



Presseinformation

zur 36. Sitzung des Bauausschusses
am 20.01.2026

TOP 4

Schulcampus Langenzenn, Anzahl der Halleneinheiten

Sachverhalt:

In der Sitzung des Kreisausschusses vom 08.12.2025 mit Sitzungsvorlage 213/2025/1 wurde über den Bau des Schulcampus Langenzenn mit je zwei 3-Fach Turnhallen beschlossen. Bei den Planungen wurde auch die Regierung und die MB-Dienststelle eingebunden, welche die Planungen mittragen.

Im Zuge der Abstimmung mit der Regierung bezüglich dem Austausch einer Halleneinheit gegen eine Schwimmeinheit (welche nicht 1:1 umsetzbar ist) gab es auch im Hinblick auf gesamten Halleneinheiten bei einem geplanten Schulcampus eine tiefergehende Bedarfsprüfung.

Hierbei wurde seitens der Regierung mitgeteilt, dass bei einer wie von uns geplanten Campus-Bauweise sowohl aus schulorganisatorischen als auch aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten der Bedarf an Sportstätten für beide Schulen gebündelt zu betrachten ist, da diese bei einem Schulcampus räumlich an einem Ort liegen.

Bei der gebündelten Betrachtung liegen insgesamt voraussichtlich 78 Sportklassen vor. Von 67-82 Sportklassen sind 5 Übungseinheiten laut der Regierung von Mittelfranken vorgesehen.

Folglich sind nach diesem Stand anstatt der bisher geplanten und beschlossenen insgesamt 6 Halleneinheiten lediglich 5 Halleneinheiten genehmigungs- und förderfähig.

Durch den möglichen Wegfall einer Halleneinheit können insbesondere wirtschaftliche Vorteile für den Landkreis erzielt werden, weswegen der Sachverhalt gerade in Anbetracht der finanziell herausfordernden Zeiten dem Gremium nochmals neu zur Beratung vorgelegt wird.

Weiterhin ergab sich in der tiefergehenden Abstimmung mit der Regierung die Erkenntnis, dass aufgrund einer Neuerung in der Schulbauverordnung neben den normalen Sportklassen zukünftig auch Ganztagesklassen angerechnet werden können, wenn diese ein Sportangebot anbieten.

Nach Rücksprache mit den Schulleitungen könnte dies voraussichtlich realisiert werden, wenn ausreichend Hallenkapazitäten zur Verfügung stehen.

Dies unterstellt, würde sich für den Schulcampus jedoch wieder ein Bedarf von sechs Halleneinheiten ergeben, die unter dieser Voraussetzung auch genehmigungs- und förderfähig wären. Jedoch mit den entsprechenden finanziellen Auswirkungen für die weitere Halleneinheit.

Hierzu besteht jedoch keine Verpflichtung. D. h. die zusätzliche Halleneinheit ist optional auf Antrag durch den Sachaufwandsträger möglich.

Aktuell bestehen daher folgende Möglichkeiten:

		Kostenschätzung:	Eigenmittel:
1.	Neubau 3-fach Sporthalle GYL Neubau 3-fach Sporthalle RSL (inkl. Abbruch Bestand)	27.716.049,89 €	16.626.716,14 €
2.	Neubau 3-fach Sporthalle GYL Neubau 2-fach Sporthalle RSL (inkl. Abbruch Bestand)	23.108.292,59 €	13.947.540,72 €
3.	Neubau 3-fach Sporthalle GYL Sanierung 2-fach Bestandshalle RSL	22.429.880,00 €	13.663.352,31 €
4.	Neubau 5-fach Sporthalle (inkl. Abbruch Bestand)	24.003.786,27 €	14.190.720,65 €
5.	Neubau 6-fach Sporthalle (inkl. Abbruch Bestand)	27.565.758,99 €	15.824.111,49 €
6.	Neubau 3-fach Sporthalle GYL (verzögert) Neubau 3-fach Sporthalle RSL (inkl. Abbruch Bestand)	28.591.293,57 €	16.849.646,07 €
7.	Neubau 3-fach Sporthalle GYL (verzögert) Neubau 2-fach Sporthalle RSL (inkl. Abbruch Bestand)	24.003.786,27 €	14.190.720,65 €

Aus Sicht der Hochbauverwaltung wird ein Neubau der Turnhallen, anstelle der Sanierung der 2-fach Bestandshalle, empfohlen.

Mit der Vorlage 213/2025/1 wurde bereits eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für die Sanierung der 2-fach Bestandshalle durchgeführt und vorgestellt.

Bei der Untersuchung konnten bereits einige Defizite festgestellt werden (u.a. Dachabdichtung, Oberlichter und Fenster undicht, Steuerung Türen/Fenster veraltet, Lüftungs-, Heizungsanlage/MSR veraltet, thermische Hülle mangelhaft). Auch nach den eingeholten Gutachten für die Standsicherheit, Schadstoffuntersuchung, Bauphysik und Brandschutz besteht kurz- und langfristig zwingend ein Handlungsbedarf.

Unter Betrachtung der Lebenszyklus-Kosten, wird durch den Neubau eine doppelt so lange Nutzungsdauer von ca. 50-60 Jahren erreicht, wohingegen mit einer Sanierung eine Nutzungsdauer von ca. 25-30 Jahren erreicht werden kann. Da die Halle zum Sanierungszeitpunkt im Jahr 2031/2032 bereits 45 Jahre alt ist, ist die Technik dementsprechend auf einem veralteten Stand, sodass die Wartungskosten schätzungsweise bei ca. 20-30 % über denen eines Neubaus liegen werden.

Längerfristig kann mit einem Neubau nach einem gewissen Low-Tech-Standard eine Reduzierung der Unterhaltskosten erzielt werden.

Es sind daher nicht nur die Investitionskosten in die Bewertung der bestehenden Optionen miteinzubeziehen, sondern auch die in den nächsten Jahren anfallenden Unterhalt- und Wartungskosten. Die Unterhaltskosten lassen sich für die nächsten Jahre bis zur Sanierung nicht pauschal bestimmen. Aufgrund der Undichtigkeit besteht jederzeit die Gefahr, dass es zu größeren Maßnahmen kommen kann, die noch nicht abschätzbar sind.

Ein Abriss der 2-fach Bestandshalle und Neubau wird daher aufgrund von technischen, energetischen und wirtschaftlichen Vorteilen empfohlen.

Durch den Bau einer 5-fach Halle könnten schulorganisatorische Vorteile erzeugt werden. Die beiden Schulen könnten flexibel über die Hallenteile verfügen und sind nicht zwingend an zwei separate Gebäude gebunden, wobei sich die Schulen eine Halleneinheit teilen müssten und somit gesplittet in verschiedenen Gebäude Unterricht abhalten müssten.

Ebenfalls wird dadurch eine zusammenhängende Turnhalle eine wettbewerbstaugliche Halle geschaffen, sodass auch größere Wettkämpfe dort abgehalten werden könnten. Auch ist die Halle für die Vereine flexibler buchbar. Damit könnten weitere Einnahmen für den Landkreis durch die Hallenvermietung generiert werden.

Auch könnten Synergieeffekte geschaffen werden, so dass nur eine Gründung notwendig ist, nicht möglicherweise zwei verschiedene Technik Systeme installiert werden, Einsparung von Hausmeisterpersonal für die Hallen, etc.

Aufgrund der bestehenden und kommenden Interimsgebäude, ist allerdings der Bau einer 5-fach Halle nicht bis zum Abschluss des Neubaus des Gymnasiums möglich, da das Baufeld belegt ist. Ein Bau ist daher erst nach Rückbau der Interimsgebäude ab 2032 möglich, sodass aufgrund des Baukostenindex höhere Kosten entstehen könnten. Beim Baukostenindex handelt es sich allerdings nur um pauschale prozentuale Hochrechnungen, diese könnten auch tatsächlich anders ausfallen.

Aus finanzieller Sicht ist die Einsparung einer Halleneinheit aus Kostengründen sinnvoll. Durch den Neubau der Halleneinheiten, anstatt einer Sanierung, fallen zudem geringere Unterhaltskosten (unmittelbar kreisumlagererelevant, da ergebniswirksam) an.

Durch den Bau einer 5-fach Halle ist eine Auftragsänderung erforderlich, da der bisherige Auftrag der aktuellen Planer nur den Bau einer 3-fach Halle beinhaltet. Eine Prüfung erfolgt derzeit durch die Vergabestelle.

Eine Erweiterung auf eine 6-fach Halle ist im Nachgang möglich, allerdings mit erhöhten Kosten verbunden, da ein späterer Anschluss an einem Bestandsgebäude wesentlich aufwendiger und komplexer ist, als ein direkter Bau einer 6-fach Halle.

Die Verwaltung empfiehlt daher den Bau einer 5-fach-Halle (Variante 4), aufgrund von Synergieeffekten unter anderem im technischen Bereich und organisatorischer/logistischer Abstimmung der Schulen.

Die Rahmenbedingungen für die Ausführung einer 5-fach-Halle müssen durch die Verwaltung noch geprüft werden.

Wenn die Umsetzung einer 5-fach-Halle vergaberechtliche und förderrechtliche Probleme entgegenstehen, soll weiter mit einem Neubau einer 3-fach-Turnhalle und einer 2-fach-Turnhalle geplant werden.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Kreisausschuss:

Anstelle des bisherigen Beschlusses zum Bau von zwei Dreifach-Turnhallen mit insgesamt sechs Halleneinheiten wird der Bau einer Fünffach-Turnhalle (Variante 4) angestrebt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Rahmenbedingungen für die Realisierung dieser Fünffach-Turnhalle zu prüfen, insbesondere aufgrund von Synergieeffekten im technischen Bereich sowie aufgrund organisatorischer/logistischer Abstimmung der beteiligten Schulen.

Sollten sich im Rahmen dieser Prüfung vergaberechtliche oder förderrechtliche Hindernisse ergeben, ist der Planung der Neubau einer Dreifach-Turnhalle sowie einer Zweifach-Turnhalle zugrunde zu legen.