

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0 2 4 0 / 2 0 2 3 / B V**

Datum:  
28.06.2023

Federführung:  
Dezernat I, Amt für Finanzen, Liegenschaften und Konversion

Beteiligung:

Betreff:

**Konversionsfläche Patrick-Henry-Village  
Ertüchtigung Sanitär und Heizung in den Sporthallen der  
ehemaligen Middle School**

## 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 dem Gemeinderat folgenden Beschluss:*

*Der Gemeinderat stimmt den von der Verwaltung vorgeschlagenen Maßnahmen zur Er-  
tüchtigung von Sanitär und Heizung in den Sporthallen der ehemaligen Middle School auf  
PHV zu.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
• Investitionskosten	420.000
<b>Einnahmen:</b>	
• keine	
<b>Finanzierung:</b>	
• Treuhandvermögen Erneuerungsgebiete Konversion, Patrick-Henry-Village	420.000
<b>Folgekosten:</b>	
• Laufende jährliche Energiekosten	15-20.000 pro Jahr

**Zusammenfassung der Begründung:**

Um den Sportlern für die nächsten Jahre Sanitäreanlagen (insbesondere Duschen) anzubieten sowie die Nutzungsbedingungen in der Herbst-/Winterzeit deutlich zu verbessern, sollen die Sanitär- und Heizungsanlagen ertüchtigt werden.

Beide Maßnahmen belaufen sich auf Gesamtkosten von circa 420.000 €. Die Finanzierung erfolgt aus dem Treuhandvermögen Erneuerungsgebiete Konversion, Patrick-Henry-Village.

Ein Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung ist einzureichen.

## **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:

### Ausgangslage

Im Spätsommer 2021 wurde in den drei Sporthallen der ehemaligen Middle School auf PHV - unter sehr limitierten Rahmenbedingungen - auf Initiative des Amtes für Sport und Gesundheitsförderung mit Koordination des Sportkreises Heidelberg die Nutzung für den Vereinssport aufgenommen. Für die Sporthallen besteht eine Baugenehmigung (Befristung auf 5 Jahre) mit dem Fristende 9.9.2026.

Um den Sportlern für die nächsten Jahre Sanitäranlagen (insbesondere Duschen) anbieten zu können sowie die Nutzungsbedingungen in der Herbst-/Winterzeit deutlich zu verbessern, sollen in enger Abstimmung mit dem Amt für Sport und Gesundheitsförderung die Sanitär- und Heizungsanlagen ertüchtigt werden.

### Geplante Maßnahmen

#### **Sanitäranlagen:**

Es soll eine Lösung im Gebäude umgesetzt werden, in dem die beiden bisher gesperrten Umkleiden mittels Aufputzleitungen (Wasser kalt/warm) und der Installation von Duschen und Toiletten ertüchtigt werden. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Boiler, die Umkleiden/Sanitarräume werden mittels Wärmepumpen beheizt. Zur Maßnahmenrealisierung ist die Errichtung eines dauerhaften Wasser-Hausanschlusses und Einleitung ins Gebäude notwendig. Gegebenenfalls geht mit dieser Maßnahme auch eine Kanalsanierung einher, da der zu nutzende Abwasserkanal in der benachbarten Straße schadhaft ist.

#### **Heizungsanlage:**

In allen drei Hallen sollen Luft-Wärmepumpen, insgesamt 10 Stück, (Kombinationen aus Splitgeräten in der Halle und Luft-Wärmepumpen jeweils vor den Hallen) installiert werden, die mit Strom betrieben werden. Dadurch können die Hallen in den Wintermonaten beheizt werden.

#### **Kosten:**

Für die Umsetzung der **Sanitärlösung** wird von einem Betrag von circa 200.000 € ausgegangen, eine gegebenenfalls notwendige Kanalsanierung liegt bei zusätzlich circa 55.000 €.

Bei der **Heizungslösung** wird von Kosten in Höhe von circa 165.000 € sowie laufenden jährlichen Energiekosten von circa 15-20.000 € pro Jahr ausgegangen.

Beide Maßnahmen belaufen sich somit auf **Gesamtinvestitionskosten von 420.000 €**.

Die Finanzierung erfolgt aus dem Treuhandvermögen Erneuerungsgebiete Konversion, Patrick-Henry-Village.

### **Genehmigungssituation:**

Für die geplanten Maßnahmen wird ein Antrag auf Fristverlängerung der bestehenden Baugenehmigung gestellt. Weiterhin muss mit der Installation und der Inbetriebnahme der Sanitäreinrichtungen ein Entwässerungsantrag gestellt werden. Die bestehenden Nutzungseinschränkungen (Anzahl Sportler, tägliche Nutzungsdauer) werden wegen der fehlenden Lüftung voraussichtlich bestehen bleiben. Weiterhin ist zu prüfen, inwieweit wegen der Wiederinbetriebnahme einer Heizung weitergehende Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes zu erfüllen sind und ob gegebenenfalls Befreiungen von diesem Gesetz zu beantragen wären.

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

Der Beirat von Menschen mit Behinderungen ist über die aktuellen Planungen informiert.

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

#### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

<b>Nummer/n: (Codierung)</b>	<b>+ / - berührt</b>	<b>Ziel/e:</b>
SOZ14	+	<b>Ziel/e:</b> Zeitgemäßes Sportangebot sichern <b>Begründung:</b> Das Angebot an Sportflächen soll gesichert werden.
SL 6		<b>Ziel/e:</b> Flächenverbrauch senken, Flächen effektiv nutzen <b>Begründung:</b> Mit der Entwicklung des Patrick-Henry-Villages als neuen Stadtteil Heidelbergs wird eine bisherige urbane Nutzung der Fläche optimiert, um neuen und vor allem bezahlbaren Wohnraum in einem neuen Stadtteil zu schaffen. Die Sportnutzungen tragen zu einer Akzeptanz des neuen Stadtteils innerhalb der Bevölkerung bei.
K1		<b>Ziel/e:</b> Kommunikation und Begegnung fördern <b>Begründung:</b> Sportangebote tragen zu Kommunikation und Begegnung bei.

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

Keine

gezeichnet  
Prof. Dr. Eckart Würzner