

Sachverständigenbüro Dr. Schattke

Sporthallen und Freianlagen - Gutachten - Untersuchungen

Von der Industrie- und Handelskammer öffentlich
bestellter und vereidigter Sachverständiger für
Schäden an und Bewertung von Sporthallenböden
Zuständig IHK Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim

Stormweg 6
49196 Bad Laer
Tel.: 05424 22 47 99
Fax.: 05424 22 47 88
Email: info@sportboden-gutachten.de

GUTACHTEN

Auftragsnummer 410520

Bad Laer, 11.02.2020

Gutachtliche Stellungnahme zum Sporthallenboden

Auftrag: Begutachtung des vorhandenen Sportbodens,
Überprüfung der Feuchtigkeit in Bodenöffnungen,
Bewertung der Sanierungsmöglichkeiten unter
Berücksichtigung eines vorliegenden Angebots einer
Sportbodenfirma

Auftraggeber: Stadt Haan
Gebäudemanagement
Herr Kuehn-Rittermann
Alleestr. 8
42781 Haan

Auftragsdatum: 24.01.2020

Ort der Überprüfung: Sporthalle des Gymnasiums
42781 Haan, Adlerstr. 3

Datum des Ortstermins: 05.02.2020

1. Ausfertigung

Das Gutachten umfasst 7 Seiten und ist nur vollständig gültig. Die Vervielfältigung und Veröffentlichung dieses Dokumentes in gekürztem Wortlaut sowie die Verwendung zu Werbezwecken ist nur mit der schriftlichen Genehmigung des SV-Büros zulässig. Es werden 2 Ausfertigungen des Gutachtens erstellt. Die 1. Ausfertigung erhält der Auftraggeber als pdf.-Datei mit der Genehmigung zur internen Weiterleitung. Das 2. Exemplar wird im Gutachterbüro abgelegt.

Vorbemerkungen

In der Sporthalle des Gymnasiums Adlerstr. 3 war nach den vorliegenden Unterlagen zu nass gereinigt worden, sodass sich der punktelastische Oberbelag an den Bodenöffnungen abgelöst hatte.

Zudem lag ein Angebot zur Sanierung einer Sportbodenfirma vor.

Die gutachtliche Stellungnahme war zur Klärung der Frage beauftragt worden, ob die beschriebenen Probleme hinsichtlich Feuchtigkeit und Ablösung zuträfen und ob mit dem Angebot eine vollständige Sanierung möglich wäre.

Der Ortstermin fand am Mittwoch, 05.02.2020 von 13.00 bis 15.00 Uhr statt.

Folgende Teilnehmer waren zum Termin anwesend:

- Herr Kuehn-Rittermann (Stadt Haan) zu Beginn im Büro
- Herr Thomas (Stadt Haan)
- Dr. Schattke (Sachverständiger)

Feststellungen zum Termin

Der Sportboden hatte eine Fläche von ca. 1.130 m² inkl. der Fläche unter der Tribüne. Der punktelastische Oberbelag bestand aus PUR-beschichtetem Verbundschaum. Darauf waren Handballharzflecke sichtbar.

An den Bodenöffnungen hatten sich zahlreichen Stellen abgelöst. In den einige Zentimeter breiten offenen Bereichen wurde erhöhte Feuchtigkeit festgestellt.



Bild 1: Hallenteilansicht Blickrichtung hintere Stirnwand, vor der Tribüne



Bild 2: Klima an der Bodenoberfläche (18,6°C, ca. 42% rel. Feuchte)



Bild 3: mit 69,3 % erhöhte relative Luftfeuchtigkeit in einer Bodenöffnung

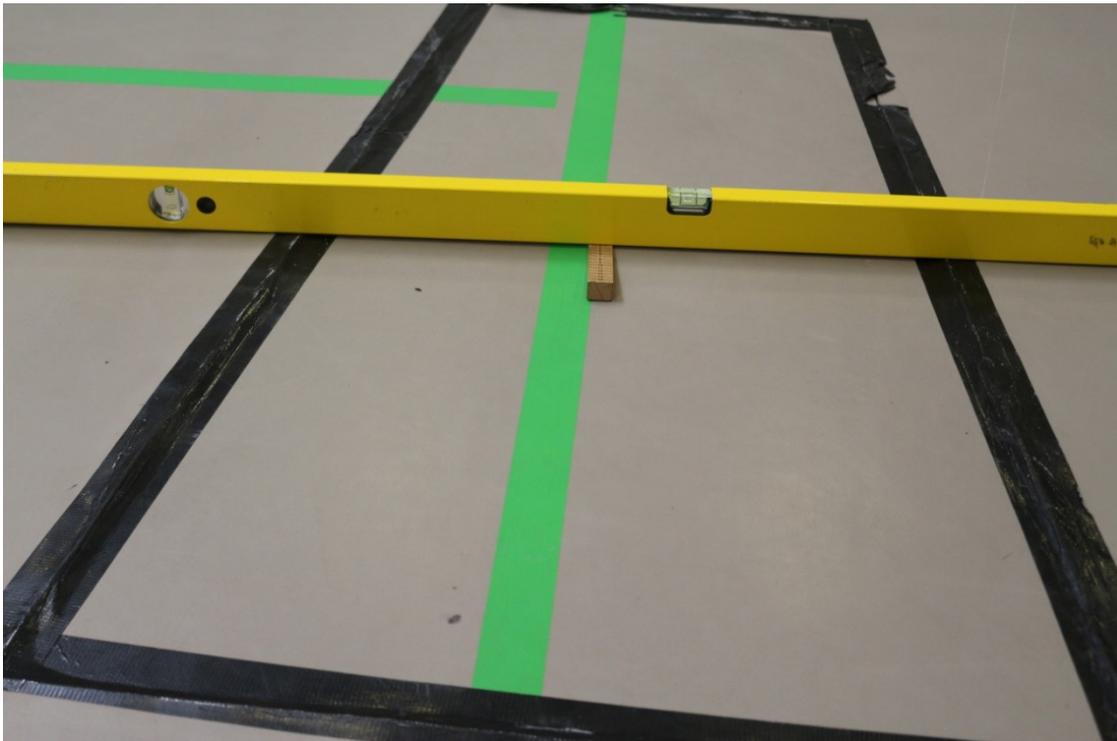


Bild 4: Deckel für Stabhochsprung-Einstickkasten - Höhendifferenz ca. 3 mm



Bild 5: mit fast 90% deutlich erhöhte Feuchtigkeit am Rand des Einstickkastens

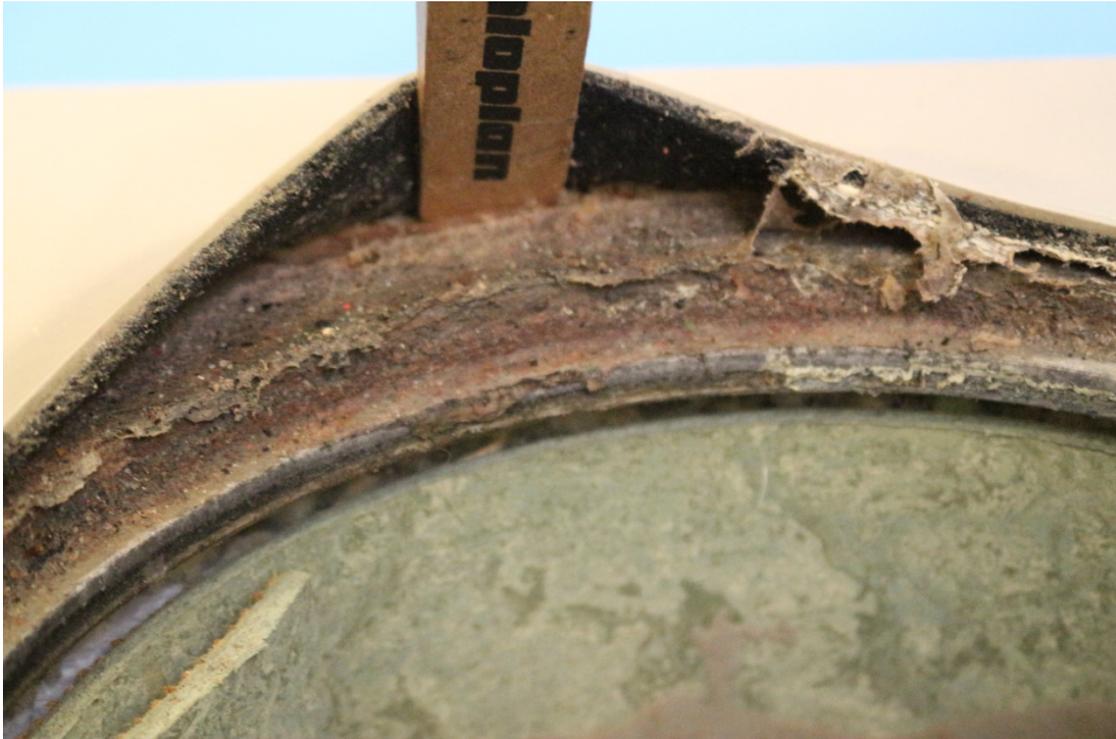


Bild 6: Ablösung des Oberbelages auf dem Metallrahmen an einer Bodenöffnung



Bild 7: Hochkant-Sockelleiste vor der Prallwand

Auswertung der Ergebnisse des Ortstermins und Empfehlungen

Die festgestellte erhöhte Feuchtigkeit in und neben einigen Bodenöffnungen wurde vermutlich von übermäßiger Reinigung verursacht. Die Metallrahmen und die Hülsen zur Aufnahme von Spielsäulen waren verrostet.

Die teilweise hochstehenden Belagskanten stellen Stolpergefahren dar. Es ist davon auszugehen, dass sie sich bei weiterer Nutzung weiter ablösen und einreißen.

Nach den Untersuchungen zum Ortstermin kann die Ausführung der geplanten Teilsanierung des Sportbodens mit Erneuerung des Oberbelages empfohlen werden.

Der vorgeschlagene PVC-Oberbelag sollte auch bei mehrfarbiger Verlegung marmoriert sein, damit die möglichen Verunreinigungen durch Handball-Haftharz, die nach intensiver Reinigung bleiben, unauffälliger sind.

Grundsätzlich kann die Sanierung auf der Grundlage des vorliegenden Angebots erfolgen.

Aus dem Angebot ging nicht hervor, ob auch die Geräteräume überarbeitet werden sollen. Die Hallenfläche wurde zu ca. 1.130 m² vermessen. Im Angebot sind 1.300 m² für die Fläche angegeben, d.h. es besteht eine Differenz von 170 m², was der Fläche der Geräteräume entsprechen könnte.

Da einige notwendige Leistungen nicht im Angebot enthalten sind, sind jedoch einige Anmerkungen erforderlich

Der aktuell liegende Oberbelag hat eine Dicke von ca. 5-6 mm. Der empfohlene neue PVC-Belag ist 2 mm dick. Wegen der entstehenden Höhendifferenz muss die Tribüne vollständig von der Wand gelöst und in die Hallenmitte gefahren werden. Nach Erneuerung des unter der Tribüne befindlichen Oberbelages kann die Tribüne wieder zurückgefahren werden.

In diesem Rahmen empfiehlt sich die Durchsicht bzw. Erneuerung der Tribünenräder.

Wenn der Stabhochsprung-Einstichkasten nicht benötigt wird, sollte er ausgebaut und der entstandene Hohlraum mit Schnellestrich so vorbereitet werden, dass auf der Fläche der Sportboden mit elastischer Schicht verlegt und an die umgebende Fläche angepasst werden kann.

Im Angebot fehlt die Spielfeldlinierung. Vor Erneuerung des Belages empfiehlt es sich, mit den Nutzern die gewünschten Spielfelder zu besprechen und vom Auftragnehmer eine maßstabgerechte Zeichnung aller Spielfelder zu fordern.

Zu der im Angebot unter Position 1.13 angebotenen flachen Sockelleiste ist im vorliegenden Fall nicht zu raten. Aktuell ist eine Hochkante mit Lüftungsschlitzen nach vorn montiert. Nach Demontage der alten Leisten wird sich an der Prallwand eine Schmutzkante abzeichnen, die bei Verlegung der flachen Leisten sichtbar bleibt. Wegen der oben beschriebenen Höhendifferenz zwischen Alt- und Neubelag sollte zudem eine höhere Leiste an der Wand angebracht werden als aktuell vorhanden.

Die Übergänge zu den Geräteräumen und an den Eingängen werden meist mit einem Edelstahl-Dachprofil hergestellt. Vor dem Abstreifen des alten Oberbelages und der vollflächigen Spachtelung müssen die Übergangprofile abgeschraubt und nach Abschluss der Belagsarbeiten sollte neue Profile angeschraubt werden.

Einige Bodendeckel ließen sich nicht öffnen. Es war davon auszugehen, dass sie selten oder nie genutzt werden. Vor der Sanierung sollte deshalb der Bedarf an Bodenbefestigungen und auch an Spielfeldern geklärt werden.

Im Rahmen der Sanierung sollten nicht genutzte Sportgerätehülsen und -haken demontiert und diese Stellen mit Sportboden komplett überbaut werden.



Dr. Uwe Schattke