



NEUBAU STÄDTISCHE SPORTHALLE TURNSTRASSE
Zweifeld-Sporthalle mit Reha-, Inklusions- und Integrationshalle

Bürgermeister Michael Maas



Luftbild - Ausgangssituation

NEUBAU STÄDTISCHE SPORTHALLE TURNSTRASSE

Zweifeld-Sporthalle mit Reha-, Inklusions- und Integrationshalle

Bürgermeister Michael Maas



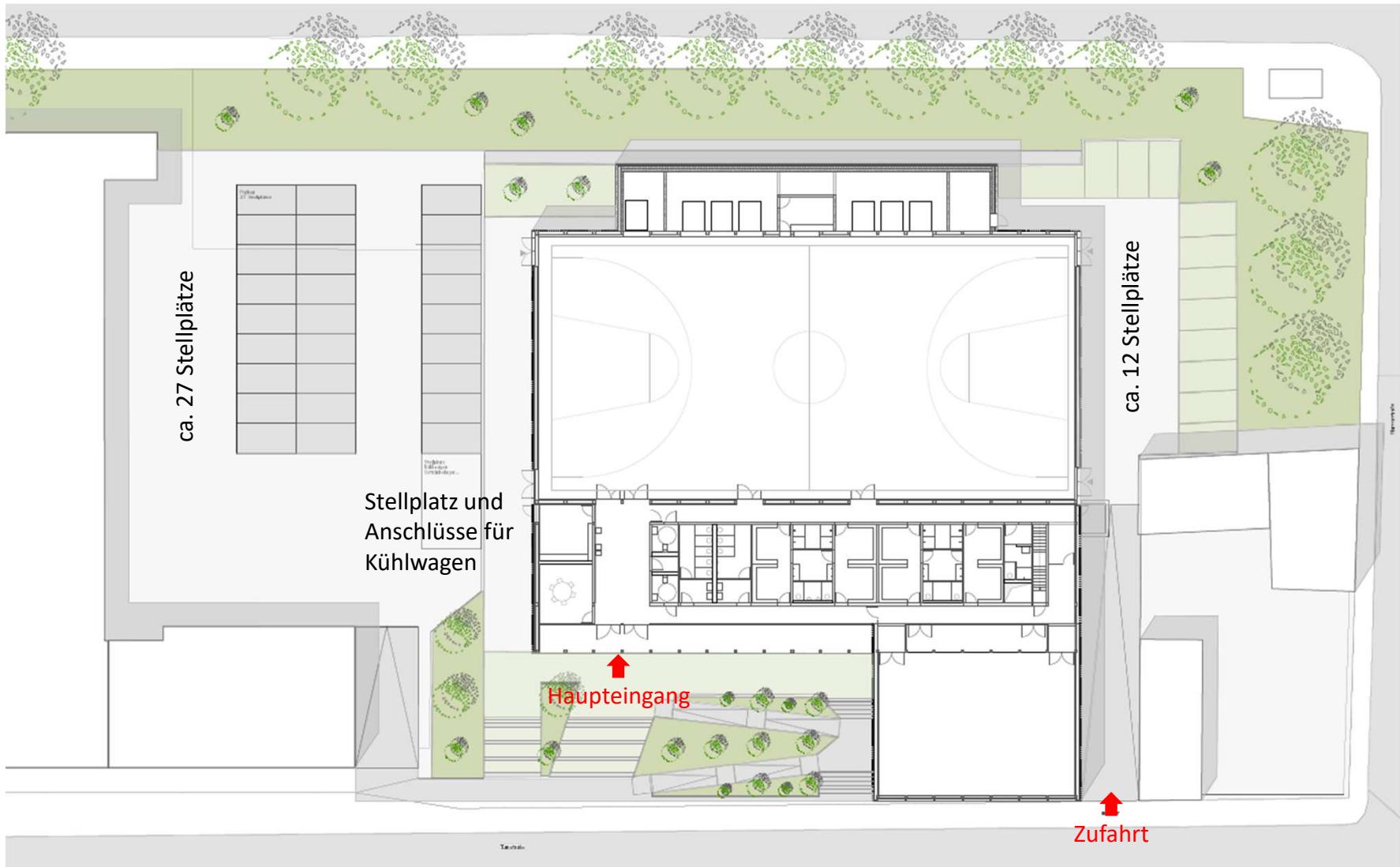
Lageplan

NEUBAU STÄDTISCHE SPORTHALLE TURNSTRASSE

Zweifeld-Sporthalle mit Reha-, Inklusions- und Integrationshalle

Planunterlagen
Stand März 2023

Bürgermeister Michael Maas



NEUBAU STÄDTISCHE SPORTHALLE TURNSTRASSE

Zweifeld-Sporthalle mit Reha-, Inklusions- und Integrationshalle

Lageplan mit Außenanlagen

Bürgermeister Michael Maas



NEUBAU STÄDTISCHE SPORTHALLE TURNSTRASSE
Zweifeld-Sporthalle mit Reha-, Inklusions- und Integrationshalle

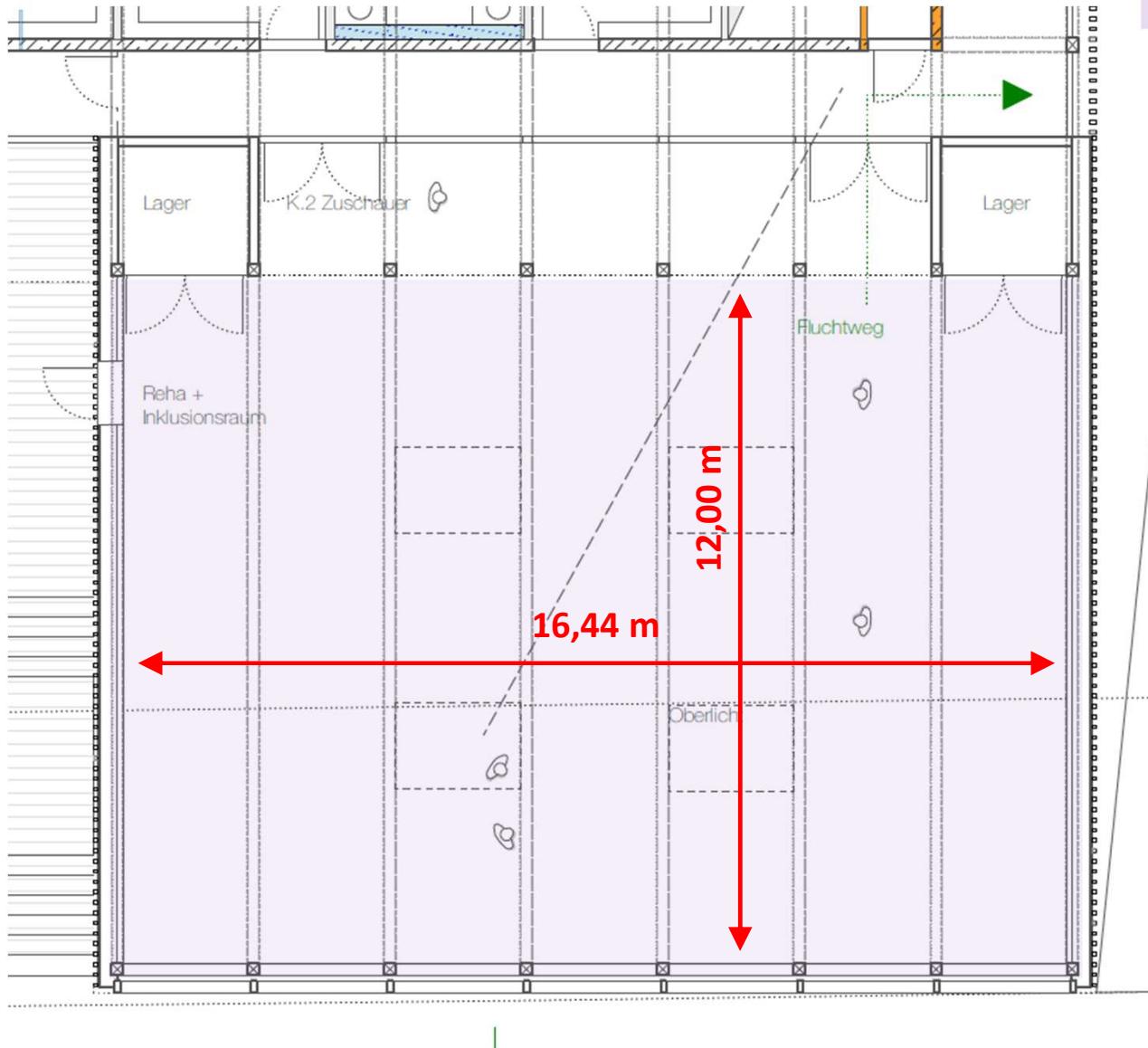
Legende

- Geräte- und Nebenräume
- Zweifeld - Sporthalle
- Umkleide- und Sanitärbereiche
- Reha-, Integrations- und Inklusionshalle

Entwurf - Grundriss

Planunterlagen
Stand März 2023

Bürgermeister Michael Maas



NEUBAU STÄDTISCHE SPORTHALLE TURNSTRASSE

Zweifeld-Sporthalle mit Reha-, Inklusions- und Integrationshalle

Reha-, Integrations- und Inklusionshalle

Vorbereich Zuschauer

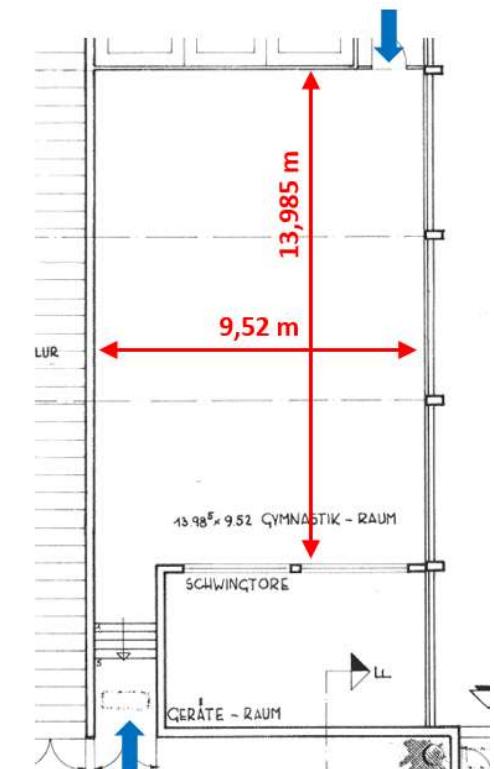
2x Lager

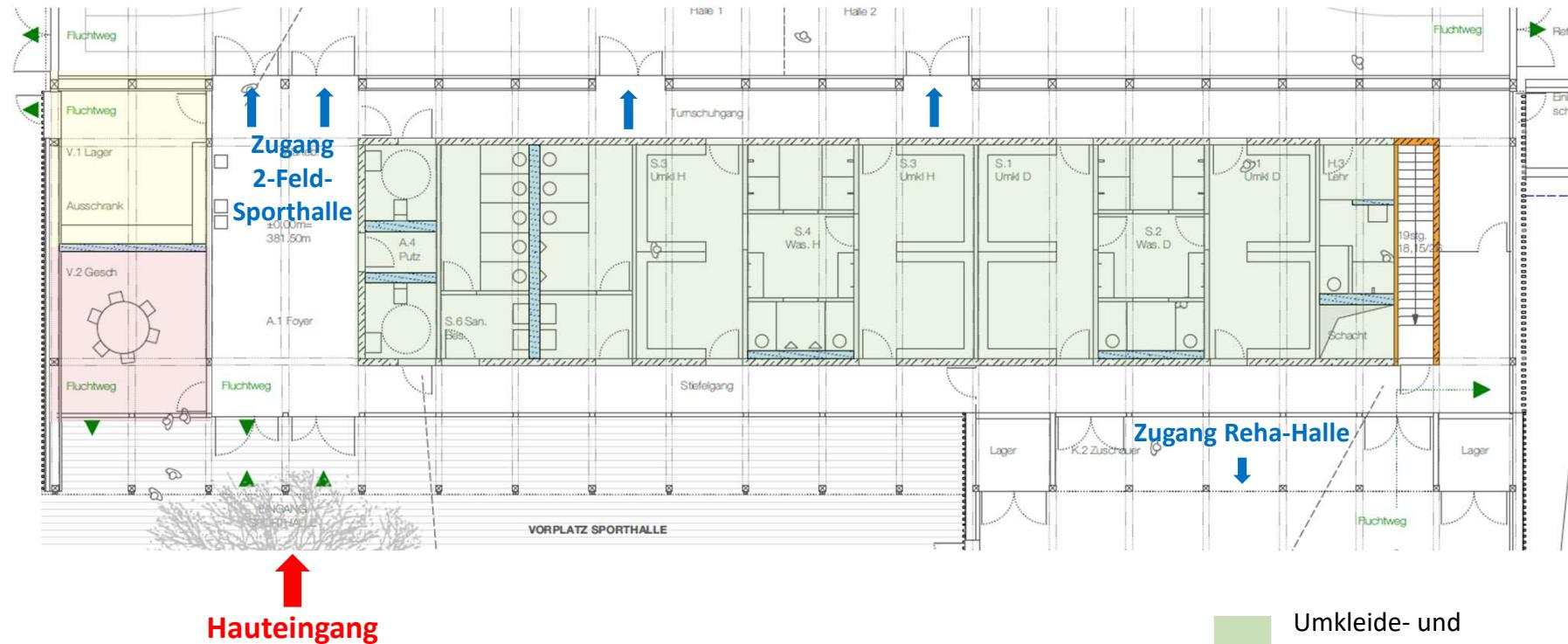
BESTAND

Abmessungen 13,985m x 9,52m
Gesamtfläche 133,14m²
Lichte Raumhöhe ca. 3,70m
Keine barrierefreie Erschließung

NEUBAU

Abmessungen 12,00m x 16,44m
Gesamtfläche 197,28m²
Lichte Raumhöhe 4m
Barrierefreie Erschließung

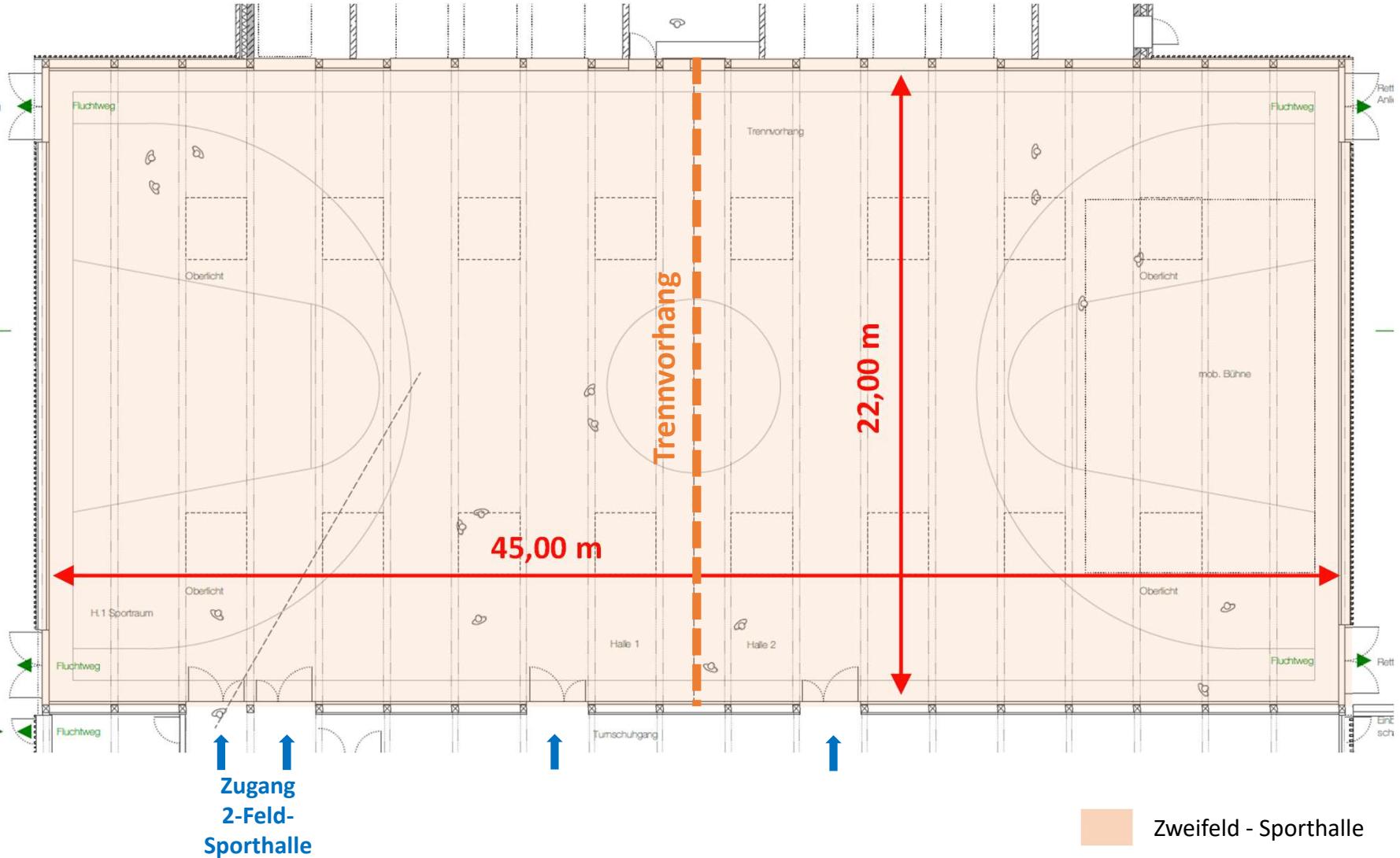




NEUBAU STÄDTISCHE SPORTHALLE TURNSTRASSE
Zweifeld-Sporthalle mit Reha-, Inklusions- und Integrationshalle

Planunterlagen
Stand März 2023

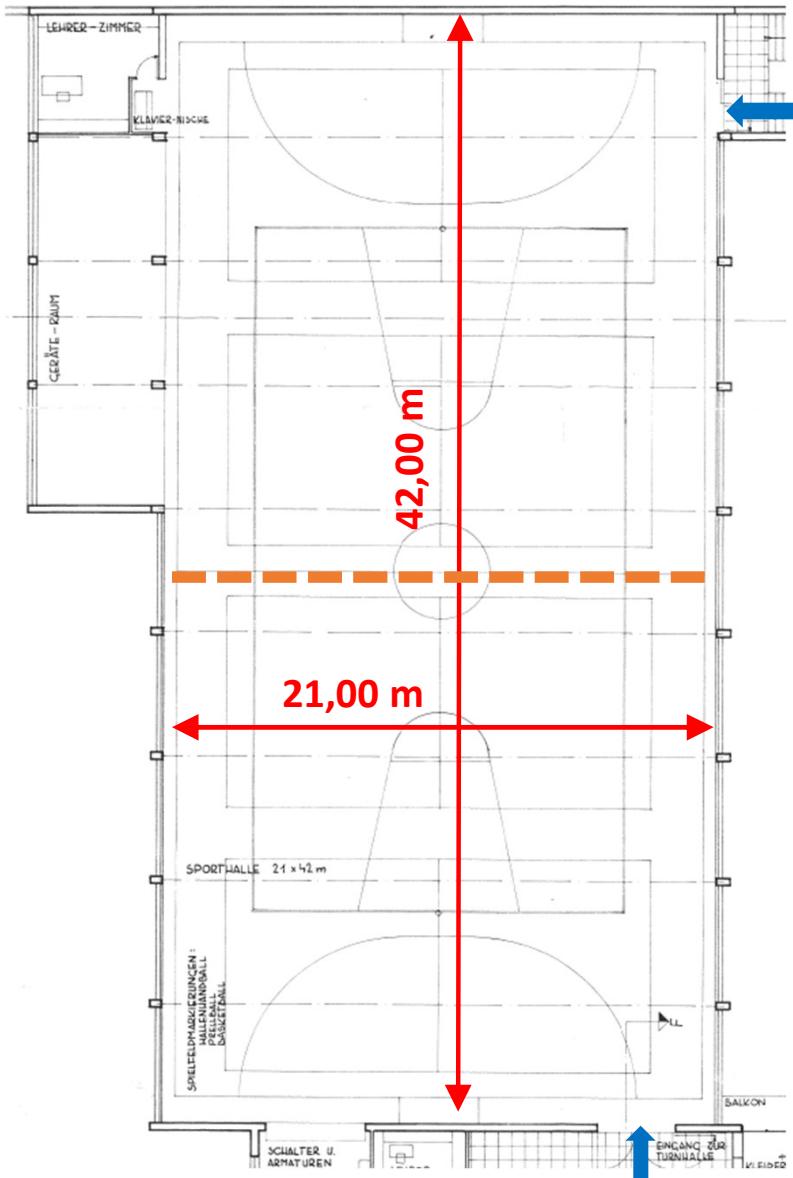
Bürgermeister Michael Maas



NEUBAU STÄDTISCHE SPORTHALLE TURNSTRASSE

Zweifeld-Sporthalle mit Reha-, Inklusions- und Integrationshalle

Planunterlagen
Bürgermeister Michael Maas



VERGLEICH BESTANDSHALLE – NEUBAU

ZWEIFELD - SPORTHALLE

BESTAND

Keine Normabmessungen gem. DIN 18032

Gesamtfläche 882 m²

Lichte Raumhöhe ca. 7m

Bei Trennung zwei Einheiten je 441 m²

Trennung möglich, Vorhang ohne Schallschutz

NEUBAU

Normabmessungen gem. DIN 18032

Gesamtfläche 990 m²

Lichte Raumhöhe 7m

Bei Trennung zwei Einheiten je 495 m²

Trennung möglich, Vorhang mit Schallschutz

Sporthallentypen nach DIN 18032

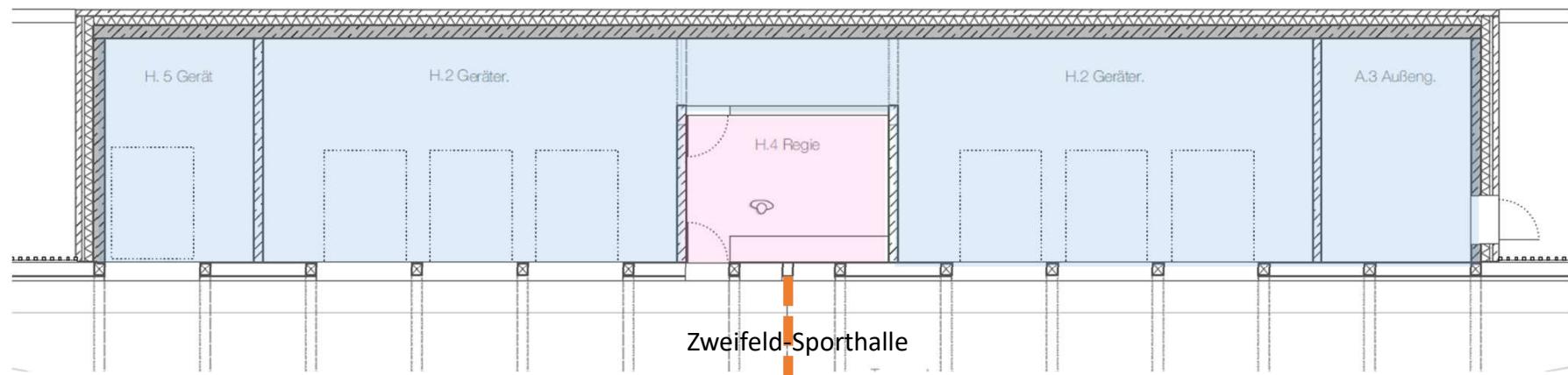
Typ	Maße (in m)	Nutzfläche (m ²)	Flächen- maße (m)
Einzelhalle	15 x 27 x 5,5	405	Länge
Zweifachhalle	22 x 45 x 7	968	12
Dreifachhalle	27 x 45 x 7	1.215	15,9

Vergleich Bestandshalle
Grundriss Erdgeschoss

NEUBAU STÄDTISCHE SPORTHALLE TURNSTRASSE

Zweifeld-Sporthalle mit Reha-, Inklusions- und Integrationshalle

Bürgermeister Michael Maas



Geräteraume
Regieraum

NEUBAU STÄDTISCHE SPORTHALLE TURNSTRASSE

Zweifeld-Sporthalle mit Reha-, Inklusions- und Integrationshalle

Planunterlagen
Stand März 2023

Bürgermeister Michael Maas



Ansicht Turnstraße



Südansicht

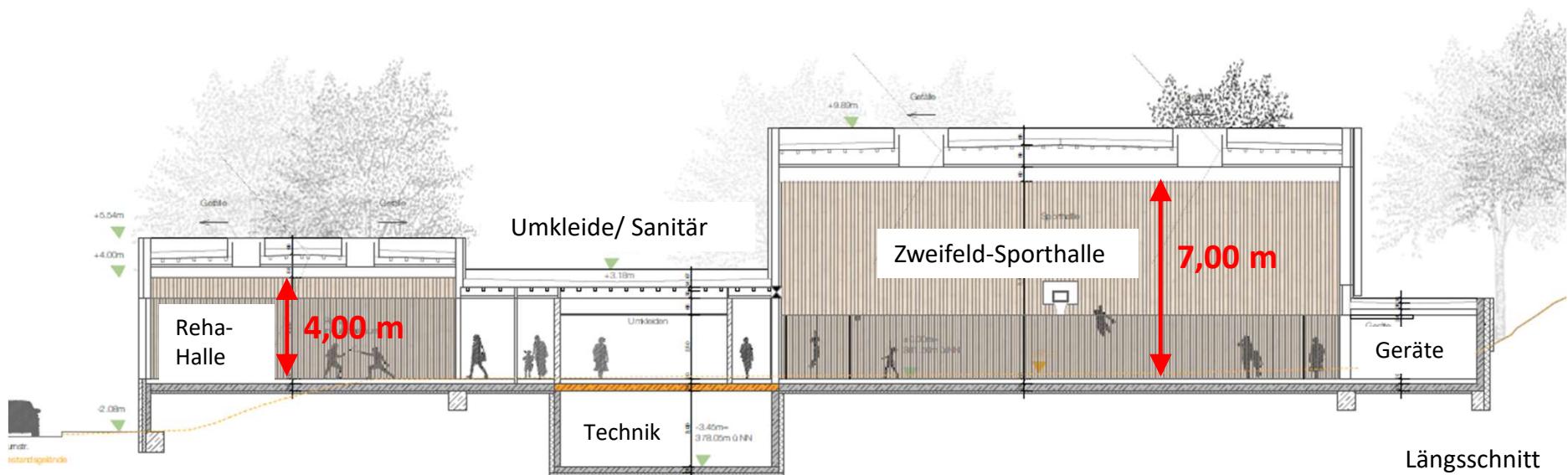
NEUBAU STÄDTISCHE SPORTHALLE TURNSTRASSE
Zweifeld-Sporthalle mit Reha-, Inklusions- und Integrationshalle

Planunterlagen
Stand März 2023

Bürgermeister Michael Maas



Schnitt durch Zweifeld-Sporthalle



NEUBAU STÄDTISCHE SPORTHALLE TURNSTRASSE
Zweifeld-Sporthalle mit Reha-, Inklusions- und Integrationshalle

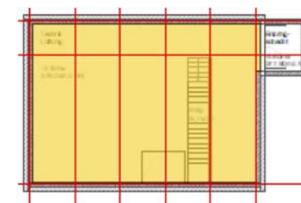
Planunterlagen
Stand März 2023
Bürgermeister Michael Maas



Erdgeschoss

Legende

	Bodenbeschichtung
	Linoleum
	Sportboden
	Sichtestrich
	Fliesen auf Abdichtung



Untergeschoss

Übersicht Bodenbeläge

NEUBAU STÄDTISCHE SPORTHALLE TURNSTRASSE
Zweifeld-Sporthalle mit Reha-, Inklusions- und Integrationshalle

Planunterlagen
Stand März 2023

Bürgermeister Michael Maas

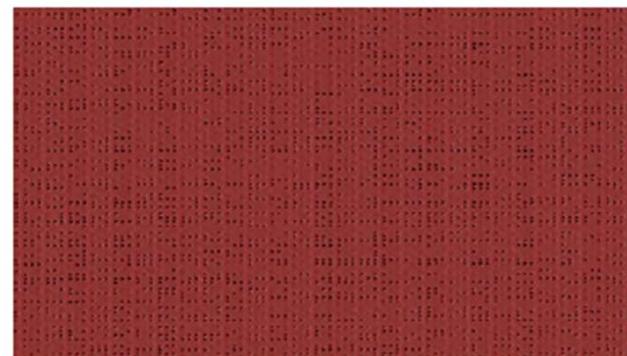
Fassade



Fassade Opak

Verkleidung Fichte / Tanne sägerauh

Aussenstützen Lärche
Oberfläche: Vergrauungslasur



Sonnenschutz

Soltis 92

Reha-Halle
Eingangsbereich
Textiler Sonnenschutz



Fassade Transparent

Holz-Alu-Fenster

Beschläge: „Ulmer Klinge“ in Edelstahl

Exemplarische Bemusterung

NEUBAU STÄDTISCHE SPORTHALLE TURNSTRASSE

Zweifeld-Sporthalle mit Reha-, Inklusions- und Integrationshalle

Bürgermeister Michael Maas

Innenraum Halle / Reha-Halle



Wand

Prallwand



Boden

Linoleum



Decke

Abgehängte Decke
Farbe: natur

Exemplarische Bemusterung

NEUBAU STÄDTISCHE SPORTHALLE TURNSTRASSE

Zweifeld-Sporthalle mit Reha-, Inklusions- und Integrationshalle

Bürgermeister Michael Maas

Foyer



Decke

Holzlamellendecke als Akustikdecke

Wand

Sichtbetonwand



Boden

Sichtestrich durch mineralische Beschichtung

Exemplarische Bemusterung

NEUBAU STÄDTISCHE SPORTHALLE TURNSTRASSE

Zweifeld-Sporthalle mit Reha-, Inklusions- und Integrationshalle

Bürgermeister Michael Maas

ABWASSER- UND WASSERANLAGEN

SCHMUTZWASSER

Schmutzwasserentsorgung über Sammelleitungen

Entlüftung über Dach

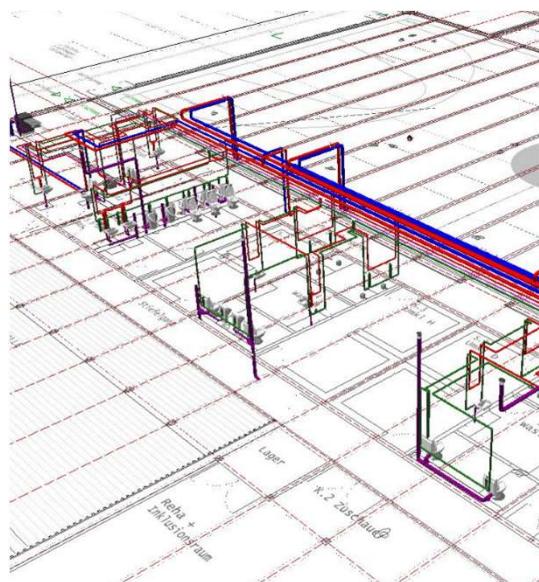
REGENWASSER

Flachdächer mit extensiver Begrünung

Entwässerung der Dachflächen über Dach- und Noteinläufe

WASSERANLAGE

Stagnationsfreie Verteilung des Trinkwassers über
Edelstahlleitungen



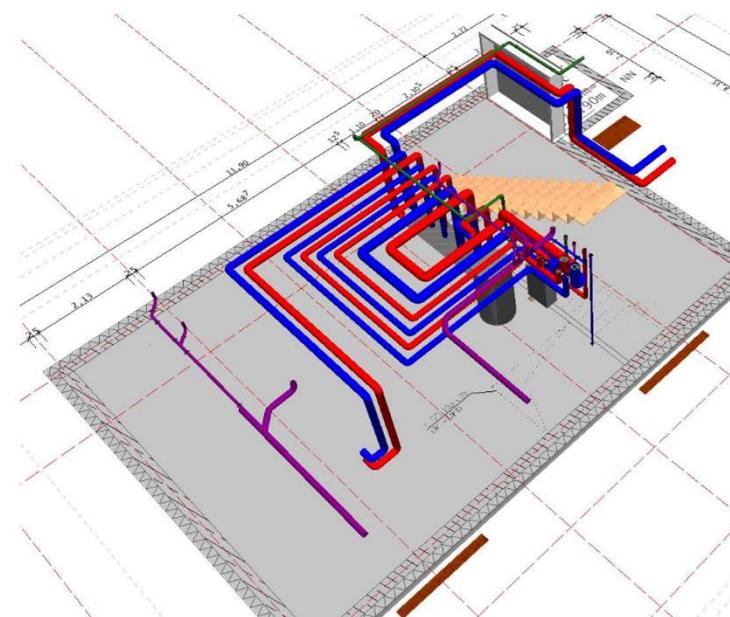
3D – Darstellung Sanitärinstallationen

WÄRMEVERSORUNG

Anschluss an das städtische Fernwärmennetz

Vorteile: Wartungsarm, sehr guter Primärenergiefaktor

Fußbodenheizung im Gebäude



3D – Darstellung Wärmeversorgung (Technikzentrale UG)

NEUBAU STÄDTISCHE SPORTHALLE TURNSTRASSE

Zweifeld-Sporthalle mit Reha-, Inklusions- und Integrationshalle

Bürgermeister Michael Maas

RAUMLUFTTECHNISCHE ANLAGEN

REGELBETRIEB

Lüftungsanlage für Vereins- und Schulsportbetrieb
(max. 200 Personen)

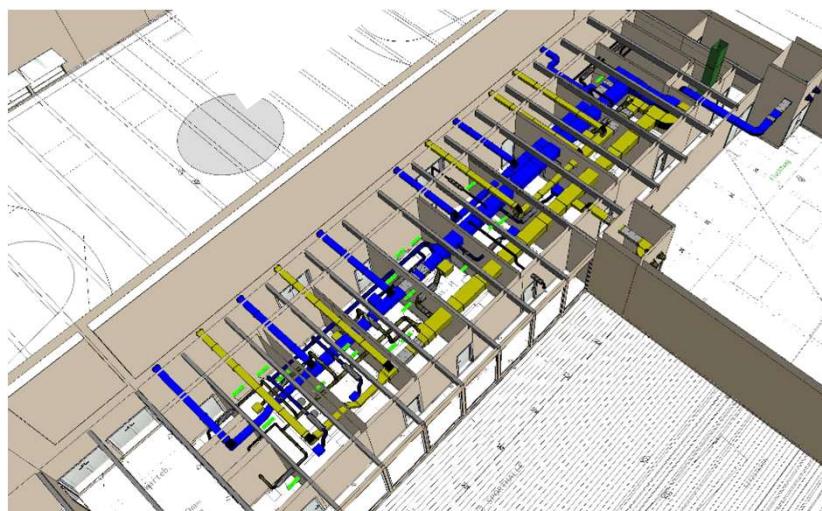
Aufstellung im Untergeschoss in der Technikzentrale

VERANSTALTUNGEN

Genehmigung als Mehrzweckhalle

Bis zu 10 Veranstaltungen im Jahr möglich

Hybrid-Lüftung: Lüftungsanlage (200 P)
+ Öffnen der Fensterflügel



STROMVERSORGUNG

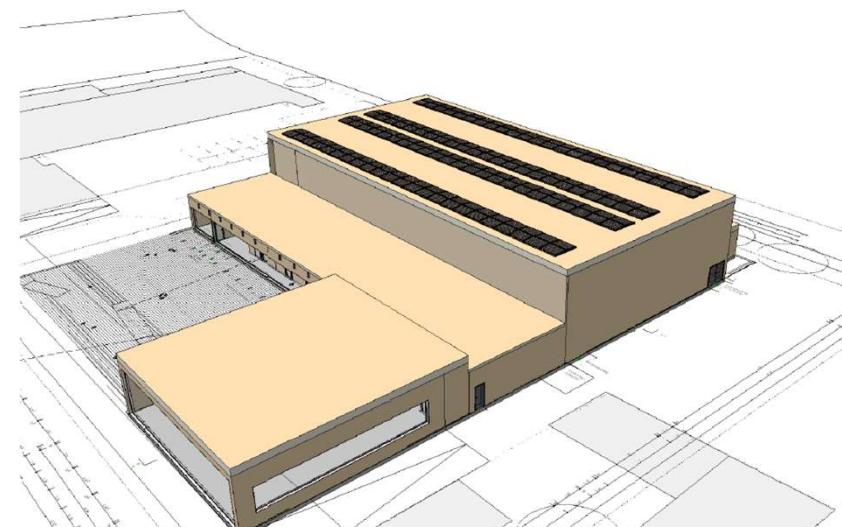
BELEUCHTUNGSKONZEPT

Ballwurfsichere und dimmbare LED Leuchten
Beleuchtungsklasse 1 (Hochleistungstraining bzw. Sport)

PHOTOVOLTAIKANLAGE

Belegung mit ca. 70 kWp

Hauptsächlich zur Eigenstromversorgung
Überschuss wird in das öffentliche Netz eingespeist



3D – Darstellung PV-Anlage

NEUBAU STÄDTISCHE SPORTHALLE TURNSTRASSE

Zweifeld-Sporthalle mit Reha-, Inklusions- und Integrationshalle

Bürgermeister Michael Maas

KOSTEN

Gesamtkostenschätzung (brutto)

11.410.000 €

Stand Januar 2024

Allg. Preissteigerung über die Bauzeit

Die Indizierung der Baukosten für die Folgejahre lässt sich nur spekulativ abschätzen. Es gibt Modelle, die von Sinkenden Baupreisen ausgehen. Allerdings lassen sich globale Faktoren (wie z.B. Ukrainekrieg, Israelkonflikt, ggf. Asien sowie die Inflation/ Zinspolitik) nur schwer vorhersagen.

Daher gehen wir bei der Indizierung von Erfahrungswerten der Vor-Corona-Zeit, mit jährlich 5% Baupreissteigerung, aus.

Ansätze für die Jahre:

2024 ca. 5% von 8.634.882,11 €	432.000 €
2025 ca. 5% von 5.076.413,57 €	254.000 €
2026 ca. 5% von 991.480,88 €	50.000 €

Voraussichtliche Gesamtkosten über die Projektlaufzeit: **12.145.000 €**

Städtebauförderung (Bund/Land): 66% **8.010.000 €**

Eigenanteil: 34% **4.135.000 €**

NEUBAU STÄDTISCHE SPORTHALLE TURNSTRASSE

Zweifeld-Sporthalle mit Reha-, Inklusions- und Integrationshalle

Bürgermeister Michael Maas

TERMINE 2023-2024

Ausarbeiten der Leistungsphasen 01 -06
bis zur Zuschussbewilligung

LPH 01 Grundlagenermittlung ✓

LPH 02 Vorplanung ✓

LPH 03 Entwurfsplanung ✓

Einreichen ZUSCHUSSANTRAG - April 2023

LPH 04 Genehmigungsplanung ✓

LPH 05 Ausführungsplanung ✓

LPH 06 Vorbereiten der Vergabe *in Bearbeitung*

Zuschussbescheid am Freitag, den 12.01.2024

Beschluss Vergabeermächtigung am 26. Februar 2024

LPH 07 Mitwirkung bei der Vergabe

Unmittelbar nach Bewilligung

1. Ausschreibungspaket

- Baustelleneinrichtung, Tiefbau, Rohbau, Holzbau, Dach



NEUBAU STÄDTISCHE SPORTHALLE TURNSTRASSE

Zweifeld-Sporthalle mit Reha-, Inklusions- und Integrationshalle

Bürgermeister Michael Maas

TERMINE 2024 / 2025 /2026

LPH 08 Objektüberwachung

Januar/ Februar 2024
Rodungsarbeiten am Hang und Straße

Mai 2024
Tiefbau (Kanal)

1.-2. Quartal 2025
Abschluss Rohbau (Gebäudehülle und Dach)

1. Quartal 2026
Abschluss Innenausbau (=Fertigstellung Gebäude)

2. Quartal 2026
Fertigstellung Außenanlagen



NEUBAU STÄDTISCHE SPORTHALLE TURNSTRASSE

Zweifeld-Sporthalle mit Reha-, Inklusions- und Integrationshalle

Bürgermeister Michael Maas



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Innenperspektive Zweifeld-Sporthalle

NEUBAU STÄDTISCHE SPORTHALLE TURNSTRASSE

Zweifeld-Sporthalle mit Reha-, Inklusions- und Integrationshalle

Bürgermeister Michael Maas

RaumNr.	Bezeichnung	NF	TF	VF
EG	Sportraum	990,10 m ²		
	Geräteraum			
EG	> Geräteraum 1	46,60 m ²		
EG	> Geräteraum 2	46,60 m ²		
EG	> Verbindung Geräterraume		7,40 m ²	
EG	Lehrer- / UL-Raum	10,20 m ²		
EG	Lehrer- / UL-Raum / Regie	15,10 m ²		
EG	Geräteraum TVP	16,90 m ²		
	Umkleide Damen			
EG	> Umkleide D 1	21,70 m ²		
EG	> Umkleide D 2	23,60 m ²		
	Waschraum Damen			
EG	> Waschraum Vorraum D	8,60 m ²		
EG	> Waschraum Duschen D	6,60 m ²		
EG	> Waschraum Toiletten D	5,00 m ²		
	Umkleide Herren			
EG	> Umkleide H 1	21,70 m ²		
EG	> Umkleide H 2	23,60 m ²		
	Waschraum Herren			
EG	> Waschraum Vorraum H	8,60 m ²		
EG	> Waschraum Duschen H	6,60 m ²		
EG	> Waschraum Toiletten H	5,00 m ²		
EG	Sanitärraum Sportler Barrierefrei	5,20 m ²		
	Sanitärraum Besucher			
EG	> Sanitärblock Besucher D	12,40 m ²		
EG	> Vorraum Besucher D	5,40 m ²		
EG	> Sanitärblock Besucher H	12,90 m ²		
EG	> Vorraum Besucher H	5,70 m ²		
EG	> Sanitärraum Besucher Barrierefrei	5,20 m ²		
EG	Eingangsbereich / Foyer	45,60 m ²		
EG	Tumschuhgang Stiefelgang		122,40 m ²	
EG	Außengeräteraum	16,80 m ²		
EG	Putzmittelraum	2,80 m ²		
EG	Ausschrank und Lager Veranstaltung	21,90 m ²		
EG	Geschäftsstelle	23,10 m ²		
EG	Reha-Halle	197,30 m ²		
EG	Zuschauerbereich Reha-Halle	27,20 m ²		
EG	Lager Matten	9,50 m ²		
	Technikfläche			
EG	> Schacht Umkledebereich		3,80 m ²	
EG	> Treppenraum			7,50 m ²
UG	> Technikraum UG		97,20 m ²	
UG	> Einbringschacht		5,00 m ²	
		1.647,50 m ²	106,00 m ²	137,30 m ²
				1890,80 m ²

Gesamtfläche von 1.890,80 m²

Flächenberechnung nach DIN 277

NEUBAU STÄDTISCHE SPORTHALLE TURNSTRASSE

Zweifeld-Sporthalle mit Reha-, Inklusions- und Integrationshalle

Bürgermeister Michael Maas