

GEMEINDE REISKIRCHEN



Beschlussvorlage 73/2026

Ersteller/Datum:	III Bauamt	20.05.2026
Aktenzeichen:		Herr Pitzer
Sichtvermerke:	Herr Speier	Bürgermeister Breidenbach
Produkt: 42401	Konto/Maßnahme: 84285100 - 002	Finanzabteilung: Herr Hofmann
Beratungsfolge:	Termin:	TOP:
Gemeindevorstand	26.05.2026	
Ortsbeirat Reiskirchen	10.06.2026	
Jugend, Senioren, Kultur- und Sozialausschuss	15.06.2026	
Bau-, Umwelt-, Verkehrs- u. Infrastrukturausschuss	17.06.2026	
Haupt- und Finanzausschuss	18.06.2026	
Gemeindevertretung	24.06.2026	

Betreff:

Grundsatzentscheidung über die „Sanierung und energetische Ertüchtigung“ der Sporthalle Reiskirchen und Beschluss über die Weiterverfolgung der Variante 2a der durchgeführten Machbarkeitsstudie mit den Maßnahmen für energetische Ertüchtigung, Verbesserung der Barrierefreiheit und des Brandschutzes, ohne die Optimierung des Grundrisses

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, die „grundhafte Sanierung und energetische Ertüchtigung“ der Sporthalle Reiskirchen analog zu Variante 2a der Machbarkeitsstudie mit den Maßnahmen für energetische Ertüchtigung, Verbesserung der Barrierefreiheit und des Brandschutzes, ohne die Optimierung des Grundrisses.

Begründung:

Die Gemeinde Reiskirchen beabsichtigt seit geraumer Zeit die zwingend notwendige „Sanierung und energetische Ertüchtigung“ der Sporthalle Reiskirchen.

Die Gründe für die erforderliche Sanierung liegen im Handlungsbedarf bezüglich der Gebäudesubstanz, insbesondere der Dachkonstruktion, sowie den enorm hohen Energiekosten.

Die Dachkonstruktion der Halle ähnelt der Konstruktion der Eissporthalle in Bad Reichenhall, welche im Januar 2006 einstürzte.

Daher wurde die Konstruktion im Dezember 2008 und Dezember 2020 auf ihre Standsicherheit untersucht, welche als grundsätzlich gesichert attestiert wurde.

Es wurden jedoch Risse in den Brettschichtholzbindern, sowie Undichtigkeiten und Tauwasserbildung am Lichtband des Firstes festgestellt.

Aufgrund der Gefahr des Pilzbefalls wurde vom Sachverständigen der Statik Handlungsbedarf ausgesprochen.

Die empfohlenen Sofortmaßnahmen wurden unverzüglich ausgeführt.

Die unzureichende Dämmung der Gebäudehülle, Qualität der Außenfenster/-türen und Beheizung von Halle und Konditionsraum lediglich über die Lüftungsanlagen (ohne Wärmerückgewinnung) führt zu enorm hohen Energieverbräuchen (Strom >100.000 kWh/a und Wärme >>250.000 kWh/a).

Zudem befinden sich im Bestand befindliche Anlagen wie Heizölkessel, Sicherheitslichtanlage und Lüftungsanlagen mit 32 a Betriebszeit weit über der rechnerischen Lebensdauer und sind dringend auszutauschen.

Daher wurde bereits im Juli 2023 seitens der Verwaltung eine Grobkostenschätzung erstellt. Auf deren Basis wurden in den Haushalt 2024 in dem Produkt 42401 Maßnahme 002 Mittel für Planungsleistungen in Höhe von **471.000,00 €** eingestellt. Diese Mittel wurden in den Haushalt 2025 übernommen.

Am 29.07.2025 wurden ein Architekturbüro und ein Ingenieurbüro für Elektrotechnik beauftragt Machbarkeitsstudien zur Sanierung des Gebäudes in puncto Energieeffizienz, Barrierefreiheit und Nutzungsoptimierung, sowie der technischen Gebäudeausrüstung hinsichtlich zukunftsorientierter Energieeffizienz zu erarbeiten.

Zwischenzeitlich hatte die Gemeindevertretung am 10.12.2025 beschlossen das Projekt, auf Basis des Konzeptes zur „Sanierung und energetischen Ertüchtigung“, beim Bundesförderprogramm „Sanierung kommunaler Sportstätten“ einzureichen.

Die Machbarkeitsstudien wurden am 27.01.2026 dem Gemeindevorstand durch die Ersteller detailliert präsentiert.

Daraus resultierende Fragen, welche im Nachgang zur Beantwortung eingereicht wurden, sind in beiliegendem Aktenvermerk beantwortet worden.

Leider erreichte die Gemeinde am 23.04.2026 die offizielle Mitteilung, dass das Projekt im Förderprogramm „Sanierung kommunaler Sportstätten“ keine Berücksichtigung fand.

Die Notwendigkeit zur Sanierung, um eine bezahlbare und zukunftsorientierte Nutzung für die nächsten 30 a sicherzustellen, besteht natürlich weiterhin.

Um dies zu gewährleisten ist eine grundlegende Sanierung mit Maßnahmen für energetische Ertüchtigung, Verbesserung der Barrierefreiheit und des Brandschutzes unumgänglich.

Seitens des Architekturbüros, welches die Machbarkeitsstudie erstellt hat, wurde die Optimierung des Grundrisses als sinnvoll angesehen und entsprechend ausgearbeitet.

Diese Anpassungen sind jedoch nicht zwingend erforderlich, um eine weitere zukunftsorientierte Nutzung der Sporthalle für die nächsten 30 a zu gewährleisten.

Finanzielle Auswirkung:

Ja Nein

Bereits im Juli 2023 wurde seitens der Verwaltung eine Grobkostenschätzung erstellt. Auf deren Basis wurden in den Haushalt 2024 in dem Produkt 42401 Maßnahme 002 Mittel für Planungsleistungen in Höhe von **471.000,00 €** eingestellt.

Diese Mittel wurden in den Haushalt 2025 übernommen und daraus die Kosten für die Machbarkeitsstudien gedeckt.

Der Restbetrag in Höhe von **431.382,95 € brutto**, in dem Produktsachkonto 42401 – 84285100 – 002, ist mit Beschluss des Gemeindevorstandes vom 28.04.2026 vom Haushalt 2025 in den Haushalt 2026 übertragen worden.

Diese Haushaltsmittel stehen somit für die Beauftragung der Fachplanungen LP3-5 zur Verfügung. Die zu erwartenden Kosten sollten mit den vorhandenen Mitteln gedeckt werden können.

Für die weitere planerische Projektbearbeitung sind im Haushalt 2026 in dem Produkt 42401, Teilhaushalt 021, Maßnahme 002 weitere Mittel in Höhe von **250.000,00 € brutto** vorgesehen.

In den Machbarkeitsstudien wurden zwei Varianten betrachtet.

Variante 1: Reine energetische Ertüchtigung

Kostenschätzung V1 (€ brutto, inkl. Planung): **4.309.704,00**

Variante 2: Energetische Ertüchtigung, grundlegende Sanierung (inkl. Verbesserung der Barrierefreiheit und Brandschutz) und Optimierung des Grundrisses

Kostenschätzung V2 (€ brutto, inkl. Planung): **5.230.764,00**

Variante 2a: Energetische Ertüchtigung, grundlegende Sanierung (inkl. Verbesserung der Barrierefreiheit und Brandschutz) ohne Optimierung des Grundrisses

Kostenschätzung V2a (€ brutto, inkl. Planung): **5.000.000,00**

Zur Finanzierungunterstützung der Maßnahmen zur energetischen Sanierung können Fördermittel von Bund (BEG-EM oder BEG-NWG EG 70 ggfls. EG 55) und Land (Klimarichtlinie-Energie, EG 70 ggfls. EG 55) beantragt werden. Von diesen Förderprogrammen werden nach vorgegeben Kriterien als förderfähig anerkannte Kosten anteilig übernommen.

Nach erster Abschätzung könnten Förderungen in folgender Größenordnung erwartet werden:

Bund; BEG-NWG EG 70 (€ brutto): rd. **1.320.000,00**

Land Hessen; Klimarichtlinie-Energie, EG 70 (€ brutto): rd. **480.000,00**

Die voraussichtlich max. kumulierte Förderhöhe von Bundes- und Landesmitteln beträgt rd. **1.950.000 €**. Dies ist nach Ende der Fachplanungen konkret zu ermitteln.

Für Kosten, die durch Maßnahmen zur Verbesserung der Barrierefreiheit entstehen, können Zuschüsse gemäß „Förderrichtlinie zum Ausbau inklusiver kommunaler Angebote im Sinne der UN-Behindertenrechtskonvention“ beantragt werden.

Kosten für Barrierefreiheit (z.B. Aufzug, Umbau WC und Umkleide, Tribünenplätze, Blindenleitsystem) ca. **300.000,00 € brutto**.

Zuschuss bei 80% Förderquote: ca. **240.000,00 € brutto**

Über das Sonder-Investitionsprogramm „Sportland Hessen kann für dringend notwendige Sanierungsmaßnahmen (z.B. neuer Sportboden) eine Landeszuwendung in Höhe von 30% der förderfähigen Kosten, max. **50.000,00 € brutto** gewährt werden.

Mögliches Finanzierungsszenario (€ brutto):

Kostenschätzung Variante 2a ohne Grundrissoptimierung: **5.000.000,00**

Verfügbare Haushaltsmittel für Planung: - **681.382,95**

Zuschuss Bund; BEG-NWG EG 70: - **1.320.000,00**

Zuschuss Land; Klimarichtlinie-Energie EG 70: - **480.000,00**

(Gesamtförderquote max. 90% der förderfähigen Kosten, bei EG 55 beträgt max. Landesförderung ca. **630.000 €**, ist nach Detailplanung zu prüfen)

Zuschuss Barrierefreiheit:	- 240.000,00
Ggfs. Zuschuss „Sportland Hessen“:	- <u>50.000,00</u>
Finanzierungsbedarf:	2.228.617,05

In den Folgehaushalten 2027/28 müssten somit rd. **1.000.000 bzw. 1.230.000 € brutto** bereitgestellt werden.

Ob die Deckung über das erhaltene Sondervermögen oder den Finanzmarkt erfolgt, gilt es abzuwägen, zumal durch die Maßnahmen mit einer Kostenersparnis im Unterhalt zu rechnen ist, welche für den Kapitaldienst eingebracht werden kann.

Auftragsnummer Finanz+:

./.

Anlagen:

251208_SH-RK_Studie (Sporthalle Reiskirchen – Machbarkeitsstudie: Sanierung und energetische Ertüchtigung)

RSK_01_00_V1 Erdgeschoss Variante 1

RSK_01_01_V1 Obergeschoss Variante 1

RSK_01_00_V2 Erdgeschoss Variante 2

RSK_01_01_V2 Obergeschoss Variante 2

RSK_01_ANS_V2 Ansichten Variante 2

RSK_01_SC_V2 Schnitte Variante 2

20260507AV_BeantwortungFragen_zurMachbarkeitsstudie

20260512KostenberechnungstabelleSporthalleReiskirchen

260512_Kom. Entscheidungshilfe_Sporthalle_Reiskirchen