



**Die Volksschwimmhalle im städtischen Raum,
Blick von der Heidestraße über die Straßenbahnschienen
und den Parkplatz zum Ostgiebel**



**Der Ostgiebel an der Heidestraße, die PKW Stellplätze sind
öffentliche Stellplätze und gehören nicht zur Schwimmhalle.**



Der Hauptzugang für Fußgänger zur Schwimmhalle an der Nordseite der Volksschwimmhalle.



Nördlich der Schwimmhalle schließt sich eine Freihaltezone für eine 110 KV Leitung an, die für wildes Parken genutzt wird.



**Der Wirtschaftseingang am Westgiebel der Schwimmhalle und
Blick in die Grazer Straße.**



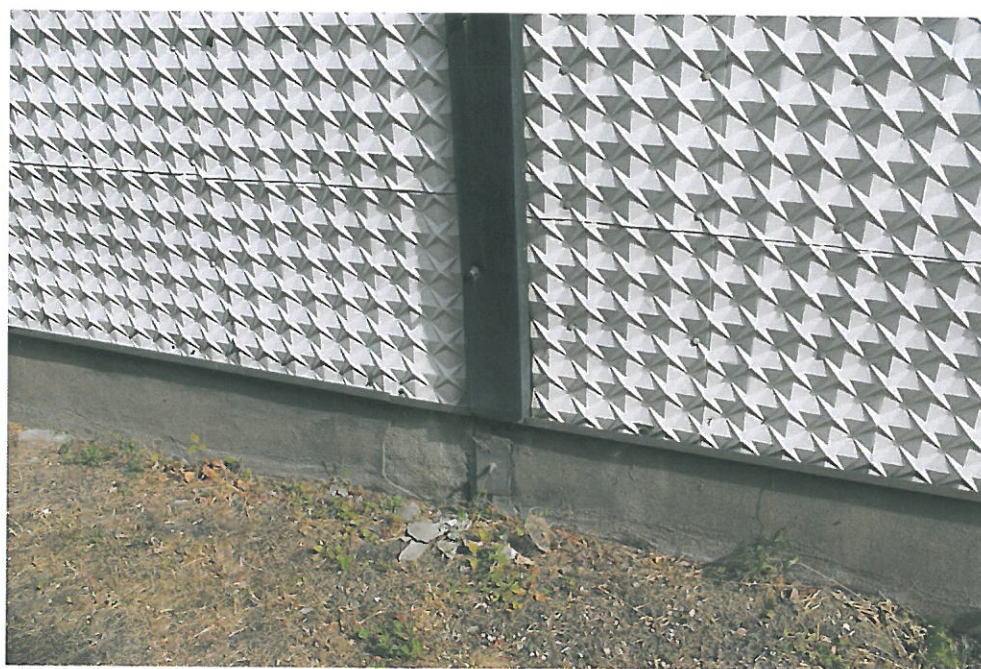
**Das Wohnumfeld auf der Südseite der Volksschwimmhalle
(Grazer Straße)**



Der Haupteingang zur Volksschwimmhalle an der Nordseite.



Die Fassadengestaltung mit Kunststofffenstern, Kunststoffgitterplatten und Metallgitterausbildung.



Fassadendetail beim Sockelanschluss - Erkennbar ist, dass die Sockelplatten mit Schraubplatte an der dahinter befindliche Stahlkonstruktion befestigt sind. Die Fugen der Kunststofffassadenbeleidung sind mit Blech abgedeckt.



Die teilweise erneuerte Dachentwässerung endet über Oberkante Gelände. Der Sockelbereich wird regelmäßig bei Starkregenereignissen umfangreich bewässert, was zu Wassereintritt in die Kellerräume führt.



Die Fassadenelemente wurden in den 90iger Jahren teilweise erneuert, weisen jedoch bereits wieder umfangreiche Schädigungen auf (Verformungen, blindes Glas). Die Anschlüsse an den Baukörper wurden offensichtlich nicht entsprechend den aktuellen Anforderungen an den Wärmeschutz als Detailpunkt ausgebildet.



Die Dacheindeckung wurde nach der Wende gleichfalls saniert. Dazu wurden 80 mm Polyurethan mit bituminöser Deckung ergänzend zum ursprünglichen Dachaufbau aufgebaut. Der vorhandene Bitumenbelag benötigt dringend eine Instandsetzung (Rissbildung). Der Blitzschutz ist teilweise beschädigt. Die Attika besteht aus Profilblechbahnen die durch eine Stahlkonstruktion gehalten werden.



Der Eingang im Erdgeschoss wirkt eng und verbaut. In diesem Bereich ist der Kassenbereich mit integriert.



Die freitragende Treppe führt ins Obergeschoss, wo früher Gaststätte, Physiotherapie und Kosmetikangebote untergebracht waren.



Im Erdgeschoss erfolgt die Versorgung über Automaten. Von diesem Bereich aus erfolgt gleichfalls der Zugang zum Technikbereich im westlichen Gebäudeteil.



Das Foyer ist mit Klinkern und Skulpturen gestaltet, wirkt jedoch insgesamt recht düster und wenig einladend.



Die Umkleide- und Sanitärbereiche sind nach Geschlechtern getrennt ausgeführt. Hinsichtlich des baulichen Umfeldes entsprechen sie im wesentlichen den Bedingungen aus der Entstehungszeit. Die Umkleidebereiche sind als Sammelumkleiden ausgeführt. In den 90iger Jahren wurden Z-Schränke aus HPL angeschafft, die sehr robust sind.



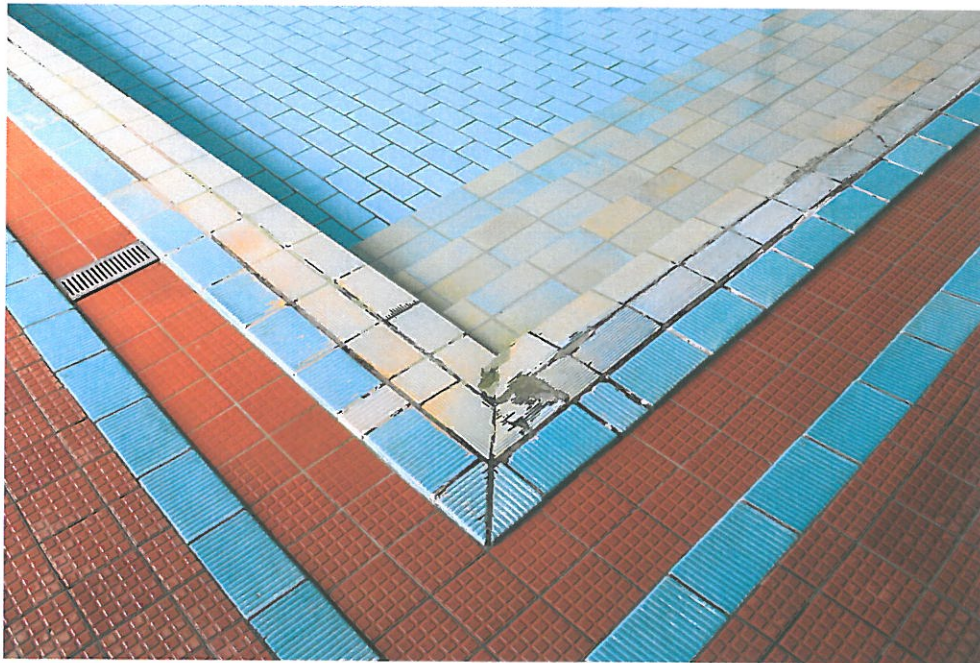
Insgesamt wirkt der Sanitär- und Umkleidebereich unübersichtlich. Teilerneuerungen der Technik wurden seit der Wende vorgenommen und ermöglichen auf diese Art und Weise die Weiterbetrieung der Halle. Die Sanitär- und Umkleidebereiche sind jeweils mit ausreichenden Raumhöhen versehen, so dass auch der Einbau von Unterhangdecken möglich ist.



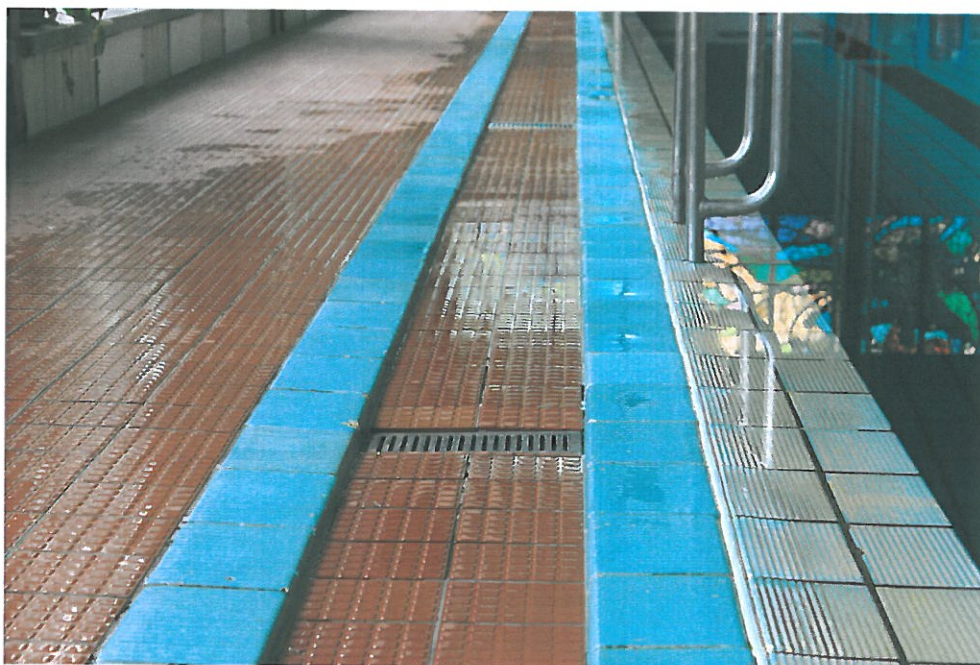
Die Badehalle verfügt über zwei Becken: ein Nichtschwimmerbecken im vorderen Bereich und ein Schwimmerbecken am Ostgiebel. Die Nordseite des Gebäudes weist eine großzügige Fassadenverglasung auf, die Südseite hat keinerlei Verglasungselemente, was der Halle eine gewisse Blässe beschert.



Die Halle wird als Leistungstützpunkt Schwimmen des Landesschwimmverbandes Sachsen-Anhalt e. V. genutzt.



Die Badebecken wurden in Stahlbetonbauweise mit Fliesenbelag errichtet. Sie werden hydraulisch über Längsdurchströmung mit Reinwasser versorgt, der Überlauf erfolgt 100 % über die Überlaufrinne. Schäden am keramischen Belag sind deutlich erkennbar.



Die Oberkante der keramischen Beläge weisen erhebliche Höhenversätze auf, was darauf zurückzuführen ist, dass offensichtlich die Badebecken in Folge unterschiedlicher Setzungen während der Nutzungszeit, verkippt sind. Die Überlaufrinne ist sehr flach und hat eine hohe Anzahl an Abläufen.



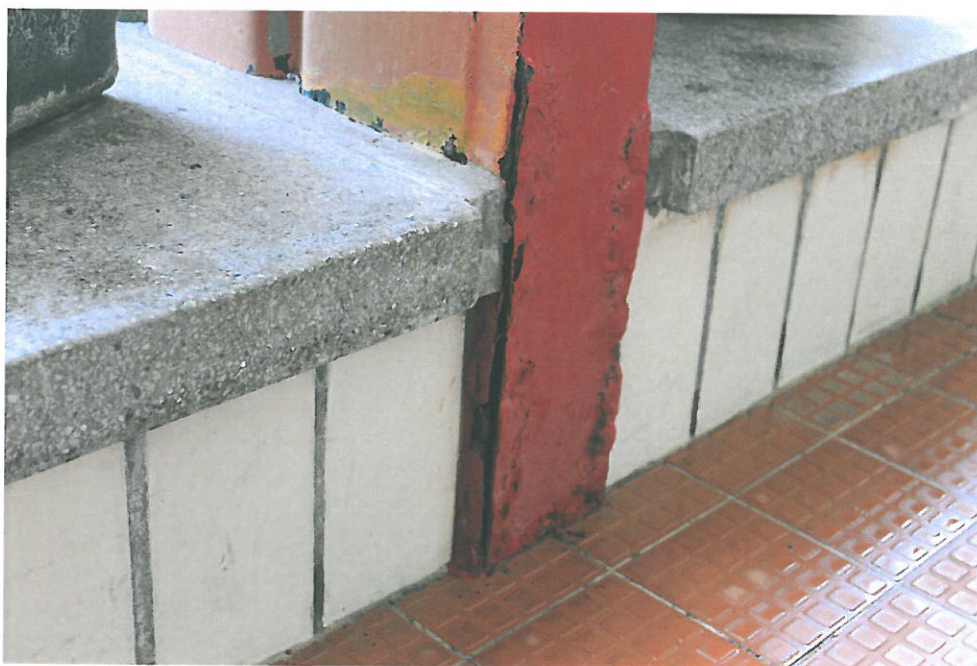
Das Schwimmerbecken verfügt über eine Sportausrüstung, hier die Startsockel als Stahlbetonfertigteilelemente.



Zur Attraktivierung wurde in das Nichtschwimmerbecken eine Schlangenrutsche eingebaut. Deutlich erkennbar sind die problematischen Gefälleverhältnisse im Beckenzugang.



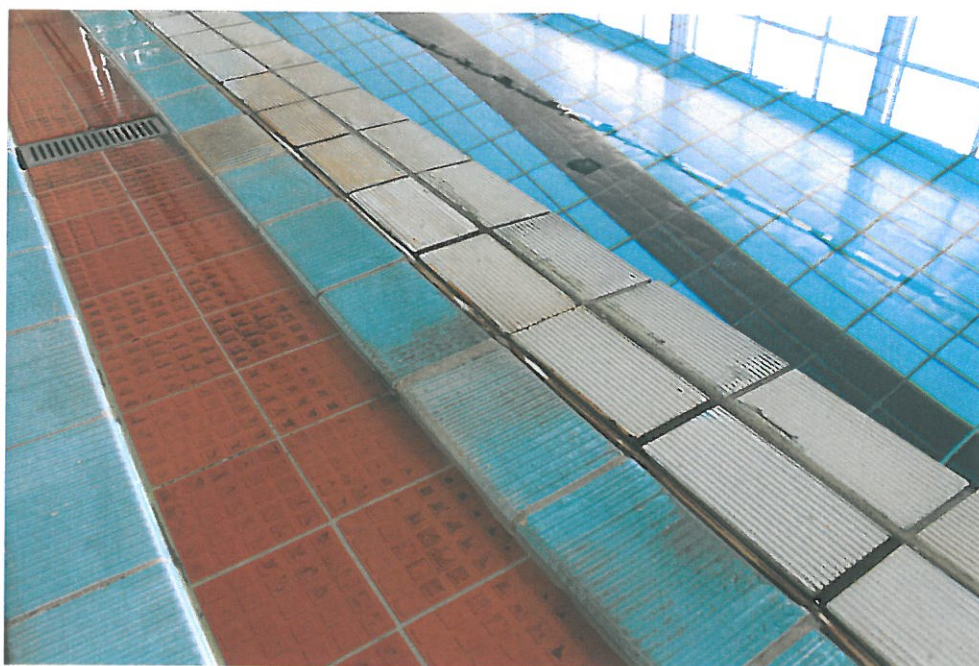
Infolge Mangels an Abstellräumen bzw. Lagerräumen für Geräte und der gleichen, lagern sämtliche Badeutensilien und Hilfsmittel im ohnehin recht engen Beckenumgangsbereich und stellen dabei ein Unfallquelle da. Im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen sind in jeden Falle die nach der KOK-Richtlinie erforderlichen Geräteräume zu schaffen.



Die tragende Stahlkonstruktion weist insbesondere im Fussbereich umfangreiche Schädigungen und starke Korrosionserscheinungen auf, die dringend sanierungsbedürftig sind. An einigen Achsen ist erkennbar, dass in diesem Bereich bereits saniert wurde.



Das Glaskunstwerk am Ostgiebel ist bauphysikalisch sehr problematisch, da eine Dämmebene fehlt. Dies führt zu den hier erkennbaren Schädigungen.



Die notwendige Bewegungsfuge im Übergangsbereich zwischen Becken und Beckenumgangsbereich ist zwischen Becken und Rinne angeordnet, wodurch sie permanent überflutet wird, was ungewöhnlich ist.



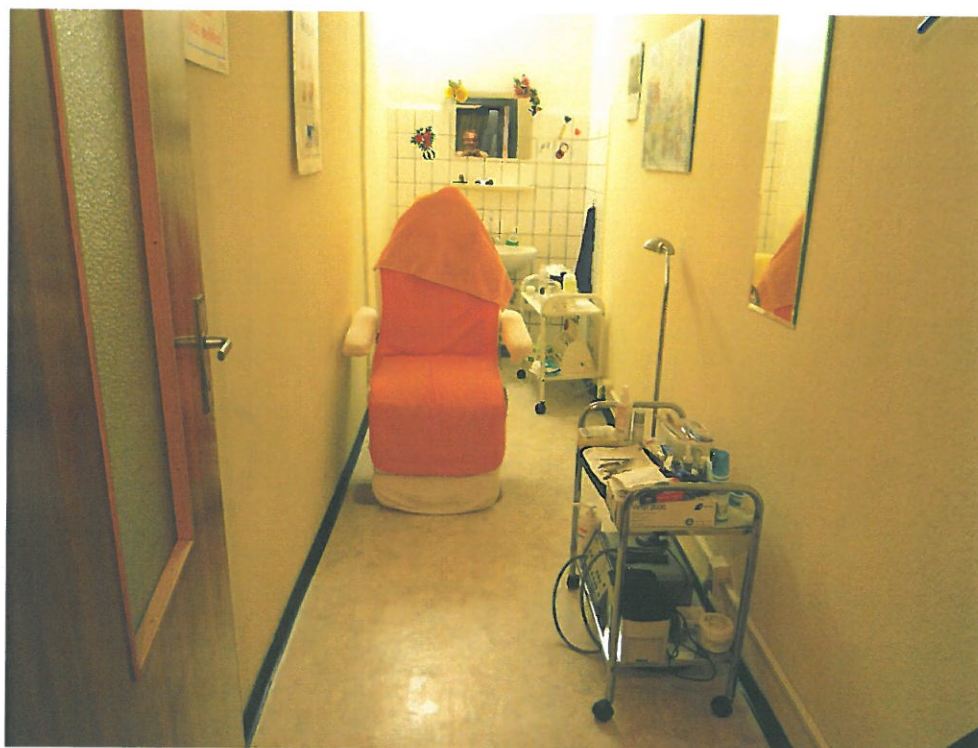
Die Gefälleausbildung im Beckenumgangsbereich ist ungenügend . Erkennbar ist auch die problematische Ableitung des Überlaufwassers im Bereich der Überlaufrinne, hier im Zwischenbereich zwischen dem Nichtschwimmerbecken und dem Schwimmerbecken. (Setzungen, Senkungen)



Die Zulufteinrichtungen der Lüftungsanlage wurden richtigerweise in der Wärmebank vor der Fassade eingeordnet. Die Entlüftung erfolgt über Deckenentlüfter, die in der leichten Unterhangdecke integriert sind. Gleichfalls in der Unterhangdecke sind die Leuchtbänder integriert, oberhalb dieser Unterhangdecke befindet sich ein freier Installationsraum mit Bediengang u. ä., in dem die Lüftungsrohre und die weiteren Installationen untergebracht sind.



Die ehemaligen Räume der Gaststätte im OG wurden zwischenzeitlich für Vereinszwecke genutzt und sind zur Zeit außer Betrieb, hier befinden sich lediglich noch ehemalige Einrichtungsgegenstände. Vor einer weiteren Nutzung ist in jedem Fall eine Sanierung erforderlich.



Im Obergeschoss wird noch der Kosmetiksalon Dittmar und Roskosch betrieben. Die Betreiber des Kosmetiksalons haben Sanierungsabsichten und wollen ihr Angebot in diesem Haus erhalten.



Oberhalb des Obergeschosses befindet sich ein Dachraum, der vorwiegend für Installationszwecke verwendet wird. Erkennbar ist die unterspannte Stahlrahmenkonstruktion der Dachkonstruktion auf der Stahltrapezbleche als Dachtragwerk befestigt wurden.

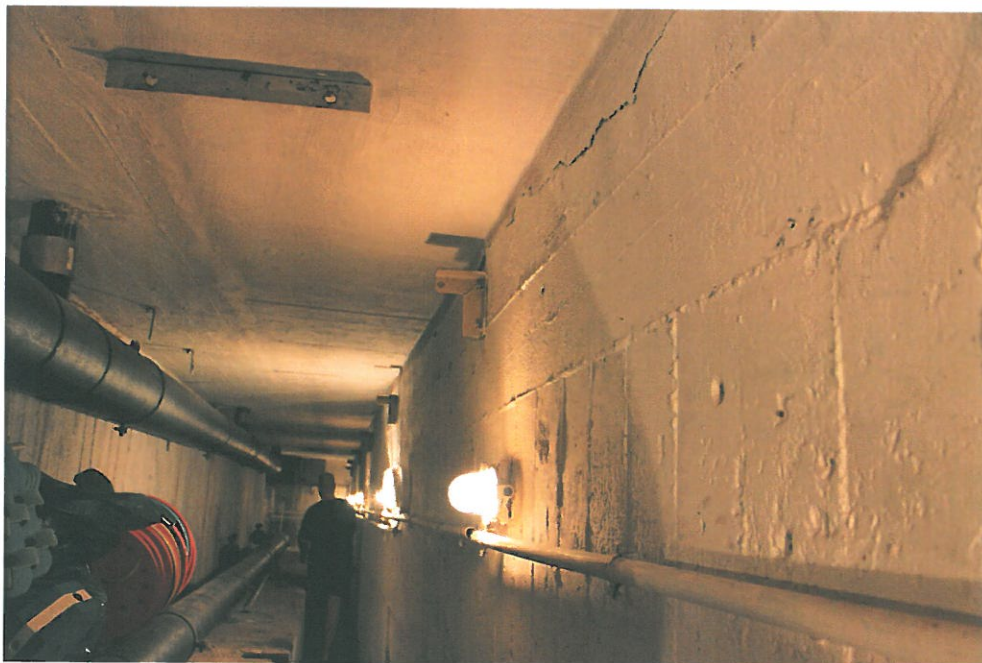
Gleichfalls erkennbar ist ein Laufgang, der die Revision der zahlreichen Installationen ermöglicht. Sowohl Stahlrahmenkonstruktion, als auch Dachtragschale machen einen funktionsfähigen Eindruck.



Im Dachraum sind sämtliche Heizungs- und Lüftungsrohre wärmegeklämt ausgeführt, obwohl die Decke über dem Obergeschoss nicht gedämmt ist. Diese Decke wurde mit leichten Deckenplatten hergestellt. Beim Anschluss Dach-Wand sind deutliche Fehlstellen (Öffnungen) feststellbar. Im Dachraumbereich ist ein durchgängiges Wärmedämmkonzept nicht erkennbar.



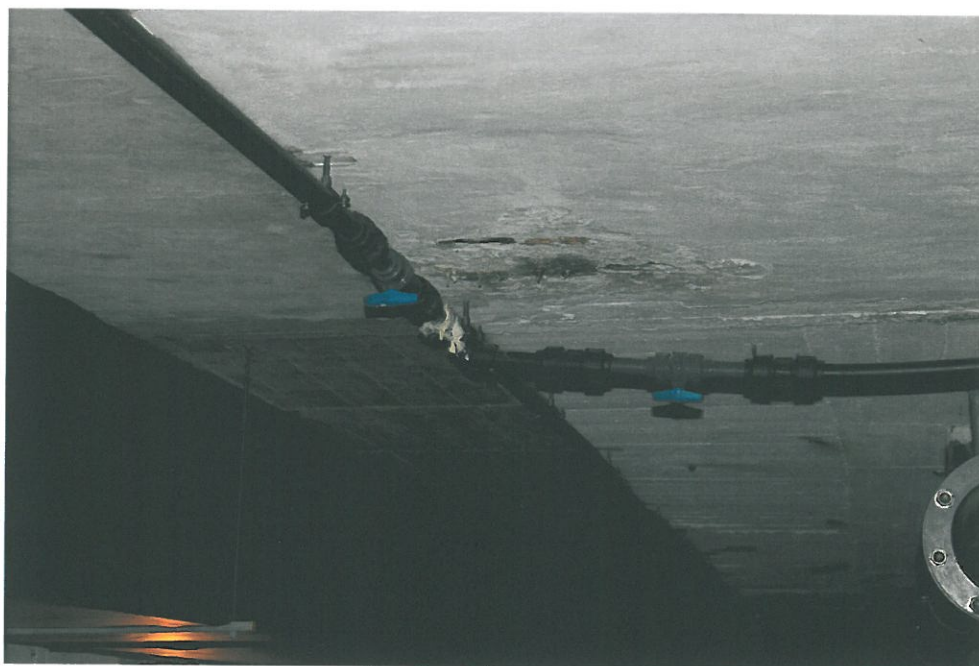
**Beim Übergang von der Schwimmhalle zum Technikkeller
sind zahlreiche bauphysikalische Probleme erkennbar. Zum Zeitpunkt
der Begehung war in den Kellerräumen, infolge eines Starkregenereignisses
Wasser eingedrungen, was regelmäßig bei derartigen Ereignissen passiert.**



Die monolitische Stahlbetonkonstruktion im Kellergeschoß macht im Wesentlichen einen guten Eindruck, einzelne Rißbildungen und Durchfeuchtungen weisen auf das Sanierungserfordernis hin. Insgesamt ist festzustellen, dass der Zustand der Stahlbetonkonstruktionen der Nutzungszeit entspricht und angemessen ist.



Durchfeuchtungen sind insgesamt beim Anschluss des Badebeckens an den Beckenumgang festzustellen, was aus Sicht des Verfassers auf ein nicht funktionieren der Abdichtung in diesem Bereich schließen lässt. Einzelne Korrosionserscheinungen an Wandbewehrungen resultieren aus Durchfeuchtungen und zu geringen Betondeckungen, erscheinen jedoch als sanierfähig und sind hinsichtlich der Tragfähigkeit zur Zeit noch nicht problematisch.



**Beispiele für Durchfeuchtung der Kellergeschoßdecke -
Betonanierung wird erforderlich.**





Die Technikkeller werden im Wesentlichen zur Unterbringung der Schwallwasserbehälter und der Rohrleitungen, hier insbesondere der Badewassertechnik genutzt. Zum Zeitpunkt des Vor-Ort-Besuches waren Teile des Kellers infolge eindringenden Regenwassers überflutet.



Die Saunaräume im Kellergeschoß befinden sich gegenwärtig nicht in Nutzung. Die Sauna war als Einkabinensauna (Aufgußsauna) konzipiert, verfügt über ein Tauchbecken und die erforderlichen Nebenräume. Seiten der Stadtverwaltung wurde im Rahmen der Aufgabenstellung darauf verwiesen, dass eine Reaktivierung der Sauna gegenwärtig nicht geplant ist.



**In der Südwest Ecke des Gebäudes befindet sich über alle
Geschosse ein zentraler Technikbereich, wo in den Jahren
seit der Wende zahlreiche Sanierungen vorgenommen wurden.
Hier befinden sich u. a. die Filteranlage der Wassertechnik und
die Hauptaggregate der Lüftungstechnik.**



Blicke in den Technikbereich





Die im Erdgeschoß untergebrachten elektrotechnischen Anlagen entsprechend dem technischen Stand der 70iger Jahre und sind dringend sanierungsbedürftig.



Am Westgiebel des Gebäudes wurde nachträglich ein Schlammwasserbehälter eingebaut, der das Filtrerrückspülwasser aufnimmt.



Filteranlage, hydraulisch getrennt für Nichtschwimmerbecken (Hinterer Filter) und Schwimmerbecken (rechter Filter)







**Schlammwasseraufbereitungsanlage in 2-stufiger Funktionsweise,
mit örtlich autarker Regelung**

**1. Stufe: Aufbereitung des Schlamm- bzw. Filtrerrückspülwassers
in Regenwasserqualität**

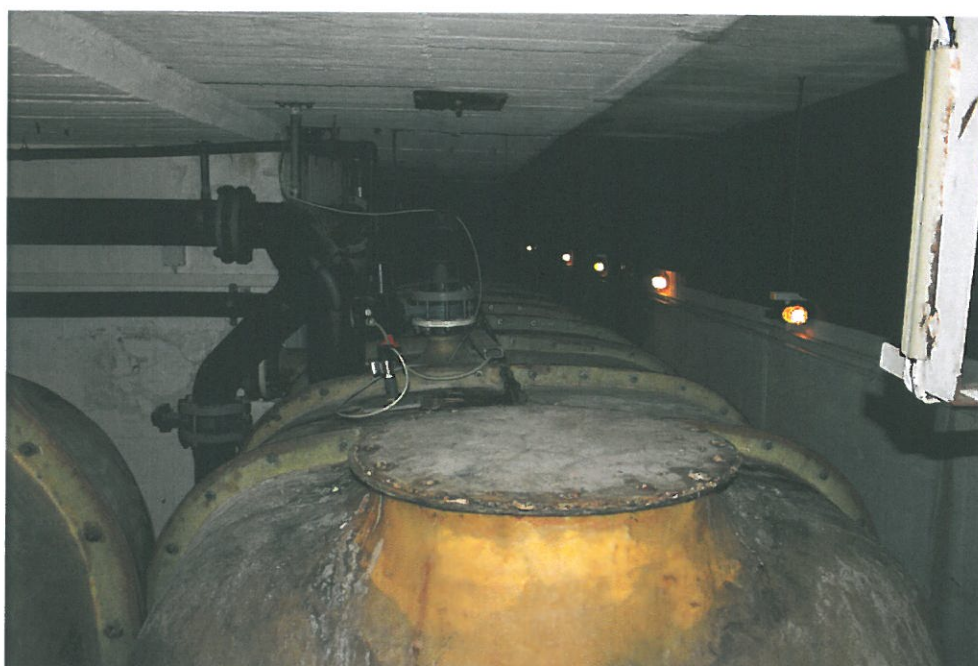
**2. Stufe: Qualitative Aufbereitung der 1.Stufe in Frischwasser-
qualität für die Nutzung und Zuführung als Ergänzungs-
wasser der badetechnischen Anlage nach DIN 19643**

**Die Anlage muss zwingend einer Wirtschaftlichkeit zugeführt
werden - Einbeziehung der Fa. Schünemann (Anlagenerrichter)**



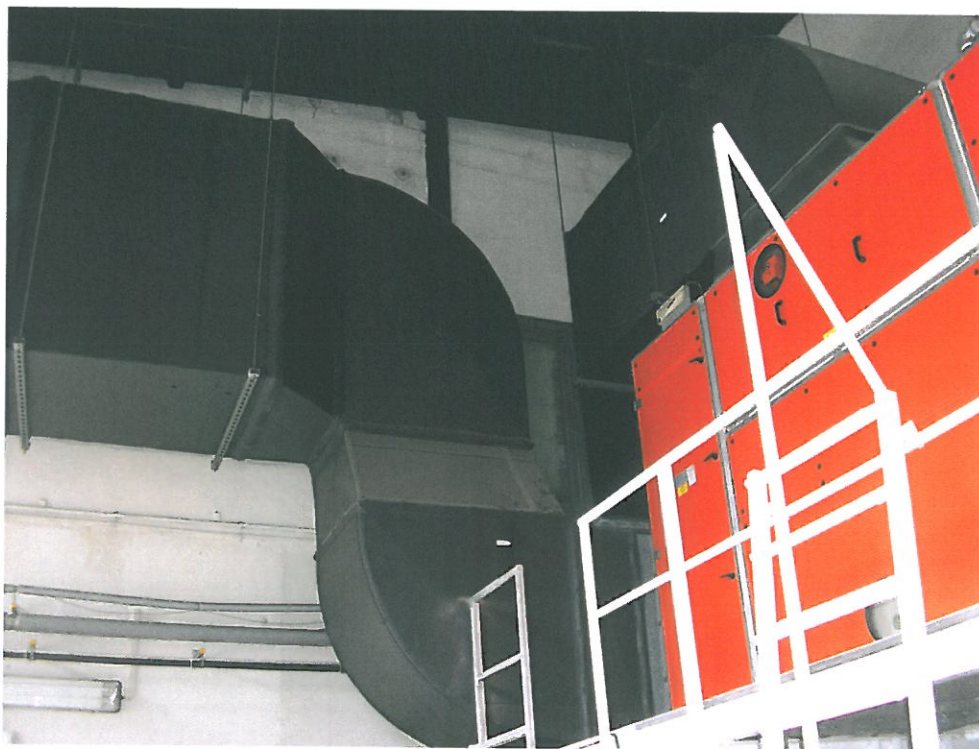
Desinfektionsanlage - als Desinfektionsmittel wird Natriumhypochlorid (Chlorbleichlauge) verwendet - guter Zustand

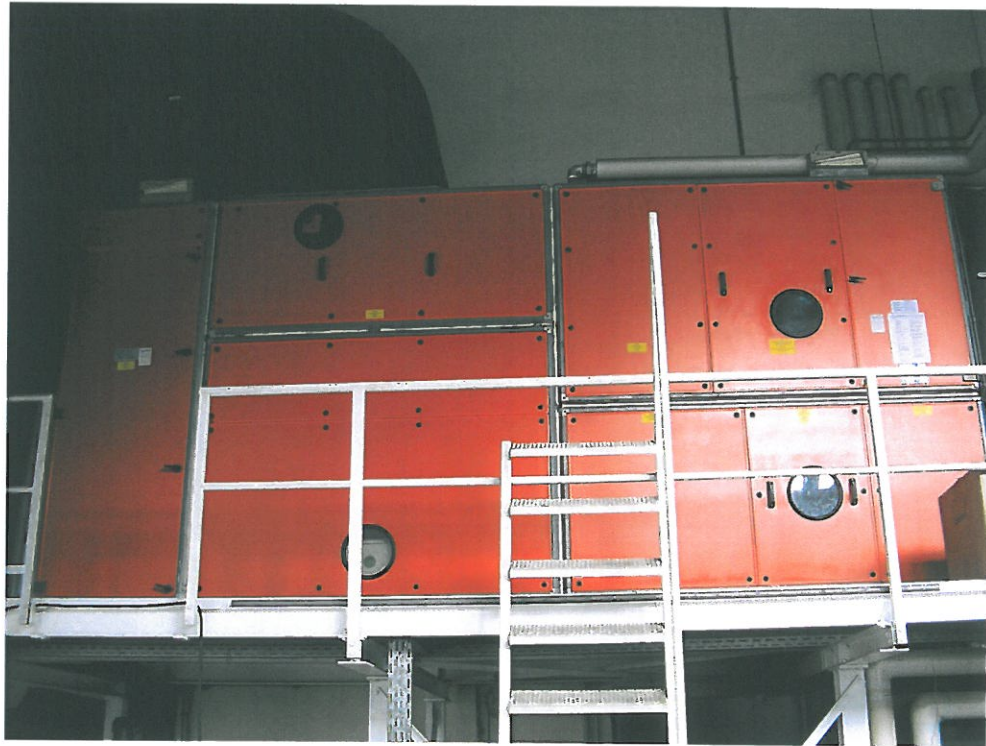






Sammelbehälter als Schwall- und Schlammwasserbehälter aus GFK-Segmenten Schraubverbindungen an den Segmenten sind stark korrodiert, Behälter werden jährlich gereinigt, Baugrößen sind ausreichend dimensioniert und in gutem Zustand - können auch im Sanierungsfall





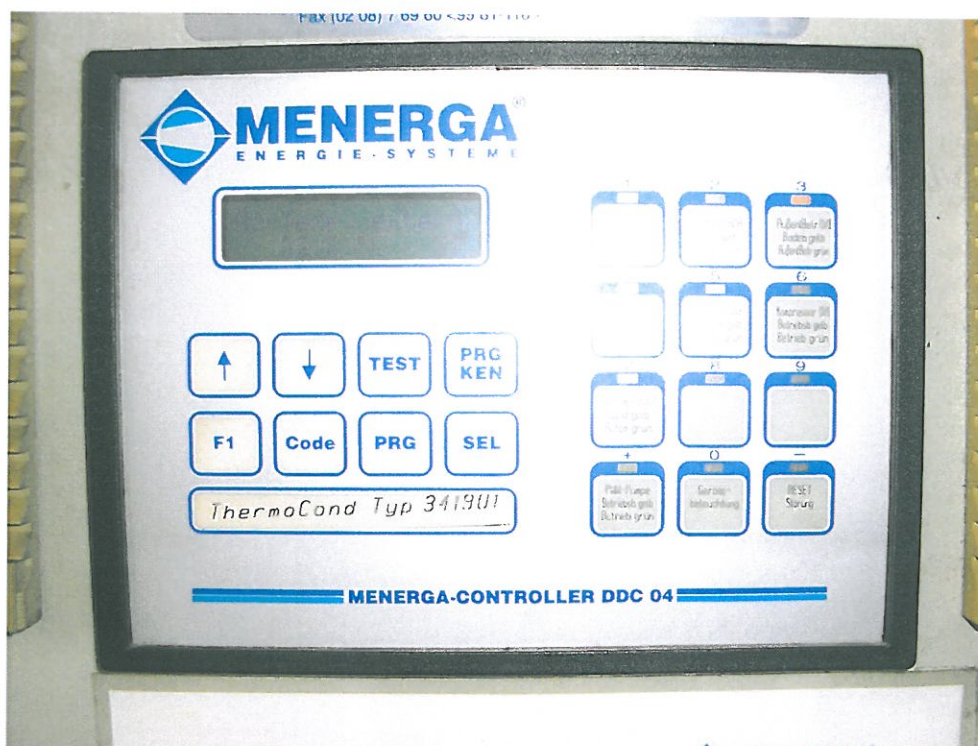
Zentrales Lüftungsaggregat zur Be- und Entlüftung der Schwimmhalle, auf einem Stahlgerüst aufgestellt, Heizfunktion - ohne Entfeuchtung. Das Aggregat ist in seiner Luftleistung unterdimensioniert. Grad der Wärmerückgewinnung gegenüber dem heutigen Zeitpunkt uneffizient.



Hochgestelltes Be- und Entlüftungsgerät für die Sanitär- und Umkleidebereiche erforderliche Luftleistungen entsprechend VDI 289 werden nicht erreicht. Aggregat arbeitet ohne Wärmerückgewinnung.



Schalt - und Bedienungsschrank für beide Teil-Lüftungsanlagen
rechter Schaltschrank: Bedienung des Wolf Geisenfeldes Lüftungsgerät,
für die Sanitär- und Umkleideräume



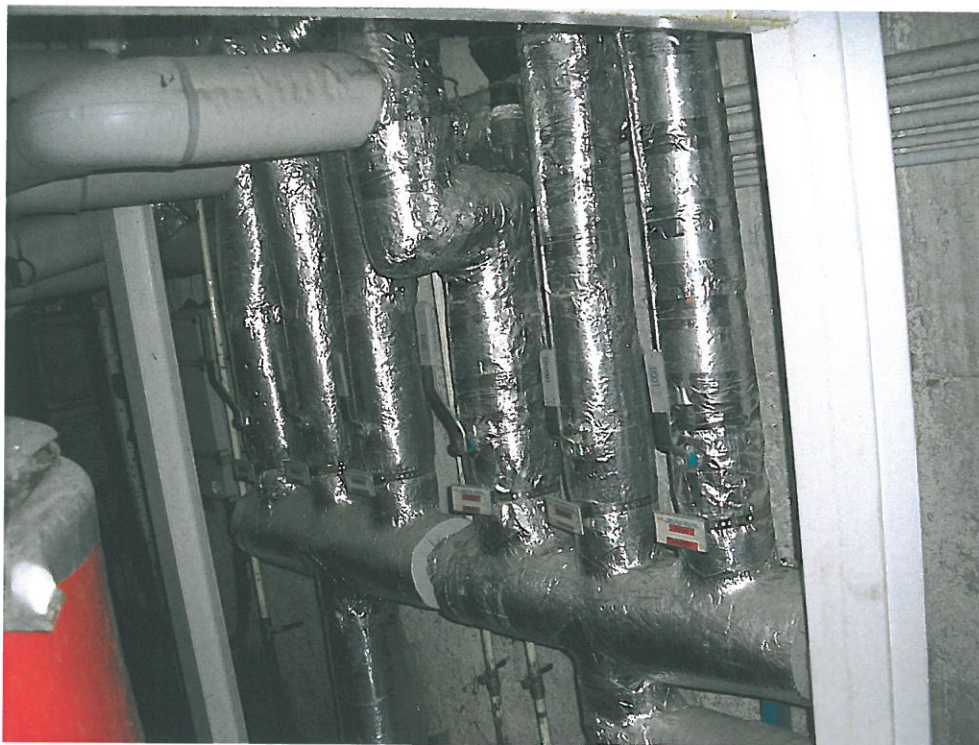
linker Schaltschrank: Bedienung des Lüftungsgerätes Menerga
(Teilanlage Schwimmhalle)
Schaltschrank mit sehr vielen Belüftungs-
öffnungen deuten auf eine hohe innere
Wärmeentwicklung



Wärmeanschluss - Rohreintritt in die Südschwimmhalle



**Anschluss der Hauptabsperrrmaturen in der Wärmeleitung,
einschl. Wärmemengenzählung und Differenzdruckreglung**



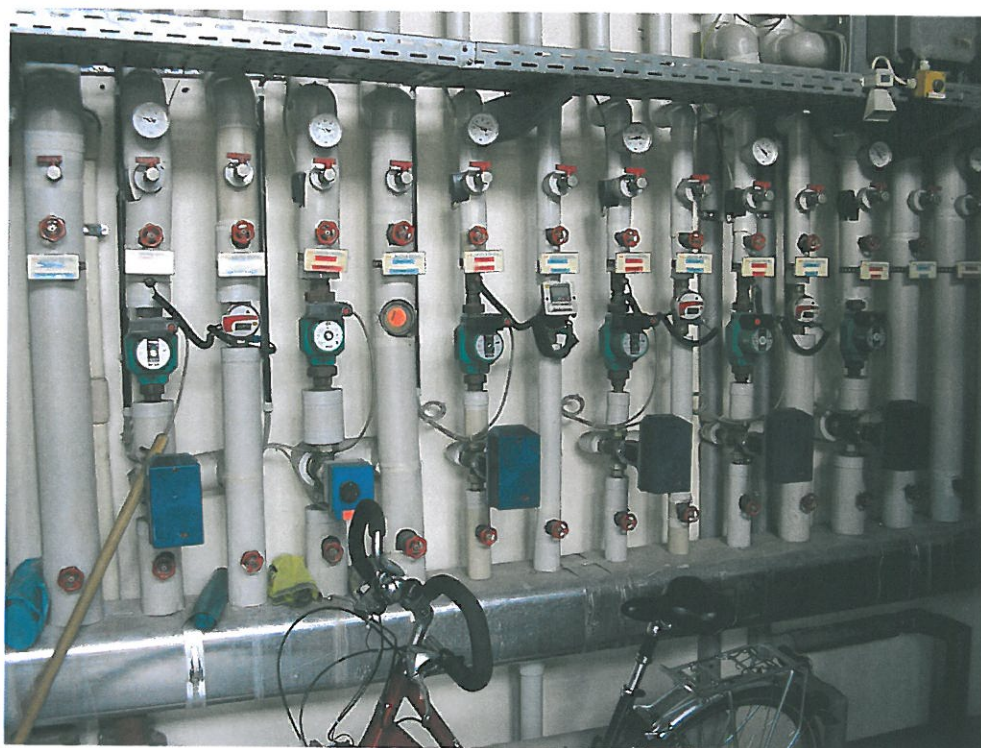
Sanitärverteileranlage



**Warmwassererzeugeranlage mit 2 Speichern
mit jeweils ca. 500 l Inhalt.
Speicherladesystem mit nachgeschaltetem Wärmeanschluss**



Unterverteilung zur Raumheizungsanlage im Technikraum (EG)



**Unterverteilung zum Wärmeanschluss der
Beckenwassererwärmung u. der Lüftungsanlagen
(Technikbereich - Wellengang)**



**MSR-Schaltanlage für alle geregelten Heizkreise
u. der Warmwasserverteilung**

