



Sachgebiet	Sachbearbeiter	Kontakt
Sachgebiet 62	Herr Rüger	09321/20-6202 thomas.rueger@stadt-kitzingen.de

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Stadtrat	28.10.2025	öffentlich	Entscheidung

Betreff

**Dreifeldsporthalle Sickergrund - Generalsanierung;
hier: Haushaltsmittelerweiterung**

Vorschlag zum Beschluss:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Für das Projekt Dreifeldsporthalle Sickergrund, Generalsanierung werden Mittel von insgesamt 19,8 Mio. € zur Verfügung gestellt. Die in dem Stadtratsbeschluss vom 14.11.2024 genannten Gesamtkosten von 18,9 Mio. € werden um 900.000 € erweitert.
3. Im Rahmen der Gesamtkosten von 19,8 Mio. € wird für das Haushaltsjahr 2025 eine Haushaltsüberschreitung für folgende Haushaltsstelle genehmigt:

HSt.	Bezeichnung	Ansatz	Überschreitung
VmHh 5652.9450	Gesundheit, Sport, Erholung; Dreifachsporthalle Sportzentrum Sickergrund Generalsanierung Halle	5.000.000 €	756.350 €
	Gesamt:		----- 756.350 €
Zzgl. 5652.6412	Dreifachsporthalle - Umsatzsteuer	960.050 €	143.650 €

Die Deckung der Mehrausgaben bei HSt. 5652 9450 erfolgt über Minderausgaben bei HSt. 6300 9562 – Breslauer Straße Straßenausbau, Bau- und Baunebenkosten (600.000 €) und bei HSt. 5830 9501 – Erneuerung Altstadt Deusterareal (156.350 €).

Die Deckung der Mehrausgabe bei HSt. 5652 6412 erfolgt durch die allgemeine Deckungsreserve 9141 8500.

Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, entsprechende Deckungsvorschläge für die o. g. Haushaltsüberschreitung, soweit dies haushaltsrechtlich erforderlich ist, zu ändern.

Sachverhalt:**1. Ausgangssituation**

Die 40 Jahre alte Dreifeldsporthalle (Baujahr 1980-1982) ist Kitzingens größte Halle für Sportveranstaltungen. Das Gebäude bietet auf einer Innentribüne Platz für 600 Zuschauer. An die Halle ist ein Sportstadion angegliedert, dessen überdachte Außentribüne 1.000 Zuschauer aufnimmt. Die Sporthalle ist aufgrund ihres Alters stark sanierungsbedürftig.

Das Büro Roth und Partner Architekten aus Kitzingen wurde im Jahr 2017 gemeinsam mit verschiedenen Fachplanern für die Planung der Generalsanierung der Sickergrundhalle beauftragt. Das Ziel der nachhaltigen Sanierung ist die Halle energetisch zu optimieren und an die aktuell geltenden Vorschriften anzupassen.

2. Bauliche Umsetzung

Die bisher nur über Treppen erreichbaren Tribünen werden über einen Aufzug barrierefrei erschlossen. In den vordersten Sitzreihen werden barrierefreie Plätze für insgesamt 6 Rollstuhlfahrer vorgesehen. Der Eingangsbereich im Osten wird neu geordnet und vergrößert und ein multifunktional nutzbarer Bereich mit Kraft- und Konditionsraum auf der Westseite ergänzt. Alle Verglasungen und Fenster werden ausgetauscht und die Sanitärbereiche werden komplett erneuert. In der Sporthalle werden der verbrauchte Sportboden ausgetauscht sowie die Wände mit einem Prallschutz versehen. Die bestehende Fassade wird durch eine moderne hochwärmegedämmte Plattenfassade ersetzt, die den dort angesiedelten unter Naturschutz stehenden Fledermäusen neue Unterkünfte bietet.

Die vorhandene technische Ausstattung (Lüftungsanlage, Heizungsanlage, Sanitärinstallation, Elektroinstallation, MSR-Technik, Beleuchtung) wurde komplett erneuert und durch energetisch optimierte Anlagen ersetzt.

Das Dach der Sporthalle wurde aufgrund starker Undichtigkeiten in einer vorgezogenen Maßnahme schon im Jahr 2017 neu gedämmt und abgedichtet.

Der Baubeginn der Generalsanierung der Dreifeldsporthalle startete im April 2022 und die Nutzungsaufnahme der Sporthalle war im September 2025.

3. Zeitachse Bauliche Umsetzung

Baubeginn mit Abbrucharbeiten	04/2022
Beginn Rohbauarbeiten	10/2022
Fertigstellung Brandschutz-Spritzputz	11/2022
Fertigstellung Abbrucharbeiten	01/2023
Fertigstellung Rohbau Foyer	04/2023
Fertigstellung Rohbau KSV	10/2023
Einzug Nutzer	09/2025

4. Stadtratsbeschlüsse Haushaltsstelle 1.5652.9450

Für die Haushaltsmittel auf der Haushaltsstelle 1.5652.9450 wurden fortlaufend insgesamt 30 Beschlüsse gefasst:

15.12.2016	Grundsatzbeschluss Flachdachsanierung
18.05.2017	Auftragsvergabe Dachdeckerarbeiten
14.12.2017	Vergabe Architektenleistungen
15.03.2018	Vergabe Fachplanung HLS und ELT

15.11.2018	Grundsatzbeschluss Erweiterung KSV
21.02.2019	Generalsanierung mit Anbau KSV
16.05.2019	Vorstellung aktualisierte Vorentwurfsplanung
28.05.2019	Auftragsvergabe Freianlagenplanung
14.11.2019	Entwurfsplanung und Kostenberechnung
24.09.2020	Teilnahme Projektaufruf 2020 für Bundesförderung
24.02.2022	Auftragsvergabe Baustelleneinrichtung
17.03.2022	Auftragsvergabe Abbrucharbeiten
14.07.2022	Auftragsvergabe Rohbauarbeiten
28.07.2022	Auftragsvergabe Spritzputzarbeiten
08.12.2022	Auftragsvergaben Lüftung und Sanitär
16.02.2023	Auftragsvergabe Heizung
23.03.2023	Auftragsvergabe Elektroarbeiten
30.03.2023	Auftragsvergabe Gerüstbauarbeiten
11.05.2023	Auftragsvergabe Pfostenriegelfassade
06.07.2023	Auftragsvergabe Sportgeräte (feste Einbauten)
13.07.2023	Auftragsvergabe Dach- und Trockenbauarbeiten
21.09.2023	Auftragsvergabe Brandmeldeanlage
05.10.2023	Auftragserweiterung Rohbauarbeiten
19.10.2023	Auftragsvergabe Gebäudeautomation
12.12.2023	Auftragsvergabe Fliesen-, Innenputz-/Maler und Stahlbauarbeiten
22.02.2024	Auftragsvergabe Prallschutz, Vorhangfassade, Sportboden, Innentüren, Beschallungsanlage und Wärmedämmung HLS
21.03.2024	Auftragsvergabe Außenanlagen
11.07.2024	Lieferung lose Sportgeräte
24.09.2024	Antrag Haushaltsüberschreitung
14.11.2024	Auftragsvergabe Stahl-Innentüren/-Trennelemente, Trennvorhang/Ballfangnetz und Haushaltsmittelerweiterung

5. Förderungen

Die Baumaßnahme wird durch den kommunalen Finanzausgleich (FAG) gefördert. Bei Berücksichtigung des Fördersatzes von 60 % der zuweisungsfähigen Kosten errechnet sich eine voraussichtliche Gesamtzuweisung nach Art. 10 BayFAG in Höhe von rund 3.346.000 €. Das von der Regierung von Unterfranken aufgestellten Bedarfsraumprogramm für eine Dreifeldsporthalle kann in der neuen Planung im vollen Umfang erfüllt werden.

Auch erhält die Stadt Kitzingen Fördergelder aus der Bundesförderung für effiziente Gebäude-Einzelmaßnahmen der BAFA. Eine Fördersumme in Höhe von rund 740.000,00 € wird in Aussicht gestellt.

6. Kostenentwicklung Haushaltsstelle 1.5652.9450

Die Steigerung der Kosten von 18,9 Mio. € auf 19,8 Mio. € hat verschiedene Gründe.

1.) Arbeiten im Umfeld (Außenbereich)

Im Rahmen der Außenanlagenplanung musste das Umfeld weiter verbessert werden.

Eine Saugstelle an der Zisterne wurde für die Feuerwehr umgesetzt. Für zukünftige Maßnahmen wurde das Kabelzugsystem im Erdreich für z.B. Glasfasertechnik erweitert.

Die neue Erschließung (Gas/ Wasser/ Strom/ Verkehrsführung) wurde umfangreicher ausgeführt. Der veraltete Wasser-Hausanschluss wurde bis hoch an die Sickershäuser Straße neu verlegt. Notwendige Anpassungsarbeiten an der bestehenden Straße wurden notwendig.

Im Außenbereich wurde während der gesamten Bauphase der Sportbetrieb und die Parkplatzanlage aufrechterhalten. Verschiedene Zusatzleistungen wurden hierfür notwendig, wie z.B. WC-Container und Umkleidecontainer. Eine Anbindung der elektrischen Installationen der angrenzenden Sportanlagen wurde ausgeführt.

Mehrkosten ca. 390.000,00 €

2.) Baustellengemeinkosten

Sämtliche Energiekosten von Strom und Wasser wurden während der Bauphase auf die o.g. Haushaltsstelle gebucht. Hier ist auch die Flutlichtanlage und alle weiteren Lichtquellen im Außenbereich mit Parkplatz zu nennen.

Die Haushaltsstelle wurde mit internen Verwaltungskosten belastet, wie z.B. Bedarf für verschiedene Festlichkeiten, interne Verrechnungen Städtischer Bauhof und Gärtnerei, Bauverwaltungsstellen, usw.

Für das Projekt wurde zweimal im Winter eine begleitende Bauheizung notwendig. Hierfür wurden Heizungsgeräte (mit Heizöl und Strom) angemietet.

Nach polizeilichen Ereignissen wurde eine Sicherheitsfirma für Rundgänge im und außerhalb des Gebäudes für 9 Monate bestellt.

Mehrkosten ca. 270.000,00 €

3.) Einrichtungsgegenstände

Für den Betrieb der Dreifachturnhalle wurden diverse Artikel angeschafft, wie z.B. eine Reinigungsmaschine, gewerbliche Waschmaschine und Trockner, Steckregale, fehlende Teile für das fahrbare Gerüst, usw.

Mehrkosten ca. 120.000,00 €

4.) Ergänzungsarbeiten

Am Ende der Bauphase wurden Ergänzungsarbeiten z.B. an der bestehenden Sichtklinkerwand notwendig. Hier wurden Ausbesserungen vorgenommen. Das neu installierte Brandmeldesystem in der Halle wurde durch Holzeinhausungen ergänzt.

Mehrkosten ca. 120.000,00 €

7. Haushaltsmittelüberschreitung

Im Haushalt sind derzeit für 2025 ca. 200.000 € vorhanden, welche bereits gebunden sind. Um die noch einzutreffenden Rechnungen zu finanzieren, braucht es zusätzlich 900.000,- € in 2025.

Die Deckung der Mehrausgaben bei HSt. 5652 9450 erfolgt über Minderausgaben bei HSt. 6300 9562 – Breslauer Straße Straßenausbau, Bau- und Baunebenkosten (600.000 €) und bei HSt. 5830 9501 – Erneuerung Altstadt Deusterareal (139.500 €).

Die Deckung der Mehrausgaben bei HSt. 5652 6412 erfolgt durch die allgemeine Deckungsreserve 9141 8500.