



**Präsentation** Datum: 21.02.2019 Rathaus Kitzingen

# Generalsanierung Dreifachsporthalle im Sickergrund

## Ausgangslage

Sportzentrum Baujahr 1980

Dreifachsporthalle mit Umkleiden Duschen

Innentribüne

Außentribüne

Sportstadion mit Umkleiden + Duschen

Neuer Kunstrasenplatz

Parkplatz mit 140 Stellplätzen



Stahlbetonskelettbauweise

Ausfachungen teilw. aus Sichtmauerwerk

Holzleimbinder Sporthalle und Außentribüne

Rippendecken Bereich Umkleiden / Duschen



# Generalsanierung Dreifachsporthalle im Sickergrund

## Ausgangslage



Ansicht West Bestand



Ansicht Außentribüne Süd Bestand



Panorama Innentribüne Bestand



Sporthalle Blick nach Osten Bestand

# Generalsanierung Dreifachsporthalle im Sickergrund

## Ausgangslage



Straßenschuhgang



Umkleide Sporthalle



Duschen / Waschen Sporthalle



Duschen / Waschen Außenumkleide



Hausanschlussraum



Heizzentrale



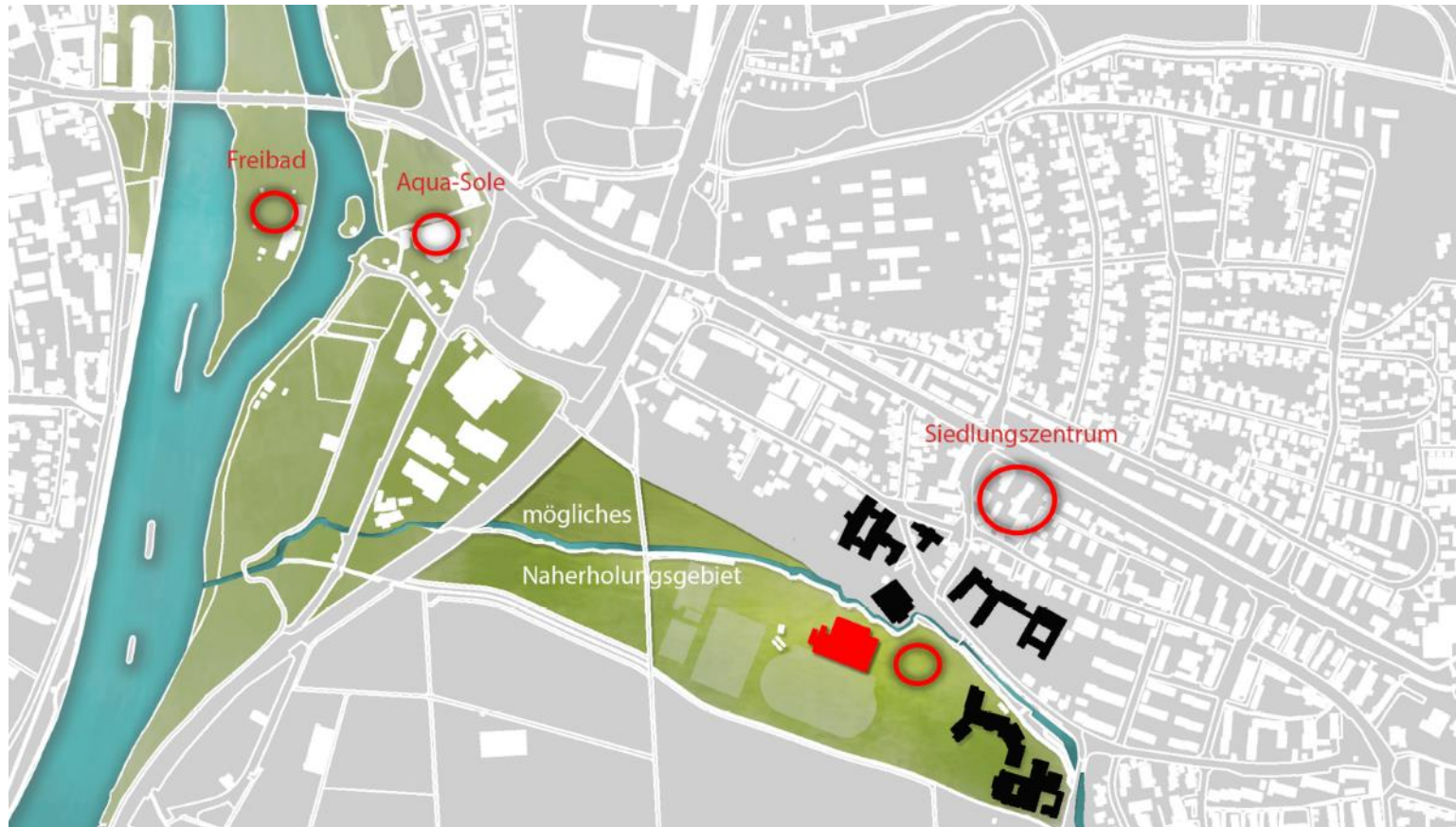
Geräteraum



WC Raum

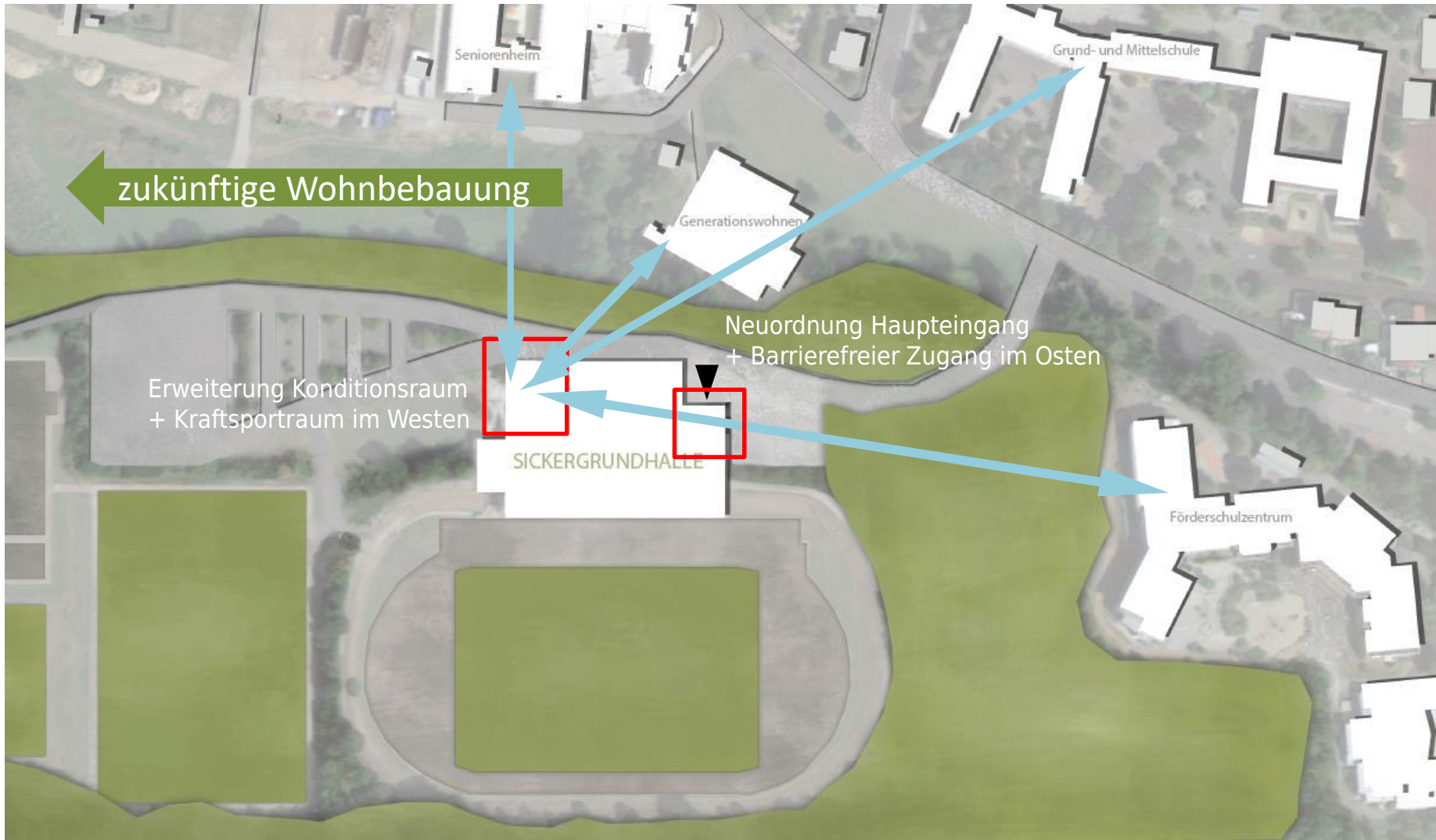


## Entwurfsziele



Städtebauliche Aufwertung Bereich Sickergrund durch neue Architektur und  
Platzgestaltung als Weiterführung der Handlungskonzepte von 2008 und 2017 (ISEK)

## Entwurfsziele



Zukunftssicherung + Steigerung der Attraktivität für Sportstandort Sickergrund durch Generalsanierung

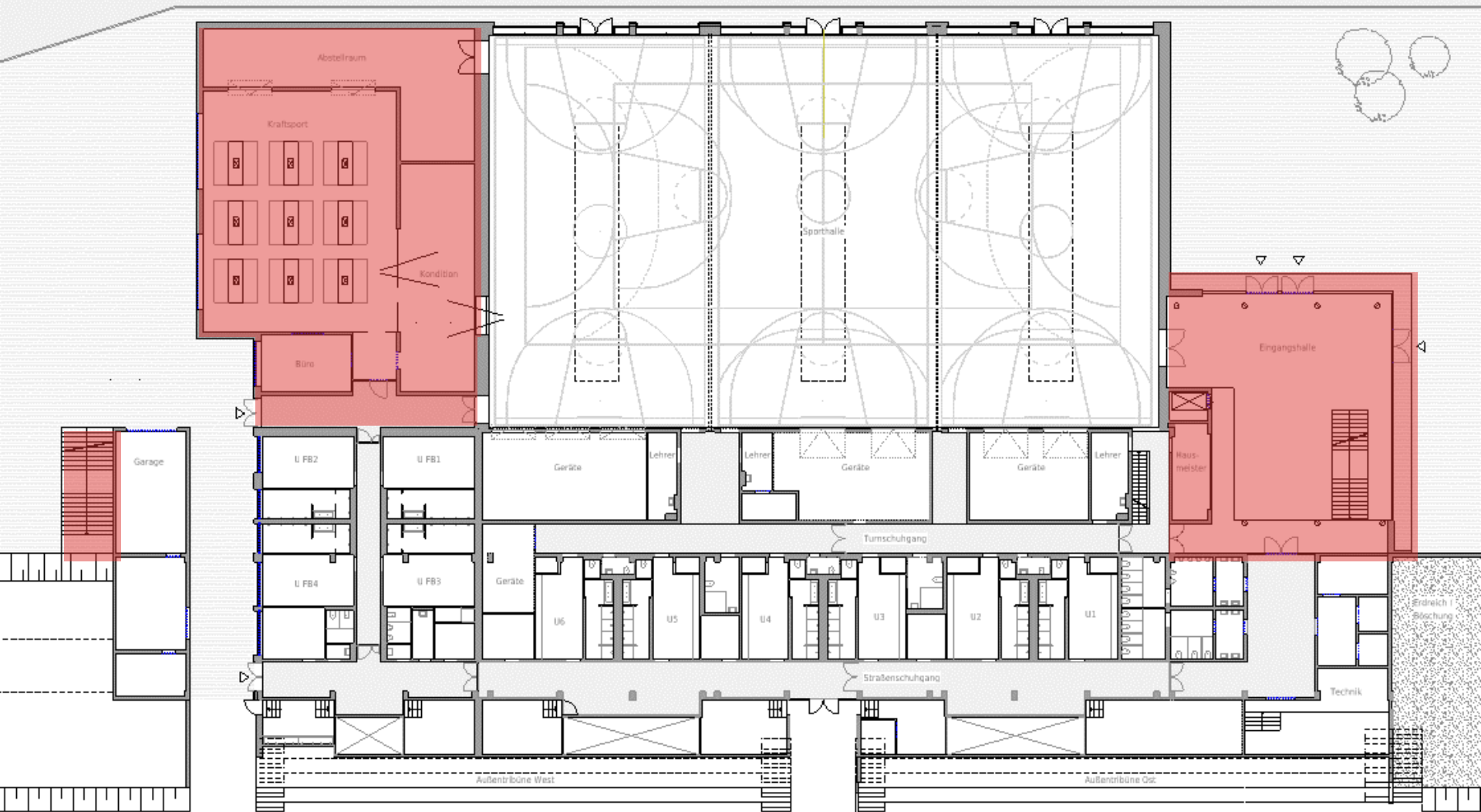
## Entwurfsziele

- Generalsanierung und energetisch Optimierung zur Reduzierung der Unterhaltskosten
- Überarbeitung der Oberflächen für eine neues, modernes und helleres Erscheinungsbild
- Anpassung des Gebäudes an die aktuellen Bauvorschriften: Brandschutz, Akustik, Barrierefreiheit
- Neuordnung Sanitär + Dusch Bereiche
- Erneuerung der verbrauchten Gebäudetechnik
- Erneuerung der Ausstattung der Sporthalle



# Generalsanierung Dreifachsporthalle im Sickergrund

## Grundriss EG

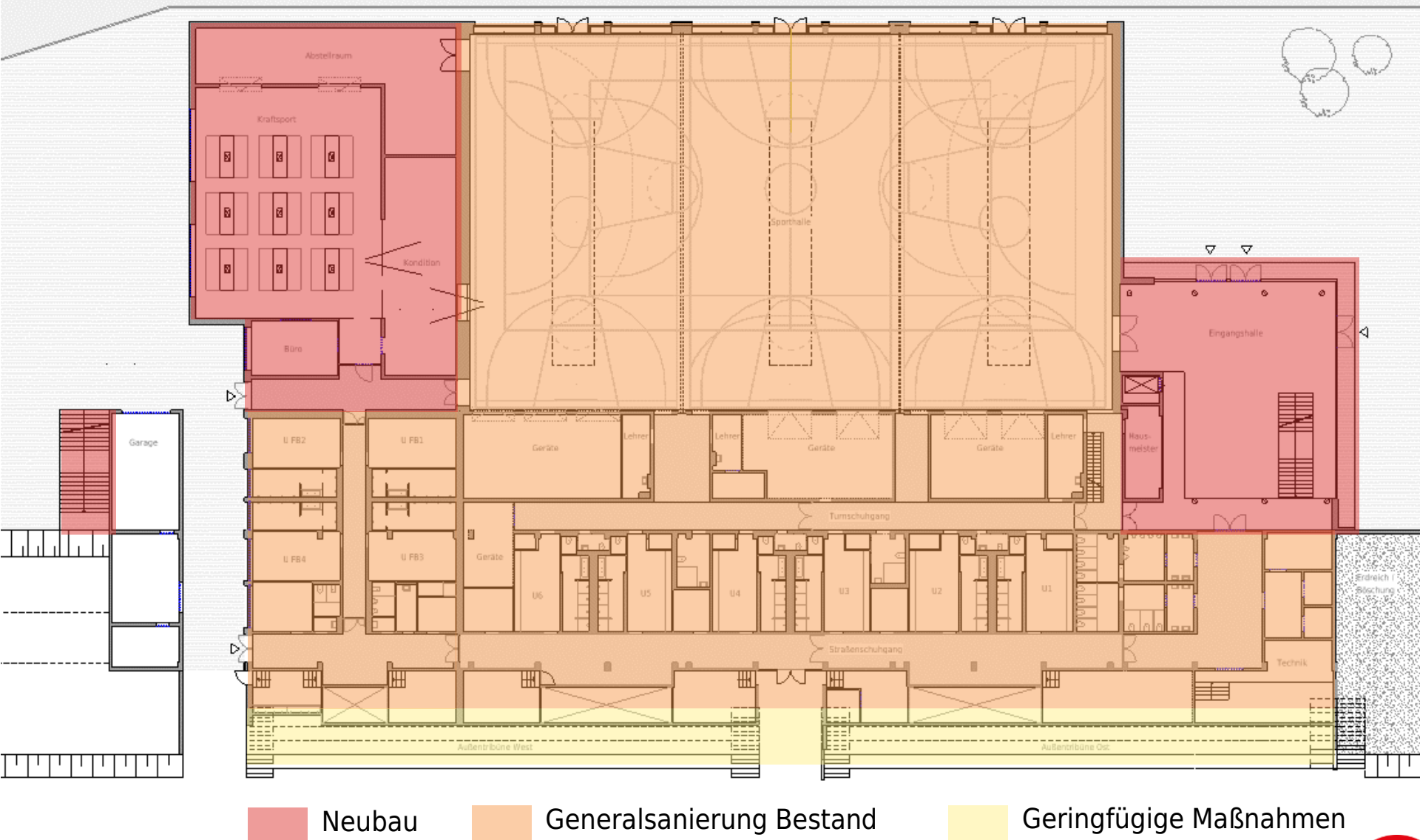


Neubau



# Generalsanierung Dreifachsporthalle im Sickergrund

## Grundriss EG



Neubau

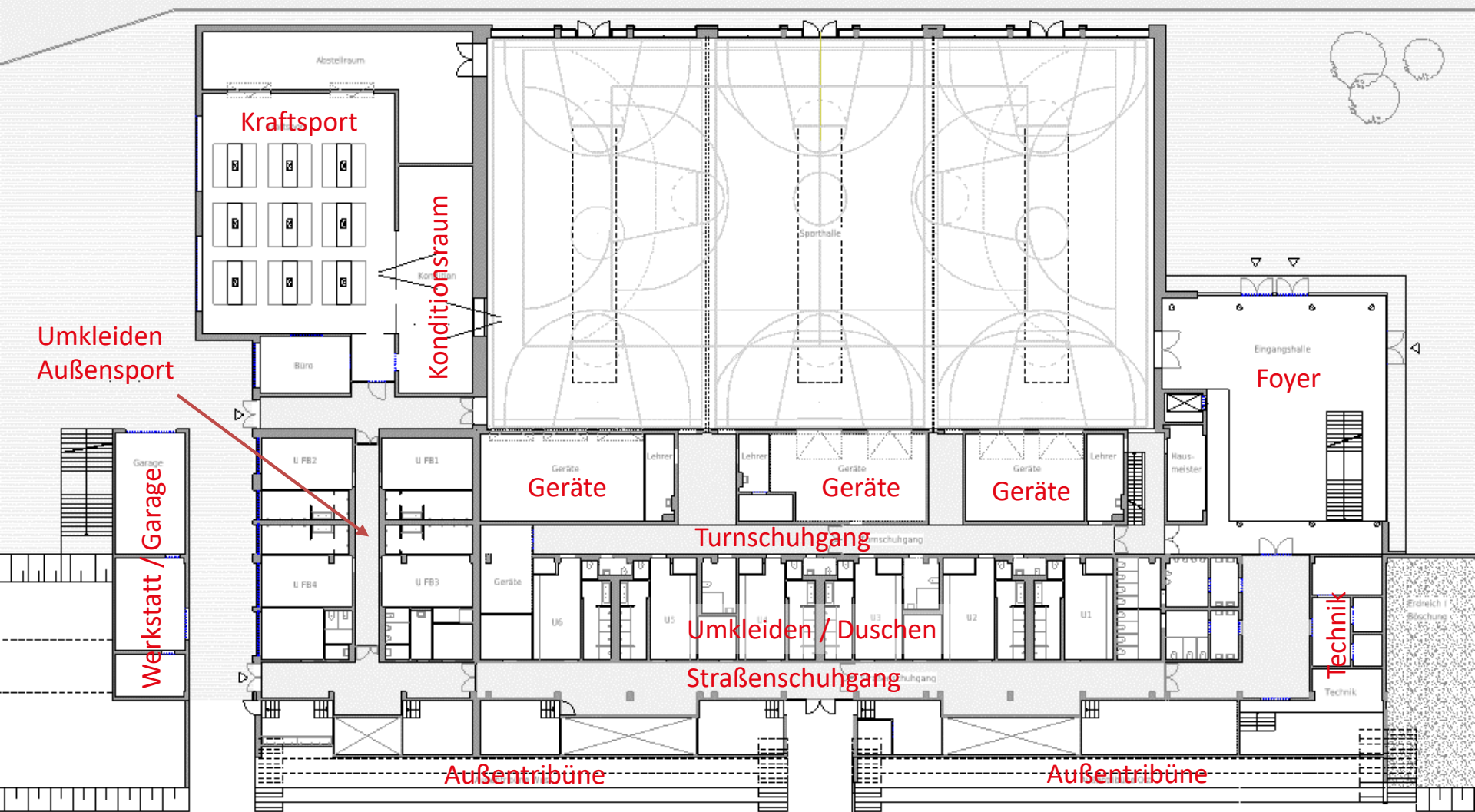
Generalsanierung Bestand

Geringfügige Maßnahmen



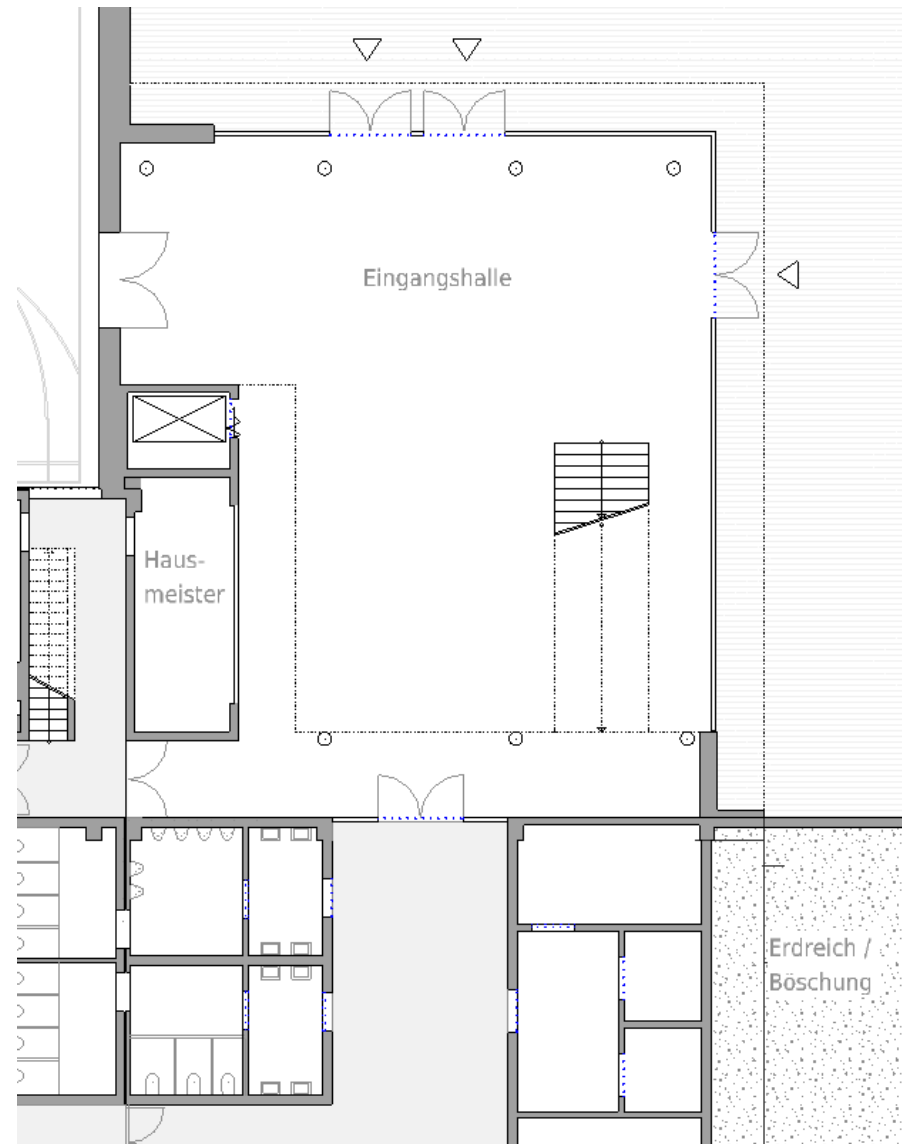
# Generalsanierung Dreifachsporthalle im Sickergrund

## Grundriss EG



## Neuplanung Foyer

- Klare Definition neuer Haupteingang
- Heller freundlicher Empfang
- Zugangstreppe 1. OG / Tribünen nicht mehr im Freien
- Aufzug frei planbar, muss nicht in Bestand gezwängt werden
- Aufenthalts- und Wartebereich für Schüler und Mannschaften
- Foyer bei größere Sportveranstaltungen zu Halle zuschaltbar



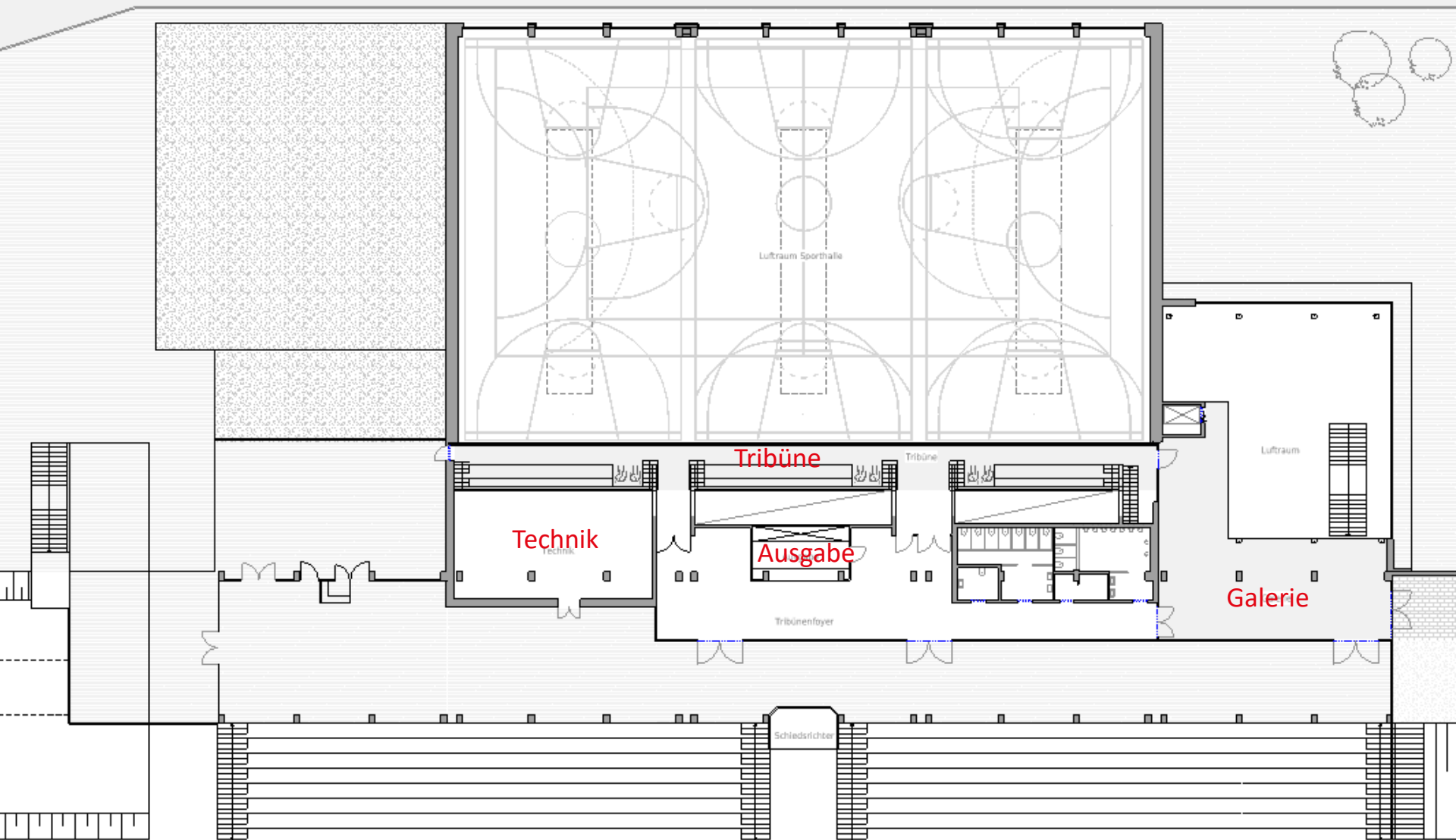
## Neuplanung Anbau Konditionsraum + Kraftsportraum

- Konditionsraum von Regierung v. Unterfranken gefordert
- Sichtverbindung zu Sporthalle zu Aufsichtszwecken
- Geräte werden von Stadt Kitzingen angeschafft
- Konditionsraum unabhängig von Kraftsportraum nutzbar
- Kraftsportraum mit geeignetem Bodenbelag
- Auch hier Sichtverbindung zu Konditionsraum
- Geeignet für Yoga, Kampfsport, Fitness und Gesundheitssport usw.
- Aufwämbereich bei Turnieren und Wettkämpfen in Sporthalle
- Raumhöhe 3,10 m mit KSV abgestimmt
- Nutzung Büro und Abstellraum nur durch KSV
- Direkte Verbindung Abstellraum zu Sporthalle



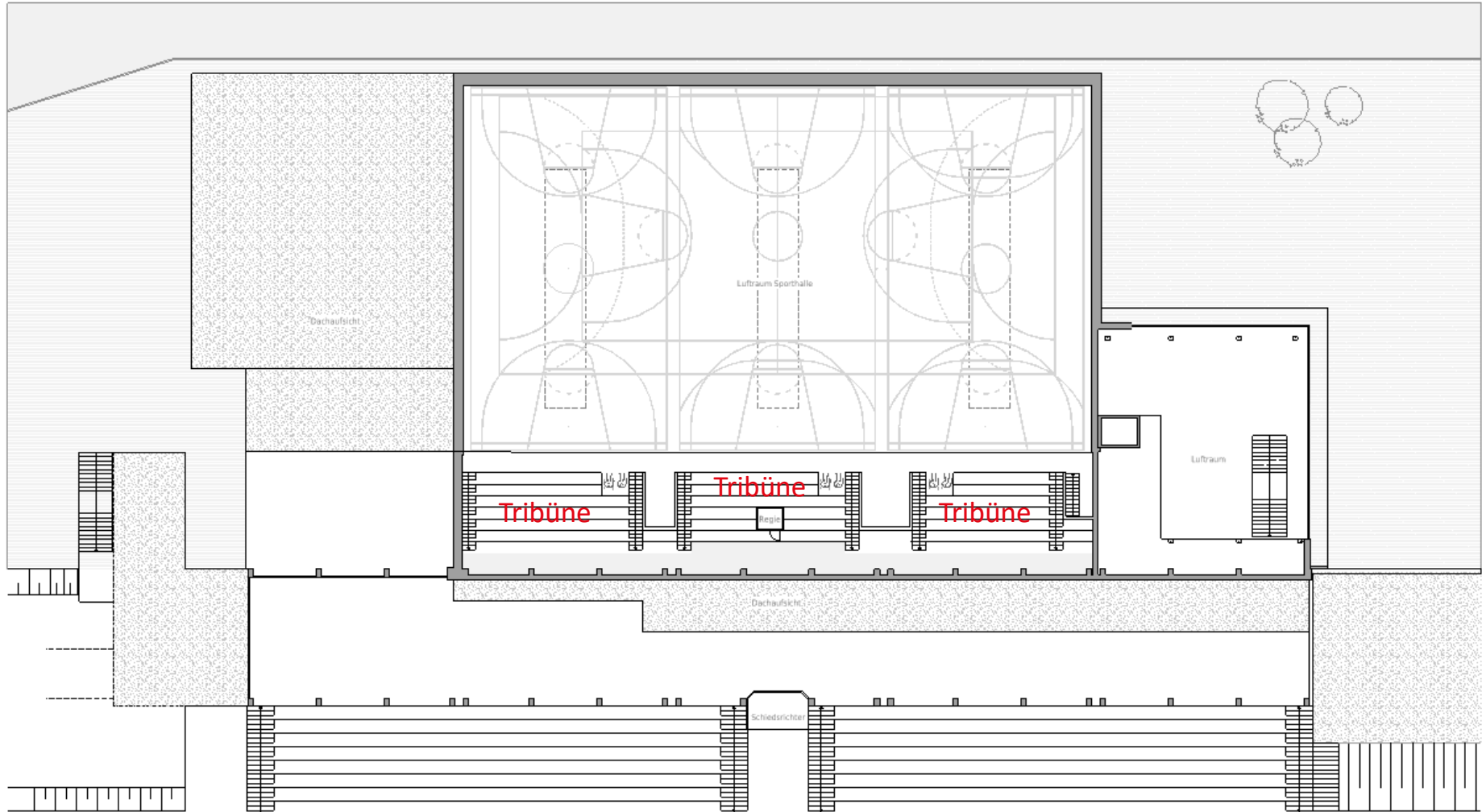
# Generalsanierung Dreifachsporthalle im Sickergrund

## Grundriss 1.OG



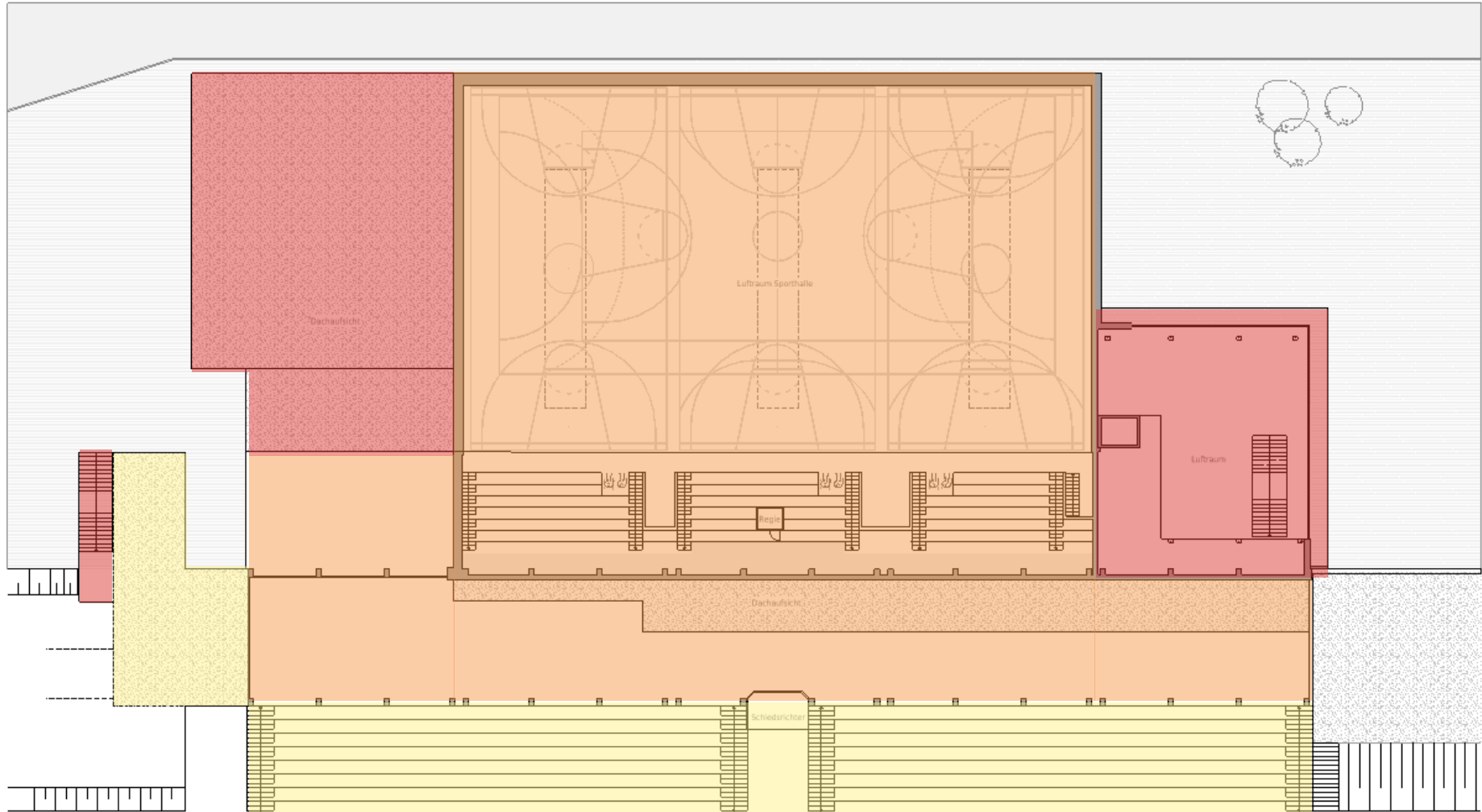
# Generalsanierung Dreifachsporthalle im Sickergrund

## Grundriss 2. OG



# Generalsanierung Dreifachsporthalle im Sickergrund

## Grundriss 2. OG



Neubau

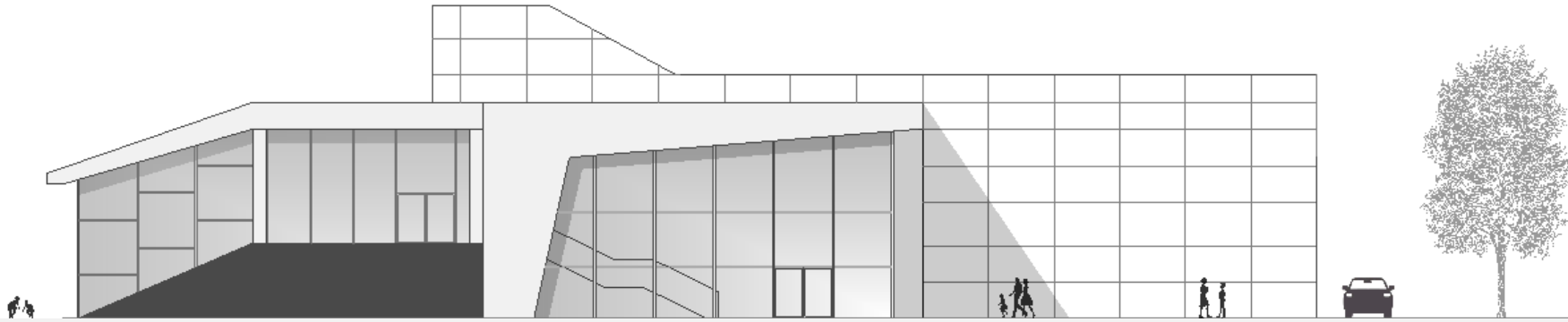
Generalsanierung Bestand

Geringfügige Maßnahmen

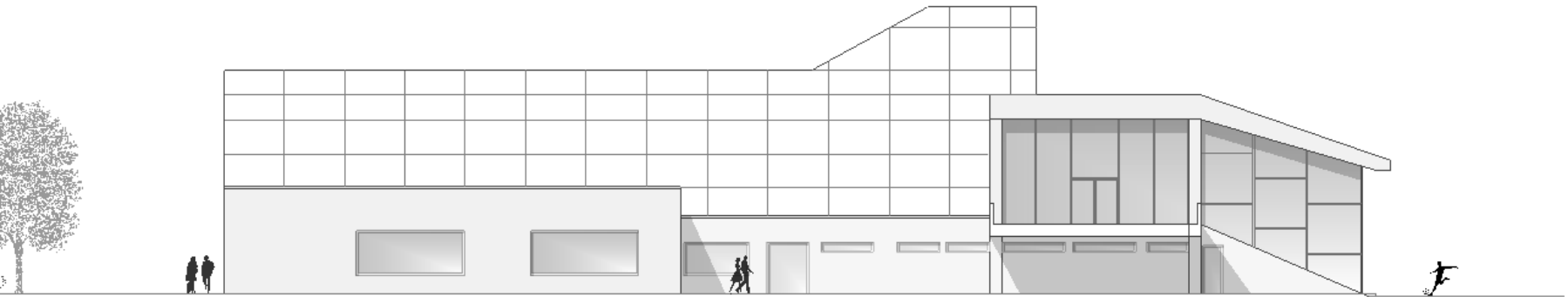


# Generalsanierung Dreifachsporthalle im Sickergrund

## Ansichten



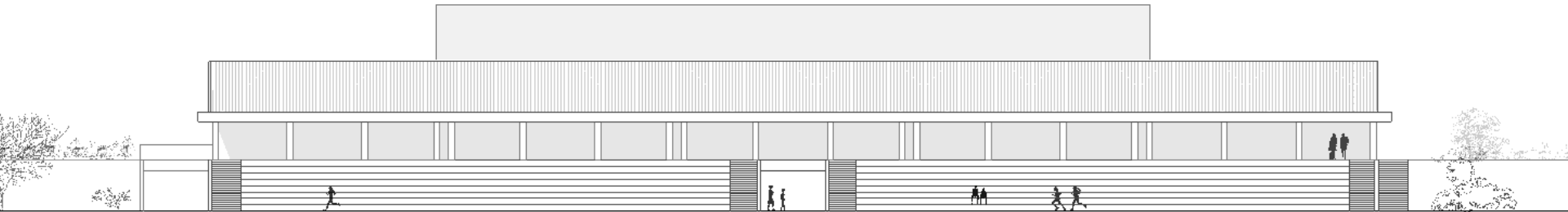
Ansicht Ost Haupteingang



Ansicht West Anbau Kraftsport



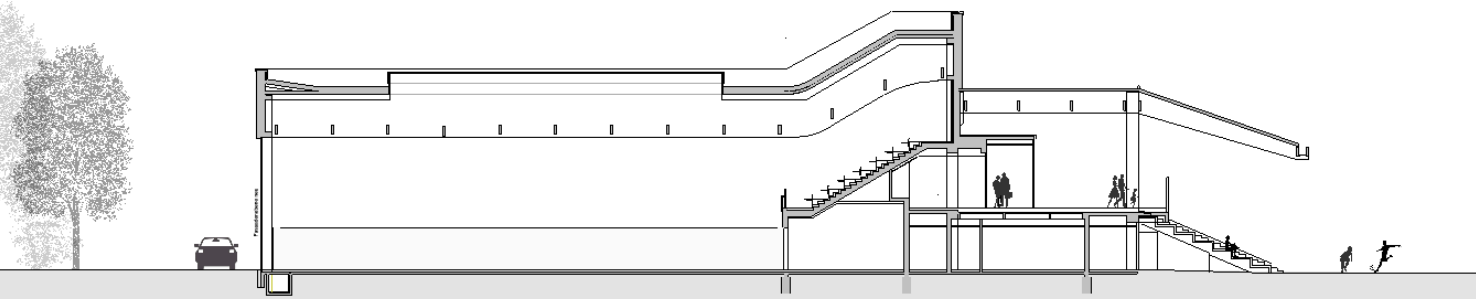
Ansicht Nord



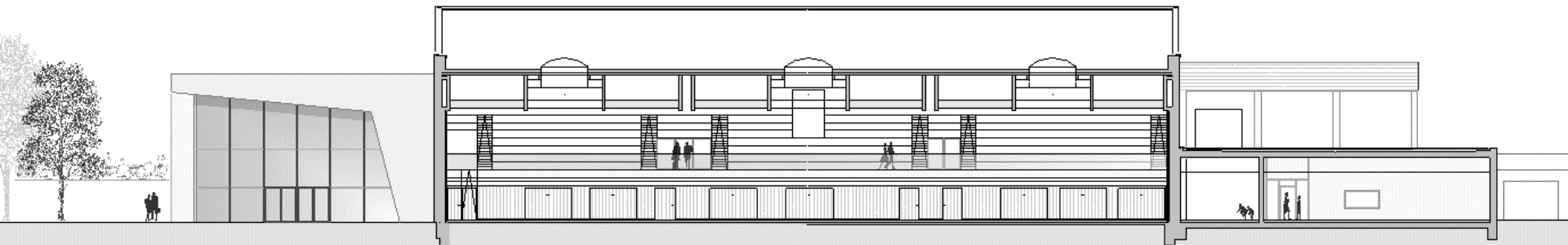
Ansicht Süd Außentribüne

# Generalsanierung Dreifachsporthalle im Sickergrund

## Schnitte



Schnitt B - B



Schnitt C - C

Generalsanierung Dreifachsporthalle im Sickergrund

Perspektive Fassadenstudie



Generalsanierung Dreifachsporthalle im Sickergrund

Perspektive Fassadenstudie



## Defizit: Verbrauchte Oberflächen

Alte Bodenfliesen liegen hohl  
Oberflächen Wandfliesen verbraucht,  
Farbgebung nicht mehr zeitgemäß,  
Türzargen und -blätter sind verbraucht,  
Sichtmauerwerkswände im guten Zustand  
bleiben unverändert



Duschen / Waschen Sporthalle



Wasserschaden Decke

## Maßnahme: Erneuerung der Oberflächen, helle freundliche Farben, robuste Oberflächen

- Erneuerung aller Böden, neue Bodenfliesen auch im Tribünenbereich, neuer Estrich und Bodenfliesen Duschbereich
- Neue Wandfliesen in Sanitär- / Duschbereichen
- Neue Decken mit akustischer Funktion und einfacher Revisionierbarkeit
- Austausch aller Türen



Beispiel: Sporthalle Wollbeck BW Architektur



## Defizit: Brandschutz

Statische Voruntersuchungen haben ergeben, dass tragende Bauteile nicht mehr die aktuellen Brandschutzanforderungen erfüllen.



Rippendecke Bestand

## Maßnahme: Ertüchtigung des Brandschutzes

- Konstruktive Ertüchtigung der Rippendecken
- Einbau einer flächendeckenden Brandmeldeanlage wirtschaftlicher wie Ertüchtigung aller Bauteile auf behördliche Anforderungen.
- Neuordnung der Brandabschnitte
- Erneuerung der Brandschutzabschlüsse (Türen und Fenster)



# Generalsanierung Dreifachsporthalle im Sickergrund

## Defizit: Bauliche + energetische Qualität Gebäudehülle

Gebäudehülle entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen, viele Wärmebrücken, hoher Energieverbrauch

Fassade nicht mehr zeitgemäß, grau und unfreundlich  
Außenliegende Betonbauteile weisen Schäden auf

## Maßnahme: Erneuerung der Gebäudehülle

- Ertüchtigung der Gebäudehülle
- Austausch aller Fenster und Türen
- Überdämmen der alten Fassade mit einer Plattenfassade, dadurch Senkung des Energieverbrauchs
- Dach Sporthalle ist schon saniert
- Restliche Flachdächer werden ebenfalls neu gedämmt
- Berücksichtigung des Artenschutzes durch Schaffung neuer (in die Fassade integrierter) Fledermausquartiere



Ansicht Ost Zugang Tribüne Bestand



Ansicht Ost Foyer neu

# Generalsanierung Dreifachsporthalle im Sickergrund

## Defizit: Ausstattung + Oberflächen Sporthalle

- Umlaufender Prallschutz fehlt
- Sportboden ist verbraucht und uneben
- Gerätehülsen korrodiert
- Sportgeräte veraltet, unhandlich, defekt und nicht mehr auf aktuellem Sicherheitsstand
- Hallendecke teilweise defekt
- Situation warme Zuluft im Winter über Brüstung unangenehm
- Trennvorhänge veraltet



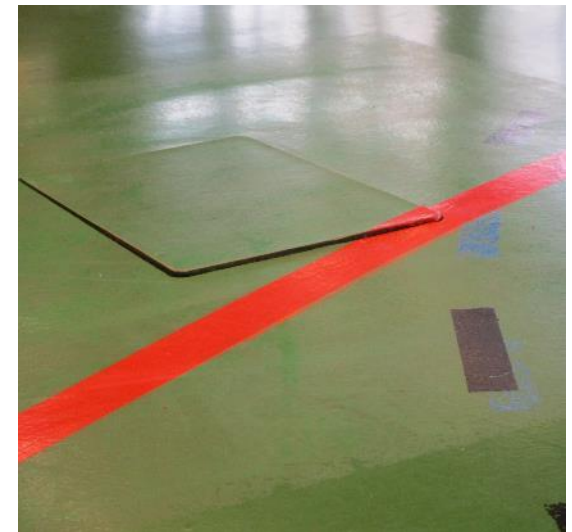
Wasserschaden Decke Sporthalle



Kein Prallschutz



Korrosionsschäden Bodenhülsen



Sportboden uneben

## Maßnahme: Nachrüsten Prallschutz, neuer Sportboden + Ausstattung

- Nachrüsten eine umlaufenden Prallschutzes
- Glasprallschutz für maximalen Tageslichteintrag auf Nordseite
- Erneuerung des Sportbodens inkl. Unterbau
- Erneuerung der Bodenhülsen
- Austausch der Sportgeräte gegen neue Geräte mit flexibler Nutzung
- Vorsehen besonderer Attraktivitäten, z.B. Boulderwand
- Neue Akustikdecke mit Deckenstrahlplatten
- Heizung erfolgt nicht mehr über Zuluft
- Einbau neuer Trennvorhänge



Beispiel Prallschutz Holzwerkstoffplatten



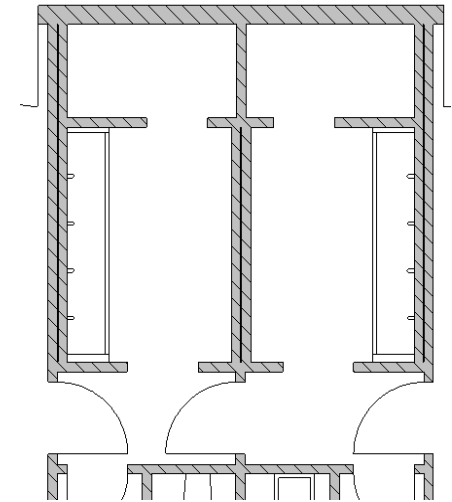
Beispiel Prallschutz Glas

# Generalsanierung Dreifachsporthalle im Sickergrund

## Defizit: Veraltete Dusch-+ Sanitärbereiche

Oberflächen verbraucht

Anordnung Duschen über Waschbecken nicht mehr zeitgemäß



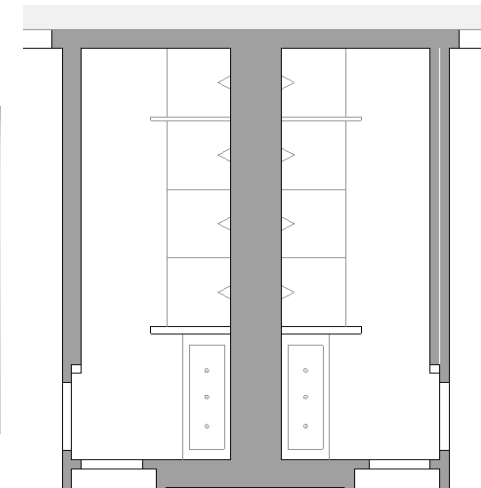
Grundriss Dusche Sporthalle Bestand

## Maßnahme: Erneuerung der Duschbereiche

- Neuordnung der Sanitärbereiche
- Trennung Waschbecken und Duschen
- Vorsehen einer abtrennbaren Duschen
- Erneuerung der Installation mit wassersparenden Armaturen



Beispiel: Sporthalle Wollbeck BW Architektur



Neuer Grundriss Dusche Sporthalle



# Generalsanierung Dreifachsporthalle im Sickergrund

## Defizit: Veraltete und marode technische Installationen

Technische Installationen sind veraltet

Immer wieder Wasserschäden durch undichte Leitungen

Lüftungsanlage ineffizient

Sportbereich zu warm, Zuschauerbereich zu kalt

## Maßnahme: Erneuerung der Technischen Installationen

- Erneuerung aller Leitungen
- Neue energieeffiziente LED Beleuchtung
- Heizsystem Kombination aus Wärmepumpe + Gasbrennwertgerät
- Geplante Weiterverwendung vorhandener Solarthermie
- Erneuerung der Lüftungsanlage
- Geräte benötigen mehr Platz und passen nicht mehr ins Gebäudeinnere
- Neue Sanitäreinrichtung und Armaturen
- Grundleitungen müssen saniert werden
- Deckenstrahlplatten in Sporthalle, Heizkörper in Umkleidebereichen



Elektro Anschluss Raum



Lüftungsgerät Außen umkleiden

## Defizit: Eingeschränkte Barrierefreiheit

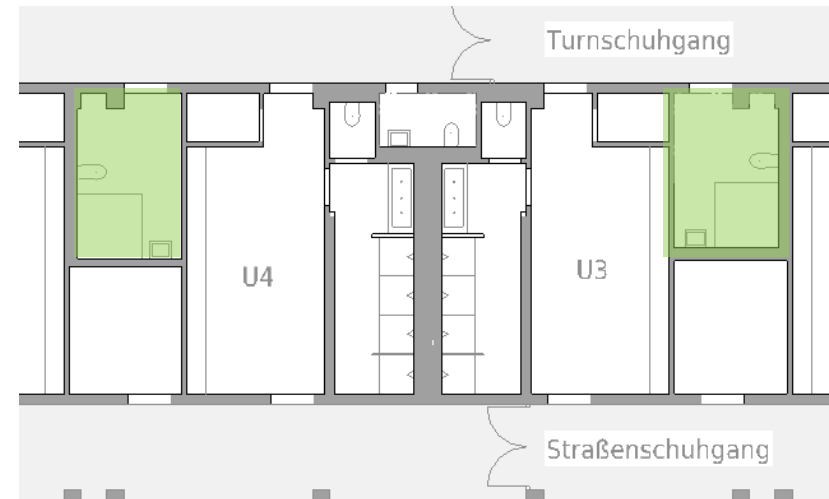
Zugang zu 1. OG nicht selbständig barrierefrei möglich.

Nur eine barrierefreie Toilette im EG

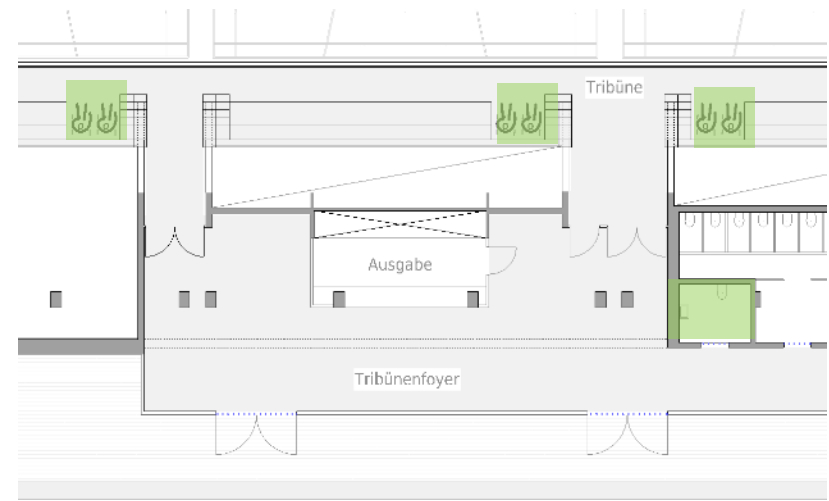
Keine barrierefreie Umkleide

## Maßnahme: Verbesserung der Barrierefreiheit

- Schaffung von 2 neuen barrierefreien Umkleiden mit Duscharmöglichkeit im EG
- Zusätzliche barrierefreie Toilette für Besucher 1. OG
- Errichten eines Aufzuges im Foyer zur barrierefreien Erschließung des 1. OG
- Eingangstür Foyer elektrisch öffnbar
- Errichten von 6 barrierefreien Zuschauerplätzen
- 1. Reihe Innentribüne
- Leitsystem zu besserer Orientierung



Ausschnitt EG Neuplanung



Ausschnitt 1. OG Neuplanung

# Generalsanierung Dreifachsporthalle im Sickergrund

## Defizit: Außenanlagen ohne Aufenthaltsqualität

Pflasterflächen verbraucht und nicht mehr zeitgemäß

Keine Aufenthaltsqualitäten

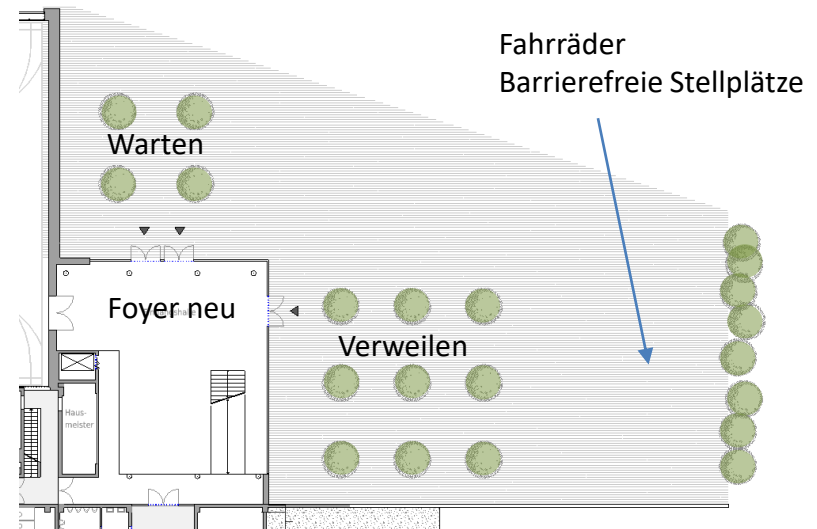
Recyclingplatz

## Maßnahme: Neuplanung der Außenanlage Ost

- Planer muss noch benannt werden
- Derzeit Pauschalansatz für Wege und Platzgestaltung
- Auflockerung Platzfläche Ost mit Bäumen und Grüninseln



Vorplatz Ost Bestand



## Planungsstand:

- ✓ Vorentwurfsplanung LP 2 liegt vor
- ✓ Kostenschätzung LP2 liegt vor
- ✓ Bestandsaufnahme + Bauteiluntersuchungen durch Tragwerksplanung sind abgeschlossen
- ✓ Ergebnisse Schadstoffuntersuchungen und Raumlufmessungen liegen vor.
- ✓ Grundrissplanung ist mit Regierung von Unterfranken abgestimmt
- ✓ Brandschutzkonzept ist fertiggestellt



# Generalsanierung Dreifachsporthalle im Sickergrund

## Kostenschätzung LP 2 :

Alle Werte inkl. derzeit 19 % Mwst

14.02.2019

|                          | Sporthalle +<br>Außenumkleiden + Innen- +<br>Außentribüne | Foyer          | Nur<br>Kraftsportbereich | Nur Konditionsraum | Außenanlagen | Gesamt       |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------|--------------------------|--------------------|--------------|--------------|
| KG 200                   | 37.940,00 €                                               | 20.670,00 €    | 16.153,80 €              | 4.556,20 €         |              | 79.320 €     |
| KG 300 Ausbau            | 4.760.000 €                                               | 1.133.000 €    | 742.560,00 €             | 209.440,00 €       |              | 6.845.000 €  |
| KG 400 TGA               | 3.113.832 €                                               | 135.811 €      | 115.305,45 €             | 32.522,05 €        |              | 3.397.470 €  |
| KG 500 Außenanlagen      |                                                           |                |                          |                    | 494.060,00 € | 494.060 €    |
| KG 600 Ausstattung       | 400.000 €                                                 | 19.000 €       |                          | 24.000,00 €        |              | 443.000 €    |
| Gesamt KG 200 - 600      | 8.311.772 €                                               | 1.308.481 €    | 874.019 €                | 270.518 €          | 494.060 €    | 11.258.850 € |
| KG 700<br>Baunebenkosten | 1.450.648,35 €                                            | 228.368,27 €   | 152.542,03 €             | 47.213,38 €        | 86.227,98 €  | 1.965.000 €  |
| Gesamtkosten             | 9.762.420,65 €                                            | 1.536.848,77 € | 1.026.561,28 €           | 317.731,63 €       | 580.287,98 € | 13.223.850 € |
| Rundung                  |                                                           |                |                          |                    |              | 13,3 Mio. €  |

Kostengenauigkeit +- 10 %



## Nächste Schritte:

- Leistungsphase 3
- Entwurfsplanung
- Erstellen der Kostenberechnung
- Abstimmen Brandschutzkonzept mit Prüfsachverständigen
- Abstimmung Artenschutz mit LRA
- Leistungsphase 4
- Einreichen der Baugenehmigung
- Einreichen Förderantrag FAG bei Regierung von Unterfranken





Wir danken Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit

