

TOP: _____

Viernheim, den 25. Juni 2026

Federführendes Amt

60 Bauverwaltungs- und Liegenschaftsamt

Aktenzeichen:	
Diktatzeichen:	
Drucksache:	IV-29-2026/XX
Anlagen:	
Produkt/Kostenstelle:	
Stand der Haushaltsmittel:	
Benötigte Mittel:	
Protokollauszüge an:	BVLA

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Stadtverordnetenversammlung	25.06.2026	

Tisch-Informationsvorlage

Parlamentarische Anfrage zur Sanierung der Waldsporthalle

Mitteilung/Information

Vorbemerkung:

Die der Anfrage zugrunde liegende Darstellung des Sanierungsumfangs bedarf in einzelnen Punkten einer Korrektur beziehungsweise Ergänzung.

Nicht das Dach der Waldsporthalle ist teilweise undicht, sondern die Dachverglasung über dem Hallenfeld weist Undichtigkeiten auf. Darüber hinaus umfasst die geplante Maßnahme neben den in den Gremien dargestellten Arbeiten auch die Erneuerung der elektrischen Hauptverteilung sowie weitere notwendige Nebenarbeiten.

Die geplante Sanierung konzentriert sich auf diejenigen Bauteile und technischen Anlagen, die für den sicheren und wirtschaftlichen Betrieb der Halle von besonderer Bedeutung sind. Ziel der Maßnahme ist die langfristige Sicherung der Nutzbarkeit der Waldsporthalle sowie die Beseitigung bestehender technischer und funktionaler Defizite.

Frage 1:

Zusätzlich zu den in der Anfrage genannten Maßnahmen sind die Erneuerung der elektrischen Hauptverteilung sowie die Erneuerung von Bodenbelägen im Bereich der Außentreppe vorgesehen.

Darüberhinausgehende Sanierungsmaßnahmen sind nicht zwingend erforderlich. Die geplanten Arbeiten konzentrieren sich auf die Bauteile und technischen Anlagen mit dem größten Handlungsbedarf.

Frage 2:

Durch die Sanierung der Dachverglasung werden

- die Wärmeverluste reduziert,
- die Heizlast und damit die Größe der Wärmeübergabeflächen reduziert,
- der sommerliche Wärmeeintrag und damit die sommerlichen Hallentemperaturen gesenkt.
- die Blendwirkung bei Sonneneinstrahlung verringert und
- die Gleichmäßigkeit der natürlichen Ausleuchtung des Hallenbodens verbessert.

Durch die Umstellung von reiner Luftheizung (Halle inkl. Tribüne, Ringerhalle) auf Deckenstrahlplatten werden

- die Aufgaben Wärmeversorgung und Luftqualität getrennt,
- die Betriebssicherheit erhöht,
- die Warmluftschichtung unter dem Hallendach gemindert,
- die Behaglichkeit im Aufenthaltsbereich der Sportler und der Zuschauer erhöht,
- der Energiebedarf gesenkt.

Durch die Sanierung der Lüftungsanlagen können 80% der Lüftungswärmeverluste über die Wärmerückgewinnung aus der Fortluft vermieden werden.

Frage 3:

Eine unmittelbare Schließung der Waldsporthalle ist derzeit nicht erforderlich.

Die größte technische Herausforderung besteht in den mittlerweile mehr als 40 Jahre alten Lüftungsanlagen. Für diese Anlagen sind keine Ersatzteile mehr verfügbar. Im Falle eines Ausfalls wäre eine Reparatur praktisch nicht mehr möglich. Da die Lüftungsanlagen gleichzeitig die Hallenbeheizung sicherstellen, könnte insbesondere während der Heizperiode eine weitere Nutzung der Halle nicht aufrechterhalten werden.

Darüber hinaus führen die Undichtigkeiten der Dachverglasung bereits heute zu Wasseransammlungen auf dem Hallenboden, wodurch Sicherheitsrisiken für Sporttreibende entstehen und Spielbetriebe beeinträchtigt werden können

Zu den Fragen 4 bis 7

Veränderungen bei den Betriebskosten werden im Wesentlichen im Bereich der Energiekosten erwartet.

Eine belastbare Aussage zu den zukünftigen Gesamtkosten ist jedoch nicht möglich, da diese maßgeblich von der Entwicklung der Energiepreise abhängen.

Im Jahr 2025 betragen die Energiekosten:

- Wärme: 87.410 Euro inklusive Fixkosten
- Strom: 29.855 Euro inklusive Fixkosten

Die Wasserkosten beliefen sich auf 6.706 Euro inklusive Niederschlagswassergebühren.

Der Wärmeverbrauch lag bei 389.567 kWh pro Jahr, der Stromverbrauch bei 94.357 kWh pro Jahr.

Durch die Erneuerung der Dachverglasung wird eine jährliche Wärmeeinsparung von rund 15.000 kWh erwartet. Weitere Einsparungen ergeben sich durch die neue Lüftungstechnik mit Wärmerückgewinnung sowie durch die luftqualitätsabhängige Steuerung der Anlagen. Deren tatsächliche Höhe kann erst nach dem ersten vollständigen Betriebsjahr verlässlich ermittelt werden.

Die Dachverglasung wird auf einen Uw-Wert von 0,91 W/m²K verbessert. Gleichzeitig wird der solare Wärmeeintrag durch einen reduzierten g-Wert begrenzt. Insgesamt verbessert sich dadurch die energetische Qualität des Gebäudes.

Frage 8:

Die Stadtverwaltung hat sämtliche erforderlichen Antragsunterlagen vollständig bei der zuständigen Bewilligungsstelle eingereicht.

Zu internen Bearbeitungsabläufen und Bearbeitungszeiten beim Fördermittelgeber kann die Verwaltung keine Aussagen treffen. Nachfragen der Stadtverwaltung zum Stand des Verfahrens führten bislang zu keiner konkreten Aussage über einen möglichen Bewilligungszeitpunkt.

Es gibt grundsätzlich keine mündlichen Förderbescheide. Förderungen werden ausschließlich durch einen schriftlichen Bewilligungsbescheid gewährt.

Ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn würde zum Verlust der beantragten Förderung führen.

Zu den Fragen 9 - 14:

Die Voraussetzungen der in Betracht kommenden Förderprogramme wurden geprüft.

Eine Förderung über Programme mit hohen energetischen Anforderungen scheitert daran, dass die geplante Maßnahme nicht den dort geforderten Effizienzstandard der gesamten Gebäudehülle erreicht. Die vorgesehene Sanierung der Dachverglasung und der technischen Anlagen allein genügt hierfür nicht.

Auch das Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Sportstätten“ wurde geprüft. Die Prüfung ergab, dass die Voraussetzungen des Programms mit den vorgesehenen Maßnahmen nicht erfüllt werden können. Insbesondere die geforderten energetischen Standards sowie weitere Anforderungen an die Barrierefreiheit konnten mit dem geplanten Sanierungsumfang nicht erreicht werden.

Die vorgesehenen Maßnahmen schaffen daher keine zusätzliche Förderfähigkeit für weitere energetische Förderprogramme.

Die Bausubstanz der thermischen Hülle ist bis auf die Dachverglasung in einem guten Zustand. Daher wurde eine umfassende energetische Sanierung der gesamten Gebäudehülle nicht weiterverfolgt, da sie nach Auffassung der Verwaltung weder technisch erforderlich noch wirtschaftlich sinnvoll wäre.

Die Klinker-Fassade ist ein sehr hochwertiges Bauteil mit nahezu keinem Instandhaltungsaufwand und einer architektonisch prägenden Erscheinung. Eine zusätzliche Fassadendämmung würde die gestalterischen und konstruktiven Vorteile dieses Bauteils beeinträchtigen.

Das Flachdach wurde bereits in den Jahren 2003 beziehungsweise 2006 saniert und gedämmt. Eine erneute energetische Sanierung dieses Bauteils wäre wirtschaftlich nicht vertretbar. Auch die Dämmung erdberührter Bauteile würde sehr hohe Investitionen erfordern, die sich über die erzielbaren Energieeinsparungen nicht amortisieren lassen.

Die Lüftungsanlagen sind hingegen abgängig und werden daher grundlegend saniert und mit einer 80%-tigen Wärmerückgewinnung ausgestattet. In diesem Zusammenhang wird auch die Wärmeübergabe von einer Luftheizung auf eine Strahlungsheizung umgestellt. Mit einer luftqualitätsgeführten Betriebsweise der Lüftungsanlagen wird der zukünftige Energieeinsatz auf das notwendige Maß begrenzt.

Die wirtschaftlich sinnvollen Einsparpotenziale werden daher durch die Sanierung der Dachverglasung sowie der Heizungs- und Lüftungstechnik erschlossen.

Frage 15:

Aus Sicht der Verwaltung ist eine über das geplante Maß hinausgehende Sanierung nicht sinnvoll. Wirtschaftlichkeitsberechnungen für nicht zwingend notwendige Maßnahmen wurden nicht erstellt.

Die geplanten Maßnahmen sind für die Aufrechterhaltung der Hallennutzbarkeit unumgänglich. Diese Maßnahmen werden im Verlauf der Ausführungsplanung wirtschaftlich optimiert.

Die Option „Neubau“ stand nicht zur Prüfung. Bei einem Neubau an gleicher Stelle wären während der Bauzeit die Spiel- und Trainingsmöglichkeiten für die Sportler entfallen.

Die Option „Neubau“ stellt sich aus Sicht der Verwaltung auch deshalb nicht, da die Waldsporthalle eine gute Bausubstanz und ein besonderes Erscheinungsbild hat.

Die mit der Option „Neubau“ verbundenen Investitionskosten von mind. 19 Mio. Euro (bei gleichwertigem Ersatzneubau) können mit den erwartbaren Einsparungen bei den Betriebskosten auch über den Lebenszyklus der Halle nicht wieder eingespielt werden.

Kostenschätzung Neubau der Waldsporthalle					
KGR	Kostengruppen der 1. Ebene	Einheit	€ / Einheit *	Fläche	Kosten/ KGR
100	Grundstück	m2 GF	nicht berücksichtigt		
200	Vorbereitende Maßnahmen	m2 GF	18 €	5.894,00	106.092,00 €
300	Bauwerk – Baukonstruktionen	m2 BGF	2.500 €	4.150,00	10.375.000,00 €
400	Bauwerk – Technische Anlagen	m2 BGF	850 €	4.150,00	3.527.500,00 €
500	Außenanlagen und Freiflächen	m2 AF	500 €	3.206,41	1.603.205,00 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	m2 BGF	125 €	4.150,00	518.750,00 €
700	Baunebenkosten*	m2 BGF	710 €	4.150,00	2.946.500,00 €
800	Finanzierung	m2 BGF	nicht berücksichtigt		
					19.077.047,00 €
* Kostenansätze nach BKI/ Kostenkennwerte der 1. Ebene DIN 276 / Stand 1. Quartal 2026					
Anmerkung: zzgl. Kosten für Abbruch und Entsorgung des Bestandsgebäudes, Finanzierung					

Aus diesen Gründen und den zu erwartenden Investitionskosten eines Neubaus gibt es aus Sicht der Verwaltung keinen Anlass für eine LCA (Lebenszyklusanalyse).

Frage 16:

Größere Investitionen der vergangenen Jahre waren insbesondere:

- Flachdachsanierung,
- Heizungssanierung durch die Stadtwerke Viernheim im Rahmen des Wärme-Liefer-Services,
- Erneuerung der Duschpaneele,
- Einbau von Deckenstrahlplatten im Krafraum,

- Umrüstung der Hallenbeleuchtung auf LED-Technik.

Eine vollständige und belastbare Darstellung sämtlicher Sanierungsaufwendungen der letzten 20 Jahre ist nicht möglich. Teilweise wurden Maßnahmen von Dritten finanziert. Darüber hinaus liegen für einen Teil des abgefragten Zeitraums aufgrund gesetzlicher Aufbewahrungsfristen keine vollständigen Unterlagen mehr vor.