



Beschlussvorlage Nr.:	231 / 2025	Datum:	08.12.2025
Beratungsart:	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich	

Beratungsfolge		
Nr.	Stadtvertretung / Fachausschuss	Sitzungstag
1	Ausschuss für Soziales, Sport und Kultur	
2	Bildungsausschuss	
3	Ausschuss für Umwelt und Verkehr	
4	Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauwesen	
5	Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus, öffentliche Sicherheit und Digitalisierung	
6	Hauptausschuss	
7	X Stadtvertretung	11.12.2025

nachrichtlich: Junger Rat
---------------------------

Schluss- und Mitzeichnungen			
gez. Th. Haß	gez. Hansen	gez. Conrad	gez. Bickel
Bürgermeister	Büroleiterin	Amtsleitung	Sachbearbeitung

**1. TOP: Energetische Sanierung der Turn- / Schwimmhalle an der Astrid-Lindgren-Schule über das Bundesförderprogramm „Sanierung kommunaler Sportstätten“**

Anlagen:

1. Kostenberechnung 2. Ebene
2. Finanzierungsplan
3. Plausibilitätsberechnung Effizienzgebäudeklasse 85

**2. Sachverhalt und Problemdarstellung:**

*Im Zuge des Projektauftrages des Bundes: Sanierung kommunaler Sportstätten wurde die Turn- Schwimmhalle an der Astrid-Lindgren-Schule näher betrachtet und energetisch bewertet.*

*Hierbei wurde besonders auf die „ohnehin“ erforderlichen Maßnahmen geachtet.*

*Das bedeutet, folgende Unterhaltungsarbeiten sind kurz bzw. mittelfristig zu erwarten:*

1. Abdichtung Hallenbad	kurzfristig	72.000 €
2. Bodenbelag Turnhalle (Retopping ) (incl. Unterkostruktion und Dämmung jedoch 88.760 €)	kurzfristig	20.000 €
	Zwischensumme:	92.000 €
3. Fenster und Türen	mittelfristig	85.000 €
4. Dachflächen	mittelfristig	245.000 €
	Zwischensumme:	330.000 €
<b>Gesamt:</b>		<b>422.000 €</b>

Anmerkung: kurzfristig: in den nächsten 2 Jahren / mittelfristig in den nächsten 5 Jahren.

Auf Basis der baulichen Gegebenheiten und der vorliegenden Bauunterlagen wurden sodann Berechnungen durchgeführt, um feststellen zu können, wieviel Energie einsparbar wäre und welche Sanierungskosten diese o.g. Maßnahmen hervorrufen würden, unter Berücksichtigung der Einhaltung der Förderbedingungen, das Gebäude energetisch so zu sanieren, dass die Effizienzgebäudestufe 85 erreicht wird. (Siehe Anlage Plausibilitätsberechnung und Kostenberechnung)

1. Sohle Turnhalle von 2,3 W/m<sup>2</sup>\*k auf 0,38 W/m<sup>2</sup>\*k
2. Dachflächen von 0,34 W/m<sup>2</sup>\*k auf 0,18 W/m<sup>2</sup>\*k
3. Fenster und Türen von 2,4 W/m<sup>2</sup>\*k auf 1,10 W/m<sup>2</sup>\*k
4. Fassadendämmung in Teilbereichen von 1,80 W/m<sup>2</sup>\*k auf 0,22 W/m<sup>2</sup>\*k

Diese vorgenannten energetischen Verbesserungen würden eine Energieeinsparung von rund 140.000 kWh/a hervorrufen.

Das gesamte Gebäude würde sich von der Effizienzklasse G auf die Effizienzklasse B verbessern. Mit diesen energetischen Sanierungen wäre die Bedingung des Fördergebers, die Effizienzgebäudestufe 85 zu erreichen, erfüllt.

Bei Heizenergiekosten von 16 Cent je kWh wäre eine jährliche Ersparnis von ca. 22.000 € zu erwarten.

Zusätzlich wäre durch den Einbau einer neuen Beleuchtungsanlage incl. Automation sowie energetischen Modernisierung der Schwimmbadtechnik eine Energieeinsparung von ca. 3.000 € pro Jahr möglich. Es sind somit geringere Bewirtschaftungskosten in Höhe von ca. 25.000€ pro Jahr zu erwarten.

Die erhöhten Investitionen in Höhe von 496.200 € gegenüber den in den nächsten Jahren zu erwartenden Unterhaltungskosten von 422.000 € resultieren aus den energetischen Sanierungs-, Modernisierungs- und Nebenkosten für Ing. Honorar und Gutachter. (Siehe hierzu Anlage Kostenberechnung)

## **Lösungsvorschlag:**

Da kurzfristige und mittelfristige Unterhaltungsmaßnahmen in den nächsten Jahren zu erwarten sind, empfiehlt es sich, die in der anliegenden Kostenberechnung beschriebenen Investitionsmaßnahmen als Gesamtmaßnahme über das am 17.10.2025 aufgerufene Sonderprogramm des Bundes „Sanierung kommunaler Sportstätten“ zu beantragen. Diese werden mit 75% bei Kommunen mit sog. Haushaltsnotlage bezuschusst.

Das Förderprogramm ist in zwei Phasen unterteilt:

1. Phase: Einreichung von Projektskizzen über das Bundesportal Easy online ab dem 10.11.2025 bis zum 15.01.2025 (Interessenbekundungsverfahren). Hierzu bedarf es der erforderlichen Beschlüsse sowie einer gesicherten Finanzierung (gem. Gesamtfinanzierungsplan)

2. Phase: Beantragung der Förderung, wenn das Projekt seitens des Bundes den Zuschlag erhält. Hierzu muss ein Energie-Effizienzexperte eingebunden sein.

Eine Betreuung des Projektes durch einen gelisteten Energiesparsachverständigen kann bereits ab Phase 1 erfolgen. Im Falle einer Bewilligung sind die hierfür anfallenden Kosten förderfähig.

Da gem. Richtlinien des Fördergebers die Effizienzgebäude – Stufe 85 nachgewiesen werden muss, wurde hierzu eine Plausibilitätsberechnung durchgeführt, die eine Dämmung im Bereich der Sohle sowie an den Außenwänden erforderlich macht. Genauere Berechnungen durch einen gelisteten Energiesachverständigen könnten durchaus ergeben, dass nicht alle Außenwände bzw. keine Dämmebene im Sohlenbereich erforderlich ist und sich somit die energetischen Sanierungskosten eher verringern werden. Zunächst ist aber davon aus zu gehen, dass diese Maßnahmen erforderlich sind.

### **3. Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

Die Durchführung der in der anliegenden Kostenberechnung dargestellten Investitionsmaßnahmen ist gem. Din 276 auf **918.200 €**

(Siehe Anlage Kostenberechnung 2. Ebene) berechnet worden. Bei einer 75%-igen Förderung wäre dies ein Eigenanteil für die Stadt in Höhe von: **229.550,00 €**.

Mit den energetischen Sanierungen würden sich die laufenden jährlichen Unterhaltungskosten und Bewirtschaftungskosten um rund **25.000€** verringern.

Die hierfür erforderlichen HH-Mittel sind entsprechend dem Finanzierungsplan in den Haushalt 2026 ff bereit zu stellen ggfs. auch im Rahmen einer Verpflichtungsermächtigung bzw. mit Sperrvermerk. (Siehe Anlage Gesamtfinanzierungsplan) Bei einer Förderquote von 75 % beläuft sich der zu finanzierende Eigenanteil auf: 229.500 €.

#### 4. Beschlussempfehlung:

##### **Beschluss der Stadtvertretung**

Die Stadtvertretung beauftragt die Verwaltung, sich für die Sanierungsmaßnahmen an der Turn- / Schwimmhalle am Interessenerkundungsverfahren zum Förderprogramm „Sanierung kommunaler Sportstätten zu beteiligen.

Die geplanten Ein- und Auszahlungen werden im Haushalt 2026 ff entsprechend dem Gesamtfinanzierungsplan bereitgestellt.

<b>Abstimmung</b>					
Dafür	Dagegen	Enthaltungen	Kenntnisnahme	Vertagung	Keine Abstimmung

## Darstellung der geplanten Gesamtfinanzierung ( energetische Sanierung Lehrschwimmhalle / Turnhalle Klausdorf )

21115 26001

Finanzierungsplan		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Leistungsphasen		LP 0	LP 1 - LP 4	LP 5 - LP 8	LP 9	LP 9	LP 9	LP 9
Mittel unbeteiligter Dritter ( z.b. Spenden )		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Bundemittel Zuwendung	688.650,00 €	0,00 €	37.500,00 €	637.500,00 €	11.400,00 €	2.250,00 €	0,00 €	0,00 €
Bemessungsgrundlage der Zuwendung [ % ]		75 [ % ]	75 [ % ]	75 [ % ]	75 [ % ]	75 [ % ]	75 [ % ]	75 [ % ]
zzgl.Mittel beteiligter Dritter		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Eigenmittel der Kommune	229.550,00 €	0,00 €	12.500,00 €	212.500,00 €	3.800,00 €	750,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Summe:</b>	<b>918.200,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>50.000,00 €</b>	<b>850.000,00 €</b>	<b>15.200,00 €</b>	<b>3.000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>

erarbeitet: Dipl. Ing. Georg Bickel

stand: 04.12.2025

<b>100</b>	<b>Grundstück</b>			
110	Grundstückswert		Summe Grundstückswert:	<b>0,00</b>
120	Grundstücksnebenkosten		Summe Grundstücksnebenkosten:	<b>0,00</b>
130	Freimachen		Summe Freimachen:	<b>0,00</b>
<b>Summe 100 Grundstück:</b>				<b>0,00</b>

<b>200</b>	<b>Herrichten und Erschließen</b>			
210	Herrichten		Summe Herrichten:	<b>0,00</b>
220	Öffentliche Erschließung		Summe öffentliche Erschließung:	<b>0,00</b>
230	Nichtöffentliche Erschließung		Summe nicht öffentliche Erschließung:	<b>0,00</b>
240	Ausgleichsabgaben		Summe Ausgleichsarbeiten:	<b>0,00</b>
250	Übergangsmassnahmen		Summe Übergangsmassnahmen:	<b>0,00</b>
<b>Summe 200 Herrichten und Erschließen:</b>				<b>0,00</b>

<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktionen</b>			
310	Baugrube		Summe Baugrube:	<b>0,00</b>
320	Gründung	320 m² Abbrucharbeiten Boden Turnhalle		6.500,00
		320 m² Sohlaklebung		5.760,00
		320 m² Dämmung in Dämmebene		8.500,00
		320 m² Schwingboden incl.Parkettbelag		60.000,00
		1 pau Markierung und Hülsen		8.000,00
			Summe Gründung:	<b>88.760,00</b>
330	Außenwände	680 m² Fassadendämmung WDV System		120.000,00
		1 pau Fenster und Türen		85.000,00
			Summe Aussenwände:	<b>205.000,00</b>
340	Innenwände	1 pau Malerarbeiten		15.000,00
			Summe Innenwände:	<b>15.000,00</b>
350	Decken			

			Summe Decken:	<b>0,00</b>
360	<b>Dächer</b>	436 m <sup>2</sup> Dachfläche Umkleiden (Folie )		65.000,00
		436 m <sup>2</sup> Dämmung Umkleide		10.000,00
		600 m <sup>2</sup> Dacheindeckung Kalzip		180.000,00
		532 m <sup>2</sup> zusätzliche Dämmebene		15.000,00

Summe Dächer: **270.000,00**

370 **Baukonstruktive Einbauten**

Summe Baukonstruktive Einbauten: **0,00**

390 **Sonstige Maßnahmen für Baukonstr.**

	320 m <sup>2</sup> Abbruch Fliesen Becken	8.000,00
	320 m <sup>2</sup> Abdichtung Becken	16.640,00
	320 m <sup>2</sup> Fliesen Becken	36.800,00
	1 pau Anpassungsarbeiten	10.000,00

Summe sonstige Massnahmen für Baukonstruktion: **71.440,00**

**Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen: 650.200,00**

**400 Bauwerk - Technische Anlagen**

410 **Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen**

Summe Abwasser-, Wasseranlagen **0,00**

420 **Wärmeversorgungsanlagen**

	1 pau Solar Brauchwassererwärmung	35.000,00
	1 pau Rohleitungsarbeiten Isolation	15.000,00

Summe Wärmeversorgungsanlagen: **50.000,00**

430 **Lufotechnische Anlagen**

Summe Lufotechnische Anlagen: **0,00**

440 **Starkstromanlagen**

	1 pau abbruch vorh Beleuchtungsanlage	2.500,00
	1 pau LED Beleuchtungsanlage Halle	15.000,00
	1 pau LED Beleuchtungsanlage Flure und Kabinen	8.500,00

Summe Starkstromanlagen: **26.000,00**

450 **Fernmeldetechnische Anlagen**

Summe Fernmeldetechnische Anlagen: **0,00**

460 **Förderanlagen**

Summe Förderanlagen: **0,00**

470 **Nutzungsspezifische Anlagen**

Summe Nutzungsspezifische Anlagen: **0,00**

480 **Gebäudeautomation**

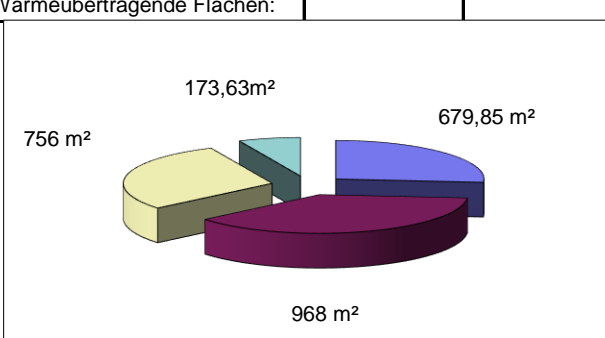
		1 pau Bewegungsmelder Flure und Umkleide	3.000,00
		1 pau Hydraulischer abgleich Heizung	3.500,00
		1 pau Heizungstechnik Pumpen	10.000,00
		1 pau Steuer und Regelungstechnik Schwimmbad	8.500,00
		Summe Gebäudeautomation:	<b>25.000,00</b>
490	<b>Sonstige Maßnahmen Technische Anl.</b>		
		Summe sonstige Maßnahmen Technische Anlagen:	<b>0,00</b>
			<b>Summe 400 Bauwerk Technische Anlagen: 101.000,00</b>
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>		
510	<b>Geländeflächen</b>		
		Summe Geländeflächen:	<b>0,00</b>
520	<b>Befestigte Flächen</b>	Zuwegung angleichen	
		Summ Summe Befestigte Flächen:	<b>0,00</b>
530	<b>Baukonstruktionen in Außenanlagen</b>		
		Summe Baukonstruktion Außenanlagen:	<b>0,00</b>
540	<b>Technische Anlagen in Außenanlagen</b>		
		Summe Technische Anlagen in Aussenanlagen:	<b>0,00</b>
550	<b>Einbauten in Außenanlagen</b>		
		Summe Einbauten in Außenanlagen:	<b>0,00</b>
590	<b>Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen</b>		
		Summe Sonstige Maßnahmen für Aussenanlagen:	<b>0,00</b>
			<b>Summe 500 Außenanlagen: 0,00</b>
<b>600</b>	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>		
610	<b>Ausstattung</b>		
		Summe Ausstattung:	<b>0,00</b>
620	<b>Kunstwerke</b>		
		Summe Kunstwerke:	<b>0,00</b>
			<b>Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke: 0,00</b>
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>		
710	<b>Bauherrenaufgaben</b>		
		Summe Bauherrenaufgaben:	<b>0,00</b>
720	<b>Vorbereitung der Objektplanung</b>		
		Summe Vorbereitung der Objektplanung:	<b>0,00</b>
730	<b>Architekten- u. Ingenieurleistungen</b>		
		1pau Ing. Honorar Gebäude	<b>112.000,00</b>
		Ing. Honoirar Haustechnik	<b>50.000,00</b>
		Ing. Honorar Energieberater	<b>5.000,00</b>

740	<b>Gutachten und Beratung</b>	Summe Architekten und Ingenieurleistungen:	<b>167.000,00</b>
750	<b>Kunst</b>	Summe Gutachten Beratung:	<b>0,00</b>
760	<b>Finanzierung</b>	Summe Kunst:	<b>0,00</b>
770	<b>Allgemeine Baunebenkosten</b>	Summe Finanzierung:	<b>0,00</b>
790	<b>Sonstige Baunebenkosten</b>	Summe Allgemeine Baunebenkosten:	<b>0,00</b>
		Summe Sonstige Baunebenkosten:	<b>0,00</b>

**Summe 700 Baunebenkosten: 167.000,00**

aufgestellt: Dipl. Ing. Georg Bickel

## Gebäudedaten: ( Plausibilitätsberechnungen )

Ort	Klausdorf		m <sup>2</sup> beheizte Nutzfläche gem Bauantrag:	965,73		
Straße	Dorfstrasse		m <sup>3</sup> umbauter beheizter Raum gem Bauantrag ohne Keller:	3.526,81		
Baujahr	ca. 1960		ergibt Heizwärmebedarf [ KWH/a] gem. Klassengrenze:	218.477,33		
Geometrische Größen		Wärmeübertragende Fläche A [m <sup>2</sup> ]	U Wert [w/m <sup>2</sup> *k]	saniert	Wärmeübertragende Flächen	
Aw	AW Nord	276,99	1,80	0,22	AW	679,85 m <sup>2</sup>
	AW Ost	142,31	1,80	0,22	AD	968,00 m <sup>2</sup>
	AW Süd	149,22	1,80	0,22	Sohle	756,00 m <sup>2</sup>
	AW West	111,33	1,80	0,22	AF	173,63 m <sup>2</sup>
	Bodenplatte Turnhalle	320,00	2,30	0,38	Summe:	2.577,48 m <sup>2</sup>
AD	Dachfläche Halle	532,00	0,34	0,18		
	Dachfläche Umkleiden	436,00	0,34	0,18		
AKD	Bodenplatte Nebenräume	436,00	0,62	0,62		
AF	AF Süd	25,10	2,40	1,10		
	AF Ost	7,20	2,40	1,10		
	AF Nord	46,29	2,40	1,10		
	AF West	0,00	2,40	1,10		
	Glasbausteine	95,04	3,60	1,10		

## Ergebnisse:

Istzustand							<b>226</b>	
Effizienzklasse	0	91	113	137	158	192	245	kWh/m <sup>2</sup> a
	A	B	C	D	E	F	G	
Jahresheizwärmebedarf mit bestehenden Bauteilen:							<b>61,95</b>	kWh/m <sup>3</sup> a
das entspricht einen jährlichenVerbrauch	<u>218.477,33</u>	<u>kWh/a</u>		Heizwärmebedarf bez. auf Nutzfläche:			<u>226,23</u>	kWh/m <sup>2</sup> a
Referenz							<b>96</b>	
Effizienzklasse	0	91	113	137	158	192	245	kWh/m <sup>2</sup> a
	A	B	C	D	E	F	G	
Jahresheizwärmebedarf mit bestehenden Bauteilen:							<b>26,30</b>	kWh/m <sup>3</sup> a
das entspricht einen jährlichenVerbrauch	<u>92.768,97</u>	<u>kWh/a</u>		Heizwärmebedarf bez. auf Nutzfläche:			<u>96,06</u>	kWh/m <sup>2</sup> a
gem. Sanierungsvorschlag							<b>79</b>	
Effizienzklasse	0	91	113	137	158	192	245	kWh/m <sup>2</sup> a
	A	B	C	D	E	F	G	
Jahresheizwärmebedarf mit bestehenden Bauteilen:							<b>21,73</b>	kWh/m <sup>3</sup> a
das entspricht einen jährlichenVerbrauch	<u>76.650,98</u>	<u>kWh/a</u>		Heizwärmebedarf bez. auf Nutzfläche:			<u>79,37</u>	kWh/m <sup>2</sup> a

Die Bedingungen gem. Effizienzgebäudestufe 85 sind erfüllt