
Nr.: 093/2026

■ Dezernat	I - Finanzen, Zentrales Management & Bildung	17.04.2026
■ Fachbereich	Planung & Bau	
■ Verfasser/-in	Bobert, Ute	
■ Telefon	07621 410-1300	

Beratungsfolge	Status	Datum
Verwaltungsausschuss	öffentlich	13.05.2026
Kreistag	öffentlich	20.05.2026

Tagesordnungspunkt

Baubeschluß zum Neubau der Kreissporthalle am Berufsschulzentrum Lörrach

Beschlussvorschlag

Der Ausführung des Neubaus der Kreissporthalle am Berufsschulzentrum Lörrach wird auf Grundlage der vorliegenden Entwurfsplanung und der vorliegenden gesamthaften Kostenberechnung zugestimmt.

Bezug zum Haushalt

Teilhaushalt	1	Finanzen, Zentrales Management			
Produktgruppe	11.24	Grundstücks- und Gebäudemanagement			
Produkt(e)	11.24.01	Planung und Umsetzung von Neu-, Um- und Erweiterungsbauten, Modernisierungen und Sanierungen			
Wirkungsziel / beabsichtigte Wirkung (Was soll erreicht werden?)	D	Durch Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen sowie durch Neubauten sind energieeffiziente, attraktive und moderne Schulgebäude für die kreiseigenen Bildungseinrichtungen geschaffen			
Leistungsziel / angestrebtes Ergebnis (Was müssen wir dafür tun?)	D 1	Der Instandhaltungsrückstau an den Schulgebäuden wird sukzessive abgebaut.			
	D 1.1	Die großen Neubaumaßnahmen im Schulbau tragen maßgeblich zum Abbau des Instandhaltungsstaus an den Schulen bei und erhöhen die Energieeffizienz der landkreiseigenen Gebäude erheblich.			
Zielerreichungskriterium (Indikator, Kennzahl, Leistungsmenge): D 1k1		Der Masterplan C1 für das BSZ Lörrach wird umgesetzt.			
■ Personelle Auswirkungen:		☒ nein	☐ ja, ggf. Erläuterung		
■ Finanzielle Auswirkungen:		☐ nein	☒ ja,		
☐ im Ergebnishaushalt		Aufwand	Ertrag	einmalig in	wiederkehrend
		€	€		
☒ im Finanzhaushalt		Investitions- kosten brutto	Zuschüsse u. ä.	Investitions- kosten LK netto	zeitliche Umsetzung
		11.398.000	€ 600.000	€	2026-2028

Mittelbereitstellung - in EUR -

ErgebnisHH		Zeilen-Nr.	2025	2026	2027	2028	ab 2029
Bedarf	Erträge						
	Personalaufwand						
	Sachaufwand						
	Kalk. Aufwand						
Plan	Erträge						
	Personalaufwand						
	Sachaufwand						
	Kalk. Aufwand						
FinanzHH investiv		Zeilen-Nr.	2025	2026	2027	2028	ab 2029
Bedarf	Einzahlung						600.000
	Auszahlung		200.000	700.000	4.598.000	4.900.000	1.000.000
Plan	Einzahlung						600.000
	Auszahlung		200.000	700.000	4.200.000	4.900.000	1.000.000

■ Deckungsvorschlag (wenn Mittelbedarf größer als Plan)

Vorschlag zur Kompensierung Mehrbedarf durch Verbau: 345.000 € aus I11242007049 Hofentwässerung HKS Maulburg, dieses Projekt kann verschoben werden

Begründung

■ Sachverhalt

1. Ausgangslage und Notwendigkeit des Neubaus

Die bestehende Kreissporthalle wurde im Jahr 1977 in Betrieb genommen und zeigt bereits seit vielen Jahren erhebliche bauliche Schäden. Seit 2024 ist ein Hallendrittel aufgrund von Wassereintritten gesperrt. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie zum Masterplan Berufsschulzentrum Lörrach und begleitet durch bautechnische Gutachten wurde dem Kreistag die Errichtung eines Ersatzneubaus an der Stelle der jetzigen Tiefgarage als wirtschaftlichste Lösung vorgeschlagen.

Der Kreistag hat in seiner Sitzung am 23.07.2025 dem Masterplan Konzept C 1 und prinzipiell den damit verbundenen notwendigen Baumaßnahmen für das Berufsschulzentrum Lörrach zugestimmt. Die Verwaltung wurde beauftragt, für den ersten Bauabschnitt Neubau Kreissporthalle den Baubeschluss vorzubereiten und die notwendigen VGV Verfahren zur Beauftragung von Fachplanern, im ersten Schritt in den Leistungsphasen 1-3 (bis zum Entwurf), durchzuführen.

Die VGV Verfahren wurden daraufhin durchgeführt, die Fachplanungsleistungen wurden im Rahmen europaweiter Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb ausgeschrieben. Der Kreistag hatte am 21.10.2025 und 11.03.2026 die notwendigen Beschlüsse zur Beauftragung gefasst.

1. Entwurfskonzept der neuen Kreissporthalle

Der Fachbereich Planung & Bau hat in Abstimmung mit den Schulleitungen des BSZ Lörrach und dem Fachbereich Bildung & Kultur, sowie unter Einbeziehung der Stadt Lörrach und der IGST (Spartenförderung der Stadt Lörrach) das Raumprogramm auf Grundlage der DIN 18032 (Hallen und Räume für Sport- und Mehrzwecknutzung) abgestimmt. Die neue Sporthalle wird vorrangig eine Schulsporthalle für unsere Schülerinnen und Schüler sein, Räume für spezifische Sportnutzungen (z.B. Krafträume, Geräteturnräume, usw.) oder für außersportliche Nutzungen (Bühnen, Mehrzweck- oder Vereinsräume, Küchen) sind nicht vorgesehen.

Die Kreissporthalle wird als Dreifeldhalle mit einer Sportfläche 45 x 22 m und einer Höhe von 7,0m als Schulsporthalle mit Vereinsnutzung errichtet.

Folgende Nutzungszeiten sind vorgesehen:

Montag bis Freitag,	07:30 - 16:00 Uhr, Schulsport
Montag bis Freitag,	16:00 - 22:00 Uhr, Vereinssport
Samstag u. Sonntag,	unregelmäßig nach Bedarf

Das Gebäude wird nicht als Versammlungsstätte eingestuft und ist im Regelbetrieb für maximal 90 Sportler und weitere 90 Zuschauer nutzbar. Größere Veranstaltungen bis maximal 400 Personen sind in Ausnahmefällen nach Abstimmung mit den Behörden und entsprechenden Sonderauflagen möglich.

Das Gebäude wird nach Teilrückbau der Tiefgarage das bestehende Volumen von ca. 50x30x7m (Länge x Breite x Tiefe) nutzen. Das Hallendach ist als Pausenhof begehrbar, der sich dem Höhenniveau der Umgebung anpasst. Die ehemaligen Tiefgaragenwände bleiben als Baugrubenverbau erhalten.

Der Hallenraum wird mit der Längsseite in Richtung Süden orientiert sein und kann über den Geländeversatz in Richtung Gewerbeschule Bau D natürlich belichtet werden. Die Nebenräume befinden sich in zweigeschossiger Anordnung unterirdisch an der Nordseite.

Drei Lichttürme versorgen die Hallendrittel und die Erschließungsbereiche der Nebenräume in der Raumtiefe mit Tageslicht, leuchten nachts bei Nutzung und entlüften den Hallenraum auf natürliche Weise.

Die nutzbare Dachfläche erhält eine Mischung aus intensiver Dachbegrünung mit Baumbeeten, Holzsitzbänken und -terrassen und befestigten Flächen.

Über eine Treppe, einen Aufzug und vom tiefergelegenen Hof von der Gewerbeschule aus können die Zugänge auf Umkleideebene erreicht werden. Vom kleinen Zugangsfoyer und der stirnseitigen Zuschauergalerie kann die gesamte Halle überblickt werden.

Über den längsseitigen Erschließungsgang werden die Umkleidebereiche und über zwei Treppen die Hallenebene erschlossen.

Die Geräteräume, Toilettenräume, Lehrerumkleiden und Technikräume befinden sich auf Hallenebene.

Die von Fachbereich Planung und Bau in Eigenleistung vorbereitete Konzeption und Entwurfsplanung wurde ab Dezember 2025 intensiv mit dem Planungsteam weiter vertieft und in wöchentlichen Jour-Fixe-Terminen abgestimmt. Die Vertreter/-innen der Schule und des Schulträgers wurden hierbei regelmäßig einbezogen.

1.1 Brandschutz- und Amokkonzept

Die Sporthalle wird laut dem mit der Stadt Lörrach vorbesprochenen Brandschutzgutachten nicht als Versammlungsstätte eingestuft.

In den ersten Planungsschritten wurden die Anforderungen des Brandschutzes mit der Materialität des Tragwerks in Einklang gebracht.

Aufgrund der abgesenkten Bauweise mit gleichzeitiger Dachnutzung ist das Gebäude hohen Lasten ausgesetzt. Im Einklang mit den Brandschutzanforderungen entschied sich das Planungsteam für ein Tragwerk aus Stahl-Verbund-Trägern und -Stützen. Diese können bei geringer Bauhöhe und ohne zusätzliche Brandschutzverkleidungen die vorhandenen Lasten effizient abtragen.

Die Kreissporthalle wird sowohl technisch, als auch organisatorisch in das Sicherheitskonzept der Schulen als erweiterter Klassenraum einbezogen. Es werden eine Brandmeldeanlage, eine elektroakustische Alarmierungsanlage und sichere Türbeschläge vorgesehen.

1.2 Statik und Verbau

Für den Rückbau der Tiefgarage wurde ein System entwickelt, bei dem die bestehenden Wände über 8 m Höhe mit Hilfe von Erdnägeln rückverankert werden und anschließend die Decken zurückgebaut werden können. Umlaufende Baugrubenböschungen sind aufgrund der beengten Lage nicht möglich.

Das Verbaukonzept und der Spezialtiefbau hat sich im Laufe der Bearbeitung und durch die Erkenntnisse aus den Baugrunduntersuchungen als sehr aufwendig aber trotzdem nötig erwiesen. Statische Prüfungen haben ergeben, dass sich die Mathilde-Planck-Schule gegen die jetzige Tiefgaragenwand abstützt, dem muss Rechnung getragen werden.

Der oben bereits beschriebene Stahlbetonbau mit Stahl-Verbundträgern als oberste Decke erweist sich als die wirtschaftlichste Lösung im Hinblick auf die Lage der Halle im Erdreich und den Höhen- und Lastanforderungen.

1.3 Technikkonzept, Bauphysik und Energieeffizienz

In enger Zusammenarbeit mit den Haustechnikingenieuren wurden Varianten zur Erreichung eines Low Tech Gebäudes geprüft und bewertet.

Im Zuge von thermodynamischen Simulationen konnte nachgewiesen werden, dass die Belüftung des Hallenraumes allein über natürliche Lüftung mit Hilfe CO²-abhängig gesteuerter Lüftungsflügel in den Lüftungstürmen möglich ist. Lediglich für die Nebenräume ist eine raumlufttechnische Anlage erforderlich.

Das effizient gedämmte Gebäude erreicht durch seine Lage im Erdreich minimale winterliche Wärmeverluste und puffert gleichzeitig sommerliche Wärmeeinträge. Sommerliche Nachtlüftung sowie automatisierte Sonnenschutzanlagen sorgen zusätzlich für behagliche Temperaturen im Sommer. Als Heizflächen dienen Fußbodenheizungen mit geringen Vorlauftemperaturen.

Die Kreissporthalle ist Teil des Prüfauftrages zur zukünftigen Wärmeversorgung des Gesamtcampus. Dieser Variantenvergleich ist noch in Bearbeitung, da alle Möglichkeiten gründlich auf den Prüfstand gestellt werden, was auch die energetische Betrachtung und Berechnung der Bestandgebäude vorsieht. Daher wurde entschieden, dass die Kreissporthalle vorerst an das campuseigene Nahwärmenetz angeschlossen wird. Mit dem Bau des Erweiterungsbaus MPS/KFS im zweiten Schritt des Masterplanes wird dann entsprechend dem Ergebnis und Beschluss zur künftigen Wärmeversorgung des BSZ eine adäquate neue Lösung zusammen mit dem Erweiterungsbau angestrebt.

Durch die Ingenieure für Bauphysik wird neben Akustik und Energieeffizienz auch die Bewertung und Dokumentation des N!BBW Tool (Nachhaltiges Bauen Baden Württemberg) sichergestellt.

1.4. Ausstattung

Die Sportgeräteausrüstung orientiert sich in Abstimmung mit dem FB Bildung & Kultur an der Empfehlung des Ministeriums für Kultur, Jugend und Sport Baden-Württemberg vom Juni 2019. Vorhandene Sportgeräte werden, sofern technische möglich übernommen.

Die Hallendrittel erhalten spezifizierte Ausstattungen und können als Fachräume mit folgenden Schwerpunkten genutzt werden:

Halle A:	Ballsport + Tanz
Halle B:	Ballsport + Turnen
Halle C:	Leichtathletik, Turnen, Klettern

Die Hauptspielfelder für Basketball und Volleyball erstrecken sich auf die Hallenteile A und B, sodass parallel im Hallenteil C andere Nutzungen möglich sind.

Stauräume für Vereine stehen separat zur Verfügung.



Rendering neue Kreissporthalle, erstellt FB Planung & Bau, Bildverbesserung mit Hilfe KI

1.5. Kompensation der wegfallenden Stellplätze der Tiefgarage

Durch den Abbruch der Tiefgarage fallen insgesamt 86 Stellplätze weg, wovon laut Zählung des Fachbereiches Planung & Bau das 2. UG mit 44 Stellplätzen weitestgehend ungenutzt ist. Mit der Genehmigungsbehörde der Stadt Lörrach wurde die Stellplatzberechnung für den Gesamtcampus bereits vorabgestimmt. Zusammen mit dem geplanten Parkdeck vor Bau A der Gewerbeschule werden wir die erforderliche Stellplatzanzahl erreichen. Dieses Gesamtkonzept wird mit dem Abbruchartrag der Tiefgarage eingereicht. Für die Interimszeit sucht der Fachbereich momentan anmietbare Ersatzstellplätze auf anderen Grundstücken.

2. Kosten und Finanzierung

2.1 Investitionskosten des Neubaus

Die Kostenberechnung 3. Ebene ergibt einen Investitionsbedarf von 11.397 Mio € brutto. Damit überschreitet die Kostenberechnung die Grobkostenschätzung der bisherigen Planungen in Höhe von 11.000 Mio € um ca. 3,6%. Weitere Kosten für Sportgeräteausstattung, geplant im Fachbereich Bildung & Kultur, sind nicht enthalten.

Die Kostensteigerung begründet sich im Wesentlichen durch den jetzt vorhandenen vertieften Kenntnisstand zum Spezialtiefbau (ca. 700.000 €.) Durch die Planung des Low Tech Konzeptes und die Berücksichtigung aktueller Preisentwicklungen im Rohbaubereich können ca. 300.000€ eingespart werden, so dass die reale Kostenerhöhung nach jetzigem Kenntnisstand ca. 400.000 € beträgt.

Die großen Unsicherheiten hinsichtlich der künftigen Preisentwicklungen aufgrund der politisch instabilen Lage haben hier keine Berücksichtigung gefunden.

3.2 Förderung der Baukosten

Für das Projekt Neubau Kreissporthalle wurde im Rahmen der Verwaltungsvorschrift des Kul-

tusministeriums zur Förderung des Baus von kommunalen Sporthallen und Sportfreianlagen (VwV Kommunale Sportstättenbauförderung) Fördermittel beantragt. Hier kann bei einer Dreifeld-Sporthalle vom einem maximalen Zuschuss in Höhe von 600.000,-€ gerechnet werden.

Der Kreistag hat die Verwaltung zudem ermächtigt beim kurzfristig im Oktober 2025 aufgelegten Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Sportstätten“ mit dem Projekt Neubau Kreissporthalle Berufsschulzentrum Lörrach die erforderlichen Projektskizzen und Anträge vorzubereiten und einzureichen, was wir getan haben. Aufgrund der sehr hohen Beteiligung am Interessenbekundungsverfahren wurde die Auswahl und Zulassung zur 2. Stufe des Prüf- und Bewertungsverfahrens von Februar auf April 2026 verschoben.

Am 23.4. hat die Verwaltung eine Absage erhalten. Von mehr als 3600 Interessenbekundungen wurden im Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages mit Sitzung am 22.4. insgesamt 314 Vorhaben ausgewählt. Keines davon im südbadischen Raum.

3. Weitere Terminplanung

Nach jetzigen Bearbeitungsstand kann an dem Ziel einer Übergabe der Schule zum Schuljahresende 2028 festgehalten werden.

■ Planer Kick Off	25.11.2025
■ LP 2 Vorentwurfsplanung	bis 09.01.2026
■ LP 3 Entwurfsberichte / Kostenberechnung	bis 31.03.2026
■ Baubeschluss Verwaltungsausschuss / Kreistag	13.05.2026 / 20.05.2026
■ LP 4 Genehmigungsplanung, Abgabe Bauantrag	01.04.2026 – 21.05.2026
■ LP 5 Ausführungsplanung (ext. Objektplaner)	01.06.2026 – 18.09.2026
■ LP 6-7 Erstellung Leistungsverzeichnisse	
Block 1 BE, Abbruch, Rohbau	20.07.2026 - 07.10.2026
Block 2 Fassade, Technik, Ausbau	12.10.2026 – 17.03.2027
■ LP 8 Baubeginn > Rückbau Tiefgarage	16.11.2026
■ Übergabe der Kreissporthalle an die Nutzer	07.07.2028

Marion Dammann
Landrätin

Thomas Wiesler
Dezernet

- Anlagen
 - 1. Raumprogramm-Hallennutzung
 - 2. Entwurfspläne
 - 3. Kostenberechnung nach DIN 276_3. Ebene