

**Vorlagen-Nr.**

**067/2026**

für die Sitzung **Gemeinderat**

am 17.03.2026

öffentlich

## Turnhalle im Rot: Schlussrechnung

<b>Antrag:</b>	Der Gemeinderat stimmt der Schlussabrechnung wie dargestellt zu.
----------------	--

### Sachverhalt:

### Vorbemerkungen:

Am 19.10.2021 empfahl der Technische Ausschuss den Baubeschluss an den Gemeinderat, der am 30.11.2021 zustimmte (VL 237/2021). Das Budget wurde mit 950.000 € zuzüglich einer Sicherheit von 115.000 € und einem Betrag von 168.000 € für weitere Ergänzungsoptionen (Barrierefreiheit, Lüftungsgerät, Flachdach), also insgesamt 1.233.000 € brutto veranschlagt.

Weiterhin wurde der Bau einer PV Anlage für 125.000 € brutto beschlossen, die vom Eigenbetrieb Verkehr und Energie EVE getragen wird.

Nach einer Aufstockung der Förderung im Rahmen des Sportraumförderungsprogramms Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten 2021 (IVS) in Höhe von 219.820 € (Bescheid vom 10.12.2022) erhöhte sich die bisherige Förderung auf die im Baubeschluss erwarteten 665.820 €.

Für die Lüftung wurde ein separater Förderantrag im Rahmen der Richtlinie für den Corona – gerechten Lüftungseinbau des Bundes gestellt. Hierzu lag ein Bescheid (vom 23.12.2021) für eine Förderung in Höhe von 120.000 € (80% der anrechenbaren Kosten) vor.

Insgesamt beliefen sich die erwarteten Förderungen auf 785.820 € (SAP 775.027,34 €) (davon vom Bund: 622.000 €; davon Land:163.820 €). (siehe VL 147/2022 GR 19.7.2022)

Am 16.5.2023 (VL 106/2023) wurde der Technische Ausschuss zum Kostenstand informiert sowie die Einrichtung eines Hauptein- bzw. ausgangs auf der Südseite für zzgl. 45.000 € brutto beschlossen.

Holaschke, Oberbürgermeister	Thalmann, Bürgermeister
------------------------------	-------------------------

Die Sporthalle ist Eigentum der Stadt und befand sich **im Geltungsbereich** des Sanierungsgebiets Eppingen III „Innenstadt I“, dessen Satzung 2022 aufgehoben wurde.

Das Gebäude wurde 1902 erbaut. Im Jahr 1932 ist sie nahezu vollständig abgebrannt. 1933 wurde sie wiederaufgebaut. Der **Umkleide-** und Sanitärtrakt im Norden der Turnhalle wurde 1974 an- und umgebaut. Seither wurden keine wesentlichen Erneuerungsmaßnahmen an der Halle umgesetzt.



Die Turnhalle im Rot war deutlich in die Jahre gekommen. Sie hat eine lange Tradition als Sportstätte, ist aber längst nicht mehr auf der Höhe der Zeit.

Ebenso wurde sie einige Jahrzehnte als Eppinger Stadthalle für alle erdenklichen Festivitäten und Veranstaltungen der Stadt und Ihrer Vereine sowie Bürger genutzt und ist somit vor allem vielen älteren Bürgern als ein Ort der Begegnung in der Kernstadt gut im

Gedächtnis verankert. Auch ist sie aus dem Stadtbild und dem Vereinsleben nicht mehr wegzudenken.

Insbesondere die Sanitäranlagen waren stark Instandsetzungsbedürftig. Der energetische Zustand entsprach nicht den heutigen Anforderungen.

Die Modernisierung des Gebäudes war im der Sanierungssatzung „Innenstadt I“ zugrundeliegenden Maßnahmenplan vorgesehen.

Für die Bewohner und Bewohnerinnen des Sanierungsgebiets sowie für die gesamtstädtische Bevölkerung ist die Turnhalle im Rot von Bedeutung.

Sie wird nicht nur von der Grundschule im Rot für den Schulsport genutzt, sondern auch von folgenden weiteren Nutzergruppen: Kindernebst, Rheuma Liga, TV Eppingen, DRK, Katholische Gymnastik, Landfrauen, Volleyballclub, Dieffenbacher GmbH, VfB Eppingen, VHS, Haus am Schelmenrain, Goju Ryu Karate, Deutsch-Russische Breakdance Gruppe, Evangelischer Sport, Tischtennisverein und viele mehr....

Es war und ist für die Stadt Eppingen ein Glücksfall, dass das Land Baden-Württemberg das Sonderförderprogramm „IVS“ ausgelobt hat und die Stadt Eppingen mit ihrer markanten Turn- und Sporthalle in dieses Sonderprogramm aufgenommen wurde.

Die Turnhalle im Rot ist nun weiterhin ein Ort der Zusammenkunft, des gesellschaftlichen Zusammenhalts und der sozialen Integration.

Im Rahmen der Instandsetzung war es vor allem durch die Schaffung der erforderlichen Notausgänge nach heutigen Anforderungen die Halle künftig nicht nur für den Sport zu nutzen, sondern wie ca. vier Jahrzehnte zuvor wieder als Veranstaltungshalle für bis zu 400 Menschen zu nutzen.

Die langfristige Nutzung als Ort der Begegnung zu vielfältigen Anlässen sowie zur Förderung der Gesundheit durch Sport ist durch die umfassende Instandsetzung gesichert.

Folgende Instandsetzungsmaßnahmen wurden durchgeführt:

- 1. Dach:**
  - Dämmung des Hauptdaches und der oberen Geschossdecke mit Zellulose. Einbau einer Winddichtheitsfolie.
  - Einbau einer dachintegrierten PV Anlage und Erneuerung der restlichen Ziegel, Dachrinnen, Blitzschutz.
  - Dämmung, Abdichtung und Begrünung des Flachdaches vom Anbau.
  - Entsorgung des Asbesthaltigen Dachdeckung des nördlichen Anbaus und Neueindeckung mit Stehfalzblech inkl. Dämmung.
- 2. Fenster**
  - Ausbau der Polycarbonatdoppelstegplatten und Einbau denkmalgerechter Stahlfenster nach heutigem Standard und nach historischem Vorbild.
  - Einbau von offenbaren brandschutztechnisch erforderlichen RWA Fenstern.

- 3. Türen**
- Ausbau der alten Aluminium Glastüren und Einbau von Türen wie bei Fenstern beschrieben.
  - Schaffung eines neuen erforderlichen Notausgangs inkl. Stahltreppe.
  - Öffnung des ursprünglich zugemauerten Hauptportals und Einbau einer neuen Fluchtwegtür nach heutigem Standard.
- 4. Wände**
- Reparatur des Sandsteinsockels an der Südfassade.
  - Wiederaufbau der ehemals vorhandenen Haupteingangstreppe zum neu geschaffenen Portaleingang.



Abbildung 1 Hauptportal historisch

- Innenanstrich aller Innenwände
  - Anbringen eines Prallwandbelags für die Sporthalle als Filzbelag mit dämpfender Eigenschaft.
- 5. Decken**
- Anstrich der vorhandenen „Sauerkrautdecke“ in der Halle.
  - Anstrich der Spannstahlkonstruktion in der Haupthalle.
  - Einbau einer Akustikdecke im Bühnenbereich.
  - Brandschutzbeplankung der Kappendecken im Untergeschoss und Anstrich.
  - Die übrigen Decken wurden im Bestand belassen und gestrichen.
- 6. Böden**
- Im Bühnenbereich wurde unter dem vorhandenen Linoleumbelag der historische Stabparkett mit Eicheneinlagen entdeckt. Dieser war noch komplett erhalten, wurde an einigen Stellen repariert, abgeschliffen und versiegelt.
  - Die Böden in den Sanitärbereichen wurden neugefliest.

- Der Hallensportboden und die übrigen Bereiche wurden im Bestand erhalten.

## **7. Behinderten gerechter Zugang, Dusche und WC**

- Durch Umnutzung und Umorganisation des bestehenden Grundrisses sowie dem Einbau einer kleineren Rampe wurde die Halle behindertengerecht Erschließbar gemacht. Im Sportgerätelagerbereich konnte eine behindertengerechtes WC inkl. Dusche eingebaut werden.

## **8. Installationen (Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro)**

- Alle sanitären Einrichtungen (WC, Waschbecken, Duschen etc...) wurden inklusive der Leitungen und des Hausanschlusses nach heutigen Standard erneuert.
- In der Haupthalle wurden die alten Heizgebläse durch Deckenstrahlplatten inkl. LED Beleuchtung eingebaut.
- Die Warmwasserbereitung sowie die komplette Heizungssteuerung wurden erneuert. Ein Teil des bestehenden Heizungssystems wurde wo möglich und sinnvoll erhalten bzw. ergänzt (in den Nebenräumen wie WC, Dusche, Flure ... im EG und UG).
- Eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung wurde neu eingebaut. Sie versorgt die Halle und die Nebenräume mit frischer Luft und kann im Sommer teilweise zur Kühlung (Nachtauskühlung) genutzt werden. In den Duschen sorgt sie für Entfeuchtung.
- Die elektrischen Einrichtungen wurden erneuert. Haupt- und Unterverteiler, Leuchten, Schalter, Steckdosen. Zum Teil wurden vorhandene Installationen (wo technisch sinnvoll und zulässig) erhalten.

## **9. Zusätzliche Maßnahmen**

Während des Bauverlaufs haben sich unter anderem nach Rücksprache mit der Schulleitung der Grundschule im Rot weitere Bedarfe ergeben, die einen zeitgemäßen Sportunterricht in der Grundschule ermöglichen:

- Das historische Strickleiter Karussell in der Mitte der Turnhalle wurde wieder instandgesetzt.
- Es wurde eine moderne Seilschwinganlage eingebaut. Kosten inkl. Stahlunterkonstruktion ca. 11.000 €
- Ebenso wurde ein kleiner Kletterbereich mit einer aus der Hardwaldhalle entnommenen Boulderwand eingebaut. Kosten: ca. 3.500 €
- Es wurden höhenverstellbare Basketballkörbe eingebaut: ca. 3.200 €.
- Anschaffung neuer passender Weichbodenmatten für ca. 3.300 €.
- Die Steuerung der Haustechnik wurde auf das in anderen städtischen Hallen eingebaute System ausgelegt, sodass die Technik (Heizung, Lüftung...) nun zentral angesteuert werden kann. Hier entstanden Kosten in Höhe von ca. 9.000 €.
- Außerdem wurden im Grund gebrochene Wasser- und Abwasserrohre erneuert. Kosten ca. 4.000 €.

Zum Abschluss der Baumaßnahme ist eine moderne barrierefreie **Turn- und Sport- und Veranstaltungshalle für eine vielfältige Nutzung** „wieder“ entstanden.

### PV Anlage

Die PV Anlage wurde im Rahmen eines Forschungsprojektes des Fraunhofer Instituts Freiburg mit roten PV Modulen als Indachausführung erstellt.

Zum Zeitpunkt der Erstellung waren die Module die ersten mit dieser Art von Technologie weltweit, die großflächig auf ein Dach gebaut wurden, was in verschiedensten Presseartikeln entsprechend gewürdigt wurde.

**Die in die Jahre gekommene ‚Turnhalle im Rot‘ in Eppingen** wurde im Jahr 2023 rundum saniert und bekam im Zuge dieser Sanierung Fotovoltaikmodule in ziegelroter Farbe. Das denkmalgeschützte Gebäude hat eine lange Geschichte in der Stadt Eppingen und ist „aus dem Stadtbild und dem Vereinsleben nicht mehr wegzudenken“, so die Stadt Eppingen.



Die sanierte Turnhalle mit ihren bauintegrierten, roten PV-Modulen.

Gebaut im Jahr 1902, brannte das Gebäude im Jahr 1932 fast vollständig ab, wurde aber bereits im Folgejahr wieder komplett aufgebaut. Nach einer jahrelangen Nutzung als Sportstätte – zeitweise auch als Stadthalle – wurden im Jahr 1974 die Umkleide und der Sanitärtrakt an- und umgebaut. Seitdem blieb die Turnhalle im Rot in diesem Zustand, bis sie im Jahre 2023 – nach fast 50 Jahren – im Rahmen des Projekts Innenstadt I saniert wurde. Die Rundumsanierung wurde sowohl innen als auch außen durchgeführt: In der Halle wurden

Fenster, Decken, Wände und Türen erneuert, und aus einem ehemaligen Lagerraum wurde ein separates, barrierefreies WC inklusive Dusche gebaut. Außerdem erhielt die Turnhalle eine Rampe, damit ein barrierefreier Zugang möglich ist. Es wurden auch neue Heiz-, Lüftungs- sowie Elektroanlagen installiert, die nun alle dem heutigen Standard entsprechend energieeffizient sind, so die Stadt Eppingen. Der Höhepunkt dieser Sanierung war jedoch das Dach der Turnhalle selbst: Neben der Ausbesserung von Dämmung und Abdichtung



Nahaufnahme der roten PV-Module.

### CRADLE Nr 6 1

Beim Baubeschluss wurde mit 70 KWp und einer Batterie von 12 KWh eine Amortisationszeit von 19 Jahren bei einem Eigenverbrauch von 35% und einem Invest von **125.000 €** bzw. von 14 Jahren bei 60% Eigenverbrauch ausgegangen.

Die Ist Kosten betragen für die Ost West ausgerichtete Anlage mit nun 65 KWp und einer 12 KWh Batterie 151.546,89 € netto. Hier kommen noch zusätzliche Kosten aus der Steuerabrechnung in Höhe von 6.679,54€ hinzu, sodass die Gesamtaufwendungen bei **158.226,43 €** liegen.

Da es eine Indachanlage ist, wurden Ziegel, inkl. Lattung und Deckung für eine Fläche von

ca. 381 m<sup>2</sup> in Höhe von ca. 16.000 € netto „eingespart“.

Seit Inbetriebnahme am 26.4.2023 hat die Anlage bis 26.2.2026 insgesamt 135.600 KWh produziert. Das entspricht durchschnittlich ca. 840 KWh/KWpa. Dies liegt im Bereich der Prognose des Energieatlas BW mit ca. 870 KWh/KWpa. (<https://www.energieatlas-bw.de>)

Der **Eigenverbrauch durch die Halle, das Kindernest und die Musikschule liegt bei ca. 50%**. Die Produktion entspricht 65 t eingespartes CO<sub>2</sub> oder ca. 88 Bäumen.

### **Abrechnung und Finanzierung**

Unter I 5110 10 143 65 waren ab 2021 Mittel in Höhe von 986.700 € eingestellt. Da sich im Jahresverlauf 2022 abgezeichnet hat, dass die geplanten Mittel nicht ausreichen werden, wurde im Rahmen des Finanzzwischenberichtes 2022 im GR am 15.11.2022 die Erhöhung der Gesamtkosten auf 1.233.000 € und entsprechende Deckungsvorschläge beschlossen.

Aufgrund von Verschiebungen bei der Kassenwirksamkeit und weiteren Mehrkosten wurde nochmals in 2024 im Rahmen des Finanzzwischenberichtes 2024 Deckungsvorschläge im GR am 02.07.2024 beschlossen.

Insgesamt sind für die Maßnahme im städtischen Haushalt Herstellungskosten in Höhe von 1.411.876,70 Euro entstanden.

Nach Vorliegen aller Schlussrechnungen steht folgendes Ergebnis fest:

Die Instandsetzung und Ertüchtigung der Halle war mit 1.158.000 € angesetzt und schließt mit **1.274.240,73 €**, also ca. 9% höher ab. Die kostensteigernden Faktoren wurden oben erläutert. Die Förderung konnte erhöht werden und wurde mit 665.820,00 € ausbezahlt. Der Eigenanteil der Stadt liegt also bei **608.420,73 €**, also 48 % ! erwähnenswert ist, dass die Nebenkosten hier nur ca. 15% der Baukosten betragen.

Der Einbau der Lüftung wurde über das Bundesprogramm mit 109.207,34 € gefördert. Dadurch liegt der städtische Anteil bei 21% der Gesamtkosten in Höhe von **137.635,98 €**. Geplant waren 120.000 €.

Die PV Anlage war mit 125.000 € geplant und muss ohne Förderung auskommen. Die Gesamtkosten liegen ca. 21% höher wie geplant bei 158.226,43 €.

Alle drei Posten summieren sich auf **1.570.103,14 €**. Veranschlagt waren 1.403.000 €. Zieht man die Förderungen in Höhe von **775.027,34 €** liegt der Eigenanteil der Stadt an der Gesamtmaßnahme bei **795.075,80 €**, was 51% entspricht.

---

Thomas Frey    Architekt  
Leiter Abteilung Hochbau

### **Anlage(n):**

260302 Schlussabrechnung

