

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0 0 3 8 / 2 0 2 4 / I V**

Datum:  
06.03.2024

Federführung:  
Dezernat II, Hochbauamt

Beteiligung:  
Dezernat I, Amt für Sport und Gesundheitsförderung

Betreff:

**Bauzustandsuntersuchung Sportstätten**

## Informationsvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	09.04.2024	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Sportausschuss	17.04.2024	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Gemeinderat	02.05.2024	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

**Zusammenfassung der Information:**

*Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss, der Sportausschuss und der Gemeinderat nehmen die Informationen der Verwaltung zur Kenntnis.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>Aufnahme des Zustandes der städtischen Gebäude der Gebäudekategorie 2</li></ul>	500.000
<b>Einnahmen:</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>keine</li></ul>	
<b>Finanzierung:</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>die erforderlichen Mittel sind bereit zustellen</li></ul>	
<b>Folgekosten:</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>Derzeit noch nicht abschätzbar</li></ul>	

**Zusammenfassung der Begründung:**

Auf Grundlage der Ergebnisse der Gebäudezustandsbewertung der Gebäudekategorie 1 wird das Hochbauamt im Jahr 2024 die Aufnahme der Gebäude der Gebäudekategorie 2 vorbereiten. Es handelt sich dabei hauptsächlich um Bäder, Turnhallen, Feuerwehren und Kulturgebäude. Die Kosten für die Gebäudezustandsbewertung betragen voraussichtlich rund 500.000 Euro.

## **Begründung:**

### **1. Anlass**

Am 19.12.2023 beantragte die CDU-Gemeinderatsfraktion, dass die Stadtverwaltung eine Bauzustandsuntersuchung der Heidelberger Sportstätten durchführen möge (analog zu den Schulen), um damit eine Übersicht über den aktuellen Zustand und mögliche anstehende Sanierungsmaßnahmen zu erhalten. Außerdem wird beantragt, dass der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss (SEBA) sowie der Sportausschuss (SPA) in den jeweiligen Sitzungen über den fortlaufenden Stand der Sanierungsarbeiten informiert wird.

Am 16.01.2024 beantragt die Gemeinderatsfraktion Bündnis 90/Die Grünen, dass die Verwaltung beauftragt wird, dem Gemeinderat einen Überblick über den Sanierungsbedarf und die -planung der städtischen Sportzentren vorzulegen.

### **2. Sachstand**

Im Sinne eines intelligenten und effizienten Gebäudemanagements ist die Unterhaltung und Instandhaltung der städtischen Objekte von zentraler Bedeutung und Kernaufgabe des Hochbauamtes. Auf Basis des Antrags der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 16.03.2020 (0049/2020/AN) wurde die Bewertung von 166 Gebäuden der Kategorie 1 nach den Kriterien Verkehrssicherheit, Instandhaltungsrückstau, energetische Bewertung und Erscheinungsbild mit 38.512 Prüfmerkmalen bewertet. Kategorie 1 beinhaltet Schulen mit Schulsporthallen, Kindertagesstätten, Verwaltungsgebäude und Museen. Über das Ergebnis wurde der SEBA am 21.11.2023 im Rahmen eines Arbeitsüberblicks informiert.

### **3. Weiteres Vorgehen**

Auf Grundlage der Ergebnisse der Gebäudezustandsbewertung der Gebäudekategorie 1 wird das Hochbauamt im Jahr 2024 die Aufnahme der Gebäude der Gebäudekategorie 2 vorbereiten. Es handelt sich dabei hauptsächlich um Sporthallen und Bäder aber auch Feuerwehren und Kulturgebäude. Darin enthalten wären dann auch das Sportzentrum Nord und Süd. Funktionale, organisatorische sowie weitere Bedarfe und Anforderungen der jeweiligen Nutzergruppen werden bei der Bewertung nicht betrachtet. Diese Betrachtung erfolgt gesondert durch die Nutzer beziehungsweise das Bauherrenamt.

Die Kosten für die Gebäudezustandsbewertung betragen voraussichtlich rund 500.000 Euro. Die erforderlichen Mittel dafür sind bereitzustellen. Die Gremien werden über die Auftragsvergabe separat informiert.

Unabhängig davon werden die Sportstätten (u.a. Sportzentrum Nord und Süd) regelmäßig vom Hochbauamt vor Ort auf den Zustand hin gesichtet und Reparaturen durchgeführt. Das Hochbauamt informiert den SEBA seit vielen Jahren regelmäßig und unaufgefordert zweimal im Jahr durch Informationsvorlage über den Stand sämtlicher aktuellen Hochbauprojekte; zuletzt am 21.11.2023.

In diesem Kontext wird selbstverständlich auch über die im Antrag angesprochenen Sportstätten informiert, falls es dazu aktuelle Entwicklungen gibt.

Darüber hinaus erfolgt mittlerweile bei sämtlichen Bauprojekten ein regelmäßiges intensives EDV-gestütztes Controlling bezüglich der Mittelabflüsse, Zeit- und Kostenentwicklungen. Zusätzlich wurde den Gremienmitgliedern in der Vergangenheit regelmäßig im Arbeitsüberblick des SEBA durch Fotodokumentation angeboten, sich über den Fortschritt bei laufenden Projekten zu informieren. Diese Möglichkeit konnte aufgrund der Fülle der Tagesordnung leider oftmals nicht wahrgenommen werden.

Gerne bieten wir deshalb an, bei der halbjährlichen Information über die Entwicklung bei den Hochbauprojekten den Focus stärker auf die Sportprojekte zu legen und detaillierter auf die in Planung befindlichen oder laufende Maßnahmen einzugehen.

### 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:
Qu1	+	Solide Haushaltswirtschaft
<b>Begründung:</b>		
Intelligentes und effizientes Gebäudemanagement ist Grundlage für eine solide Haushaltswirtschaft		
2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:		
Keine		

gezeichnet  
Jürgen Odszuck