

Projekt 22.2203.00 LSVS Sanierung Bogenhalle
Bezeichnung Bericht der Vorplanung zur Sanierung des Bogenhallenensembles



SANIERUNG BOGENHALLE

ERLÄUTERUNGSBERICHT VORENTWURF

AUFTRAGGEBER

LSVS
Hermann-Neuberger-Straße 4
66123 Saarbrücken

VERFASSER

FREese Architekten GmbH
Neumarkt 15
66117 Saarbrücken

Saarbrücken den 06.10.2025

Projekt	22.2203.00	LSVS Sanierung Bogenhalle
Bezeichnung	Bericht der Vorplanung zur Sanierung des Bogenhallenensembles	

INHALTSVERZEICHNIS

1. VORGABEN

- 1.1 Daten
- 1.2 Methodik

2. BESTAND

- 2.1 Eingangshalle
- 2.2 Geräturnhalle + Bodenturnhalle
- 2.3 Bogenhalle

3. VORENTWURF

- 3.1 Eingangshalle
- 3.2 Geräturnhalle + Bodenturnhalle
- 3.3 Bogenhalle

4. BERICHTE UND MASSNAHMEN

- 4.1 Bericht Dachbeprobung
- 4.2 Bericht TGA
- 4.3 Bericht Brandschutz
- 4.4 Bericht Denkmalschutz
- 4.5 Schadstoffüberprüfung

5. KOSTEN

- 5.1 Kostengruppe 300
- 5.2 Kostengruppe 400
- 5.3 Zusammenfassung der Kosten

6. ZUSAMMENFASSUNG

Projekt	22.2203.00	LSVS Sanierung Bogenhalle
Bezeichnung	Bericht der Vorplanung zur Sanierung des Bogenhallenensembles	

1. VORGABEN

1.1 Daten

Auftraggeber	LSVS Landessportverband Saarland Hermann-Neuberger-Straße 4 66123 Saarbrücken
Auftragnehmer	FREese Architekten GmbH Neumarkt 15 66117 Saarbrücken
Gegenstand des Auftrags	Grundlagenermittlung und Vorplanung der Sanierung des Ensembles der Bogenhalle unter Berücksichtigung energetischer Verbesserungen
Lage des Projektes	Bogenhallenensemble Hermann-Neuberger-Straße 66123 Saarbrücken
Grundlagen	Bestandspläne Bogenhallenensemble Bericht der Dachbeprobung Fa. Güth vom 26.09.2025 Bericht IB W+P Ingenieure vom 30.09.2025 Bericht IB Zebras vom 20.08.2025 Begehung mit dem LDA vom 17.06.2025 Anforderungsliste des Turnerbunds vom 17.03.2025 GEG Nachweis IB Funk vom 28.01.2025

Projekt	22.2203.00	LSVS Sanierung Bogenhalle
Bezeichnung	Bericht der Vorplanung zur Sanierung des Bogenhallenensembles	

1.2 METHODIK

Das Architekturbüro FREESE Architekten GmbH wurde am 09.07.2025 durch den LSVS mit der Grundlagenermittlung und Vorplanung der Sanierung des Bogenhallenensembles unter Berücksichtigung energetischer Verbesserungen beauftragt.

Zur besseren Abschätzung der zu erwartenden Kosten waren die verschiedenen fachtechnischen Aspekte zu untersuchen. Hierzu wurden entsprechende Fachplaner beauftragt sowie Verhandlungen mit betroffenen Fachbehörden geführt.

Im Einzelnen waren dies:

- Abstimmung und Ortstermin mit dem Landesdenkmalamt
- Beauftragung des Ingenieurbüros WPM / Neunkirchen zur Überprüfung des Tragwerks
- Beauftragung des Brandschutzsachverständigen ZEBRAS / Saarbrücken zur Klärung des Brandschutzes
- Beauftragung des Ingenieurbüros W+P Ingenieure / Illingen für die Überprüfung und Beurteilung notwendiger Maßnahmen der technischen Ausrüstung
- Beauftragung der Firma Güth / Saarbrücken zur Überprüfung des Zustands der Dachaufbauten
- Abstimmung mit dem Saarländischen Turnerbund (STB) zur zukünftigen Nutzung der Hallen

Die Ergebnisse der Fachplanungen werden von FREESE Architekten GmbH zusammengefasst und in ein Gesamtkonzept eingebunden.

Die einzelnen Kostenansätze werden zusammengefasst.

Da die Aufgabenstellung sich sowohl auf die grundlegende Sanierung der Gebäude wie auch auf energetischen Maßnahmen zur Reduzierung der Heiz- und Betriebskosten bezieht sind die Kosten zusätzlich nach Grundsanierung und energetischer Sanierung unterteilt und bewertet.

Die Zielwerte der energetischen Sanierung sind aus der Berechnung nach GEG durch das IB Markus Funk vom 28.01.2025 ermittelt.

Projekt	22.2203.00	LSVS Sanierung Bogenhalle
Bezeichnung	Bericht der Vorplanung zur Sanierung des Bogenhallenensembles	

2. BESTANDSBESCHREIBUNG

2.1 ENSEMBLE / Hallen 42 - 45

Das Bogenhallenensemble befindet sich an der Hermann-Neuberger-Straße auf dem Gelände der Hermann-Neuberger-Sportschule in Saarbrücken und dient der Ausübung verschiedener Sportarten. Das Ensemble ist in drei historische Baukörper (Bauzeit 1952-1955) in Stahlbetonskelettbauweise und einen Anbau in einfacher Stahlkonstruktion (Bauzeit 1977) gegliedert.

Die Bauten aus der Zeit von 1952-1955 stehen unter Denkmalschutz.

Die drei historischen Baukörper umfassen ein Erdgeschoss und ein Untergeschoss und werden über eine Freitreppe und einen ebenerdigen Eingang im Souterrain von der Hermann-Neuberger-Straße aus erschlossen. Neben den eigentlichen Sportflächen sind Umkleiden, Sanitärräume, Geräteräume, Lagerräume und TGA-Räume, die Hausmeisterwerkstatt sowie ein Kraft- und ein Judoraum vorhanden. Die Grundfläche des Erdgeschosses des Ensembles beträgt rund 2.436 m², die maximalen Außenabmessungen liegen bei ca. 81,7 × 52,5 m.

Baurechtlich wird das Ensemble aufgrund seiner Größe der Gebäudeklasse 3 zugeordnet und als Sonderbau nach § 2 Abs. 4 Nr. 3 der Landesbauordnung (LBO) eingestuft.

2.2 EINGANGSHALLE

Die zweigeschossige Eingangshalle ist von Norden kommend über eine Freitreppe erschlossen.

Ein zweiter Eingang führt über einen Geländeeinschnitt in das Untergeschoss.

Über die beiden Geschosse der Eingangshalle werden die angrenzenden Ebenen der eigentlichen Bogenhalle Richtung Westen und der Gerätturnhalle sowie der Bodenturnhalle (steht nicht unter Denkmalschutz) Richtung Osten erschlossen. Neben der Wegeführung sind in der Eingangshalle die sanitären Anlagen und Umkleiden sowie sonstige Nebenräume verteilt auf beide Geschosse zu finden.

Die erschließende Freitreppe ist baufällig und muss saniert werden. Fenster und Türen mit Einscheiben-Verglasung sind baufällig und müssen durch Bauteile ersetzt werden, die den aktuellen Anforderungen an den Wärmeschutz entsprechen.

Der vorhandene Bodenbelag des Foyers aus Bruchkalkstein weist Fehlstellen auf, soll jedoch erhalten werden. Geländer, Stützen und Stahlträger sind nach erster Durchsicht in gutem Zustand. Eine Malersanierung ist jedoch erforderlich (s.a. AN Nr. 01 vom 17.06.2025 / Abstimmung mit dem Landesdenkmalamt).

Neben der Wegeführung sind in der Eingangshalle die sanitären Anlagen und Umkleiden sowie sonstige Nebenräume verteilt auf beide Geschosse zu finden.

Die sanitären Anlagen und die Nebenräume sind in einem sehr schlechten baulichen Zustand und werden teilweise auch nicht mehr genutzt. Sie sind grundsätzlich aus energetischer Sicht und wegen der schlechten baulichen Substanz in der grundsätzlichen Disposition zu sanieren.

Die Türen sind überwiegend baufällig und müssen durch Türen ersetzt werden, die den aktuellen Anforderungen entsprechen. Wandputze lösen sich ab, neuzeitliche Einbauten sind abgängig.

Projekt	22.2203.00	LSVS Sanierung Bogenhalle
Bezeichnung	Bericht der Vorplanung zur Sanierung des Bogenhallenensembles	

2.3 GERÄTTURN- UND BODENTURNHALLE / Hallen 42 + 43

Die denkmalgeschützte Gerätturnhalle ist, wie der Mittelbau, ebenfalls zweigeschossig. Das EG ist durch einen Hallenbau für das Bodenturnen erweitert. Dieser Anbau soll weiterhin bestehen bleiben. Er steht allerdings nicht unter Denkmalschutz.

Das EG der Halle wird für das Gerätturnen (Barren, Reck, Ringe) genutzt. Eine Laufbahn führt von dieser Halle in den Anbau für die Bodenturnhalle zum Pferdsprung mit Schnitzelgrube. An die Gerätturnhalle wurde östlich vor längerer Zeit eine Erweiterung mit einer Schnitzelgrube angebaut. Im UG sind Matten für Kampfsport sowie Hantelraum und Geräteraum untergebracht. Nur von außen zugänglich ist in zwei weiteren Untergeschossen der zentrale Knotenpunkt für die Anlagen des LSVS mit Stromversorgung, Fernwärme und Datenknoten zu finden. Das Dach ist mit Stehfalzblechen gedeckt.

2.4 BOGENHALLE / Hallen 44 + 45

Die so genannte Bogenhalle hat ihren Namen wegen der expressiven Gestaltung aus Stahlbetonrahmen und des darüber gelagerten Daches aus Bogensegmenten erhalten. Das Dach ist mit Stehfalzblechen gedeckt. Darunter befindet sich eine 16cm starke mineralische Dämmung, die auf 14cm komprimiert ist (siehe hierzu auch Bericht der Firma Güth vom 22.09.2025).

Das EG der Bogenhalle eignet sich wegen seiner lichten Deckenhöhe für verschiedene Sportarten. Das Innere der Halle ist mit einer Holzdecke ausgestattet.

Die Fassade besteht an den Giebeln im Osten und Westen aus massiven Buntsandsteinwänden. Die steinsichtige, massive Außenfassade im Osten und Westen ist zu erhalten. Gerissene Fugen sind auf weitere Bewegungen zu überprüfen und anschließend fachgerecht zu verschließen.

Die Süd- und Nordfassade ist von einer niedrigen Brüstung bis zu den Bogensegmenten großflächig zwischen Stahlbetonrahmen verglast und bietet kaum Wärmeschutz. Auf der Grundlage eines Wärmeschutznachweises sind die Fenster mit Doppelverglasung oder Dreifachverglasung zu erneuern.

Aktuell ist an beiden Glasfassaden ein innen liegender Sonnenschutz installiert. Dieser ist jedoch nicht geeignet den Wärmeeintrag zu verhindern und eignet sich lediglich als Blendschutz.

An den Brüstungen sind Verkleidungen aus Lochblechen zur Abdeckung der Heizkörper eingebaut. Sofern die Heizkörper wegen der besseren Wärmedämmung und der Neuordnung der Beheizung entfallen sollten, können auch die Lochbleche entfallen.

Die westliche Stirnseite der Bogenhalle ist mit Riemchen Klinkern belegt. Die östliche Stirnseite ist mit Holzwerkstoffplatten belegt, die farbig gestrichen sind. Offensichtlich werden in den Wänden Luftleitungen zur Beheizung der Halle geführt. Diese Heizung ist jedoch außer Betrieb und nicht funktionstüchtig.

Das Untergeschoss unterkellert das EG nur ca. zur Hälfte. Der über die Länge des Gebäudes durchgehende Raum wird als Übungshalle für Judo genutzt. Daneben ist ein Versorgungsgang zu finden in dem die Versorgungsleitungen zu den benachbarten Gebäuden führen.

Projekt	22.2203.00	LSVS Sanierung Bogenhalle
Bezeichnung	Bericht der Vorplanung zur Sanierung des Bogenhallenensembles	

3. VORENTWURF

Die zentrale Eingangshalle wird in beiden Geschossen grundhaft saniert und den aktuellen Anforderungen der Nutzer neu organisiert.

Die Nutzung der Hallen 42 + 43 bleibt unverändert. Die Halle 44 (EG der Bogenhalle) wird zukünftig vom Gerätturnen genutzt, die Halle 45 (UG der Bogenhalle) bleibt für die Nutzung als Judohalle erhalten.

Im Zuge der energetischen Sanierung des Ensembles werden alle Außenwandflächen neu gedämmt.

Die Natursteinflächen werden ausgebessert, gerissene Fugen werden repariert.

Die Dachflächen von Foyer / Mittelbau, Gerätturnhalle, und Bodenturnhalle werden überarbeitet, neu gedämmt und erhalten eine neue Stehfalzdeckung.

3.1 Eingangshalle

Die erschließende Freitreppe ist baufällig und muss saniert werden. Die Fenster und Eingangstüren des Mittelbaus sind ebenfalls baufällig und müssen im Zuge der energetischen Sanierung vollständig erneuert werden.

Der vorhandene Bodenbelag des Foyers aus Bruchkalkstein wird in Anlehnung an den Bestand ausgebessert. Geländer, Stützen, und die sichtbaren Stahlträger werden farblich neu beschichtet.

Auf Wunsch des Turnerbunds wird die Eingangstür im Untergeschoss barrierefrei ausgebildet und die Zuwegung über eine Rampe hergestellt.

Die Umkleiden und Sanitärräume in beiden Geschossen werden neu aufgeteilt und an den aktuellen Bedarf angepasst. Sofern Spinde erforderlich sein sollten ist ein entsprechendes Platzangebot vorhanden. Im Zuge der energetischen Sanierung und der Anpassung der Heizungsanlage müssen neue Leitungen in Wänden und Böden verlegt werden.

3.2 Gerätturnhalle / 42 + 43

Die Sporthallen im Erdgeschoss werden auch weiterhin als Hallen für das Turnen genutzt. Allerdings werden die Geräte neu sortiert und neu aufgestellt. Wände und Decken werden neu farblich beschichtet. Heizungs- und Lüftungsanlage werden erneuert und an den aktuellen Bedarf angepasst. Die noch nicht erneuerten Fenster an der Gebäuderückseite werden ausgetauscht. Auf Wunsch des Turnerbunds bleiben alle bestehenden Schnitzelgruben erhalten. Da die Hallen mit Matten ausgelegt werden sollen, ist eine Erneuerung des Bodenbelags nicht notwendig.

Das UG wird auch in Zukunft als Kraftraum genutzt. Die Nebenräume werden auch zukünftig als Lagerräume genutzt. Böden im Untergeschoss werden überarbeitet oder erneuert, Wände und Decken neu beschichtet. Im Judoraum muss gemäß Brandschutzkonzept ein zusätzlicher Rettungsweg über ein Fenster hergestellt werden.

3.3 Bogenhalle / 44 + 45

Die Bogenhalle soll künftig vollständig als Sporthalle für das Gerätturnen genutzt und mit Matten ausgelegt werden. Ferner sollen Geräte wie Barren, Reck etc. aufgestellt werden können. Der Geräteaufstellplan auf Basis des Vorentwurfs wird momentan zwischen dem Saarländischen Turnerbund (STB, Herr Karsten Kreis) und der Fa. Spieth abgestimmt. Ein Ergebnis liegt noch nicht vor.

Projekt	22.2203.00	LSVS Sanierung Bogenhalle
Bezeichnung	Bericht der Vorplanung zur Sanierung des Bogenhallenensembles	

Einbaumöglichkeiten für die neue Schnitzelgrube befinden sich zwischen den Stützen im nicht unterkellerten Bereich der Bogenhalle. Die möglichen Einbausituationen sind im Grundriss dargestellt. Die bestehende zweiflüglige Tür in der Außenwand an der Stirnseite wird erhöht, um den Transport von Turngeräten sicherstellen zu können.

Wände und Decken erhalten einen Überholungsabstrich.

Die großflächigen Verglasungen der Längsseiten werden im Zuge der energetischen Sanierung erneuert. Zusätzlich wird ein außenliegender Sonnenschutz installiert, um den sommerlichen Wärmegewinn zu regulieren. Heizungs- und Lüftungsanlagen werden energetisch saniert und erneuert.

Das UG der Bogenhalle wird auch in Zukunft von den Judokas genutzt.

Im Zuge der Heizungssanierung wird auch die Heizungsverkleidung im Judoraum entfernt und angepasst.

Die Fenster werden ausgetauscht und ein zusätzlicher Rettungsweg über ein Fenster hergestellt.

Der in den Nebenräumen vorhandene Altbestand an Technischer Ausrüstung wird ausgebaut und vollständig durch neue Anlagen ersetzt an neuer Position ersetzt (vgl. dazu Bericht WPI).

Wie im UG der Geräturnhalle werden auch hier Böden überarbeitet oder erneuert und Wände und Decken neu beschichtet.

Projekt	22.2203.00	LSVS Sanierung Bogenhalle
Bezeichnung	Bericht der Vorplanung zur Sanierung des Bogenhallenensembles	

4. BERICHTE

4.1 Dachöffnungen

Die Fa. Güth wurde beauftragt in Stichproben an den verschiedenen Dächern den Dachaufbau hinsichtlich Wärmedämmung und Winddichte zu überprüfen. Mit Schreiben vom 22.09.2025 wird ein Bericht über die fachlichen Feststellungen vorgelegt.

4.1.1 Eingangshalle / Foyer

Dachflächen sind mit einer Zinkstehfalzdeckung eingedeckt, die auf einer Trennlage aus Bitumen liegt. Darunter befindet sich die Tragschalung. Im Sparrenzwischenraum ist eine Mineralfaserdämmung in einer Stärke von 60 mm eingebaut. Unter der Dämmung befinden sich Sauerkrautplatten. Eine Luftdichtheitsebene, die den Austausch von geheizter Innenluft und kalter Außenluft verhindert, ist nicht vorhanden.

Empfohlene Maßnahmen:

Auf Grund der mangelnden Dämmung sowie der fehlenden Luftdichtheitsebene wird eine Erneuerung des Dachaufbaus empfohlen.

4.1.2 Bogenhalle

Der Dachaufbau besteht aus bogenförmigen Alu-Kalzip-Scharen, die mit Halteklipsen auf der Unterkonstruktion befestigt sind. Darunter liegt eine 14 cm dicke, gepresste Wärmedämmung aus 16 cm Mineralfaserdämmbahnen. Auf der Rohbetondecke befindet sich eine zweilagige Bitumenabdichtung, die als Dampf- und Windsperre dient. Zwischen den Bögen verlaufen Wasserläufe aus Titanzinkblech, unter denen nur eine dünne mineralische Dämmschicht mit 20 mm Styrodur liegt. Diese sind deutlich schlechter gedämmt als die Bogenflächen. Im Dachüberstand liegt unter der Dämmung zusätzlich eine PE-Folie; der äußere, überstehende Teil ist ungedämmt.

Empfohlene Maßnahmen:

Auf Grund des vorgefundenen Dachaufbaus ist eine Dachsanierung nicht zwingend erforderlich. Ein Abgleich mit den Zielwerten der Berechnung nach GEG bestätigt diesen Sachverhalt.

4.1.3 Geräturnhalle / Halle 42

Das Dach ist mit einer Zinkstehfalzdeckung auf Bitumen-Trennlage und Tragschalung eingedeckt. Darunter folgt ein 80 mm hoher Luftraum, anschließend eine 60 mm starke EPS-Dämmung und ein weiterer ca. 50 cm hoher Luftraum über der abgehängten Decke. Eine durchgehende Luftdichtheitsebene fehlt, wodurch Luftaustausch zwischen innen und außen möglich ist.

Empfohlene Maßnahmen:

Auf Grund der mangelnden Dämmung sowie der fehlenden Luftdichtheitsebene wird eine Erneuerung des Dachaufbaus empfohlen.

4.1.4 Bodenturnhalle / Halle 42 - Anbau

Das Dach ist mit einer Zinkstehfalzdeckung auf Bitumen-Trennlage und Tragschalung mit 10 cm hohen Sparren auf Stahlträgern eingedeckt. Der Satteldachbereich der Bodenturnhalle ist ungedämmt, unter den Stahlträgern hängt eine Decke mit Sauerkrautplatten. Beim Anbau gibt es die gleiche Konstruktion, jedoch mit zweimal 40 mm vermutlich mineralischer Dämmung, die möglicherweise schadstoffbelastet ist. Eine luftdichte Ebene fehlt, wodurch Luftaustausch zwischen innen und außen möglich ist.

Projekt	22.2203.00	LSVS Sanierung Bogenhalle
Bezeichnung	Bericht der Vorplanung zur Sanierung des Bogenhallenensembles	

Empfohlene Maßnahmen:

Auf Grund der mangelnden Dämmung sowie der fehlenden Luftdichtheitsebene wird eine Erneuerung des Dachaufbaus empfohlen.

4.2 Technische Ausrüstung

4.2.1 KG 410

Die Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen (KG 410) weisen erhebliche Mängel auf. Die Sanitärinstallationen sind veraltet und teilweise außer Funktion. Immer wieder treten Probleme mit verstopften Grundleitungen auf. Zudem wurden Trinkwasserleitungen teilweise gekappt, wodurch ein Risiko der Verunreinigung besteht. Im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen werden die Umkleiden und WC-Anlagen erneuert sowie neue Trinkwasserleitungen installiert. Außerdem ist die Umrüstung der Warmwasserbereitung auf eine Frischwasserstation vorgesehen.

4.2.2 KG 420

Die Wärmeversorgungsanlagen (KG 420) versorgen die Gebäude derzeit über eine Fernwärmeübergabestation. Teilweise ist die Rohrisolierung beschädigt, und die Heizungsunterverteilungen wurden nur in Teilbereichen saniert. In der Bogenhalle bestehen Probleme mit der Beheizung, da dort eine defekte Heizungsleitung lokalisiert wurde. Geplant ist der Austausch veralteter Pumpen sowie die Erweiterung der Heizungsverteilungen, um eine zuverlässige Wärmeversorgung sicherzustellen.

4.2.3 KG 430

Bei den raumlüftungstechnischen Anlagen (KG 430) entsprechen die vorhandenen Lüftungsanlagen nicht mehr den geltenden technischen Standards. Besonders in der Bogenhalle ist die Lüftungsanlage defekt und verfügt über keine Wärmerückgewinnung. Daher ist der Einbau neuer Lüftungsanlagen für mehrere Hallen vorgesehen.

4.2.3 KG 440

Die Niederspannungsschaltanlagen (KG 440) sind als kritisch einzustufen. Es wurden erhebliche Mängel festgestellt, darunter fehlende Dokumentation und unzureichende Sicherheitsmaßnahmen. Die vorhandene Technik ist veraltet und die Isolation teilweise mangelhaft, was ein erhöhtes Gefährdungspotenzial darstellt. Die Sanierung umfasst die vollständige Erneuerung der Unterverteilungen sowie den Einbau von RCD-Schutz.

4.2.4 KG 450

Das vorhandene Datenübertragungsnetz (KG 450) basiert auf Glasfasertechnik, ist jedoch nicht standardisiert aufgebaut und nicht ausreichend dokumentiert. Die Telefonieanbindung ist veraltet, und eine flächendeckende WLAN-Versorgung fehlt. Im Zuge der Modernisierung sollen die IT-Infrastruktur dokumentiert, standardisiert und ausgebaut werden.

4.2.5 KG 480

Die Gebäude- und Anlagenautomation (KG 480) verfügt zwar über eine übergeordnete Steuerung, jedoch sind mehrere Regelungskomponenten defekt. Geplant ist eine Überarbeitung der Programmierung sowie der Austausch defekter Komponenten, um eine zuverlässige und effiziente Gebäudeautomation sicherzustellen.

Zur genaueren Erläuterung vgl. Bericht IB WPI vom 30.09.2025 im Anhang.

Projekt	22.2203.00	LSVS Sanierung Bogenhalle
Bezeichnung	Bericht der Vorplanung zur Sanierung des Bogenhallenensembles	

4.3 Brandschutz

Baurechtlich wird die Halle aufgrund ihrer Größe der Gebäudeklasse 3 zugeordnet und als Sonderbau nach § 2 Abs. 4 Nr. 3 der Landesbauordnung (LBO) eingestuft. Die Versammlungsstättenverordnung findet keine Anwendung, da die zulässige Besucherzahl durch organisatorische Maßnahmen auf höchstens 200 Personen beschränkt wird. Veranstaltungen über diese Grenze hinaus sind nicht vorgesehen. Die Beurteilung des Gebäudes erfolgte somit ausschließlich nach LBO.

Das Gebäude besitzt im Erdgeschoss maximale Abmessungen von $B \times L = 81,7 \text{ m} \times 52,5 \text{ m}$ und überschreitet die zulässige Brandabschnittsausdehnung.

Im Bestand ergeben sich weitere Abweichungen von den aktuellen bauordnungsrechtlichen Vorgaben. So überschreiten einige Nutzungseinheiten die maximal zulässige Fläche von 400 m^2 . Zudem fehlt ein notwendiger Treppenraum zwischen Unter- und Erdgeschoss der größten Nutzungseinheit, notwendige Flure wurden bislang nicht ausgebildet. Der Verbindungsgang zwischen der Halle und dem Hauptgebäude ist brandschutztechnisch nicht abgetrennt.

Damit wäre grundsätzlich die Errichtung von inneren Brandwänden erforderlich. In dem Objekt steht der Nutzung eine Unterteilung mit inneren Brandwänden entgegen und ist auch nachträglich nicht mit vernünftigen technischen sowie wirtschaftlichen Mitteln möglich. Um eine entsprechende Nutzung zu ermöglichen, soll auf die nachträgliche Errichtung einer inneren Brandwand verzichtet werden.

Angestrebte Kompensationsmaßnahmen sind die Installation einer Brandwarnanlage, die Bildung von feuerbeständig abgetrennten Nutzungseinheiten, die Führung der Trennwand der Bogenhalle über die Ecken hinaus, das Ausbilden von ausschließlich selbstständig nutzbaren Rettungswegen und die Erstellung von Feuerwehrplänen nach DIN 14095.

Die Maßnahmen umfassen hierbei:

4.3.1 Baulicher Brandschutz

Die tragenden und aussteifenden Bauteile sowie die Geschossdecke über dem Untergeschoss müssen feuerbeständig sein. Die Bestätigung der geforderten Brandschutzeigenschaften der Bauteile erfolgt durch den Statiker. Die Bestätigung liegt noch nicht vor. Hierzu sind ggfls. Bauteile zu öffnen.

Die Nutzungseinheiten sind baulich zu trennen. Trennwände zwischen ihnen müssen raumabschließend feuerbeständig sein, die Türen in diesen Wänden feuerhemmend, dicht- und selbstschließend. Ein Verkeilen oder Feststellen ist unzulässig. Feststellanlagen dürfen nur mit entsprechendem Nachweis eingesetzt werden.

Außenwände müssen mindestens normalentflammbar sein. Die Bedachung ist als harte Bedachung auszuführen, um ausreichend Widerstand gegen Flugfeuer und strahlende Wärme zu bieten.

Für Leitungs- und Lüftungsanlagen sind Abschottungen gemäß Muster-Leitungsanlagenrichtlinie (MLAR) und Muster-Lüftungsanlagen-Richtlinie (MLüAR) herzustellen oder zu ertüchtigen. Defekte oder unzulässig ausgeführte Abschottungen sind instand zu setzen.

4.3.2 Rettungswege

Alle Nutzungseinheiten müssen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege verfügen.

Die maximal zulässige Rettungsweglänge von 35 m wird stellenweise überschritten, was durch die Brandwarnanlage und selbstständig nutzbare Rettungswege kompensiert werden kann. Im Untergeschoss ist im Bereich des Kraftraumes ein Notausstieg mit einem lichten Mindestmaß von $0,90 \times 1,20 \text{ m}$ einzurichten und deutlich zu kennzeichnen. Selbiges gilt für den Judoraum.

Projekt	22.2203.00	LSVS Sanierung Bogenhalle
Bezeichnung	Bericht der Vorplanung zur Sanierung des Bogenhallenensembles	

Türen in Rettungswegen müssen jederzeit leicht einhändig zu öffnen sein und in Fluchtrichtung aufschlagen. In öffentlich zugänglichen Bereichen sind Panikschlösser einzubauen; Panikstangen an Fluchttüren sind nicht erforderlich.

Der fehlende notwendige Treppenraum zwischen Unter- und Erdgeschoss sowie die nicht vorhandenen notwendigen Flure können unter Berücksichtigung einer Brandwarnanlage und der selbstständig nutzbaren Rettungswege akzeptiert werden (s.h. unten).

4.3.3 Anlagentechnischer Brandschutz

Aufgrund der bestehenden Abweichungen wird der Einbau einer flächendeckenden, automatischen Brandwarnanlage empfohlen. Zusätzlich sind manuelle Auslöseknöpfe in den Rettungswegen vorzusehen. Rettungswege und Ausgänge sind mit beleuchteten Rettungswegpiktogrammen und Symbolen zu kennzeichnen.

Für die Stromversorgung der Brandwarnanlage und der Rettungszeichen ist eine Sicherheitsstromversorgung vorzusehen, die im Stromausfall mindestens 30 Minuten Betrieb gewährleistet (z. B. durch Akkupufferung). Darüber hinaus ist eine Risikoanalyse für eine Blitzschutzanlage durch einen Fachplaner durchzuführen; bei Bedarf ist ein Blitzschutzsystem zu installieren.

4.3.4 Organisatorische Maßnahmen

Zur Ergänzung des baulichen und anlagentechnischen Brandschutzes sind mehrere organisatorische Maßnahmen notwendig. Für das gesamte Gebäude sind Flucht- und Rettungspläne zu erstellen und aktuell zu halten. Zudem ist ein Feuerwehrplan zu erarbeiten, der regelmäßig überprüft und angepasst werden muss. Eine Brandschutzordnung ist für das Objekt zu erstellen.

Projekt	22.2203.00	LSVS Sanierung Bogenhalle
Bezeichnung	Bericht der Vorplanung zur Sanierung des Bogenhallenensembles	

4.4 Denkmalschutz

Um die Anforderungen des Landesdenkmalamtes zu klären, wurde eine Begehung mit den Vertretern des LDA durchgeführt. Seitens des LDA sind folgende Punkte relevant:

4.4.1 Eingangshalle

Die Ausführung der neuen Fenster muss der vorhandenen Gliederung und Aufteilung entsprechen; als Rahmenmaterial ist wieder Holz zu verwenden. Die Anzahl der zu öffnenden Flügel kann reduziert werden. Der vorhandene Bodenbelag aus Bruchkalkstein soll erhalten werden. Fehlstellen und Fugen können ausgebessert werden.

Interne Neuordnungen der Sanitär und Umkleidebereiche sind zulässig. Seitens des LDA gibt es hierzu keine gesonderten Anforderungen an diese Räume. Die Abmessungen und Öffnungsverhältnisse der neuen Türen sind dem Original entsprechend beizubehalten.

Die sich bereits selbst ablösenden Wandputze aus Kunststoff sind auszubauen und durch mineralische Putze zu ersetzen. Farbanstriche sind ebenfalls in einem mineralischen robusten und dauerhaften Aufbau auszuführen. Die endgültige Farbgebung ist mit dem LDA abzustimmen.

Das LDA stimmt einer Malersanierung der Geländer und Stahlteile zu. Die endgültige Farbgebung ist ebenfalls mit dem LDA abzustimmen.

4.4.2 Geräturnhalle

Die Sichtigkeit der Stahlbetonkonstruktion ist zu erhalten.

Die Fenster sind (sofern nicht bereits erfolgt) gemäß originaler Aufteilung und Gliederung als Holzfester zu erneuern. Die Fassadenteile aus massivem Buntsandstein sind steinsichtig zu erhalten. Sofern Fugenschäden vorhanden sind, sind diese in Anlehnung an den Bestand neu zu verfugen.

Die Deckung aus Stehfalz ist nach der energetischen Sanierung des Daches wieder herzustellen.

4.4.3 Bogenhalle

Die ursprüngliche Überlegung in der Bogenhalle einen erhöhten Boden für Geräturn mit integrierter Schnitzelgrube einzubauen, wird vom LDA sehr kritisch gesehen. Mit einem solchen Einbau ginge die Brüstung unter den Fenstern vollständig verloren. Sofern eine Schnitzelgrube unabdingbar einzubauen ist, wird eine Lösung mit Einbau in dem bisher nicht unterkellerten Bereich vom LDA favorisiert.

Die für das Ensemble maßgebende Gestalt der Bogenhalle ist in seiner Erscheinung, Ausprägung und Materialität zu erhalten.

Entsprechend dem Bestand sind die Aufteilung und Gliederung der Fenster auch mit den neuen Fenstern beizubehalten. Das Rahmenmaterial sollte gemäß dem Bestand wieder aus Stahl jedoch in wärmedämmter Konstruktion bestehen. Das LDA stimmt dem Einbau eines außen liegenden Sonnenschutzes auf beiden Fassaden zu, sofern der notwendige Aufbau der Gliederung und der Feingliedrigkeit der Glaskonstruktion entspricht. Eine Abstimmung mit dem LDA ist hier im Detail erforderlich.

Sofern die Heizkörper wegen der besseren Wärmedämmung und der Neuordnung der Beheizung entfallen können auch die Lochbleche, die zurzeit als Abdeckung dienen, entfallen.

Die Holzdecke im Inneren der Halle ist zu erhalten.

Projekt	22.2203.00	LSVS Sanierung Bogenhalle
Bezeichnung	Bericht der Vorplanung zur Sanierung des Bogenhallenensembles	

In Abstimmung mit dem LDA können hier die alten Luftöffnungen an den Prallwänden geschlossen und durch neue Einbauten geändert werden. Die Sichtfassade aus Riemchenklinker muss erhalten bleiben.

Die steinsichtige, massive Fassade im Osten und Westen ist zu erhalten. Gerissene Fugen sind auf weitere Bewegungen zu überprüfen und anschließend fachgerecht zu verschließen.

Projekt	22.2203.00	LSVS Sanierung Bogenhalle
Bezeichnung	Bericht der Vorplanung zur Sanierung des Bogenhallenensembles	

5. KOSTEN

Die geplanten Maßnahmen umfassen umfassende Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten am gesamten Gebäudekomplex. Ziel ist es, sowohl die Funktionalität als auch die energetische und gestalterische Qualität der unterschiedlichen Bereiche nachhaltig zu verbessern, um zukünftig die Kosten für Unterhalt und Energieverbrauch deutlich zu senken. Die Zielwerte werden dem Ergebnis der Berechnung nach GEG des IB Markus Funk vom 28.01.2025 entnommen.

Die Gesamtkosten belaufen sich auf rund 6.685.525,79 EUR / netto beziehungsweise 7.955.775,69 EUR / brutto.

Dabei fallen rund

KG 300 (Bauwerk/Baukonstruktion)	4.064.653,25 EUR / brutto
KG 400 (Technischer Ausbau)	1.469.799,40 EUR / brutto
KG 700 (Baunebenkosten 25%)	1.383.613,17 EUR / brutto
<u>Unvorhergesehenes (15%)</u>	<u>1.037.709,87 EUR / brutto</u>
Summe	7.955.775,69 EUR / brutto

Die Anteile der energetischen Sanierung und der Instandsetzung teilen sich wie folgt auf:

Energetische Sanierung	5.340.015,30 EUR / brutto
<u>Instandsetzung</u>	<u>2.615.760,39 EUR / brutto</u>
Summe	7.955.775,69 EUR / brutto

5.1 KG 300

In den Kosten der energetischen Sanierung sind die Erneuerung von Fenster, Glasfassaden, ein zusätzlicher außenliegender Sonnenschutz der Bogenhalle sowie der Austausch von Außentüren enthalten. Ebenfalls enthalten sind Dachsanierung auf allen Dächern mit Ausnahme der Bogenhalle sowie die Erneuerung von Oberlichtern im Foyer. Ebenfalls enthalten ist eine verbesserte Dämmung der Außenwänden sowie deren begleitenden Arbeiten.

Im Innenraum sind unter anderem Arbeiten an den Heizkörperverkleidung sowie Schlitz- und Ausbesserungsarbeiten an Innenwänden als auch Estricharbeiten im Zuge der Heizungs- und Lüftungssanierung enthalten. Ebenfalls enthalten sind Arbeiten zum Abbruch und Teile der Baustelleneinrichtung.

Im Zuge der Neuorganisation der Umkleiden und Sanitärbereiche werden verschiedene Arbeiten wie der Einbau von Trockenbauwänden und Vorsatzschalen, Putz-, Maler- und Fliesenarbeiten ausgeführt sowie die Erneuerung von WC-Kabinen und Duschtrennwänden. Weiterhin sind bauliche Anpassungen wie das Herstellen, Verbreitern oder Schließen von Türöffnungen sowie der Einbau neuer Innentüren (teilweise mit Brandschutzanforderungen) geplant.

Weiterhin sind in den Kosten die Ausbesserungen und Erneuerung von Putzflächen und Böden, sowie Neu- und Überholungsbeschichtungen in verschiedenen Teilen des Ensembles enthalten. Die Fugen der außen liegenden Sandsteinwände werden ausgebessert und repariert. Es wird zusätzlich eine Hydrophobierung durchgeführt.

Projekt	22.2203.00	LSVS Sanierung Bogenhalle
Bezeichnung	Bericht der Vorplanung zur Sanierung des Bogenhallenensembles	

KG 330

Die geplanten Maßnahmen umfassen die umfassende Erneuerung der Pfosten-Riegel-Fassade sowie des Sonnenschutzes. Darüber hinaus wird die Glasfassade des Foyers einschließlich der rückwärtigen Fenster ausgetauscht. Auch an der Geräteturnhalle werden die Fenster an der Rückseite erneuert, ebenso wie die Fenster im Bereich der Werkstatt. Sämtliche Außentüren und Tore des Gebäudes werden ersetzt. Ergänzend dazu erfolgen Ausbesserungen am Außenputz sowie eine Überholungsbeschichtung. Im Bereich der Sandsteinwände werden die Fugen ausgebessert bzw. repariert und zusätzlich eine Hydrophobierung durchgeführt. Abschließend wird die Fassade mit einer Wärmedämmung versehen, um die energetische Qualität des Gebäudes zu verbessern.

KG 340

Im Zuge der Neuorganisation der Umkleiden und Sanitärbereiche werden verschiedene Arbeiten wie der Einbau von Trockenbauwänden und Vorsatzschalen sowie Putz-, Maler- und Fliesenarbeiten ausgeführt. Im Kraftraum erfolgt die Erneuerung der Heizkörperverkleidung, während in der Bogenhalle und ebenfalls im Kraftraum eine Überholungsbeschichtung der bestehenden Heizkörperverkleidungen vorgesehen ist. Zudem wird die Holzverkleidung der Wand zum Foyer erneuert. Weiterhin sind bauliche Anpassungen wie das Herstellen, Verbreitern oder Schließen von Türöffnungen sowie der Einbau neuer Innentüren, teilweise in der Ausführung T30 RS, geplant. In den öffentlich zugänglichen Bereichen sowie im Gang hinter der Judohalle werden Putzflächen ausgebessert und mit einer Überholungsbeschichtung versehen. Zusätzlich erfolgt die Reinigung des Sichtmauerwerks in der Bogenhalle sowie die Lackierung der Stahlstützen im Foyer. Abschließend werden die WC-Kabinen und Duschtrennwände erneuert.

KG 350

Die vorgesehenen Maßnahmen umfasst unter anderem die Herstellung neuer Schnitzelgruben in der Bogenhalle. Im Foyer des Erd- und Untergeschosses werden die Natursteinböden repariert. In den Umkleiden und Sanitärräumen sind Estricharbeiten sowie der Einbau neuer Bodenbeläge aus PVC und Fliesen vorgesehen. Der PVC-Belag in der Judohalle sowie in Teilbereichen des Kraftraums wird ausgebessert. Ergänzend dazu werden die Lagerräume, der Gang hinter der Judohalle sowie der Kraftraum gereinigt und mit einer Beschichtung versehen. In allen öffentlichen Bereichen erfolgen Malerarbeiten an den Decken, während in der Bodenturnhalle die Abhangdecke erneuert wird. Abschließend wird das Geländer im Foyer lackiert.

KG 360

Die Maßnahmen umfassen die Erneuerung der Oberlichter im Foyer sowie eine umfassende Dachsanierung. Diese erstreckt sich über den Mittelbau, die Geräteturnhalle, die Bodenturnhalle sowie die Decke über dem Heizraum.

KG 380 + 390

Zu den vorgesehenen Arbeiten zählen die Einrichtung der Baustelle einschließlich Bauzaun und Gerüsten sowie die erforderlichen Abbrucharbeiten im Zusammenhang mit den zuvor genannten Maßnahmen.

5.2 KG 400

S.a. Bericht W+P Ingenieure GmbH in der Anlage

Projekt	22.2203.00	LSVS Sanierung Bogenhalle
Bezeichnung	Bericht der Vorplanung zur Sanierung des Bogenhallenensembles	

6.0 ZUSAMMENFASSUNG

Das Bogenhallenensemble auf dem Gelände der Hermann-Neuberger-Sportschule in Saarbrücken ist ein bedeutendes Bauwerk der frühen 1950er-Jahre und steht unter Denkmalschutz. Trotz der gestalterischen und historischen Qualität weist der Bestand gravierende bauliche und technische Mängel auf, die eine umfassende Sanierung zwingend erforderlich machen.

Die drei Baukörper sind stark sanierungsbedürftig. In der Eingangshalle sind insbesondere die baufällige Freitreppe, schadhafte Fenster- und Türanlagen mit Einscheibenverglasung, abgängige Wandputze sowie marode Sanitär- und Umkleidebereiche zu nennen. Auch die Dachaufbauten sind energetisch defizitär. Die Geräturn- und Bodenturnhalle weisen ebenfalls Mängel an Fenstern, Oberflächen und im Dachaufbau auf. Die Bogenhalle ist durch ihre charakteristische Stahlbetonkonstruktion und großflächigen Glasfassaden geprägt, die jedoch keinen ausreichenden Wärmeschutz bieten.

Die gesamte technische Gebäudeausrüstung ist veraltet und weist erhebliche Defekte auf. Heizungs- und Lüftungsanlagen arbeiten ineffizient oder sind außer Betrieb. Wasser- und Abwasserleitungen sind teilweise funktionsunfähig und hygienisch problematisch. Die elektrische Infrastruktur ist technisch überholt, sicherheitskritisch und mangelhaft dokumentiert. Zudem fehlt eine flächendeckende, standardisierte IT- und WLAN-Versorgung.

Der Brandschutz entspricht nicht den aktuellen Anforderungen: notwendige Brandabschnitte, Flure und Treppenträume fehlen, Rettungsweglängen werden überschritten, und die technische Brandmeldetechnik ist unzureichend.

Mit der geplanten Sanierung wird das Bogenhallenensemble sowohl baulich als auch technisch auf einen zukunftsfähigen Stand gebracht. Die Maßnahmen sichern den langfristigen Erhalt des denkmalgeschützten Bestandes, beheben gravierende bauliche und technische Mängel und stellen gleichzeitig die funktionale Nutzbarkeit für den Sportbetrieb sicher. Durch die Kombination aus energetischer Ertüchtigung, technischer Modernisierung und denkmalgerechter Instandsetzung wird der Gebäudekomplex nachhaltig verbessert und in seiner architektonischen Eigenart bewahrt.

Die geplante energetische Sanierung und Instandsetzung sieht ein umfassendes Maßnahmenpaket vor:

Energetische Sanierung

Austausch aller Fenster- und Fassadenelemente durch energetisch verbesserte Konstruktionen unter Wahrung der denkmalgerechten Gliederung; Sanierung und Dämmung der Dächer (außer Bogenhalle, wo dies nicht zwingend erforderlich ist); Erneuerung der Außentüren; Verbesserung der Außenwanddämmung.

Bestandssanierung

Wiederherstellung und Neuordnung der Sanitär- und Umkleidebereiche, Reparatur und Ergänzung historischer Naturstein- und Putzflächen, Überarbeitung von Fußböden, Decken und Oberflächen; denkmalgerechte Sanierung von Natursteinfassaden, Holzdecken und Sichtbetonkonstruktionen.

Technische Anlagen

Vollständige Erneuerung der Heizungs-, Lüftungs- und Sanitäreinrichtungen mit energetischer Optimierung und Frischwasserstation, Modernisierung der Elektroinstallation inklusive Unterverteilungen, RCD-Schutz und Sicherheitsstromversorgung, Neuaufbau der IT- und Dateninfrastruktur, Anpassung der Gebäudeautomation.

Projekt	22.2203.00	LSVS Sanierung Bogenhalle
Bezeichnung	Bericht der Vorplanung zur Sanierung des Bogenhallenensembles	

Brandschutz

Installation einer Brandwarnanlage, Einrichtung zusätzlicher Rettungswege (z. B. Notausstiege in Kraftraum und Judohalle), brandschutztechnische Trennung der Nutzungseinheiten, Ausbildung feuerbeständiger Bauteile sowie Umsetzung organisatorischer Brandschutzmaßnahmen (Feuerwehrpläne, Brandschutzordnung).

Denkmalschutz

Enge Abstimmung mit dem Landesdenkmalamt; Erhalt prägender Materialien und Gestaltungsmerkmale (Buntsandsteinfassaden, Holzdecken, Sichtbeton); denkmalgerechter Austausch von Fenstern und Fassadenelementen; Einschränkung baulicher Eingriffe in das Erscheinungsbild.

Saarbrücken den 07.10.2025



Dipl. Ing. Henning Freese
Architekt



Dipl. Ing. Jan Philipp Weber
Architekt