

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0 0 5 8 / 2 0 2 4 / B V**

Datum:  
26.02.2024

Federführung:  
Dezernat II, Hochbauamt

Beteiligung:  
Dezernat I, Amt für Sport und Gesundheitsförderung

Betreff:

**Konversionsfläche Hospital  
Sanierung und Umbau einer Sporthalle in eine Beachhalle  
Erhöhung der Ausführungsgenehmigung aufgrund  
Projekterweiterung für eine Dachsanierung mit  
Photovoltaik-Anlage**

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Konversionsausschuss	06.03.2024	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Gemeinderat	14.03.2024	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Konversionsausschuss empfiehlt folgenden Beschluss des Gemeinderats:*

*Der Gemeinderat erteilt die Erhöhung der Ausführungsgenehmigung für die Projekterweiterung der Sanierung und den Umbau einer Sporthalle auf der Konversionsfläche Rohrbach-Hospital zu einer Beachhalle für eine Dachsanierung mit Photovoltaik (PV)-Anlage nach den vorliegenden Plänen mit Kosten in Höhe von 490.000 Euro. Hierzu werden die erforderlichen Mittel im Treuhandvermögen Erneuerungsgebiete Konversion zur Verfügung gestellt. Die bisher erteilte Ausführungsgenehmigung erhöht sich damit von 2.080.000 Euro auf 2.570.000 Euro. Die Finanzierung der PV-Anlage erfolgt über die Stadtwerke Heidelberg.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
• Mittelmehrbedarf für die Dachsanierung	490.000
<b>Einnahmen:</b>	
<b>Finanzierung:</b>	
• Der Mittelmehrbedarf ist im Treuhandvermögen Erneuerungsgebiete Konversion zur Verfügung zu stellen	490.000
<b>Folgekosten:</b>	
• Es wird auf die Ursprungsvorlage verwiesen; durch die zusätzlichen Bauausgaben erhöhen sich lediglich die kalkulatorischen Kosten	

**Zusammenfassung der Begründung:**

Im Zuge der Ausführungsplanung wurden massive Mängel an der Dachhaut und an Konstruktionspunkten festgestellt. Um eine wirtschaftliche und nachhaltige Lösung sicherzustellen soll eine neue Dacheindeckung mit PV-Anlage realisiert werden.

## **Begründung:**

### **1. Anlass**

Mit Drucksache 0212/2023/BV hat der Gemeinderat am 20.07.2023 die Ausführungsgenehmigung für die Sanierung und den Umbau einer Sporthalle in eine Beachhalle auf der Konversionsfläche Hospital zu Gesamtkosten in Höhe von 2.080.000 Euro erteilt. Ein vollständiger Neuaufbau des unter Denkmalschutz stehenden Daches war seinerzeit nicht vorgesehen, es sollten lediglich mehrere Undichtigkeiten an dem nicht gedämmten Dach repariert werden.

### **2. Baubeschreibung**

Die im Zuge der Ausführungsplanung durchgeführten weitergehenden Untersuchungen haben jedoch ergeben, dass die Schäden am Schieferdach größer sind als ursprünglich angenommen und daher eine Dachreparatur als vorübergehende Maßnahme möglich, aber wirtschaftlich betrachtet nicht sinnvoll ist. Die umfassende Sanierung des Daches zusammen mit der Errichtung einer Photovoltaik-Anlage (PV-Anlage) bietet zudem folgende Vorteile:

- Baustelleneinrichtung bereits vorhanden
- Keine späteren Nutzungseinschränkungen
- Schutzmaßnahmen im Innenraum nicht notwendig
- PV-Anlage liefert früher Ertrag. Der Ausbau der erneuerbaren Energien wird beschleunigt.

Die komplette schadhafte Schieferdacheindeckung einschließlich der Unterdeckbahn, Teile der Dachschalung und die Dachrinnen werden abgebrochen und durch einen neuen Dachaufbau ersetzt. Die Ausführung der neuen Dacheindeckung und die Möglichkeit der Installation einer PV-Anlage wurden mit dem Amt für Baurecht und Denkmalschutz sowie dem Landesdenkmalamt abgestimmt. Zur Ausführung kommt eine Schiefereindeckung mit dachintegrierter PV-Anlage als sogenannte Full-Black-Module, die optisch nicht auffallen. Dachrinnen, Fallrohre und Schneefanggitter werden ebenfalls erneuert. Im Projekt beinhaltet ist die Anbindung der PV-Anlage an die Stromversorgung, die PV-Anlage selbst wird durch die Stadtwerke Heidelberg errichtet und betrieben.

### **3. Kosten**

Auf Basis der Kostenberechnung wurden die Kosten für die Dachsanierung ohne PV-Anlage mit 490.000 Euro ermittelt.

### **4. Zeitplan**

Die Dachsanierung erfolgt parallel zum Umbau und der Sanierung des Gebäudes. Der Baubeginn soll im Mai 2024 erfolgen. Es wird mit einer Bauzeit von rund einem Jahr gerechnet.

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

Auf die Ursprungsvorlage wird Bezug genommen.

gezeichnet  
Jürgen Odszuck