

Ortstermin/Beratertag Nordstadthallenbad in Schwetzingen am 20.04.2023

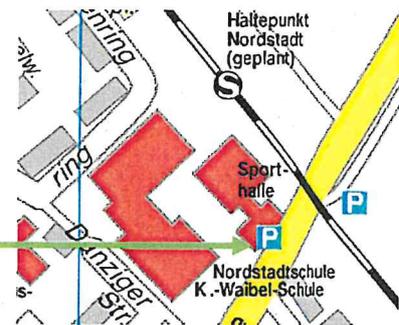
Teilnehmer:

Bgm. Steffan, Stad Schwetzingen
Dr. Hemberger, DLRG Schwetzingen
Hr. Hook, Bauamt Stadt Schwetzingen
Hr. NN, Hausmeister der Anlage
Hr. NN, Betriebsleiter FzHB Bellamar in Schwetzingen
Hr. Pelzer, DGfdB

Situat/on

Die Stadt Schwetzingen in Baden-Württemberg mit ca. 23.000 Einwohnern betreibt 2 Bäder, das Freizeitbad bellamar und die Schul- und Lehrschwimmhalle im Schul- /Sporthallenkomplex der Nordstadtschule in der Grenzhöfer Straße.

Schul- und Lehrschwimmhalle



Die Anlage in der Nordstadtschule wird von der Verwaltung der Stadt Schwetzingen betreut. Nutzer sind ausschließlich und mit erheblichem Potential (ca. 40 – 50.000 Besuche/a) die Schulen der Stadt (hier insbesondere die Förderschulen des Nordstadt-Schulkomplexes) und die örtliche DLRG. Der Belegungsplan weist von montags bis freitags ab 7:50 bis in den späten Abend keine Lücken auf. Die Schwimmanlage leistet einen wesentlichen Beitrag zur Erfüllung des Schulsports, der Sicherstellung der Schwimmausbildung, zum gesellschaftlichen Zusammenhalt und zur sozialen Integration von Menschen mit Behinderung und solchen aus anderen Kulturkreisen.

Die Fachverwaltung beabsichtigt nun, dem Gemeinderat eine Perspektive aufzuzeigen, inwieweit nach 48-jähriger Betriebszeit Sanierungen/Funktionsverbesserungen akut oder absehbar erforderlich sind bzw. werden. Die Beurteilung der baulich-/technischen Sanierungserfordernisse soll deswegen um die Aspekte Barrierefreiheit, Energieeffizienz, Nachhaltigkeit ergänzt und unbedingt auch ein Schwerpunkt auf die Möglichkeit gelegt werden, spezifische Fördermittel von Bund und Land zu akquirieren.

Bestand

Die Schul- und Lehrschwimmhalle wurde 1975 in baulicher Einheit mit einer Sporthalle gebaut. Sie verfügt über einen separaten Eingang ohne Zugangskontrolle (Drehkreuz mit Kasse), zwei Umkleide- und Sanitäreinheiten und der Beckenhalle mit einem kombinierten Schwimmmeister-/Erste-Hilfe Raum sowie einem kleinen Geräteraum. Baujahrbedingt fehlen im Grundrisskonzept Einrichtungen für Menschen mit Behinderung.

Im wasserbeaufschlagten Bereich der Überlaufrinne (Züricher Rinne) sind Ausbesserungen des Fliesenbelags erkennbar. Hier wird von Undichtigkeiten mit Wasserdurchlauf bis in den Keller berichtet.

Die Rinnenroste im Fassadenbereich zeigen einen großflächigen Algenbefall. Der Griffkannte am Beckenkopf fehlt die Kontrastfarbe.

Nebenräume

Die Schwimmhalle verfügt über je 2 offene Sammelumkleiden mit je 25 Garderobenvollschränken und je 2 Einzelumkleidekabinen.

Die Sanitäreinheit besteht aus je 1 Duschraum zu 12 Reihenduschen und zugehörigen WC-Anlagen. Je 2 Duschen teilen sich eine geflieste Bodenwanne und 1 Bodenablauf.

Im Abgangsbereich sind vor Erreichen des Ausgangs Fönplätze angeordnet.

Der Beckenhalle direkt zugeordnet befinden sich an der innenseitigen Längswand ein kombinierter Schwimmmeister-/Erste-Hilfe-Raum und ein kleiner Geräteraum für Schwimmbadgerät.



Gebäudetechnik

Das Hallenbad ist voll unterkellert. Im Kellergeschoss befinden sich die technischen Anlagen des Bades und die der Sporthalle. Wenn auch einige Komponenten im Laufe der Jahre erneuert wurden, stammen doch die wesentlichen Elemente der Technik noch aus der Erbauungszeit der Anlage.

Die Wärmeversorgung ist über einen Fernwärmeanschluss (Übergabestation) organisiert.

Die elektrischen Anlagen wie auch die Warmwasserbereitung für das Bad und die Sporthalle sind nicht getrennt.



Für die Badewasseraufbereitung stehen 2 Stahlfilter zur Verfügung, davon ist eine Einheit seit längerem ausgefallen. Eine Ozoneinheit zur Desinfektion des Beckenwassers – eigens

Beckenhalle

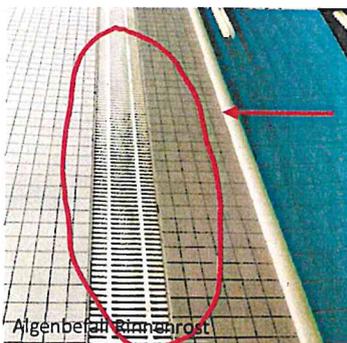
Die Schwimmhalle ist in einem eingeschossigen Flachdachbaukörper (offenbar eine Stahlskelttkonstruktion) untergebracht. Das Flachdach ist verschiedentlich undicht. Innen gibt es eine abgehängte Deckenkonstruktion mit integrierter Beleuchtung. Zwischen den Abhanglamellen ist eine aufgeklebte Innendämmung erkennbar (ob ursprünglich oder nachträglich angebracht, ist unbekannt).



Die Beckenhalle ist an 3 Seiten geschosshoch verglast. Die Fassadenkonstruktion aus Aluminium stammt aus 1999. Die trotz Sonnensegel enorme Wärmebelastung bei Sonneneinstrahlung und die aufgrund der städtebaulichen Situation (Lage an Verkehrsflächen, Schul-/Pausenhöfen) 100-prozentige Transparenz wird vom Betreiber und den Nutzern als störend bezeichnet.

Das Schwimmbecken ist ein Variobecken mit der Größe 16,66 m x 8,00 m (3 Schwimmbahnen, WF = ca. 133 m²). Die Wassertiefen sind von 0,30 m bis 1,80 m durch einen vollflächig eingebauten Hubboden einstellbar. Die Beckendurchströmung erfolgt horizontal. Die Einströmdüsen befinden sich in 2 Ebenen, über dem Beckenboden und etwa mittig zwischen Raststufe und Beckenkopf.

Vor den Fensterflächen sind bodengleich auf den Beckenumgängen Lüftungsauslässe eingebaut. Dadurch werden die Auslässe und die angeschlossenen Lüftungskanäle durch Reinigungswasser beaufschlagt, ein höchst unhygienischer Zustand, der die Bildung von Mikroorganismen fördert



eingebaut für die verstärkte Nutzung des Lehrschwimmbeckens durch Kinder mit spezifischer med. Indikation – ist außer Betrieb.

Der Rohwasserspeicher verfügt über keinen regelhaft erreichbaren Revisionszugang, eine Sichtkontrolle des Behälters geht mangels Sichtfenster fehl.



Die Hallenlüftung wird als stark problematisch geschildert. Luftkanäle sind korrodiert und



mussten mehrfach notrepariert werden.

Quintessenz

Am Ende der Begehung und einer vorläufigen Ergebnisdiskussion standen Fragen des Betreibers, deren Beantwortung in Folge gewünscht wird:

- „Kann eine regelhafte Sanierung der Lehrschwimmhalle im Bestand überhaupt vollzogen werden?“
- „Ist die Trennung des Technikverbundes in den betroffenen Gewerken zwischen Schwimmhalle und Sporthalle zu erreichen?“
- „Können die erforderlichen Sanierungsarbeiten bei laufendem Schwimm-/Sportbetrieb durchgeführt werden?“
- „Bestehen Möglichkeiten der Projektförderung?“

Nach den vielen Jahren des Betriebs ohne größere Sanierungsmaßnahmen möchte der Betreiber zur Planung künftiger Investitionsentscheidungen die Gebäudesubstanz, die Anlagentechnik, die Funktionstüchtigkeit und den Stand des Objektes im Hinblick auf die aktuell allgemein geführte Diskussion zu den Themen Energieeffizienz, Ressourcenschonung, Nachhaltigkeit bewertet haben.

Folgendes fachspezifisches Leistungsbild einer gutachtlichen Beurteilung wurde diskutiert und als Grundlage für ein Angebot der DGfDB an die Stadt Schwetzingen, Herrn Bürgermeister Matthias Steffan, vereinbart.

Bauwerk – Baukonstruktionen – Einrichtung

- Bestandsbegehung, Sichtung von Unterlagen, Aktenstudium
- Bestandsanalyse (die erforderlichen Unterlagen stellt der AG)
- Darstellung des Sanierungsbedarfs nach DIN 276, Kostengruppe (KG) 300 und 600
- Erweiterte Bewertung (baulich) gemäß GEG (Gebäudeenergiegesetz)
- Investitionskostenprognose nach 3 Zeithorizonten (sofort – mittelfristig – längerfristig)

Bauwerk – Technische Anlagen

- Bestandsbegehung, Sichtung von Unterlagen, Aktenstudium
- Bestandsanalyse (die erforderlichen Unterlagen stellt der AG)
- Darstellung des Sanierungsbedarfs nach DIN 276, Kostengruppe 400
- Beurteilung der Trennung des Technikverbundes Schwimmhalle – Sporthalle inklusive einer Schätzung des Investitionsbedarfs
- Erweiterte Bewertung (anlagentechnisch) gemäß GEG (Gebäudeenergiegesetz)
- Investitionskostenprognose nach 3 Zeithorizonten (sofort – mittelfristig – längerfristig)

Zusammenstellung

- Investitionskostenprognose in der Systematik der DIN 276
[beinhaltend KG 300 + KG 400 + KG 600 + KG 700 (Baunebenkosten) – Die KG 100 (Grundstück), 200 (Herrichten und Erschließen), 500 (Außenanlagen), KG 800 (Finanzierungskosten) werden nicht behandelt]
- Beantwortung der eingangs formulierten Fragen des Betreibers
- Empfehlung

Optionen

- Gegenüberstellung Sanierungsaufwand vs. Ersatzneubau inkl. bedarfsgerechtes Raum- und Funktionskonzept
- Unterstützung/Mitwirkung bei der Beantragung geeigneter Fördermittel für die notwendigen Investitionen (Erarbeitung der Projektskizze, Zuwendungsanträge, weitere Verfahrensbetreuung)
- Präsentationen/Beratung von städtischen Gremien

Aufgestellt: Oestrich-Winkel, den 22.04.2023, Kurt Pelzer