

Renovierung, Sanierung und Modernisierung des Sportlerheims am Hellenberg, TSV Engenhahn 1977 e. V.

1. Ausgangssituation

- a. Der Verein
- b. Das Sportlerheim und Sportgelände
- c. Nutzung des Sportlerheims derzeit und in Zukunft

2. Sanierungsbedarf

- a. Defekte Bauteile
- b. Energetische Schwachstellenbehebung
- c. Hygienetechnische Aufarbeitung der Frischwasserversorgung

3. Modernisierung

4. Resümee

Anlagen

- TSV Wochenkalender der angebotenen Kurse
- Nutzungsplan
- Energetische Schwachstellenanalyse

1. Ausgangssituation

a. Der Verein

In Engenhahn, einem Ortsteil Niedernhausens mit ca. 1370 Einwohnern, ist der Turn-und-Sport-Verein, TSV Engenhahn 1977 e. V., mit über 470 Mitgliedern mit Abstand der größte, mitgliederstärkste Verein des Ortes. Fast jeder Dritte betreibt aktiv Sport im TSV (gut 2/3: 320 Aktive) oder unterstützt den Verein passiv mit seinem Beitrag (knapp 1/3). Durch den Generationenwechsel in einigen Wohngebieten Engenhahns haben wir in den letzten 2 Jahren - trotz Corona-bedingt erheblicher Einschränkungen des Sportbetriebs - einen hohen Mitglieder-Zuwachs an Kindern und jungen Familien. Eine zweite große Gruppe bilden im TSV die Senioren. Für alle Generationen bieten wir täglich (außer Sonntag) verschiedene Kurse und Veranstaltungen an (siehe: TSV Wochenkalender).

b. Das Sportlerheim und Sportgelände

Das Sportlerheim wurde Anfang der Achtzigerjahre mit wenig Kapital und viel Eigenleistung von den Mitgliedern gebaut. 1981, vier Jahre nach Vereinsgründung, wurde der Bauantrag eingereicht. Die Fertigstellung erfolgte 1987. Das Gebäude ist gegliedert in einen Mehrzweckraum, ca. 65 qm, einen Schiedsrichterraum, ca. 6 qm, eine Küche, ca. 8 qm. Des Weiteren gibt es einen Flur, der zu 2 Toilettenräumen, zwei Umkleiden mit Duschaum (je 3 Duschen und Extratoilette) sowie einem Wasser- (Ca. 2 qm) und einem Heizungsraum (ca. 4 qm) führt (gesamt ca. 100 qm).

Über eine ausziehbare Holzleiter im Flur gelangt man auf den nicht ausgebauten Dachboden, wo Dinge gelagert werden, die der Verein nicht im Regelbetrieb braucht (z. B. große Töpfe, Gläser, Zelte).

Ein Teil des Mehrzweckraums ist mit einer Galerie überbaut, auf der Tische und Stühle für größere Veranstaltungen lagern. Sie werden hoch und runter gebracht, indem sich (große, jüngere) Mitglieder auf einen Tisch stellen, andere über die Holzleiter nach oben krabbeln und das Mobiliar dann, von unten angereicht, nach oben gereicht wird. Wenn sich dafür eine günstigere Lösung fände, wäre das von Vorteil.

Neben dem Sportlerheim befindet sich der Engenhahner Sportplatz, der für diverse Spiele und Leichtathletiktraining genutzt wird. Um verschiedenen Altersstufen sportliche Betätigung - auch miteinander - zu ermöglichen, hat der TSV auf dem Sportgelände eine Tischtennisplatte, ein Beachvolleyball-Feld und ein Spiel- und Trainingsgerüst erstellt, die nicht nur zu offiziellen Trainingsstunden aufgesucht und genutzt werden.

c. Nutzung des Sportlerheims

Derzeit finden, durch die Renovierung des Bürgerhauses fast alle Kurse im Sportlerheim statt (bei gutem Wetter wegen Corona vor dem Gebäude). Die wöchentlich stattfindenden Kurse sind zusammengefasst im Wochenkalender des TSV, alle im Sportlerheim stattfindenden Aktivitäten haben wir noch einmal in einem Nutzungsplan zusammengefasst (siehe Anlage: Nutzungsplan).

Leider können größere Kurse (mit mehr als 8 Teilnehmern) aufgrund der begrenzten Quadratmeter-Zahl nicht im Sportlerheim stattfinden.

In Zeiten ohne Pandemie-Einschränkung und Bürgerhaus-Renovierung finden das Eltern-Kind-Turnen, viele der Kinderkurse, das Leichtathletik-Training, das sommerliche Volleyballtraining und einige Erwachsenenkurse im oder am Sportlerheim statt.

Ein großer Vorteil ist dabei, dass man wahlweise den Sportplatz mit seinen umliegenden Flächen oder den Innenraum nutzen kann. Ebenso ist die Parkplatzsituation wesentlich entspannter als auf dem kleinen Bürgerhaus-Kindergarten-Parkplatz. Da uns ein Materialraum fehlt, werden Sportgeräte derzeit in den Umkleide- und Duschräumen gelagert.

Zukünftig sollte das Sportlerheim so gestaltet sein, dass es den beiden großen Altersgruppen, Kinder und Jugendliche sowie Senioren, noch größeren Nutzen stiftet. Das bedeutet, für Kinder- und Jugendgruppen, sowie für größere Erwachsenengruppen sollte der Mehrzweckraum etwas mehr Platz bieten, Ecken und scharfe Kanten sollten eliminiert werden, die Beleuchtung sollte hell, dimmbar (z. B. für Entspannung am Stundenende, Yoga und Pilates) und unempfindlich gegen leichte Einwirkungen, z. B. durch Softbälle sein.

Vor allem für die Generation 50+ werden ab September 2 Boule-Bahnen auf dem Sportgelände gebaut. Um vor und nach dem Training ein gemütliches Miteinander zu ermöglichen, muss die Küche in Stand gesetzt werden, es gibt viele kaputte Teile, wie Schubladen und Schränke. Etliche Geräte sind kaputt (Kaffeemaschine, Spülmaschine).

Sobald das Wetter es zulässt, trainiert die Volleyball-Abteilung auf dem Beachvolleyball-Feld. Die maroden, teils kaputten Dusch- und Umkleidekabinen sowie die Toiletten müssten wieder in Stand gesetzt und modernisiert werden, damit hier eine Nutzung nach dem Training auf dem Beachvolleyball-Feld oder durch die wachsende Leichtathletiksparte gewährleistet werden kann.

Daneben wird das Sportlerheim intensiv auf unseren jährlichen Großveranstaltungen benötigt: dem Sportfest sowie unserem Gickellauf, der seit über 35 Jahren mit teilweise über 300 Personen stattfindet. Die

eingeschränkte Nutzbarkeit oben genannter Räume wurde dabei zunehmend ein Problem.

2. Sanierungsbedarf

a. Defekte Bauteile

Vieles im Sportlerheim ist nach über 30-jähriger Nutzung kaputt: die Pissoir-Spülungen sowie einige Duschen funktionieren nicht mehr, Fliesen sind kaputt, Fenster und Innentüren klemmen, die Stahl-Außentüre ist stark angerostet. Im Boden des Mehrzweckraums haben sich im Laufe der Jahre einige tiefe Löcher und Furchen angesammelt, in denen sich Dreck ablagert.

b. Energetische Schwachstellenbehebung

Man benötigt keine Thermographie-Kamera, um die Lücken zwischen Boden und Wand zu erkennen, die sich wahrscheinlich durch die Senkung des Bodens ergeben haben. Der Rost an der Stahltür in der Mehrzweckhalle hat ebenfalls dicke Löcher gefressen, durch die die Wärme ungehindert nach außen entweicht. Durch den Spalt unter der Eingangstüre spazieren die Mäuse ein und aus.

Die doppelverglasten Fenster sind schlecht gedämmt, sie weisen bei einer Innenraumtemperatur von 14 Grad Celsius und einer Außentemperatur von -3 Grad Celsius innen eine Temperatur von 1 bis 2 Grad in den Ecken auf, es fehlt die warme Kante (nichtmetallische Verbindung zwischen den beiden Glasscheiben). Schimmelbildung wird nur durch die Zwangslüftung der alten Bauteile und unökonomisches Heizen verhindert.

Das Dach der Mehrzweckhalle ist dünn gedämmt, die Dämmung wahrscheinlich zum großen Teil von Nagetieren zerfressen. Während auf dem Nebengebäude, das auf der oberen Geschossdecke gedämmt wurde, der Schnee im Winter liegen bleibt, schmilzt er auf dem Dach der Mehrzweckhalle schnell (siehe Anlage: Energetische Schwachstellenanalyse).

c. Hygienetechnische Aufarbeitung der Frischwasserversorgung

Derzeit existiert für den Bedarf an warmem Frischwasser ein 300 Liter-Wasserspeicher der Marke Remeha. Im laufenden Betrieb - das Händewaschen erfolgt mit kaltem Wasser - und vor dem Hintergrund des

sanierungsbedürftigen Dusch- und Sanitärbereiches wird warmes Wasser nur wenige Male im Jahr benötigt. Als Schutz vor Legionellen werden die 300 Liter einmal in der Woche auf 60 Grad Celsius erwärmt. Legionellen vermehren sich vor allem im Temperatur-Bereich von 35 bis 50 Grad sehr stark¹, sodass das Frischwasser im Behälter beim Abkühlen jede Woche diesen Temperaturbereich durchläuft. Monatelang bleibt das gleiche Wasser im Frischwasserbehälter ungenutzt stehen. Dieses Vorgehen ist hygienetechnisch wie ökonomisch nicht sinnvoll.

3. Modernisierung

Türen, (Kunststoff-)Fensterbretter und einige andere Bauteile sind nach über 30 Jahren vergilbt, farblich unpassend, Sanitärräume und Umkleiden vermitteln während des Aufenthaltes ein heruntergekommenes, altbackenes, ungemütliches Gefühl. Dies möchten wir ändern.

Durch die Größe des TSV und die gestiegenen Anforderungen an Vereine hat sich der Verwaltungsaufwand deutlich vergrößert. Wir benötigen einen abschließbaren Büroraum, in dem wir Laptops, Computer, Ordner und Bürobedarf einschließen und bei Bedarf damit arbeiten können. Nicht jeder ehrenamtlich für den Verein Tätige kann all diese Aufgaben zu Hause erledigen. Dies beinhaltet auch die Notwendigkeit eines Internet-Anschlusses.

¹ M. Schulz, H. Westkämper: Die neue Heizung, ökobuch Verlag, 2. Aufl. 2013

4. Resümee

Eigentlich hatten wir jahrelang für den Anbau einer neuen Ein-Feld-Sporthalle gespart und mit diesem Ansinnen auch auf der Kreis-Rang-Liste gestanden. Vom Bedarf her wäre das auch die beste aller Lösungen gewesen.

Mit Blick auf den hohen - auch finanziellen - Aufwand, sowie die damit verbundenen möglichen Haftungsrisiken für den geschäftsführenden Vorstand, haben sich Mitglieder und Vorstand dafür entschieden, keinen Neu- oder Anbau mehr zu verfolgen, sondern das Projekt im Rahmen einer grundlegenden Renovierung, Modernisierung und energetischen Sanierung des Bestandsobjektes weiter voranzutreiben.

Wir hoffen, dass wir alles richtig machen und die Umfeld-Bedingungen (Finanzmittel für Zuschüsse, Baukostensteigerungen, Unvorhergesehenes) sich nicht so verschlechtern, dass wir am Ende durch unsere ehrenamtliche Tätigkeit, in die wir viel Zeit investieren, nicht auch noch ein finanzielles Haftungsrisiko übernehmen müssen! Es gibt leider auch nur wenige Vereinsmitglieder, die bereit wären, in ihrer Freizeit ehrenamtlich bei einem solchen Projekt zu helfen und dies später instand zu halten.

Das alte Gebäude ist so nicht mehr adäquat nutzbar; daher haben wir uns entschlossen, dieses, soweit finanziell möglich, an unsere heutigen und zukünftigen Bedürfnisse anzupassen, die Mängel zu beseitigen, es energie- und ausstattungstechnisch zu modernisieren, um so für die nächsten 30 Jahre Freude daran zu haben.

Als Verein haben wir über die Jahre 45.000 Euro für die oben beschriebenen Investitionen gespart, bemühen uns um Zuschüsse aus verschiedenen Quellen (siehe Finanzierungsplan) und bitten Sie als Gemeindevertreter nun ebenfalls um Unterstützung des geplanten Projektes! Wir bedanken uns bereits im Vorfeld für die wohlwollende Prüfung.

21.08.2021

für den Vorstand: Anke Helmes (2. Vorsitzende)

TSV Wochenkalender

Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag	Samstag
09:45 – 10:45 Fatburner Elena Sportlerheim (zusätzliche Gebühr)	09:30 – 10:45 Yoga Susanne Gemeindezentrum (zusätzliche Gebühr)		09:30 – 10:30 Pilates Elena Gemeindezentrum (zusätzliche Gebühr)	09:30 – 10:45 Yoga Susanne Gemeindezentrum (zusätzliche Gebühr)	08:00 – 09:00 Lauftreff Parkplatz Wildpark
10:45 – 11:30 Bauch Beine Po Elena Sportlerheim (zusätzliche Gebühr)	14:30 – 15:15 Eltern-Kind-Turnen 1-2 Jahre Sportlerheim/Sportplatz			16:00 – 17:00 Leichtathletik Grundschrüler Pia, Leonie Sportplatz	
17:30 – 18:30 (Termine nach Absprache) Mountainbiking Kids Pia, Janik, Leonie Parkplatz Wildpark	18:00 – 20:00 Uhr Tischtennis Schüler Janik, Leonie Sportlerheim	18:00 – 19:00 Rückengymnastik Andrea Sportlerheim (zusätzliche Gebühr)	16:00 – 17:00 Turnen Brigitte 3-6 Jahre Sportlerheim/Sportplatz	17:00 -18:00 Leichtathletik Jugendliche Pia, Leonie Sportplatz	Nach Absprache Leichtathletik Erwachsene Pia Sportplatz
18:30 – 20:00 Mountainbiking Karl-Heinz Parkplatz Wildpark	20:00 – 22:00 Tischtennis Herren Pia Sportlerheim		17:45 – 18:45 Funktionsgymnastik 50+ (ab August) Christiane Gemeindezentrum	17:00 – 18:00 Turnen Ab 6 Jahre Janik Sportplatz	
Im Winter: Wintertraining Rad-sport Anke Sportlerheim	20:00 – 22:00 Volleyball Winter: Autalhalle Sportplatz Engenhahn	19:45 – 21:00 Body Balance Anila Gemeindezentrum	18:45 – 20:00 Yoga Susanne Gemeindezentrum (zusätzliche Gebühr)	18:00 – 20:00 Spiel/Sport/Spaß Ab 8 Jahre Janik, Leonie Sportplatz	

Nutzungsplan Sportlerheim und Gelände TSV Engenhahn 1977 e.V.

Übungsstunden, die auf dem Sportgelände stattfinden; Nutzung von Toiletten, Umkleiden und Duschen derzeit:

Leichtathletik 30 bis 40 Teilnehmer: 1-2 mal wöchentlich

Beach-Volleyball gemeinsam mit Volleyball-Club Niedernhausen:
wöchentlich

Kinder- und Jugendsport: Spiel, Sport Spaß, Kinderturnen, Eltern-Kind-
Turnen: je 1/Woche

Gymnastik (Corona-bedingt): Rückengymnastik, Bauch-Beine-Po,
Langhanteltraining, Pilates, je 1mal/Woche

Übungsstunden, die im Sportlerheim stattfinden (bei Teilnehmerzahl
< 9 und/oder schlechtem Wetter):

Pilates, Rückengymnastik, Bauch-Beine-Po, Kinderturnen, Judoturnen,
Tischtennis 1-2 mal wöchentlich

Nutzung durch Vorstand, Ausschüsse, Jugendleitung: alle 3-4
Wochen (ab und zu auch durch andere Vereine, Parteien), Abteilungs- und
Mitgliederversammlungen

Nutzung durch Mitglieder Überlassung für kleinere Feiern drin und
draußen:

Kindergeburtstage, Klassenfeste auf Anfrage (10 bis 20 pro Jahr)

Sport- und Freizeitveranstaltungen des TSV:

Gickellauf

Sportfest

Jugendaktivitäten z.B.: Wildnis-Wochenende, Fahrrad-reparier-Aktion,
Vor- und Nachbereitung der Fahrradtour

Stand: August 2021