
Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Hallbergmoos am 15.07.2025.

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

4. Fassadensanierung Dreifachturnhalle**Sachverhalt**

Die bestehende Fassadenkonstruktion im 1. Obergeschoss im Bereich des Restaurants sowie der Eingangsbereich im Erdgeschoss der Dreifachturnhalle am Freiherr-von Hallberg-Platz 3 befinden sich in einem funktional intakten, jedoch energetisch und sicherheitstechnisch veralteten Zustand.

Zwar ist die Fassade im 1. OG weiterhin dicht, jedoch führt die großflächige Verglasung ohne Sonnenschutz im Sommer zu erheblichen Überhitzungen der dahinterliegenden Räume. Im Winter verursachen die unzureichenden Dämmwerte der bestehenden Verglasung hohe Wärmeverluste, was zu einem erhöhten Energieverbrauch und einem unkomfortablen Raumklima führt.

Das sogenannte Casino wird an Schultagen täglich von 12:30 bis 15:30 Uhr im Rahmen der Mittagsbetreuung zur Betreuung und Verpflegung von etwa 30 Kindern genutzt. Zusätzlich wird das Casino etwa 20-mal im Jahr für Veranstaltungen genutzt – meist an Wochenenden, zum Beispiel durch Vereine oder bei privaten Vermietungen. Das entspricht durchschnittlich ein bis drei Terminen pro Monat.

Auch der Eingangsbereich im Erdgeschoss erfüllt nicht mehr die aktuellen Anforderungen an Flucht- und Rettungswege. Die vorhandenen Türen sind technisch veraltet und müssen dringend erneuert werden. Im Zuge der Türerneuerung soll zudem die angrenzende Festverglasung im Erdgeschoss ausgetauscht werden, um ein einheitliches und energetisch optimiertes Gesamtbild zu schaffen.

Die Kosten für die Erneuerung der Fassadenfläche im 1. Obergeschoss werden inklusive Planungskosten auf mindestens 400.000 € brutto seitens der des Sachgebietes P1 Hochbau geschätzt. Für die Erneuerung der Türanlagen und Festverglasung im Erdgeschoss sind etwa 200.000 € brutto zu veranschlagen.

Zur Vorbereitung einer möglichen weitergehenden Sanierung der gesamten Westfassade ist angeordnet zunächst ein Fachplanungsbüro mit der Grundlagenermittlung zu beauftragen. Die Kosten für die Leistungsphasen 1 und 2 nach HOAI belaufen sich auf ca. 20.000 € brutto. Ziel dieser Vorplanung ist eine genauere Aussage zu den Kosten zu erhalten. Die Erteilung des Auftrages liegt in der Zuständigkeit der Verwaltung. Der Auftrag würde allerdings nur erteilt, wenn der Bau- und Planungsausschuss die Gesamtmaßnahme mit Kosten in Höhe von rd. 600.000.- € für eine energetische Sanierung positiv sieht.

Die Gesamtmaßnahme dient wie bereits ausgeführt einer energetischen Verbesserung des Gebäudes und dazu, den Nutzerkomfort deutlich zu erhöhen. Darüber hinaus trägt die Sanierung zur langfristigen Werterhaltung und Nutzbarkeit des Gebäudes bei. Der reine Umbau der vorhandenen Türen ohne energetische Sanierung ist mit einem deutlich geringeren Kostenaufwand zu bewerkstelligen. Hierfür werden Ausgaben in Höhe von rd. 50.000.- € geschätzt.

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses werden gebeten zu entscheiden, ob der Sanierung der Fassadenfläche im 1. OG sowie der Tür- und Festverglasung im Erdgeschoss nähergetreten werden soll. Wenn ja, dann würde die Verwaltung ein geeignetes Büro mit der Grundlagenermittlung und der Vorplanung beauftragen. Nach Abschluss der Vorplanung mit einer genaueren Kostenschätzung würde die Maßnahme zur weiteren Behandlung im BPA erneut vorgelegt.

Haushaltrechtliche Auswirkungen

Im Haushalt 2025 sind für die Fassadensanierung im „Teilergebnishaushalt 4241 Sporteinrichtungen“ als Instandhaltung derzeit 250.000.- € eingeplant. Bei Durchführung der gesamten Fassadensanierung wären im Haushalt 2026 deutlich mehr Mittel einzuplanen. Die Höhe würde sich dann nach der Kostenschätzung aus der Vorplanung richten.

Beschluss

Die Sanierung soll nur in dem absolut erforderlichen Umfang im Bereich der Eingangstüren durchgeführt werden. Eine weitere energetische Sanierung der Fassade wird nicht durchgeführt. Auf die Erstellung einer Vorplanung mit Kostenschätzung für die energetische Sanierung der gesamten Fassade wird verzichtet.

Außerdem wird ein Angebot für eine fest installierte Klimaanlage eingeholt.

Eine mögliche Folierung der Scheiben soll geprüft werden.

Das Angebot und die Folierung soll dem Bau- und Planungsausschuss vorgelegt werden.

Abstimmung: Ja 11 Nein 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Gemeinde Hallbergmoos, 27.08.2025


Isabel Hareiter

