

Sportentwicklungsplanung der Gemeinde Ilvesheim: Stufe I Bestandsanalyse



Gliederung

	Seite
• Bestehende Situation (Stadtplan/ Luftbild)	3
• Bestandsanalyse Neckarhalle	5
• Bestandsanalyse Hallenbad	27
• Bestandsanalyse Mehrzweckhalle Grund- und Hauptschule	54
• Bestandsanalyse Freibad	80
• Bestandsanalyse Stadion	103
• Hartplatz / Minigolf	110

1
2
3
4
5
6
7

Bestandsanalyse

Neckarhalle



Baujahr, Größe, Investitionen

Erbaut 1973 für 2,3 Mio. DEM

Gesamtinnenmaße Halle: 45,00 m x 27,00 m + Zuschauertribüne
Unterteilbar in 3- Felder
lichte Raumhöhe 6,98 m

Bisherige Investitionen für Sanierungen:

1989 55.000 DEM für Lautsprecheranlage

1993 für 0,5 Mio. DEM für Dachsanierung: Entfernung der Kiesauflast, Schließung Oberlichter,
keine zusätzliche Dämmung, neue Abdichtung

1995 für 0,4 Mio. DEM Lüftung und Heizung

1996 für 0,2 Mio. DEM Lüftung und Heizung

1996 für 0,24 Mio. Sanitär und Diverses

2001 für 1,3 Mio :

Austausch des Schwingbodens durch einen punktelastischen Sportboden

Austausch der Tribüne durch eine elektrische Tribüne

Überarbeitung der abgehängten Decke, Verschließen der ehemaligen Lichtkuppeln,

Voraussetzung für Umsetzung der Brandschutzauflagen

Ersatz aller Hallentüren

Malerarbeiten (Wände und Decke)

Verschließen der nicht mehr genutzten Seitenfenster

Einbau einer zusätzlichen Fluchttür

Vorbereitende Elektroarbeiten im Zuge der Brandschutzauflagen

Einbau zusätzlicher Schutzeinrichtungen in die Trennvorhänge

Ersatz der restlichen Garagentore

2001 Anstrich abgehängte Decke in Halle Einbau neue Lüftungsauslässe

Nutzungszeiten:

7.45 - 13.10 Uhr Schulsport

14.00 - 22.30 Uhr Vereinssport

1

2 **Neckarhalle**

3

4

5

6

7

Funktionale Mängel

1. Keine Synergieeffekte zwischen Foyer Neckarhalle und Foyer Schwimmhalle (keine barrierefreie Verbindung)
2. Kein Windfang am Haupteingang (momentan Notlösung durch Vorhang, da extreme Zugscheinungen)
 1. Keine Kennzeichnung des Haupteingangs (d.h. schlechte Auffindbarkeit)
 2. Keine Garderobe für Zuschauer vorhanden
 3. Fehlendes behindertengerechtes WC Besucher
 4. Fehlender barrierefreier Zugang zur Zuschauertribüne
 5. Sportlerflur nicht behindertengerecht (1,24 m nicht ausreichend! – 1,50m erforderlich)
 6. Keine abgeschlossene Teeküche mit separaten Kühlräumen vorhanden, lediglich Einbauküche im Foyer (Besitz des Handballvereins)
 7. Fehlende Querverbindung zwischen Haupteingang und Umkleide-/ Duschbereich und Sportlereingängen
 8. keine Querverbindung bei den drei separate Sportlereingänge vorhanden, nur über innenliegenden Sportlerflur
 9. Keine überdachten Sportlereingänge
 10. Fehlende behindertengerechte Umkleide / Dusche / WC
 11. Zu wenig und zu kleine Putzräume
 12. Geräteräume nicht durchgehend und nicht tief genug für Schwebebalken
 13. Zu wenig Lagerfläche, da Lehrer Duschen teilweise als solche genutzt werden
 14. Kein separater Sanitätsraum vorhanden
 15. Keine Ballwurfsicherheit der abgehängten Decke, deshalb derzeitige Schließung der Halle, da Gefahr des Einsturzes
 16. lichte Raumhöhe der Halle von 6,98 m nicht ausreichend, gefordert sind mindestens 7,00,m i.L.

1

2 Neckarhalle

3

4

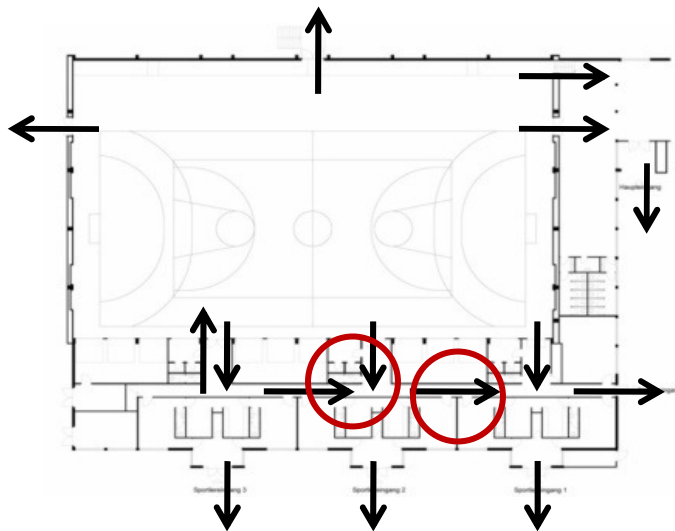
5

6

7

Mängel bei Fluchtwegen

- 1) Keine Flucht- und Rettungswegpläne, sowie Feuerwehrpläne vorhanden!
- 2) Keine rauchdichte, selbstschließende Türe im Sportlerflur (44,83m) vorhanden (ab einer Länge von 40,00m erforderlich)
- 3) Sportlerflurbreite ist 1,24 m , soll 1,25m



Neckarhalle – Mängel bei Fluchtwegen

1

2 Neckarhalle

3

4

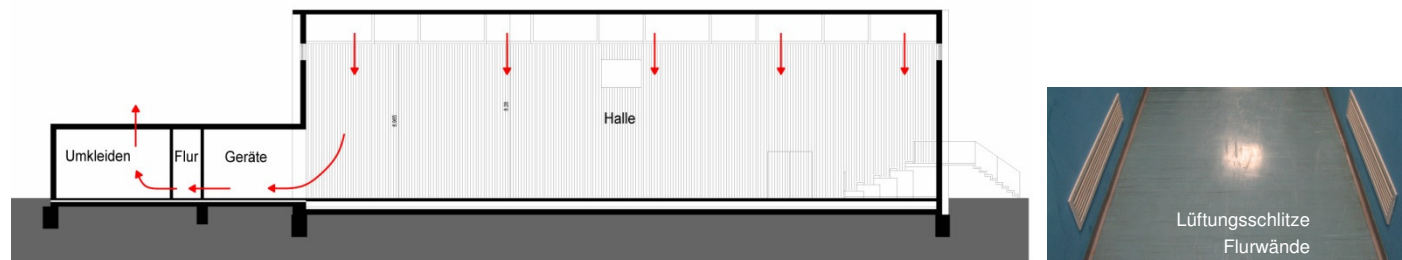
5

6

7

Mängel bei Brandschutz

1. Eine Brandmeldeanlage ist vorhanden, aber noch nicht in Betrieb
2. Gemeinsame Lüftungsanlage von Halle und Nebenraumspange vorhanden, ohne brandschutztechnische Abschottung / Brandschutzklappen



3. Im Zuge der Deckensanierung im Halleninnenraum muß die Lüftungsanlage der Halle getrennt von der Lüftungsanlage der Nebenraumspange ausgeführt und erneuert werden und die bisherigen Öffnungen müssen geschlossen werden.

1. Entfernen der fest angeschraubten Stahlflasche vor dem Brandmelder in der Halle. Brandmelder muß jeder Zeit zugänglich sein. Anbringung Brandmelder hinter Holzverkleidung mit kleiner Türe und dementsprechenden Kennzeichnung.



Brandmelder in Halle

2. Keine rauchdichte, selbstschließende Türe im Sportlerflur vorhanden
3. Keine F 90 -Abtrennung Foyer Neckarhalle zum Foyer Hallenbad

1

2 Neckarhalle

3

4

5

6

7

Bauliche Mängel Innenraum

1. Die Haustechnik (Heizung, Sanitär, Lüftung, Elektro) entspricht nicht dem Stand der Technik bzw den heutigen DIN- Vorschriften. D.h. die gesamte Haustechnik muß erneuert werden.
2. Die Fußbodenaufbauten (mit Abdichtung gegen Grund, Wärme- und Trittschalldämmung und Estrich) entsprechen ebenfalls nicht dem Stand der Technik bzw den heutigen DIN- Vorschriften. D.h. die gesamten Fußbodenaufbauten müssen erneuert werden.
3. Sämtliche Oberflächen (Bodenbeläge, Wände, Decken) und Einrichtungsgegenstände sowie Türen sind sanierungsbedürftig und müssen überarbeitet bzw ausgetauscht werden.
4. Keine Ballwurfsicherheit der abgehängten Decke in der Sporthalle. Die Halle ist wegen der Gefahr des Einsturzes derzeit geschlossen. Die Decke muß ausgetauscht werden.
5. Möglicherweise sind Schadstoffe wie PCB, PCP, Mineralfaser, Asbest, etc. enthalten, welche rückgebaut und entsorgt werden müssen. Hierzu muß ein separates Gutachten erstellt werden.

1

2 Neckarhalle

3

4

5

6

7

Bauliche Mängel Gebäudehülle

Die gesamte Gebäudehülle (geschlossenen Fassadenflächen / Fensterflächen / Dachflächen) entspricht nicht dem heutigen Stand der Technik und den heutigen DIN Vorschriften z.B. hinsichtlich Dichtigkeit und Wärmedämmung.

Dies bedeutet:

1. Rückbau der bestehenden und Einbau von neuen Fenstern in Wärmedämmebene und ggf. Sonnenschutzanlagen .
2. Rückbau der bestehenden und Einbau von neuen Türen in Wärmedämmebene
Dies betrifft ebenfalls die Verglasungen (Fenster und Türen) in den Sportlereingängen, welche im Jahre 2007 ausgetauscht wurden, da dieselben nicht in der zukünftigen Wärmedämmebene liegen.
3. Entfernen der Fassadenbegrünung und Schließung der undichten Gebäudefugen
4. Anbringen einer Wärmedämmung auf der Betonfassade nach den Anforderungen der EnEV
5. Prüfung des Dachaufbaus, ob zusätzliches Aufbringung von Dämmung und Abdichtung möglich, oder ob der Rückbau der bestehenden Dachabdichtung und Dämmung zuvor erforderlich ist.
6. Abgraben, Dämmen und Abdichten der Sockelbereiche bis Unterkante Fundament
7. Neuer Anschluss der Außenanlagen an das Gebäude
8. Die bestehenden Betonfassaden müssen noch hinsichtlich Betonkorrosion untersucht werden

1

2 Neckarhalle

3

4

5

6

7

Energetische Mängel

Stromverbrauch im Jahr 2007: ca 35.000 € (brutto)

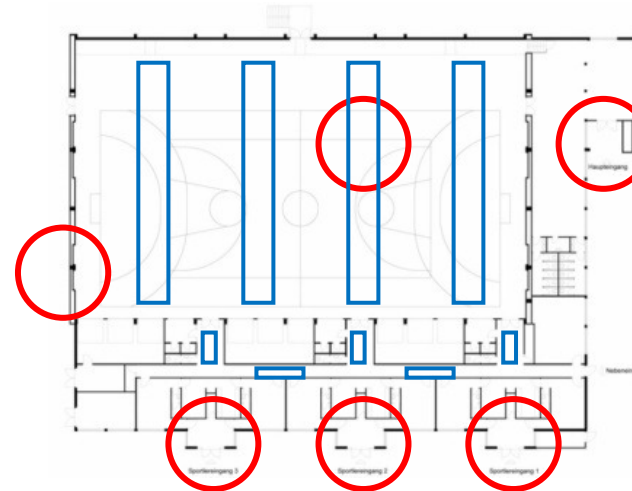
Gasverbrauch: im Jahr 2007: 397.110,00 kWh
entspricht ca 23.000 € (brutto): Heizleistung
im Winter nicht ausreichend.

Große Wärmeverluste durch:

1. fehlende Windfang
2. drei separate Sportlereingänge
3. nicht ausreichend wärmegeämmte Türen / Fenster, Fassaden und Dach
4. nicht vorhandene Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Fehlende energetische Gewinne durch:

1. keine natürliche Belichtung und Belüftung des Hallenraumes, der Flure und teilweise der Umkleidekabinen gegeben
2. keine Wärmerückgewinnungsanlage vorhanden
3. Keine nachhaltige Energiekonzepte vorhanden (z.B. keine Sonnenkollektoren / Photovoltaikanlagen / Blockheizkraftwerk : Reduzierung des Energieverbrauchs auf ca die Hälfte)
4. Fehlende Oberlichtsheds: Tageslicht reduziert Beleuchtungskosten



1

2 Neckarhalle

3

4

5

6

7

Fazit Neckarhalle

Durch die oben aufgeführten Mängel ist eine Generalsanierung zwingend erforderlich , einschließlich Umbauten und Erweiterung zur Behebung der funktionalen Mängel. Dies bedeutet ein Rückbau bis auf die Rohbaukonstruktion!

Bezüglich der bestehenden Tragkonstruktion wird auf die schriftlichen Ausarbeitungen von Neureither Ingenieure vom 20.03.2009, sowie die Aussagen von Herrn Remke in der nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung am 08.04.2009 verwiesen.

1

2 Neckarhalle

3

4

5

6

7

Bestandsanalyse Hallenbad



Baujahr, Größe, Investitionen

Erbaut 1970

Schwimmerbecken :

25,00m x 12,50m (5 Bahnen) – kein Normmaß (keine Wettkampfm Maße)!

1,80m – 2,00 m Tiefe

28 Grad Wassertemperatur – am Warmbadetag 30 Grad

Nichtschwimmerbecken :

12,50m x 9,50m

0,30 m – 1,40m Tiefe,

28 Grad Wassertemperatur – am Warmbadetag 30 Grad

Babybecken:

5,00m x 2,50m

0,50m Tiefe,

(ehemaliges Variobecken mit fest eingestellter Beckentiefe, da Hubboden defekt), 32 Grad Wassertemperatur

- Gasheizung
- Dachsanierung 2002/03: Entfernung Kiesauflast, Schließung aller Oberlichter, zusätzliche Dämmung 80mm, neue Abdichtung
- Sanierung der Sammelduschen ca 1995
- Einbau Rutsche ca 1995
- Schaltschränke für Sporthalle und Schwimmbad erneuert 1995
- Schaltschränke Wasser- Filtersteuerung erneuert 2002
- Wasser- Filterbehälter erneuert 80er- Jahre
- Sauna (verpachtet), abgetrennt von Schwimmbad
- Fremdvermietung im Sommer an Schwimmschule (einschließlich Aufsicht und Reinigung)

Öffnungszeiten:

Montags geschlossen

Dienstag: 14.00 – 21.360 Uhr

Mittwoch: 8.30 – 21.30 Uhr

Donnerstag 8.30 – 21.30 Uhr

Freitag 8.30 – 21.30 Uhr

Samstag 12.00 – 17.00 Uhr

Sonntag 8.00 – 12.00 Uhr

Warmbadetage:

Mittwoch, Donnerstag, Freitag

Wassergymnastik:

Mittwoch, Donnerstag

Kinderspielnachmittag:

Freitag

1

2

3 **Hallenbad**

4

5

6

7

Funktionale Mängel

1. Kein behindertengerechter Hauptzugang (bestehende Rampe zu steil!)
2. Keine Synergieeffekte zwischen Foyer Schwimmhalle und Foyer Neckarhalle (keine barrierefreie Verbindung)
3. Bistrobereich nicht abtrennbar zu Eingangsbereich / Foyer Schwimmhalle
(Die Sitzgelegenheiten des Bistros werden auch durch Besucher des Schwimmbads genutzt)
4. Fehlendes behindertengerechtes Besucher WC
5. Keine getrennten Besucher Toiletten für Schwimmbad und Bistrosbesucher
(in der Summe ist die bisherige Anzahl nicht ausreichend)
6. Fehlende behindertengerechte Umkleide / Dusche / WC
7. Keine separaten Lehrerumkleiden (integriert in Sammelumkleidekabinen, sowie Zugang durch dieselben!)
8. Zu wenig und zu kleine Geräte-/ Abstellräume für Schwimmbad
9. Kaum Sitz-/ Liegemöglichkeiten in der Schwimmhalle
10. Abstand Schmalseite Nichtschwimmerbecken zu Fassade und Wand zu gering (ca 20cm)
11. Türen in Sanitätsraum zu schmal
12. Keine Personalduschen

1

2

3 **Hallenbad**

4

5

6

7

Bauliche Mängel Innenraum

1. Die Haustechnik (Heizung, Sanitär, Lüftung, Elektro) entspricht nicht mehr dem heutigen Stand der Technik bzw. den heutigen DIN- Vorschriften. D.h. die gesamte Haustechnik muß erneuert werden.
2. Die Fußbodenaufbauten (mit Abdichtung gegen Grund, Wärme- und Trittschalldämmung und Estrich) entsprechen ebenfalls nicht dem Stand der Technik bzw den heutigen DIN- Vorschriften. D.h. die gesamten Fußbodenaufbauten müssen erneuert werden.
3. Sämtliche Oberflächen (Bodenbeläge, Wände, Decken) und Einrichtungsgegenstände sowie Türen sind sanierungsbedürftig und müssen überarbeitet bzw ausgetauscht werden.
4. Trockenlegung der feuchten Außenwände (Bereich Personalräume)
5. Das Schwimmbecken, Nichtschwimmerbecken, Kinderbecken muß saniert werden:
neue Abdichtung, neue Fliesen oder alternativ Edelstahlbecken.
6. Beckenumgang im UG ist stark durch Chloride angegriffen, sodaß von einem kompletten Rückbau und Neubau ausgegangen werden muß.
7. Möglicherweise sind Schadstoffe wie PCB, PCP, Mineralfaser, Asbest, etc. enthalten, welche rückgebaut und entsorgt werden müssen. Hierzu muß ein separates Gutachten erstellt werden.

1

2

3 **Hallenbad**

4

5

6

7

Bauliche Mängel Gebäudehülle

Die gesamte Gebäudehülle (geschlossenen Fassadenflächen / Fensterflächen / Dachflächen) entspricht nicht dem heutigen Stand der Technik und den heutigen DIN Vorschriften z.B. hinsichtlich Dichtigkeit und Wärmedämmung.

Dies bedeutet:

1. Rückbau der bestehenden und Einbau von neuen Fenstern in Wärmedämmebene und ggf. Sonnenschutzanlagen
2. Rückbau der bestehenden und Einbau von neuen Türen in Wärmedämmebene
3. Anbringen einer Wärmedämmung auf der Betonfassade nach den Anforderungen der EnEV
4. Prüfung des Dachaufbaus, ob zusätzliches Aufbringung von Dämmung und Abdichtung möglich, oder ob der Rückbau der bestehenden Dachabdichtung und Dämmung zuvor erforderlich ist.
5. Abgraben, Dämmen und Abdichten der Sockelbereiche bis Unterkante Fundament
6. Neuer Anschluss der Außenanlagen an das Gebäude
7. Sanierung der Betonkorrosionen an der Betonfassaden

1

2

3 **Hallenbad**

4

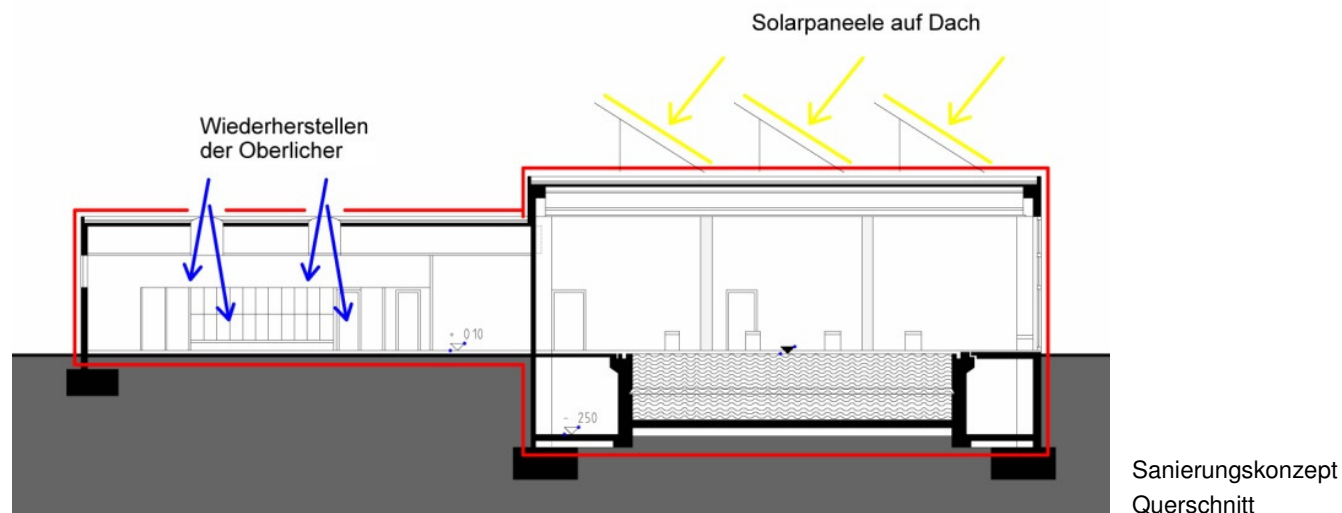
5

6

7

Fehlende energetische Gewinne durch:

1. keine Wärmerückgewinnungsanlage vorhanden
2. keine Sonnenkollektoren / Photovoltaikanlagen / nachhaltige Energiekonzepte vorhanden (z.B. Blockheizkraftwerk: Reduzierung des Energieverbrauchs auf ca die Hälfte)
3. Schließung aller Oberlichter im Jahr 2002 / 2003:
Eindringen von Tageslicht nicht mehr möglich, somit mehr Beleuchtungskosten



1

2

3 **Hallenbad**

4

5

6

7

1

2

3 Hallenbad

4

5

6

7

Fazit Hallenbad

Der Beckenumgang muß voraussichtlich aufgrund seiner baulichen Mängel (Chlorid, Stahlbetonkorrosion, etc.) komplett rückgebaut und neu aufgebaut werden. Das heißt in Verbindung mit der erforderlichen Generalsanierung (Dach, Fassade, Haustechnik, Oberflächen) einschließlich Umbauten zur Behebung der funktionalen Mängel ist ein Rückbau nicht nur bis zum Rohbau, sondern ein Teilabbruch desselben erforderlich.

Es sollte geprüft werden, ob ein Abbruch und Neubau wirtschaftlicher ist als eine Generalsanierung in diesem Umfang.

Bezüglich der bestehenden Tragkonstruktion wird auf die Aussagen von Herrn Remke von Neureither Ingenieure in der nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung am 08.04.2009 verwiesen.

Bestandsanalyse Mehrzweckhalle Grund- und Hauptschule (Friedrich- Ebert- Schule)



Baujahr, Größe, Investitionen

Erbaut: erster Bauabschnitt 1961, zweiter Bauabschnitt 1968

Gesamtinnenmaße Halle: 22,75 m x 14,45 m (kein Normmaß)
lichte Raumhöhe 6,53 m

Morgens überwiegend ungenutzt (kein Schulsport),
(dient als Bewegungsraum für den Kindergarten / Kernzeitbetreuung, als Aula für die Schule)
Nachmittags vereinzelt genutzt durch Vereine
Abends / Wochenende regelmäßige Veranstaltungen

Keine Investitionen für Sanierungen, Ausnahme Sanierung einzelner Umkleide- / WC- Räume im UG

2005: Einbau Brandmeldeanlage, sowie Einbau Brandschutztüre im Obergeschoss
und Untergeschoss im Zuge des Anbaus des Multifunktionsgebäude

2007: Teilung des Musikzimmers im Obergeschoss in zwei Räume:
Kernzeitbetreuung durch Gipskartonständerwand

1

2

3

4 Mehrzweckhalle

5

6

7

Funktionale Mängel

1. Kein Behinderten WC / Umkleide / Dusche
2. Küche ohne Kühlräume
3. Zu wenig Abstellräume.
Ehemaliger Vortragsraum wird als Speiseraum für Schüler der Kernzeitbetreuung genutzt, zusätzlich als Lagerfläche für Tische.
4. Keine Parallelnutzung möglich, da keine Abtrennung (schall und brandschutztechnisch) zwischen ehemaliger Vortragsraum und Halle vorhanden ist.
5. Heizkörper an Glasfassade im Hallenraum für den Sportbetrieb nicht zulässig
6. Keine Normmaße für Sport (22,75m x 14,45m).
7. Keine Prallschutzwände
8. Keine Geräteabstellräume
9. Garderobe im Obergeschoss für Schüler der Kernzeitbetreuung nicht ausreichend, da Empore hierfür genutzt wird.
10. Keine Sicht von den hintersten Reihen der Empore auf die Bühne.

1

2

3

4 Mehrzweckhalle

5

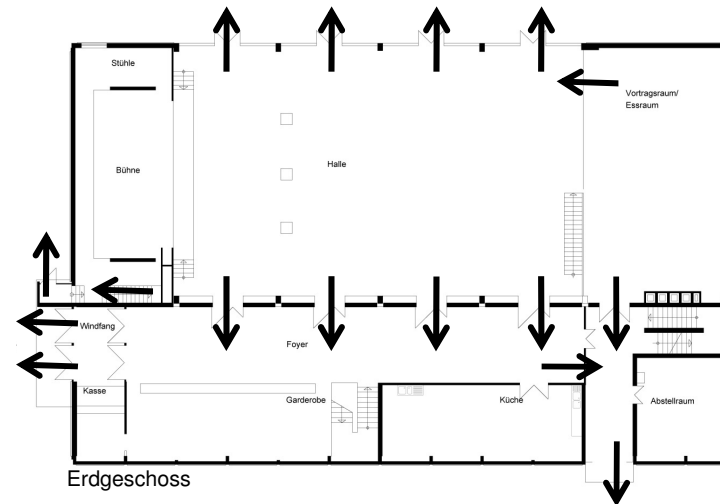
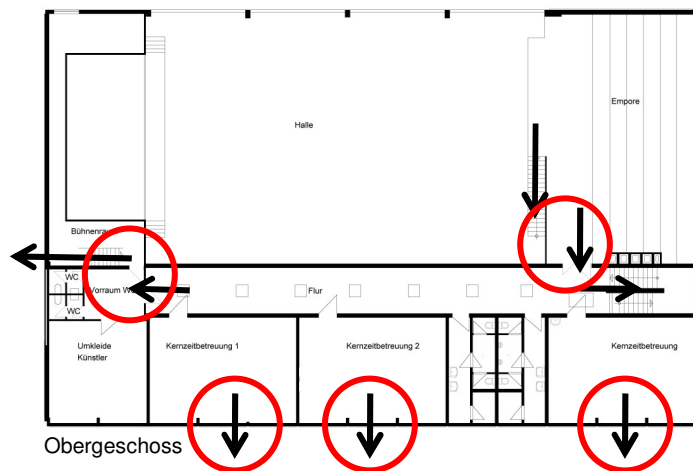
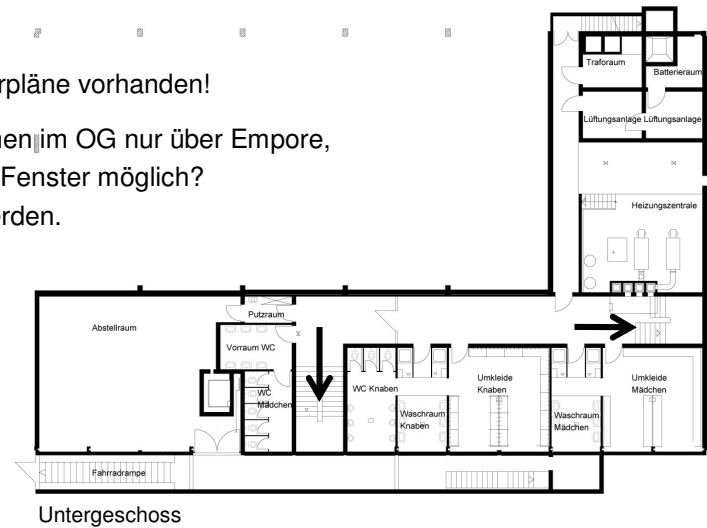
6

7

Mängel bei Rettungswege

- 1) Keine Flucht- und Rettungswegpläne, sowie Feuerwehrpläne vorhanden!
- 2) Zweiter Rettungsweg aus den Kernzeitbetreuerräumen im OG nur über Empore, Bühnenraum oder durch Anleitern der Feuerwehr über Fenster möglich?
Dies sollte mit der örtlichen Feuerwehr abgestimmt werden.

1
2
3
4 Mehrzweckhalle
5
6
7



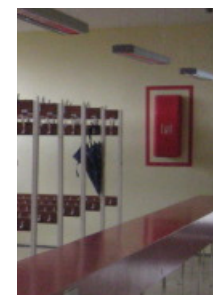
Mehrzweckhalle – energetische Mängel, Rettungswege, Brandschutz

Mängel bei Brandschutz

1. Abtrennung Foyer zur Halle (Holztürelemente) ohne Brandschutzanforderung
2. Abtrennung Empore zu Flur OG ohne Brandschutzanforderungen
3. Einbau neues Türelement mit Brandschutzanforderungen als Abtrennung Foyer zu Nebeneingang und Kindergarten
3. Lüftungsleitungen ohne Brandschutzklappen
4. Keine Brandmeldeanlage vorhanden in Mehrzweckhalle, nur im Treppenbereich des Nebeneingangs 6m ab Kindergarten.



OG



EG

1

2

3

4 Mehrzweckhalle

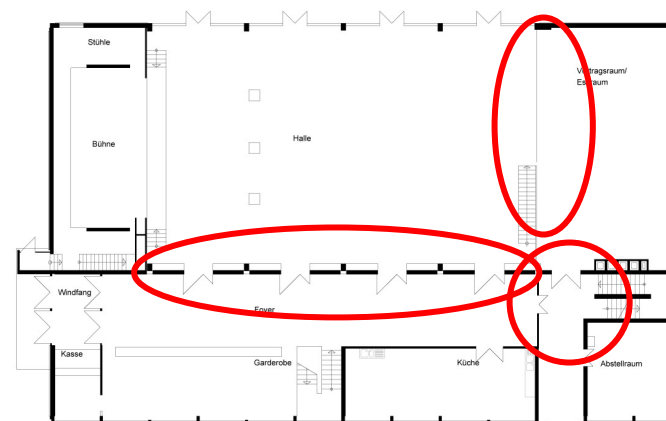
5

6

7



Obergeschoss



Erdgeschoss

Bauliche Mängel Innenraum

1. Die Haustechnik (Heizung, Sanitär, Lüftung, Elektro) entspricht nicht dem Stand der Technik bzw den heutigen DIN- Vorschriften. D.h. die gesamte Haustechnik muß erneuert werden.
2. Die Fußbodenaufbauten (mit Abdichtung gegen Grund, Wärme- und Trittschalldämmung und Estrich) entsprechen ebenfalls nicht dem Stand der Technik bzw den heutigen DIN- Vorschriften. D.h. die gesamten Fußbodenaufbauten müssen erneuert werden.
3. Sämtliche Oberflächen (Bodenbeläge, Wände, Decken) und Einrichtungsgegenstände sowie Türen sind sanierungsbedürftig und müssen ausgetauscht werden.
4. Möglicherweise sind Schadstoffe wie PCB, PCP, Mineralfaser, Asbest, etc. enthalten, welche rückgebaut und entsorgt werden müssen. Hierzu muß ein separates Gutachten erstellt werden
5. Komplettsanierung Empore (Rückbau)
6. Sanierung / Umbau ehemaliger Vortragsraum zum Speisesaal, wegen Abtrennung zur Halle

1

2

3

4 Mehrzweckhalle

5

6

7

Bauliche Mängel Gebäudehülle

Die gesamte Gebäudehülle (geschlossenen Fassadenflächen / Fensterflächen / Dachflächen) entspricht nicht dem heutigen Stand der Technik und den heutigen DIN Vorschriften z.B. hinsichtlich Dichtigkeit und Wärmedämmung.

Dies bedeutet:

1. Rückbau der bestehenden und Einbau von neuen Fenstern in Wärmedämmebene und ggf. Sonnenschutzanlagen
2. Rückbau der bestehenden und Einbau von neuen Türen in Wärmedämmebene
3. Sanierung der Risse in Ziegelfassade beim Haupteingang
4. Anbringen einer Wärmedämmung auf der Fassade nach den Anforderungen der EnEV
5. Prüfung des Dachaufbaus, ob zusätzliches Aufbringung von Dämmung und Abdichtung möglich, oder ob der Rückbau der bestehenden Dachabdichtung und Dämmung zuvor erforderlich ist.
6. Abgraben, Dämmen und Abdichten der Sockelbereiche bis Unterkante Fundament
7. Neuer Anschluss der Außenanlagen an das Gebäude
8. Die bestehenden Fassaden müssen noch hinsichtlich Betonkorrosion untersucht werden
9. Sanierung Treppe / Fahrradrampe im Außenbereich zum Untergeschoss

1

2

3

4 Mehrzweckhalle

5

6

7

Energetische Mängel

Große Wärmeverluste durch:

1. nicht ausreichend wärmegeämmte Türen / Fenster, Fassaden und Dach
2. nicht vorhandene Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Fehlende energetische Gewinne durch:

1. keine natürliche Belichtung und Belüftung der Flure im Obergsschoss
2. keine Wärmerückgewinnungsanlage vorhanden
3. Keine nachhaltige Energiekonzepte vorhanden (z.B. keine Sonnenkollektoren / Photovoltaikanlagen :
Reduzierung des Energieverbrauchs auf ca die Hälfte)
4. Fehlende Oberlichter: Tageslicht reduziert Beleuchtungskosten

1

2

3

4 Mehrzweckhalle

5

6

7

Fazit Mehrzweckhalle

Die Empore sollte aufgrund ihrer fehlenden Sichtbeziehungen zur Bühne komplett rückgebaut und ggf neu aufgebaut werden.

Das heißt in Verbindung mit der erforderlichen Generalsanierung (Dach, Fassade, Haustechnik, Oberflächen) einschließlich Umbauten zur Behebung der funktionalen Mängel ist ein Rückbau nicht nur bis zum Rohbau, sondern ein Teilabbruch desselben erforderlich.

Es sollte geprüft werden, ob ein Abbruch und Neubau wirtschaftlicher ist als eine Generalsanierung in diesem Umfang.

Bezüglich der bestehenden Tragkonstruktion wird auf die Aussagen von Herrn Remke von Neureither Ingenieure in der nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung am 08.04.2009 verwiesen.

1

2

3

4 Mehrzweckhalle

5

6

7

Bestandsanalyse Freibad



Baujahr, Größe, Investitionen

1951 erbaut

4 Monate geöffnet im Jahr

ca 70.000 - 80.000 Tausend Besucher im Jahr: 70% Auswärtige Nutzer, 30% Einheimische Nutzer

Angebote

Schwimmerbecken

Maße: 50,00m (einschließlich Stufen) x 16,60m

Tiefe: 1,40 – 1,70m, 3,80m bei Sprungtürme)

mit 3- Meter Sprungturm, 1- Meter Sprungbrett

Nichtschwimmerbecken

Maße: 50,00m x 6,30 – 8,30m

Tiefe: 0,50 – 1,20m

mit Wasserrutsche

Kinderbecken

Maße: Winkelform 12,00 (bzw 6,00) x 10,00 (bzw 6,00m)

Tiefe: 30 – 0,60 m

Duschen / Umkleide / WC

1

2

3

4

5 Freibad

6

7

Kinderspielplatz

Liegewiese mit altem Baumbestand

Parkplatz direkt gegenüber Eingang (entlang der Straße), sowie unweit von Freibad Parkplatz vorhanden

Fahrradstellplätze gegenüber Eingang

1960 Einbau Umwälzanlage

1962 Neubau Toilettenanlage

1964 – 1966 Neubau Umkleidekabinen, Kiosk, Überlaufrinne Badebecken,
Umgestaltung Nichtschwimmerbecken und der Sprunganlage, Neubau Planschbecken

1971 Einbau Badewasserbeheizung

1978 – 1979 Umbau der Badebecken
Errichtung Wärmehalle
Einbau neuer Filteranlage

Gasverbrauch im Jahr 2007: ca 13.700 €

Stromverbrauch im Jahr 2007: ca 840,00 €

Keine Planunterlagen vom Kiosk- Imbisgebäude/ Sanitätsgebäude vorliegend

1

2

3

4

5 Freibad

6

7

Funktionale Mängel

A) Gebäude

1. Keine behindertengerechte, Dusche, Umkleide, WC
2. Zugang in Herren / Damen WC über Duschbereiche
3. Zugang von Außen direkt in Duschbereich , kein Vorraum vorhanden
4. Zu wenig Waschbecken vorhanden je Sanitäreanlage (getrennt nach Geschlecht)
(gefordert sind 5 Stück, vorhanden sind 2 Stück)
5. Zu wenig Warmduschen (erforderlich sind 4 Stück, vorhanden ist 1 Stück)
6. Keine Familienumkleiden vorhanden (10% der Gesamten Kabinen sind als solche gefordert)
7. Keine Sammelumkleiden für Schulklassen und Mannschaften
8. Kein Personal- Aufenthaltsraum

1

2

3

4

5 Freibad

6

7

Bauliche Mängel Innenraum

1. Die Haustechnik (Heizung, Sanitär, Lüftung, Elektro) entspricht nicht mehr dem heutigen Stand der Technik bzw. den heutigen DIN- Vorschriften. D.h. die gesamte Haustechnik muß erneuert werden.
2. Die Fußbodenaufbauten (mit Abdichtung gegen Grund, Wärme- und Trittschalldämmung und Estrich) entsprechen ebenfalls nicht dem Stand der Technik bzw den heutigen DIN- Vorschriften. D.h. die gesamten Fußbodenaufbauten müssen erneuert werden.
3. Sämtliche Oberflächen (Bodenbeläge, Wände, Decken) und Einrichtungsgegenstände sowie Türen sind sanierungsbedürftig und müssen überarbeitet bzw ausgetauscht werden. Möglicherweise sind Schadstoffe wie PCB, PCP, Mineralfaser, Asbest, etc. enthalten, welche rückgebaut und entsorgt werden müssen. Hierzu muß ein separates Gutachten erstellt werden.

1

2

3

4

5

6 Freibad

7

Bauliche Mängel Gebäudehülle

Die gesamte Gebäudehülle (geschlossenen Fassadenflächen / Fensterflächen / Dachflächen) entspricht nicht dem heutigen Stand der Technik und den heutigen DIN Vorschriften z.B. hinsichtlich Dichtigkeit und Wärmedämmung.

Dies bedeutet:

1. Rückbau der bestehenden und Einbau von neuen Fenstern in Wärmedämmebene und ggf. Sonnenschutzanlagen
2. Rückbau der bestehenden und Einbau von neuen Türen in Wärmedämmebene
3. Anbringen einer Wärmedämmung auf der Fassade nach den Anforderungen der EnEV
4. Prüfung des Dachaufbaus, ob zusätzliches Aufbringung von Dämmung und Abdichtung möglich, oder ob der Rückbau der bestehenden Dachabdichtung und Dämmung zuvor erforderlich ist.
5. Abgraben, Dämmen und Abdichten der Sockelbereiche bis Unterkante Fundament
6. Neuer Anschluss der Außenanlagen an das Gebäude

Energetische Mängel

1. Gebäude ohne Wärmedämmung
3. nicht ausreichend wärmegeämmte Türen / Fenster, Fassaden und Dach

1

2

3

4

5

6 **Freibad**

7

Energetische Mängel

Große Wärmeverluste durch

1. Nicht ausreichend wärmegeämmte Fenster, Türen und Dach
2. Nicht vorhandene Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Fehlende energetische Gewinne durch:

1. keine Wärmerückgewinnungsanlage vorhanden
2. keine Sonnenkollektoren / Photovoltaikanlagen / nachhaltige Energiekonzepte vorhanden.

1

2

3

4

5

6 Freibad

7

Funktionale Mängel

B) Becken

1. Schwimmerbecken hat nicht die Maße eines Schwimmerwettkampfbeckens:

Die vorhandenen Maße ergeben ein Sonderbeckenmaß, man spricht vom "Wellenbecken, lang"

Vorhandene Maße:

50,00m (einschließlich Stufenanlage) x 16,66m (nicht über gesamte Breite – verschmälert sich an den Beckenenden)

Tiefe: 1,40 – 1,70m, 3,80m bei Sprungtürme

Erforderliche Maße für ein Schwimmerwettkampfbecken:

50,00m (ohne Stufenanlage!) x 16,60m

Tiefe: 1,80m

Der Bereich des Sprungturmes (1- und 3m Brett) hat das Becken ebenfalls nicht die erforderlichen Maße:

Vorhandene Maße:

7,50m x 16,90m

Tiefe: 3,80 (ausreichend)

Erforderliche Maße:

11,75m oder 12,50m x 16,90m

Tiefe: 3,80m (gegeben) – 4,00m

1

2

3

4

5 Freibad

6

7

Bauliche Mängel Becken

1. Die Haustechnik (Heizung, Sanitär, Elektro) entspricht nicht mehr dem heutigen Stand der Technik bzw. den heutigen DIN- Vorschriften. D.h. die gesamte Haustechnik muß erneuert werden.
2. Die Fußbodenaufbauten und Wandaufbauten (mit Abdichtung und Dämmung gegen Grund) entsprechen ebenfalls nicht dem Stand der Technik bzw den heutigen DIN- Vorschriften. D.h. die gesamten Becken müssen erneuert werden (Rückbau und Neubau gefliest oder Ausführung in Edelstahl).
3. Möglicherweise sind die Betonwände durch Chloride angegriffen, sodaß ebenfalls von einem kompletten Rückbau und Neubau ausgegangen werden muß.
4. Aufgrund der vorhandenen Druckwasserprobleme kann das Wasser im Winter im Schwimmer-und Nichtschwimmerbecken nicht abgelassen werden, da der bisherige Boden und die Wände diesbezüglich nicht ausreichend dimensioniert sind.

1

2

3

4

5 Freibad

6

7

Energetische Mängel Becken

Große Wärmeverluste durch

1. Nicht wärmegeämmte Becken (gegen Boden und Wand)
2. Nicht vorhandene Beckenabdeckungen

Fehlende energetische Gewinne durch:

1. keine Wärmerückgewinnungsanlage für Abwasser vorhanden
2. keine Sonnenkollektoren / Photovoltaikanlagen / Blockheizkraftwerk / nachhaltige Energiekonzepte vorhanden.

1

2

3

4

5

6 Freibad

7

Fazit Freibad (Gebäude und Becken)

Die Becken müssen aufgrund ihrer funktionalen und baulichen Mängel komplett rückgebaut und neu aufgebaut werden.

Bei den Gebäuden wäre eine Generalsanierung erforderlich (Dach, Fassade, Haustechnik, Oberflächen) einschließlich Umbauten zur Behebung der funktionalen Mängel möglich- ein Abbruch und Neubau ist jedoch aufgrund der erforderlichen gravierenden Eingriffe wirtschaftlicher als eine Generalsanierung.

1

2

3

4

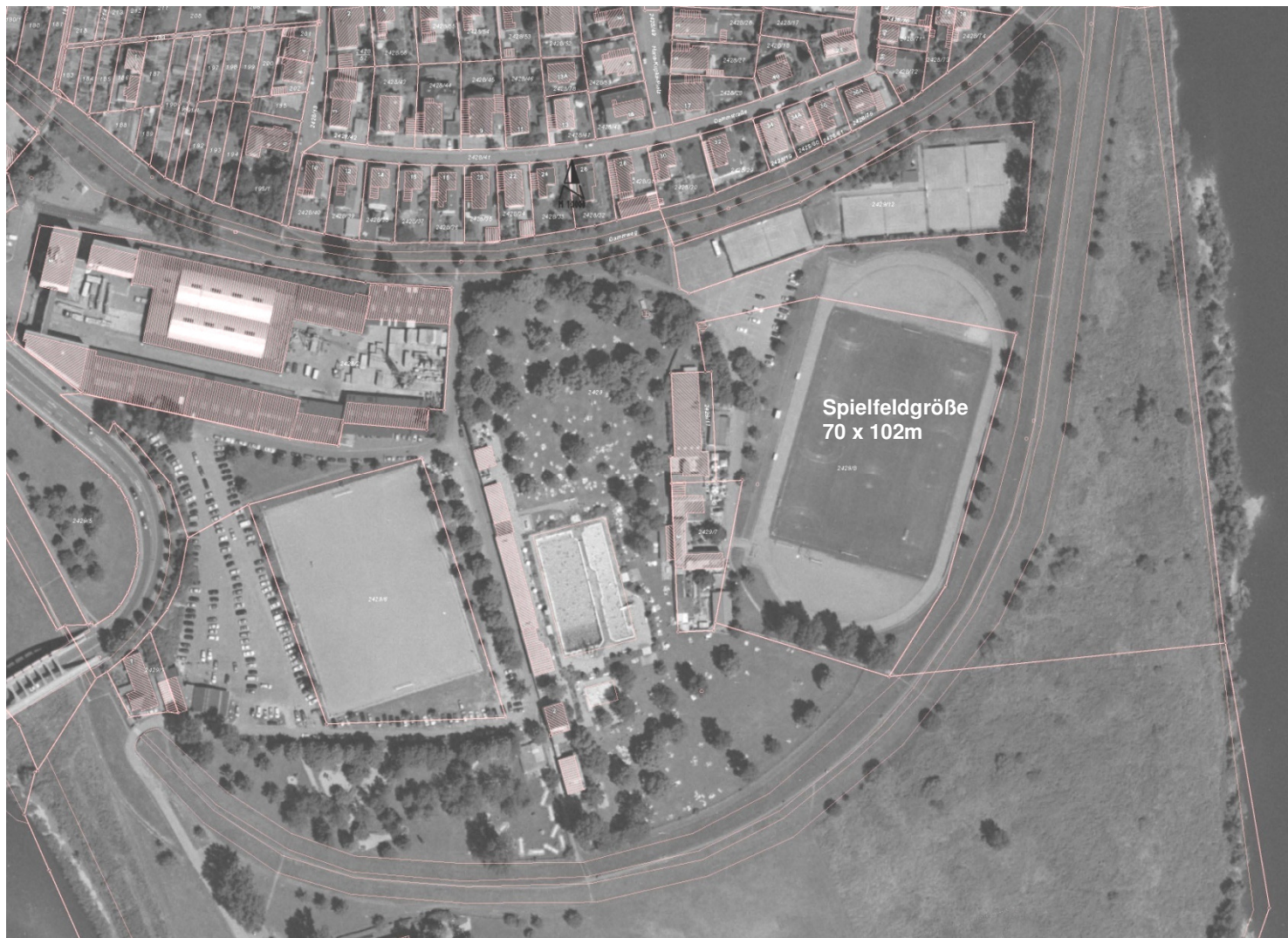
5 Freibad

6

7

Bestandsanalyse Neckarstadion mit Außensportanlagen, inkl. Tennisplätze





1

2

3

4

5

6 Stadion

7

8

9

10

Neckarstadion – Lageplan mit Luftbild

Baujahr, Größe, Investitionen

Stadion erbaut 1967

mit Sportplatz und Rundlaufbahn, in Besitz der Gemeinde Ilvesheim.
Sportplatz wird hauptsächlich genutzt von Sportvereinigung, Rundlaufbahn kaum benutzt, da es derzeit keine Leichtathletikabteilung gibt.

Nord- Süd ausgerichtet

Spielfeldgröße: 70 x 102m

Kampfbahn Typ C (nicht vollständig)

Pflege des Stadions übernimmt zu 90% die Gemeinde

Tennisplätze Erstellungsdatum unbekannt

4 Tennisplätze

Plätze in Besitz der Spielvereinigung, Grundstück in Besitz der Gemeinde.
Unterhalt und Pflege durch Spielvereinigung.

1

2

3

4

5

6 **Stadion**

7

Funktionale und bauliche Mängel

A) Kampfbahn

1. Nicht immer bespielbarer Rasenfeld, wegen Druckwasserproblemen
2. Keine Bewässerungsanlage vorhanden, wird manuell bei Bedarf durchgeführt mit Schlauch und Sprinklern
3. Keine Flutlichtanlage vorhanden
4. Sitzstufen nicht mehr nutzbar
5. Keine überdachten Zuschauerplätze
6. Rundlaufbahn ohne Markierungen / Einfassungen, entspricht auch in ihrer Materialität (Aschenbahn) nicht dem heutigen Standard (heute Kunststoffbelag)
7. Zu wenig Sicherheitsabstandsflächen zwischen Rasenspielfeld und Rundlaufbahn nach den heutigen Vorschriften vorhanden.
Erforderliche Normmaße nach den heutigen Anforderungen:
Netto Rasenspielfläche 68 x 105 m
Sicherheitsabstand an den Längsseiten: jeweils 2,00 m
Sicherheitsabstand an den Stirnseiten jeweils 4,00 m.
Brutto Rasenspielfläche 72 x 113m (vorhanden 70 x102m)
8. Keine vollständige Kampfbahn Typ C: Kugelstoßen, Speerwurf, nicht vollständig)

B) Tennisplätze

Zustand in Ordnung.

1

2

3

4

5

6 Stadion

7

Fazit Neckarstadion

A) Kampfbahn

Keine Generalsanierung möglich aufgrund Druckwasserproblematik, somit Rückbau und Neubau nach dem heutigen Stand der Technik erforderlich, z.B. mit Foamglas (Kapillarwirkung!)

B) Tennisplätze

Können erhalten werden.

C) Vereinseigene Gebäude (waren nicht Gegenstand der Untersuchung)

Augenscheinlich ist aber eine Generalsanierung bzw Abbruch und Neubau erforderlich.

1

2

3

4

5

6 Stadion

7

Hartplatz / Minigolf

