IVS)	1.080.000
<b>Finanzierung:</b>	
• Die erforderlichen Mittel werden im Treuhandvermögen Erneuerungsgebiete Konversion zur Verfügung gestellt	2.080.000
<b>Folgekosten:</b>	
• Die Folgekosten wie Gebäudeunterhaltung und Abschreibung betragen rund	67.800
• Der Trägerverein Beachverein Heidelberg 2022 e.V. wird die laufenden Betriebskosten der Beachsportanlage tragen. Siehe hierzu auch Seite 3.1, Ziffer 1, Absatz 5	

**Zusammenfassung der Begründung:**

Die Sporthalle auf der Konversionsfläche Rohrbach-Hospital soll umgebaut und saniert werden. Mit der sogenannten Beachhalle soll ein Angebot geschaffen werden, das einmalig in Heidelberg sowie im Rhein-Neckar-Kreis sein wird. Die Halle wird sowohl interessierten Vereinen als auch dem Schulsport zur Verfügung stehen.

## **Sitzung des Sportausschusses vom 11.07.2023**

**Ergebnis:** einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung

## **Sitzung des Konversionsausschusses vom 12.07.2023**

**Ergebnis:** einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung

## **Sitzung des Gemeinderates vom 20.07.2023**

**Ergebnis:** einstimmig beschlossen

## **Begründung:**

### **1. Historie/Anlass**

Das ehemalige Gelände des Militärkrankenhauses der US-Truppen in Heidelberg, auf dem sich die Halle befindet, ist heute die rund neun Hektar große Konversionsfläche „US Hospital“, die aktuell städtebaulich entwickelt wird.

Bei der Halle handelt es sich um ein unter Denkmalschutz stehendes Gebäude aus dem Jahr 1930, das zunächst als Teil der ehemaligen Nachrichtenkasernen der Wehrmacht als Exerzierhalle genutzt und später zu einer Sporthalle umgebaut wurde. Sie war lange im Besitz der US-Streitkräfte, die auf dem Kasernengelände ein US-Militärkrankenhaus errichtet hatten.

Mit der unter Denkmalschutz stehenden Beachhalle soll ein Angebot geschaffen werden, das einmalig in Heidelberg sowie im Rhein-Neckar-Kreis sein wird.

Der neu formierte Trägerverein Beachverein Heidelberg 2022 e.V. wird die zentrale Rolle bei der Koordination und Verwaltung der Beachsportanlage einnehmen. Er setzt sich aus den bereits beachsporttreibenden Heidelberger Vereinen zusammen und wird die Interessen und Bedürfnisse dieser Vereine vertreten. Zudem wird der Trägerverein freie Gruppen und den Stadtteil in die Aktivitäten einbinden, um die Teilnahme und Nutzung der Beachsportanlage zu fördern. Neben dem klassischen Beachvolleyball sollen auch andere Beachsportarten wie Fußball, Rugby, Ringen, Handball und weitere möglich sein. Die Beachsportanlage wird flexibel nutzbare Spielfelder für diese Sportarten bereitstellen, um eine vielfältige Nutzung zu ermöglichen. Auch dem Schulsport steht die Halle zur Verfügung.

Im Rahmen der Planung der Außenanlage ist ein zusätzliches Außenspielfeld für die verschiedenen Beachsportarten vorgesehen. Die Gestaltung der Anlage wird dabei den spezifischen Anforderungen der Sportarten gerecht.

Der Trägerverein Beachverein Heidelberg 2022 e.V. wird die laufenden Betriebskosten der Beachsportanlage tragen. Diese umfassen die Instandhaltung der Anlage, die Pflege der Spielfelder sowie die Bereitstellung der notwendigen Infrastruktur. Die Finanzierung erfolgt durch Mitgliedsbeiträge der Vereine und mögliche zusätzliche Einnahmen aus Kooperationen, Veranstaltungen oder Sponsoring.

### **2. Baubeschreibung**

Das Gebäude besteht aus einer eingeschossigen Halle in Mauerwerksbauweise. Die Fassadenfelder zwischen den tragenden gemauerten Stützen sind mit filigranen Holzsprossenfenstern geschlossen. Die Dachkonstruktion und die Fassaden stehen unter Denkmalschutz. Das flach geneigte Satteldach des Gebäudes ist mit einem bauhistorisch interessanten Holzsprengwerk konstruiert.

Die Dachdeckung besteht aus Naturschiefer mit raumseitiger Holzverschalung. Das Dach ist nicht gedämmt und an mehreren Stellen undicht. Diese Schadstellen sollen repariert werden. Ein vollständiger Neuaufbau des Daches ist derzeit nicht vorgesehen.

Der aus Stabparkett bestehende Sportboden ist leicht schadstoffbelastet und soll daher mit einer Sperrschicht abgedeckt werden.

Der blauweiße Anstrich an den Hallenwänden ist bleihaltig und wird deshalb entfernt.

Die zu einem späteren Zeitpunkt eingebauten Duschen, Umkleibereiche und Toiletten entsprechen nicht dem denkmalgeschützten Ursprungszustand der Halle und sollen daher komplett abgebrochen werden. Auch in diesem Bereich wurden Schadstoffe nachgewiesen. Die für den Betrieb der „Beachhalle“ erforderlichen Sanitärinstallationen und Funktionsräume werden durch ausgebauten Secontainer ersetzt, die Umkleibereiche, Duschen, Toiletten, ein Büro, einen Vereinsraum, ein Bistro und einen Technikraum einschließlich Lager beinhalten sollen.

Die Bestandsbodenplatte ist im Bereich der neuen Container nicht tragfähig und muss daher in diesem Bereich erneuert werden.

Die haustechnischen Anlagen sind abgängig und müssen zum größten Teil erneuert werden.

Die neue LED-Beleuchtung wird ballwurfsicher ausgeführt werden.

Eine Photovoltaik-Anlage ist zu einem späteren Zeitpunkt im Zusammenhang mit einer vollständigen Dachsanierung nachrüstbar. Die Statik des Dachtragwerks wurde überprüft und ist bis auf einen Holzbinder noch ohne Abstriche tragfähig.

## **2.1. Nutzung als Beachhalle**

Die Hallengröße reicht bei einer Beachfeldgröße von 16 Meter mal 8 Meter für drei Beachfelder aus. Hierbei können mobile Netzanlagen verwendet werden, damit die Halle auch für Beach-Rugby, Beach-Soccer, Beach-Handball oder Beachminton genutzt werden kann.

Für die Nutzung als Beachhalle müssen die vorhandenen Sprossenfenster mit abgehängten Netzen ballwurfsicher geschützt werden. Die Wände benötigen einen Prallschutz. Der Sandboden soll auf dem vorhandenen Sportboden aufgebracht werden.

## **3. Zeitplan**

Der Baubeginn wird im 1. Quartal 2024 angestrebt. Mit der Fertigstellung wird im 1. Quartal 2025 gerechnet.

#### 4. Kosten

Auf Basis der Kostenberechnung wurden die Kosten für die Sanierung und den Umbau der Sporthalle mit 2.080.000 Euro ermittelt. Die erforderlichen Mittel werden im Treuhandvermögen Erneuerungsgebiete Konversion zur Verfügung gestellt werden. Die detaillierte Kostendarstellung kann den beigefügten Anlagen 01 und 02 entnommen werden.

Aus dem Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes (IVS) wurden Fördermittel in Höhe von 1.080.000 Euro bewilligt.

#### **Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen**

Der Beirat für Menschen mit Behinderungen wird in die laufenden Planungen einbezogen.

#### **Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg**

##### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt	Ziel/e:
SOZ14	+	Zeitgemäßes Sportangebot sichern <b>Begründung:</b> Durch den Umbau und die Sanierung der Sporthalle entsteht eine attraktive Möglichkeit für alle Altersgruppen, Sport zu betreiben. <b>Ziel/e:</b>

##### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet  
Jürgen Odszuck

**Anlagen zur Drucksache:**

<b>Nummer:</b>	<b>Bezeichnung</b>
01	Kostenübersicht
02	Kostendarstellung
03	Grundriss Erdgeschoss
04	Grundriss Zwischengeschoss
05	Längsschnitt
06	Querschnitt
07	Ansicht Süd