

Planungsleistungen für den Ersatzneubau des Sportlerheims

Bob- und Rodelbahn Winterberg | Neubau geplant für 2026/2027

1. Ausgangslage und Notwendigkeit des Ersatzneubaus

Das bestehende Gebäude „Altes Zielhaus“, gelegen hinter Kurve 14, ist aufgrund einer **gesundheitsgefährdenden Mikrofaserkontamination (Faserplatten / Asbestersatzstoffe)** sowie gravierender **statischer Mängel** dauerhaft **nicht mehr nutzbar**. Eine Sanierung wurde durch einen externen Fachplaner ausgeschlossen, da die **tragende Bausubstanz nicht erhalten** und auch nicht wirtschaftlich ertüchtigt werden kann.

Ein Rückbau ist aus sicherheits- und umwelttechnischen Gründen zwingend erforderlich. Der entstehende Funktionsverlust betrifft insbesondere die **ehrenamtliche Betreuung und Versorgung der Athlet*innen**, die **Trainerarbeit im Trainingsbetrieb** sowie die **logistischen Abläufe bei Wettkämpfen**.

Zur Kompensation dieses Verlusts und zur zukunftssicheren Gestaltung der Sportstätteninfrastruktur soll am Standort **Tor 2 (innerhalb des Bahngeländes)** ein **Ersatzneubau** errichtet werden, der sich funktional und topografisch besser in die Trainingslogistik integriert.

2. Funktion und Bedeutung des Ersatzgebäudes

Der Ersatzneubau übernimmt wieder zentrale Funktionen im Rahmen des täglichen Sportstättenbetriebs:

- **Versorgungs- und Aufenthaltsräume für Trainings- und Betreuungspersonal sowie Rettungseinsatzkräfte**
- **Aufwärm- und Regenerationsräume für Sportlerinnen und Sportler**
- **Materialvorbereitung / Aufbewahrung**
- **Verpflegungsmöglichkeit bei Training und Wettkampf**
- **zentral gelegener witterungsgeschützter Rückzugsraum insbesondere bei winterlichen Bedingungen**

Die Räumlichkeiten sind insbesondere bei Trainings, Lehrgängen und nationalen Trainingslagern unverzichtbar, da sie einen elementaren Bestandteil des funktionalen Gesamtablaufs darstellen.

3. Förderrelevante Begründung

Die Maßnahme erfüllt mehrere Kernkriterien der Bundesförderung für Sportstätteninfrastruktur:

- **Ersatz nicht mehr sanierbarer Substanz**
Der Altbau kann nicht wirtschaftlich erhalten werden. Eine Sanierung ist nachgewiesen unmöglich. Damit liegt ein anerkannter Fördertatbestand für Ersatzneubauten vor.
- **Sicherung der sportlichen Unterstützung**
Ohne die zur Verfügung stehenden Aufenthalts-, Versorgungs- und temporären Arbeitsmöglichkeiten ist eine kontinuierliche Begleitung des Sportbetriebs langfristig nicht sichergestellt.
- **Verbesserung der infrastrukturellen Integration**
Der neue Standort am Tor 2 befindet sich näher an zentralen Versorgungspunkten, ermöglicht kürzere Wege, effizientere Abläufe und schont logistische Ressourcen.

Des Weiteren ist eine Erreichbarkeit in etwas längeren Trainingspausen ohne Fahrzeuge fußläufig möglich.

- **Erfüllung arbeits- und gesundheitsschutzrechtlicher Anforderungen**

Das neue Gebäude wird nach geltenden baulichen und hygienischen Standards errichtet (u.a. DIN 18040, EnEV, Arbeitsschutzgesetz), was für den längerfristigen Aufenthalt und Trainingsbetrieb unerlässlich ist.

- **Nachhaltigkeit / Klimaanpassung**

Der Neubau wird unter Berücksichtigung aktueller energetischer Standards konzipiert (z. B. mit Wärmedämmung, ggf. PV-Anlage / Wärmepumpe), was langfristig Betriebskosten und Emissionen reduziert.

4. Baukosten, Planung und Ablauf

- **Zu erwartende Baukosten 658.400 €, zzgl. Planungskosten**
- **Rückbau Altbestand:** 2026
- **Genehmigungsplanung Ersatzneubau:** Juni/August 2026
- **Vergabe und Beauftragung** September bis November 2026
- **Bauausführung und Inbetriebnahme:** 2027 (evtl. früher = witterungsabhängig)