



Beschlussvorlage Nr.:	177/2026	Datum:	24.08.2026
Beratungsart:	☒ öffentlich	☐ nicht öffentlich	

Beratungsfolge			
Nr.		Stadtvertretung / Fachausschuss	Sitzungstag
1	X	Ausschuss für Soziales, Sport und Kultur	27.08.2026
2		Bildungsausschuss	
3		Ausschuss für Umwelt und Verkehr	
4		Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauwesen	
5		Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus, öffentliche Sicherheit und Digitalisierung	
6	X	Hauptausschuss	31.08.2026
7	X	Stadtvertretung	10.09.2026

nachrichtlich:

Schluss- und Mitzeichnungen			
gez. Th. Haß	gez. Hansen	gez. i. V. Finkeldey	gez. Bickel
Bürgermeister	Büroleiterin	Amtsleitung	Sachbearbeitung

1. TOP: Weiteres Vorgehen zur „Energetische Sanierung der Uttoxeterhalle“

2. Sachverhalt und Problemdarstellung:

Wie in der Sachstandsmitteilung 084/2026 beschrieben und in der Powerpoint Präsentation dargestellt, sind umfangreiche Sanierungsarbeiten an der Uttoxeterhalle erforderlich, die im HH-Jahr 2027 zu berücksichtigen und entsprechend dem Sanierungsfahrplan umzusetzen sind.

4-phasiger Sanierungsfahrplan Uttoxeterhalle

1. Ziel der Sanierung:

Ziel ist die technische, energetische und sicherheitstechnische Ertüchtigung der Uttoxeterhalle, um:

- die Nutzungsdauer zu verlängern
 - aktuelle Normen und Vorschriften einzuhalten
 - Betriebskosten zu senken
 - Sicherheit für Nutzer zu gewährleisten
-

2. Bestandsaufnahme (Phase 1): (bereits weitestgehend erfolgt)

- Bauzustandsanalyse aller Bauteile (inkl. Bauteilöffnungen)
 - Prüfung auf Schäden (Feuchtigkeit, Korrosion, Verschleiß)
 - Untersuchung der Haustechnik (Trinkwasser, Lüftung, Brandschutz)
 - Dokumentation von Mängeln und Einordnen der Prioritäten
 - Hausinterne Kostenschätzung (grob)
-

3.0 Maßnahmenplanung (Phase 2): Beauftragung eines Architekten / TGA Planers sowie eines Energieeffizienz -Experten

3.1 Dachsanierung:

- Erneuerung der Dachabdichtung
- Verbesserung der Wärmedämmung (EnEV/GEG-konform)
- Prüfung der Tragkonstruktion
- Integration / überprüfen der Entwässerungssysteme

3.2 Lichtkuppeln:

- Austausch alter Lichtkuppeln gegen energieeffizientere Modelle
- Verbesserung der Tageslichtnutzung
- Optimierung der Integration von Rauch- und Wärmeabzugsfunktionen (RWA)

3.3 Hallenboden:

- Rückbau des bestehenden Sportbodens
- Neuaufbau eines normgerechten Sportbodens (DIN 18032)
- Verbesserung von Dämpfung, Elastizität und Sicherheit
- Markierung für verschiedene Sportarten
- Zusätzliche Dämmung

3.4 Trinkwasserleitungen:

- Austausch veralteter Leitungen (z. B. verzinkter Stahl) und anschließender Einbau hygienischer Materialien (z. B. Edelstahl oder Kunststoff)
- Vereinfachte Sicherstellung der Trinkwasserhygienebestimmungen (TrinkwV) durch Installation von Zirkulationssystemen und Berücksichtigung von Spülkonzepten

3.5 Brandschutzklappen:

- Überprüfung aller vorhandenen Brandschutzklappen
- Austausch oder Nachrüstung gemäß aktuellen Vorschriften
- Integration in die Gebäudeleittechnik
- Funktionsprüfung und Dokumentation

3.6 Fenster und Türen:

- Austausch der Fenster und Türen (Wärmeschutzverglasung)

3.7 Prallschutz und Geräteraumtore:

- Erneuerung der Geräteraumtore
- Einbau von Prallschutz an den Hallenwänden

3.8 Außenwände:

- Energetische Sanierung der Außenwände

4. Genehmigungs- und Ausschreibungsphase (Phase 3):

- Erstellung der Ausführungsplanung
- Abstimmung mit Behörden (Bauamt Stadt Schwentinental, Vorbeugender Brandschutz Kreis Plön)
- Ausschreibung der Gewerke
- Vergabe der Bauleistungen

5. Bauausführung (Phase 4):

Empfohlene Reihenfolge:

1. Brandschutzmaßnahmen
2. Trinkwasserleitungen
3. Dachsanierung + Lichtkuppeln

4. Hallenboden
5. Fenster und Türen
6. Außenwandbekleidungen
7. Automation Heizung / Lüftungsanlage

Sämtliche zuvor beschriebenen Maßnahmen sollten entsprechend der empfohlenen Reihenfolge als eine Maßnahme durchgeführt werden, um somit Synergien zu erzielen, sowie im investiven HH geführt zu werden. Eine umfangreiche Sanierung der Halle als Ganzes verringert das Ing. Honorar und stört den Betrieb nur für einen bestimmten Zeitraum.

Die jeweiligen Kosten der Teilleistungen sind der Anlage Kostenschätzung zu entnehmen.

Aufgrund der der Verwaltung vorliegenden Gutachten (Trinkwassergefährdungsanalyse, Konzept für die Sanierung der Trinkwasseranlage, Bericht über die Feuerschutzklappen und der Lüftungsanlage sowie Gutachten Hallenboden) und der der Verwaltung bekannten Mängel an dem Sportboden, undichte Lichtkuppen, notwendige Erneuerung von Bauteilen der Lüftungsanlage, Trinkwasserhygiene, defekte Fenster etc. ist eine Dringlichkeit gegeben, die eine Planung in 2027 und eine Umsetzung in 2028 begründen.

3. Lösungsvorschlag:

Wie Beschlussempfehlung

4. Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Die gesamten Sanierungskosten einschl. Ing. Honorar werden sich auf rund 1.966.050 € belaufen. (Siehe Anlage Kostenschätzung). Aufgrund der umfangreichen Sanierungsarbeiten ist eine genaue Planung der Gebäudetechnik sowie der baulichen Umsetzung erforderlich, die eine Beauftragung eines Architekten und TGA Planers sowie Energiesachverständigen erfordert.

Für 2026 ist daher ein gelisteter Energieeffizienz -Experte zu beauftragen. Eine Beauftragung eines Energiesachverständigen ist Grundvoraussetzung für alle Förderprogramme. Hierfür stehen unter dem Produkt Uttoxeterhalle beim Sachkonto 5211000 Unterhaltung des sonstigen unbeweglichen Vermögens ausreichend Mittel zur Verfügung, da ursprünglich Unterhaltungsmaßnahmen i.H.v. 125.000 Euro (Re-Topping sowie lfd. Unterhaltung, Wartung, Erneuerung Türen) nur teilweise umgesetzt worden sind.

Über die Ergebnisse des Energieeffizienz -Experten kann auch die Höhe der Energieeinsparungen beziffert werden, die den Ergebnishaushalt in den folgenden Jahren entlasten wird.

Folgende Förderprogramme stehen zur Verfügung und sollten beantragt werden:

1. Bafa Modul 2
50 %-ige Förderung für die Erstellung eines energetischen Sanierungskonzeptes durch einen gelisteten Energieeffizienz -Experten (max. 4.000 €)

2. Umfassende Sanierung zum Effizienzgebäude KFW 464 (Zuschussvariante) oder KFW 264 (Kreditvariante mit Tilgungszuschuss) auf Grundlage des energetischen Sanierungskonzeptes wäre das Erreichen der Effizienzklasse 70 realistisch, was eine Förderquote von 25 % der förderfähigen Kosten bedeutet. Für die Beantragung ist ein gelisteter Energie Effizienz -Experte erforderlich.
3. Sportförderung des Kreises Plön: Entsprechend der Richtlinie Ziff. 2.3.1 können für die Sanierungsmaßnahmen bis zu 20 % der förderfähigen Kosten generiert werden (zusätzlich zur KFW-Förderung.
4. Sportmilliarde: Nach Mitteilung des BBSR wird ein weiterer Aufruf im Herbst 2026 erfolgen.

In den Investitionsplan 2027 des Haushalts 2027 ist diese Investitionsmaßnahme aufzunehmen. Die tatsächliche Aufteilung des Betrages i.H.v. rd. 1,97 Mio. Euro (gemäß Anlage Kostenschätzung) erfolgt mit der Aufstellung des Haushalts. Eventuelle Einzahlungen aus Förderungen werden bei der Planung berücksichtigt.

4. Beschlussempfehlung

Beschluss des Ausschusses für Soziales, Sport und Kultur

Der Stadtvertretung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechend dem Sanierungsfahrplan die erforderlichen Ing. Leistungen im Jahr 2027 auszuschreiben und zu beauftragen. Die Umsetzung der Maßnahme ist für die Haushaltsjahre 2027 und 2028 entsprechend einzuplanen. Die Mittel sind im Investitionsplan 2027 anzumelden. Förderanträge und Zuschüsse sind zu beantragen. Eine Beauftragung eines Energiesachverständigen soll über das Förderprogramm des Bundes BAFA Modul 2 noch im Jahr 2026 erfolgen.

Abstimmung					
Dafür	Dagegen	Enthaltungen	Kenntnisnahme	Vertagung	Keine Abstimmung

Beschluss des Hauptausschusses:

Der Stadtvertretung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechend dem Sanierungsfahrplan die erforderlichen Ing. Leistungen im Jahr 2027 auszuschreiben und zu beauftragen. Die Umsetzung der Maßnahme ist für die Haushaltsjahre 2027 und 2028 entsprechend einzuplanen. Die Mittel sind im Investitionsplan 2027 anzumelden. Förderanträge und Zuschüsse sind zu beantragen. Eine Beauftragung eines Energiesachverständigen soll über das Förderprogramm des Bundes BAFA Modul 2 noch im Jahr 2026 erfolgen.

Abstimmung					
Dafür	Dagegen	Enthaltungen	Kenntnisnahme	Vertagung	Keine Abstimmung

Beschluss der Stadtvertretung:

Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechend dem Sanierungsfahrplan die erforderlichen Ing. Leistungen im Jahr 2027 auszuschreiben und zu beauftragen. Die Umsetzung der Maßnahme ist für die Haushaltsjahre 2027 und 2028 entsprechend einzuplanen. Die Mittel sind im Investitionsplan 2027 anzumelden. Förderanträge und Zuschüsse sind zu beantragen. Eine Beauftragung eines Energiesachverständigen soll über das Förderprogramm des Bundes BAFA Modul 2 noch im Jahr 2026 erfolgen.

.

Abstimmung					
Dafür	Dagegen	Enthaltungen	Kenntnisnahme	Vertagung	Keine Abstimmung

Bauvorhaben	umfangreiche Sanierung Uttoxeter Halle		
Bauherr:	Stadt Schwentinental Theodor Storm Strasse 1		
Architekt	vorplanung LP 1 Dipl. Ing. Georg Bickel		
Fachplanung:	n.n vergeben		
DIN 276 Nr.	Kostengruppen im Hochbau	Gesamtkosten:	
		<u>Netto</u>	<u>Brutto</u>
100	Grundstück	0,00	0,00
200	Herrichten und Erschließen	0,00	0,00
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	1.018.781,51	1.212.350,00
400	Bauwerk - Technische Anlagen	351.848,74	418.700,00
500	Außenanlagen	0,00	0,00
600	Ausstattung und Kunstwerke	0,00	0,00
700	Baunebenkosten	281.512,61	335.000,00
Summe KGR 300 + 400 Netto für Honorarermittlung 1.370.630,25 €			
		Summe Netto: 1.652.142,86 €	
		Summe Bauwerkskosten Brutto:	1.966.050,00 €
aufgestellt Dipl. Ing. Georg Bickel			

100	Grundstück			
110	Grundstückswert	Summe Grundstückswert:	0,00	
120	Grundstücksnebenkosten	Summe Grundstücksnebenkosten:	0,00	
130	Freimachen	Summe Freimachen:	0,00	
Summe 100 Grundstück:				0,00
200	Herrichten und Erschließen			
210	Herrichten	Summe Herrichten:	0,00	
220	Öffentliche Erschließung	Summe öffentliche Erschließung:	0,00	
230	Nichtöffentliche Erschließung	Summe nicht öffentliche Erschließung:	0,00	
240	Ausgleichsabgaben	Summe Ausgleichsarbeiten:	0,00	
250	Übergangsmassnahmen	Summe Übergangsmassnahmen:	0,00	
Summe 200 Herrichten und Erschließen:				0,00

300	Bauwerk - Baukonstruktionen		
310	Baugrube		
		Summe Baugrube:	0,00
320	Gründung	1290 m² abbrucharbeiten Hallenboden	19.350,00
		1290 m² Sohlablebung	23.500,00
		1290 m² Dämmung in Dämmebene	41.500,00
		1290 m² Schwingboden incl. Bodenbelag	265.000,00
		1 pau Markierung und Hülse	15.000,00
		1 pau Rolltribüne anpassungsarbeiten	45.000,00
		ca. 120 m² Bodenfliesen	15.000,00
		Summe Gründung:	424.350,00
330	Außenwände	1 pau vorbereitung Spritzwasserbereich	5.000,00
		2 pau Abbruch Faserzementplatten Fassade	5.000,00
		ca.350 m² Fassadendämmung incl. Unterkonstruktion	29.300,00
		ca.350 m² Fassadenplatten	64.500,00
		1 pau Fenster und Türen	59.500,00
		1 pau Prallwand innen	115.000,00
		Summe Aussenwände:	278.300,00
340	Innenwände	1 pau Malerarbeiten Umkleidekabinen	15.000,00
		6 stk Geräteraumtore	125.000,00
		1 pau WC Trennwände	12.000,00
		160 m² Wandfliesen incl. Vorarbeiten	27.200,00
		Summe Innenwände:	179.200,00
350	Decken	1 pau Malerarbeiten Halle	8.500,00
		Summe Decken:	8.500,00
360	Dächer	1 pau abbrucharbeiten Dachfläche	7.500,00
		6stk Eindeckung Lichtkuppen Kalzip	90.000,00
		6 stk Zusätzliche Dämmebene Lichtkuppen	18.000,00
		ca. 600m² Zusätzliche Dämmebene Flachdach	39.000,00
		ca. 600m² Dachablebung Flachdach	92.000,00
		Summe Dächer:	246.500,00
370	Baukonstruktive Einbauten	Dachentlüftungen	7.500,00
		30 stk Lichtkuppen	38.500,00
		1 pau Attika abdeckung umlaufend	17.500,00

Summe Baukonstruktive Einbauten: **63.500,00**

390 **Sonstige Maßnahmen für Baukonstr.**

1 pau Spritzwasserschutz wieder herstellen

12.000,00

Summe sonstige Massnahmen für Baukonstruktion: **12.000,00**

Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen: 1.212.350,00

400	Bauwerk - Technische Anlagen			
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen			
		Summe Abwasser- , Wasseranlagen	0,00	
420	Wärmeversorgungsanlagen			
	24 stk Duschpaneele		25.000,00	
	1 pau Rohleitungsarbeiten		12.500,00	
		Summe Wärmeversorgungsanlagen:	37.500,00	
430	Lufttechnische Anlagen			
	Regelungstechnik anpassen		12.500,00	
	Feuerschutzklappen erneuern		157.000,00	
	Wärmerückgewinnung		35.000,00	
	Zuluftgerät		85.000,00	
		Summe Lufttechnische Anlagen:	289.500,00	
440	Starkstromanlagen			
	abbruch vorh Beleuchtungsanlage		15.000,00	
	LED Beleuchtungsanlage Halle		35.000,00	
	LED Beleuchtungsanalge Flure und Kabinen		15.000,00	
		Summe Starkstromanlagen:	65.000,00	
450	Fernmeldetechnische Anlagen			
		Summe Fernmeldetechnische Anlagen:	0,00	
460	Förderanlagen			
		Summe Förderanlagen:	0,00	
470	Nutzungsspezifische Anlagen			
		Summe Nutzungsspezifische Anlagen:	0,00	
480	Gebäudeautomation			
	Bewegungsmelder Flure und Umkleide		8.500,00	
	Hydraulischer abgleich Heizung		3.200,00	
	Heizungstechnik allg.		15.000,00	
		Summe Gebäudeautomation:	26.700,00	
490	Sonstige Maßnahmen Technische Anl.			
		Summe sonstige Maßnahmen Technische Anlagen:	0,00	

Summe 400 Bauwerk Technische Anlagen: 418.700,00

500	Außenanlagen		
510	Geländeflächen	Summe Geländeflächen:	0,00
520	Befestigte Flächen	Summ Summe Befegte Flächen:	0,00
530	Baukonstruktionen in Außenanlagen	Summe Baukonstruktion Außenanlagen:	0,00
540	Technische Anlagen in Außenanlagen	Summe Technische Anlagen in Aussenanlagen:	0,00
550	Einbauten in Außenanlagen	Summe Einbauten in Außenanlagen:	0,00
590	Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen	Summe Sonstige Maßnahmen für Aussenanlagen:	0,00

Summe 500 Außenanlagen: 0,00

600	Ausstattung und Kunstwerke		
610	Ausstattung	Summe Ausstattung:	0,00
620	Kunstwerke	Summe Kunstwerke:	0,00

Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke: 0,00

700	Baunebenkosten		
710	Bauherrenaufgaben		
		Summe Bauherrenaufgaben:	0,00
720	Vorbereitung der Objektplanung		
		Summe Vorbereitung der Objektplanung:	0,00
730	Architekten- u. Ingenieurleistungen		
	Honorar Energiesachverständiger		15.000,00
	Honorar Architekt		215.000,00
	Honor TGA Planer		105.000,00
		Summe Architekten und Ingenieurleistungen:	335.000,00
740	Gutachten und Beratung		
		Summe Gutachten Beratung:	0,00
750	Kunst		
		Summe Kunst:	0,00
760	Finanzierung		
		Summe Finanzierung:	0,00
770	Allgemeine Baunebenkosten		
		Summe Allgemeine Baunebenkosten:	0,00
790	Sonstige Baunebenkosten		
		Summe Sonstige Baunebenkosten:	0,00

Summe 700 Baunebenkosten:	335.000,00
----------------------------------	-------------------

aufgestellt: Dipl. Ing. Georg Bickel

Darstellung der geplanten Gesamtfinanzierung (energetische Sanierung Uttoxeter Halle)

Finanzierungsplan	2.000.000,00 €	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Leistungsphasen		LP 0	LP 0	LP 1-5	LP 6- 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 €
KFW Effizienzgebäude 70	500.000,00 €	0,00 €	0,00 €	125.000,00 €	375.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Bemessungsgrundlage der Zuwendung [%]		25 [%]	25 [%]	25 [%]	25 [%]	25 [%]	25 [%]	25 [%]
Sportförderung des Kreises 20 %	400.000,00 €	0,00 €	0,00 €	100.000,00 €	300.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Eigenmittel der Kommune	1.100.000,00 €	0,00 €	0,00 €	275.000,00 €	825.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Summe:	2.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	500.000,00 €	1.500.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €