

Universitätsstadt Tübingen
Fachabteilung Schule und Sport
Motteler, Verena Telefon: 07071/204-1303
Rieker, Christina Telefon 204 -2685
Gesch. Z.: 54/

Vorlage 161/2025
Datum 28.11.2025

Berichtsvorlage

zur Kenntnis im **Alle Ortschaftsräte**
zur Kenntnis im **Alle Ortsbeiräte**
zur Kenntnis im **Jugendgemeinderat**
zur Behandlung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**

Betreff:	Sport- und Mehrzweckhallen; Sanierungsprioritäten und Nutzungskonzept
Bezug:	195/2025
Anlagen:	Anlage 1_Sanierungsprioritätenliste Sporthallen Anlage 2 Begleitantrag SPD Haushalt 2025

Zusammenfassung:

In den letzten 15 Jahren wurden in den städtischen Turn- und Sporthallen kontinuierlich Maßnahmen zur Instandhaltung und zur Erhaltung des Sportbetriebs umgesetzt. Zusätzlich wurden Investitionen in die Generalsanierung und den Neubau von Turn- und Sporthallen getätigt. Um den Bestand an Turn- und Sporthallen zu erhalten, sind in den kommenden Jahren weitere Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Damit die Maßnahmen künftig weiter sinnvoll geplant werden können, wurden die städtischen Turn- und Sporthallen entsprechend des baulichen und nutzungsspezifischen Zustands bewertet und die Sanierungsbedarfe priorisiert. Daraus ergibt sich, dass die Uhland-Sporthalle, die Mehrzweckhalle Hirschau, die Mehrzweckhalle Pfrondorf sowie die Turnhalle Philosophenweg sanierungsbedürftig sind. Im Zeitraum der Sanierung der einzelnen Hallen muss der Schul- und Vereinssport entsprechend in andere Hallen verlegt werden.

Finanzielle Auswirkungen

Die entstehenden Kosten werden zu einem späteren Zeitpunkt der einzelnen Maßnahmen beziffert.

Bericht:

1. Anlass / Problemstellung

Die SPD Fraktion hat mit dem Haushaltsbegleitantrag 2025 die Verwaltung beauftragt, ein Konzept zur Sicherstellung des Schulsports, des Wettkampfsports sowie des generellen Spiel- und Trainingsbetriebs während der Sanierungsphasen der Hallen zu erstellen (vgl. Anlage 2). Als Grundlage dafür hat die Verwaltung eine Priorisierungsliste über den baulichen und nutzungsspezifischen Zustand der städtischen Hallen erstellt.

2. Sachstand

2.1. Hallensituation-Überblick

In den letzten 15 Jahren wurden kontinuierlich und im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten Unterhaltungsmaßnahmen in bestehenden Turn- und Sporthallen sowie Generalsanierungs- bzw. Neubaumaßnahmen geplant und umgesetzt. Insgesamt wurden jährlich durchschnittlich ca. 460.000 Euro für Maßnahmen der laufenden Bauunterhaltung aufgewendet. Zusätzlich wurden Hallen neu gebaut, generalsaniert und baulich entsprechend der aktuellen technischen und sportfachlichen Anforderungen angepasst, um beispielsweise zusätzliche Sporträume zu generieren.

Im Jahr 2015 wurde die Sporthalle WHO mit einem finanziellen Aufwand in Höhe von ca. 3,38 Mio. Euro generalsaniert. Die Turnhalle Lustnau wurde 2021 saniert und eine Gymnastikhalle angebaut, mit einem Gesamtaufwand in Höhe von 5,71 Mio. Euro. In die Hermann-Hepper-Halle wurden in den Jahren 2015 bis 2018 insgesamt ca. 1,3 Mio. Euro (insbesondere im Sanitär-Umkleidebereich) investiert. In der Turnhalle Hügelschule erfolgte eine Technik- und Oberflächenanierung mit einem Aufwand in Höhe von 1,55 Mio. Euro. Die Uhlandspielhalle wurde im Zuge des Neubaus des Uhland-Gymnasiums ebenfalls teilsaniert und um einen Gymnastikraum erweitert. Die Freilufthalle am Holderfeld wurde 2024 mit Kosten in Höhe von ca. 1,88 Euro fertiggestellt. Derzeit wird im Zuge des Baus des Bildungshauses Winkelwiese eine neue Einfeldhalle mit gebaut. Im Neubau der Köstlinschule ist ein Gymnastikraum (14 x 14 m) eingeplant und die Einfeldhalle am Hechinger Eck ist in der Finanzplanung enthalten.

Trotz dieser kontinuierlichen Maßnahmen hat sich in den letzten Jahren bei den Turn- und Sporthallen, die überwiegend in den 1970er Jahren erstellt wurden, ein Sanierungsstau gebildet. Es wurden zwar laufende Unterhaltungsmaßnahmen vorgenommen, allerdings entsprechen die baulichen, energetischen, sicherheitstechnischen und nutzungsspezifischen Zustände in einigen Fällen nicht mehr den aktuellen Anforderungen und Standards. Darüber hinaus liegen bei verschiedenen Sporthallen Mängel wie undichte Dächer, veraltete oder bereits defekte Heizungsanlagen oder veraltete Elektroinstallationen und sanitäre Anlagen vor, welche den ordnungsgemäßen Betrieb der Gebäude erheblich beeinträchtigen. Da alle Sporthallen für die Aufrechterhaltung des Schul- und Vereinssports notwendig sind, ergibt sich ein Handlungsbedarf zur Wiederherstellung der Funktionalität und langfristigen Erhaltung der Sporthallen.

Angesichts der begrenzten finanziellen und logistischen Ressourcen ist die gleichzeitige Sanierung aller betroffenen Objekte nicht möglich. Aus diesem Grund hat die Verwaltung eine Sanierungsreihenfolge auf Basis objektiver Kriterien aufgestellt. Bewertet wurden der bauliche Zustand, die Dringlichkeit, die Nutzungsart und -intensität sowie die strategische Bedeutung des Gebäudes. Insgesamt stehen für den Sportbetrieb 24 Sporthallen (davon vier

2-fach Hallen, vier 3-fach Hallen, eine Freilufthalle, 15 Einfeldhallen) und 10 Gymnastikräume zur Verfügung. 22 Sporthallen und 9 Gymnastikräume sind in städtischer Verwaltung; zwei Hallen - Paul Horn-Arena mit Turnraum und Leichtathletikschlauch und Sporthalle WHO - sowie ein zur Sporthalle WHO zugehöriger Gymnastikraum werden von der Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH verwaltet.

Für den Schulsport (Unterricht und AG-Angebote) und Vereinssport werden noch weitere von der Stadt geförderte und von Sportvereinen betriebene Sporthallen genutzt: TSG Tübingen (Einfeldhalle), TRZ (Einfeldhalle und Gymnastikräume); Präventionssport (Einfeldhalle und Gymnastikraum) sowie die DAV Kletter- und Boulderhalle. Die Kreissporthalle steht den Tübinger Sportvereinen zur Verfügung, für den Schulsport der städtischen Schulen sind dort nur in geringem Umfang (einzelne Stunden) Kapazitäten vorhanden.

Die Sanierungspriorisierungsliste wie in Anlage 1 dargestellt, gewährleistet eine transparente, effiziente und bedarfsgerechte Abarbeitung des Sanierungsstaus unter Vorbehalt der finanziellen Ressourcen.

Die Priorisierung wurde anhand von drei Kategorien vorgenommen:

1	Komplett- oder teilweise Sanierung zur Aufrechterhaltung des Betriebs von Schule und Vereinssport zwingend und schnellstmöglich erforderlich
2	Komplett- oder teilweise Sanierung zur Aufrechterhaltung des Betriebs von Schule und Vereinssport innerhalb der nächsten 10 Jahre erforderlich
3	Derzeit keine Maßnahmen erforderlich

Als Sporthallen mit der höchsten Priorität wurden die Dreifeld-Uhlandsporthalle, die Mehrzweckhalle Hirschau, die Mehrzweckhalle Pfrondorf und die Sporthalle Philosophenweg identifiziert. Für die Uhlandsporthalle und die Mehrzweckhalle Hirschau liegen bereits Machbarkeitsuntersuchungen vor, welche im Herbst 2025 im Planungsschuss vorgestellt werden sollen. Für die Mehrzweckhalle Pfrondorf und die Sporthalle Philosophenweg liegen noch kein externes Gutachten vor. Nach aktuellem Stand kann der Beginn der Planungen für die Sanierung der Uhlandhalle mit vorgeschaltetem VgV-Verfahren ab dem 3. Quartal 2026 erfolgen, ein Baubeginn wäre dann frühestens im 3. Quartal 2027 möglich.

2.2. Dreifeld-Uhlandsporthalle: Sanierungsbedarf und Ersatzzeiten-Konzept

Die Uhlandsporthalle ist von besonderer Bedeutung für den Schul-, Vereins-, und Wettkampfsport. Als Dreifeldhalle deckt sie den Schulsportbedarf für drei Gymnasien mit rd. 150 Schulsportstunden und ca. 20 Schul-Kooperationsstunden pro Woche. Sie ist außerdem, bis auf die Paul Horn-Arena, die einzige städtische Sporthalle, die die Anforderungen wie beispielsweise Spielfeldgröße, Hallenhöhe und Zuschauertribüne im Wettkampfsport in den höheren Ligen insbesondere im Volleyball und Basketball (Regionalliga Erwachsene, 3. Liga Erwachsene, Jugend Basketball Bundesliga, Nachwuchs Basketball Bundesliga) erfüllt. In der Spielsaison 15.09.24 bis 30.03.25 war die Halle von 57 möglichen Wochenenden lediglich fünf Tage nicht belegt.

Das Dach der Uhlandsporthalle ist undicht, bereits in den beiden vergangenen Wintern und bei Starkregen und Frost musste die Halle auf Grund von Wassereintritten für den Sportbetrieb gesperrt werden. Zudem ist die Heizungsanlage defekt, das errichtete Provisorium ermöglicht nur einen Umluftbetrieb. Die Elektroinstallationen sind veraltet und die sanitä-

ren Anlagen (z.B. Duschen) auf Grund ihres baulichen Zustands teilweise bereits gesperrt.

Um während einer umfangreichen Sanierung den Schul- und Vereinssport aufrecht erhalten zu können, hat die Verwaltung Modellbelegungen durchgeführt, die auch die beiden Sporthallen Paul Horn-Arena und Sporthalle WHO, die durch die Sporthallenbetriebsgesellschaft verwaltet werden, einbeziehen.

Für den Wettkampfbetrieb haben die Modellbelegungen gemeinsam mit der Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH ergeben, dass nicht alle Spieltage in den vorhandenen Sporthallen aufgefangen werden können. Einerseits, da die anderen Hallen (z.B. Paul Horn-Arena, Sporthalle WHO, TH Feuerhäggle, Hermann-Hepper-Halle) ebenfalls bereits mit Wettkämpfen, Spieltagen und sonstigen Veranstaltungen belegt sind und andererseits, da diese nicht alle sportartspezifischen Anforderungen erfüllen können.

Gemeinsam mit der FAB Gebäudeunterhaltung wurde daher ein Konzept erarbeitet, die Herrmann-Hepper-Halle, die TH Feuerhäggle sowie die Sporthalle WHO kurzfristig aufzurüsten (Anpassung von Spielfeldmarkierungen, Anbringung neuer Basketballzielbretter, Installation von Spielstands- und Sekundenanzeigen, Anschaffung wettkampffähiger Spielsäulen), sodass die Vereine für die Durchführung ihrer Spieltage Ausnahmegenehmigungen für diese Hallen beantragen können.

Für die Planung des Interimsbetriebs im Schulsport müssen die Sportstundenpläne aller Schulen im Stadtgebiet einbezogen werden. Sobald der Sanierungsbeginn terminiert ist, können ab dem betreffenden Schuljahr einzelne freie Stunden in anderen Sporthallen herangezogen werden. Berücksichtigt werden muss auch der Aufbau von G 9 an den Gymnasien und der daraus folgende Mehrbedarf an Sporträumen. Grundsätzlich stehen für den Schulsport Nutzungszeiten in den städtischen Hallen von 7 Uhr bis 17 Uhr zur Verfügung. Außerdem werden weitere Möglichkeiten, z.B. Kooperationen mit Vereinen und vermehrte Belegung von Sportfreianlagen, vereinseigenen Sporthallen, privaten und vereinseigenen Sondersportanlagen, Freibad etc. geprüft.

Für die Ausweichmöglichkeiten müssen außerdem Busverbindungen eingerichtet werden. Erste Gespräche mit den betreffenden Schulen haben bereits stattgefunden. Bereits derzeit ist absehbar, dass die Hallenkapazitäten für den Schulsport nicht ausreichen werden und Schulsportstunden in der Sanierungszeit ausfallen müssen.

Für den Trainingsbetrieb der Sportvereine müssen Kompromisse unter den Vereinen gefunden werden, da derzeit keine Kapazitäten in für die Sportarten geeigneten Sporthallen verfügbar sind. Möglichkeiten eröffnet die für Ende 2025 / Anfang 2026 geplante Fertigstellung des neuen Bildungshauses Winkelwiese mit einer Einfeld-Sporthalle und die geplante Einfeld-Sporthalle am Hechinger Eck. Hier ergeben sich neue Kapazitäten, die eine teilweise Umverteilungen des Trainingsbetriebes ermöglichen können. Weitere Möglichkeiten sind die Erweiterung der Trainingszeiten in Sporthallen an den Wochenenden (nur möglich wenn keine Wettkämpfe und Spieltage stattfinden) sowie eine Erweiterung der Nutzungszeiten am Abend von 22:00 auf 23:00 Uhr. Ein Termin mit den Sportvereinen hierzu steht noch aus.

2.3. Mehrzweckhallen Hirschau, Pfrondorf und Turnhalle Philosophenweg

2.3.1. MZH Hirschau

Die Mehrzweckhalle Hirschau stammt ursprünglich aus dem Jahr 1962 und wurde 1975 umfangreich umgebaut, saniert und erweitert. In den darauffolgenden Jahrzehnten haben noch einzelne kleinere Umbauten und Anbauten stattgefunden. Umfangreiche Sanierungen gab es seither nicht, lediglich der normale Bauunterhalt zum Betriebserhalt wurde durchgeführt.

Da die Mehrzweckhalle Hirschau nach Einschätzung der Stadtverwaltung, neben der Uhlandhalle, den dringlichsten Sanierungsbedarf hat, wurde im Jahr 2024 eine umfangreiche Machbarkeitsstudie für eine Generalsanierung in Auftrag gegeben. Diese liegt nun seit Ende Mai 2025 in ihrer abschließenden Form vor und zeigt die notwendigen und möglichen Sanierungsmaßnahmen.

Folgende Sanierungsmaßnahmen (Halle und Anbauten, HM-Wohnung und Gaststätte) wurden untersucht:

- Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro, Trafostation, PV
- Erneuerung aller Innen- und Außenoberflächen (Sportboden, Prallwände, Decken, etc.)
- energetische Sanierung, gemäß Energieleitlinie der Stadt Tü
- Anpassung an Brandschutzanforderungen
- Barrierefreiheit
- Schallschutz
- Kücheneinrichtung (Vorbild TH Lustnau)
- Medientechnik (Vorbild TH Lustnau)
- fest eingebaute Sportgeräte

2.3.2. MZH Pfrondorf

Die Mehrzweckhalle Pfrondorf stammt ebenfalls aus den 70er Jahren (BJ 1974). In den letzten Jahrzehnten hat der normale Bauunterhalt stattgefunden, eine umfassende Sanierung einzelner Bereiche gab es nicht. Auch hier steht in den nächsten Jahren eine umfassende Techniksanieierung, sowie die Erneuerung und Modernisierung sämtlicher Oberflächen an (vergleichbar mit der frisch sanierten TH Hügelschule), eine energetische Sanierung der Gebäudehülle muss noch untersucht werden.

Die Mehrzweckhalle Pfrondorf wird, wie die Uhlandhalle auch, über die Lüftungsanlage mit warmer Luft beheizt, somit besteht auch hier die Gefahr, dass die 50 Jahre alten Heizregister jederzeit irreparabel ausfallen können.

Auf Grund der großen technischen Eingriffe und auf Grund des bauzeitlichen Zustandes empfiehlt es sich auch alle Oberflächen (Umkleiden, Duschen, Sportboden, Prallwände, Decken, etc.) zu erneuern. In diesem Zuge müssen dann auch die fest eingebauten Sportgeräte erneuert werden.

2.3.3. TH Philosophenweg

Die Turnhalle Philosophenweg, Baujahr 1971, befindet sich größtenteils noch in einem bauzeitlichen Zustand. Lediglich das Dach wurde im Jahr 2023 grundlegend saniert, in diesem Zuge wurde auch eine PV-Anlage installiert.

Die Haustechnik stammt noch aus den 70er Jahren und stellte in den letzten Jahren immer wieder Probleme dar. Aus diesem Grund wurde von der Fachabteilung Gebäudeunterhaltung in Zusammenarbeit mit dem städtischen Energiemanager im Jahr 2024 große Teile der Haustechnik (Heizung, Lüftung, Sanitär, MSR) untersucht mit dem Ergebnis, dass in diesem Bereich der Haustechnik in den kommenden Jahren dringender Handlungsbedarf besteht. Die Elektrotechnik wurde nicht explizit untersucht, aber hier gelten die gleichen Regeln, analog zur Uhlandhalle: Sobald in die Haustechnik eingegriffen wird, erlischt der Bestandschutz und die komplette Elektroinstallation in der Halle und den Nebenräumen muss erneuert werden. Eine weitere energetische Sanierung der Gebäudehülle muss noch untersucht werden. Auf Grund der großen technischen Eingriffe und auf Grund des bauzeitlichen

Zustandes empfiehlt es sich auch alle Oberflächen (Umkleiden, Duschen, Sportboden, Prallwände, Decken, etc.) zu erneuern. In diesem Zuge müssen dann auch die fest eingebauten Sportgeräte erneuert werden.

3. Vorgehen der Verwaltung

Die Machbarkeitsstudien für die Sanierungen der Uhlandhalle sowie der Mehrzweckhalle Hirschau sind fertiggestellt. Im Zuge der Diskussion über die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie für die Uhlandhalle sollten auch die Kosten für einen Abbruch und Komplettneubau der Halle ermittelt werden. Hierbei kam die Verwaltung in den weiteren Untersuchungen zum Ergebnis, dass ein Komplettabbruch inklusive Tiefgarage enorm zeit- und kostenaufwendig ist und in der Umsetzung massive Einschränkungen im Schulbetrieb in der Uhlandstraße bedeuten würde. Aus diesem Grund wird eine zweite kleinere Abbruchvariante geprüft, hierbei soll die Halle bis Decke über UG abgebrochen werden und durch einen Neubau in Holzbauweise ergänzt werden. Momentan werden hierfür die statischen Anforderungen an die bestehende Decke, sowie die statischen Voraussetzungen eines Neubaus untersucht. Bei beiden Varianten werden auch die Schulraum-G9-Bedarfe mit betrachtet. Es ist davon auszugehen, dass die Ergebnisse bis Anfang 2026 vorliegen.

Sobald jeweils ein zeitliches Konzept feststeht und der Sanierungsbeginn terminiert, sowie die Finanzierung gesichert ist, kann gemeinsam mit den Schulen und Vereinen der Interimsbetrieb festgelegt und in die Wege geleitet werden. Bei der Finanzierung werden die jeweiligen aktuellen Förderprogramme des Bundes und Landes berücksichtigt. Die Sanierungsliste soll künftig in regelmäßigen Abständen fortgeschrieben werden, um die Nutzungsbedarfe des Schul- und Vereinssports abzusichern.

4. Lösungsvarianten

- 4.1. Keine Umsetzung der notwendigen Sanierungsmaßnahmen
Sofern keine der unter Punkt 2 aufgeführten Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden, müssen die Hallen unter Berücksichtigung des baulichen Zustands gesperrt werden. Für die Uhlandsporthalle müssten die für die Sanierungszeit angedachten Interimslösungen dauerhaft umgesetzt werden. Dies würde enorme Einschränkungen und Belastungen für den gesamten Schulsport aller städtischen Schulen bedeuten. Aller Voraussicht nach könnte der Schulsport nicht mehr im erforderlichen Umfang durchgeführt werden. Außerdem müssten Busfahrten dauerhaft zu anderen Sporthallen eingerichtet und finanziert werden. Für die MZH Hirschau und Pfrondorf bestünde in Schulinähe keine Möglichkeiten mehr für den Schul- und Vereinssport.

5. Klimarelevanz

Durch die energetischen Sanierungen der Hallen können erhebliche Einsparungen ermöglicht werden.