

## Beschlussvorlage

zur Kenntnis im **Ortsbeirat Weststadt**  
zur Vorberatung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**  
zur Behandlung im **Gemeinderat**

---

**Betreff:** **Hermann-Hepper-Turnhalle - Planungs- und Baubeschluss**

**Bezug:** Vorlagen 199/2013 und 339/2013

Anlagen: 0

---

### Beschlussantrag:

Die Hermann-Hepper-Turnhalle wird im Rahmen der Gebäudeunterhaltung für 900.000 € saniert. Die notwendigen Planungen werden veranlasst, die Finanzierung erfolgt schrittweise über den Sammelnachweis 2 in den Jahren 2014 bis 2016.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>		<b>Jahr 2014</b>	<b>Folgej.:</b>
Investitionskosten:	1.500.000 €	300.000 €	600.000 €
Bei HHStelle veranschlagt:	SN 2 nach Bedarf		
Aufwand/Ertrag jährlich	€	ab:	

### Ziel:

Erhalt des Gebäudes. Beseitigung des Instandhaltungsrückstaus unter Einbeziehung der notwendigen Brandschutzmaßnahmen. Teilerneuerung der Haustechnik.

## **Begründung:**

### 1. Anlass / Problemstellung

Die Hermann-Hepper-Halle wurde im Jahre 1954 als Mehrzweckhalle erbaut. Die Folgen der jahrelangen intensiven Nutzung sind nicht spurlos am Gebäude vorüber gegangen. Tiefgreifende Unterhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen wurden in jüngster Zeit kaum durchgeführt. Erst im Jahre 2010 wurde damit begonnen, durch gezielte Sanierungsmaßnahmen die Substanzverschlechterung zu stoppen und den Zustand insgesamt auf ein vertretbares Niveau anzuheben. Die vorhandenen Gebäudeschäden und die Defizite im technischen Bereich sind umfangreich. Der Brandschutz entspricht nicht mehr aktuellen Vorschriften. Aufgrund der Größe des Gebäudes und der Vielzahl der vorhandenen Schäden ist der finanzielle Aufwand für deren Beseitigung groß. Über die diesbezüglichen Inhalte soll mit dieser Vorlage informiert werden.

### 2. Sachstand

Die Hermann-Hepper-Turnhalle ist die einzige größere Mehrzweckhalle der Stadt. Sie wird intensiv genutzt und als Versammlungsstätte nach VStättVO betrieben. Sie dient den Schulen, den Vereinen und Dritten als Sport- und Veranstaltungshalle. Die Sanierung der Hermann-Hepper-Turnhalle wird in einzelnen Teilabschnitten über mehrere Jahre hinweg durchgeführt. Die Maßnahmen sind auf einzelne Gewerke begrenzt. Die Halle bleibt während der gesamten Sanierung in Benutzung, die Arbeiten können deshalb meist nur in den Ferien durchgeführt werden. Durch die zeitweise Unterbringung der Mensa Gemeinschaftsschule-West im Gebäude sind auch Maßnahmen in der Küche und dem Hallenfoyer erforderlich. Die Einzelmaßnahmen ergeben in ihrer Summe ein Gesamtkonzept zum Erhalt der Funktionsfähigkeit und der Bausubstanz des Gebäudes.

#### 2.1 Durchgeführte Maßnahmen

In den Jahren 2010 bis 2013 wurden bereits einige Maßnahmen durchgeführt. Der Fokus lag auf Brandschutzmaßnahmen im Dachbereich und der Erneuerung der sanitären Anlagen. Folgende Einzelmaßnahmen wurden durchgeführt:

- Erneuerung der Elektroinstallation aus Brandschutzgründen
- Erneuerung des Sportbodens
- Erneuerung der ELA-Anlage (Lautsprecheranlage)
- Teilaustausch der Fenster
- Weitere Brandschutzmaßnahmen wie Einbau einer Brandmeldeanlage, Einbau von Rauch- und Wärmeabzügen usw.
- Sanierung der WCs

Seit 2010 wurden insgesamt 544.000 € investiert. In diesem Betrag sind hohe Kosten für fortlaufende und umfangreiche Reparaturen enthalten.

#### 2.2 Angestrebter Zustand

Die Hermann-Hepper-Turnhalle spielt eine wichtige Rolle in der Sport- und Veranstaltungslandschaft der Stadt Tübingen. Auch wenn eine neue und moderne Halle andere ästhetische

und funktionale Standards böte, ist der Nutzwert der Halle im heutigen Zuschnitt durch die zentrale Lage und die räumliche Nähe zu mehreren Schulen hoch und schlägt sich in einer intensiven Nachfrage von unterschiedlichsten Nutzern nieder. Sie ist in der Regel an sieben Tagen die Woche belegt und deshalb nicht verzichtbar. Der derzeitige, eher rustikale Charme der Halle, ist für eine Vielzahl von Veranstaltungen geeignet und kann in der Regel die Wünsche dieser Veranstalter erfüllen.

Deshalb sind die schlichte Architektur, die einfache Baukonstruktion und die vorhandenen räumlichen Möglichkeiten der Maßstab für die Sanierungsmaßnahmen. Sie grenzen sich dadurch von einer Generalsanierung ab. Eine signifikante Verbesserung der Standards ist nicht geplant. Dennoch sollen die vorhandenen optischen und funktionalen Defizite nach und nach beseitigt und die notwendigen Investitionen zur Verbesserung der Sicherheit (Brand-schutz, Legionellen) getätigt werden.

### 2.3 Geplante Maßnahmen

Zunächst wird im Rahmen der Interimsnutzung des Hallenfoyers durch die Mensa Gemeinschaftsschule West in 2013 und 2014 die Küchentechnik und die Sanitär- und Elektroinstallation erneuert. In den Jahren 2013 bis 2016 werden folgende Bereiche angegangen:

- Sanierung der Duschen und Umkleiden
- Maßnahmen zur Einhaltung der Vorschriften des Legionellenschutzes
- Erneuerung der Lüftungsanlage und Heizung
- Erneuerung der Hallendecke
- Erneuerung der Hallenbeleuchtung, evtl Umstellung auf LED-Technik
- Umsetzung des Brandschutzkonzeptes
- Erneuerung Boden Gymnastikraum

### 2.4 Energiebilanz

Die Sanierungsmaßnahmen sind auch auf die Verbesserung der Energieeffizienz des Gebäudes ausgerichtet. Die Halle gehört mit 300 bis 400 MWh/a Heizenergie zu den großen Verbrauchern der Stadt. Die geplanten Erneuerungen von Heizung, Lüftung und Beleuchtung wird den Gesamtenergieverbrauch nach ersten Berechnungen um ca. 50% reduzieren. Die weitere Planung wird hier genauere Zahlen und Amortisationszeiten ergeben, die für Entscheidungen zur zukünftigen Technik heran gezogen werden können.

### 3. Vorschlag der Verwaltung

Die Sanierungsmaßnahmen werden sukzessive im Rahmen der Gebäudeunterhaltung durchgeführt. Die Verwaltung rechnet mit weiteren drei Bauabschnitten, so dass die Maßnahme bis Ende 2016 abgeschlossen sein könnte.

### 4. Lösungsvarianten

----

5. Finanzielle Auswirkung

Die für die Sanierung notwendigen Finanzmittel werden im Sammelnachweis 2 zur Verfügung gestellt und in den jährlichen Maßnahmenlisten dargestellt. Voraussichtlich werden im geplanten Zeitraum 2014 bis 2016 Investitionen in Höhe von 0.9 Mio € erforderlich. Somit wird die Sanierung der Halle insgesamt ca. 1,5 Mio € kosten. Damit liegt der Aufwand sehr deutlich unter dem Aufwand für eine vergleichbare neue Halle.

6. Anlagen

----