

SPORTPARK EISRING SÜD

Studie zu Teilsanierung der Eishalle und Nutzung des Geländes

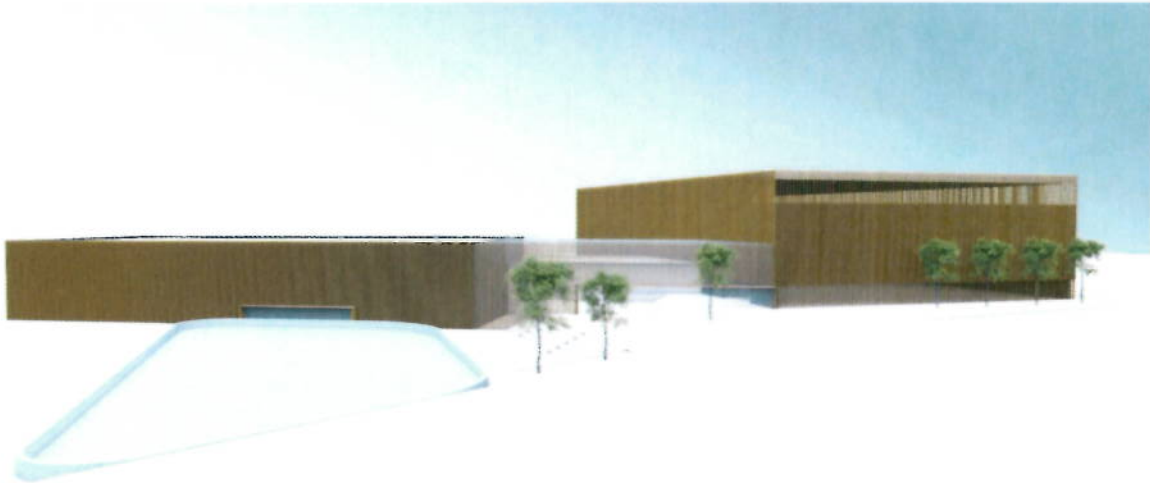


Abb 1 : Konzept SPORTPARK EISRING SÜD : Ansicht Straße / Vorplatz Konzept

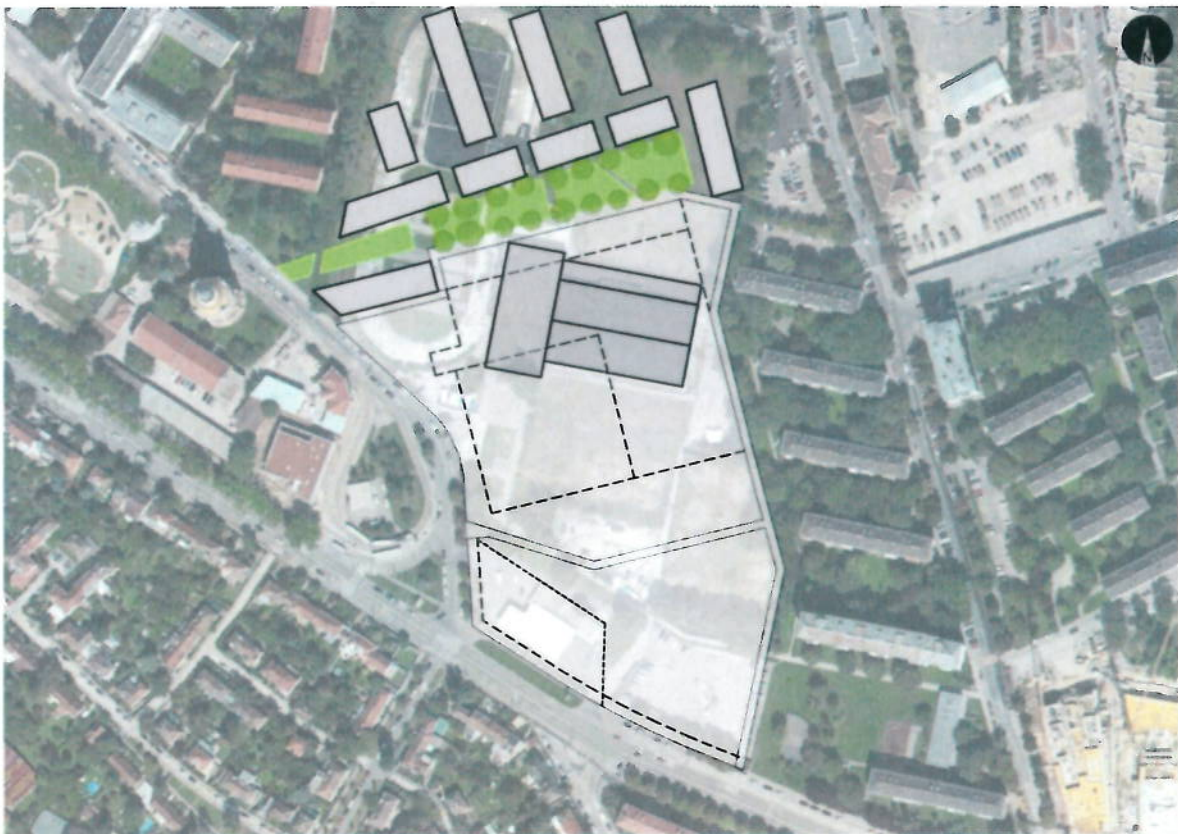


Abb 2 : überlagerte Darstellung des Bestandes Eisring Süd / Neue Wohnbebauung und Freiräume

INHALT

Aufgabenstellung.....	3
Sanierungsstudie 2013 V&P.....	3
Anmerkungen Sanierungsstudie V&P	4
Alternativer Vorschlag zu Sanierungsstudie V&P 07/2013.....	4
Kostenrahmen alternativer Vorschlag Sanierung und tlw. Neubau.....	5
Untersuchung Bewältigung Höhenunterschied und Fassadengestaltung Strassenfassade.....	6

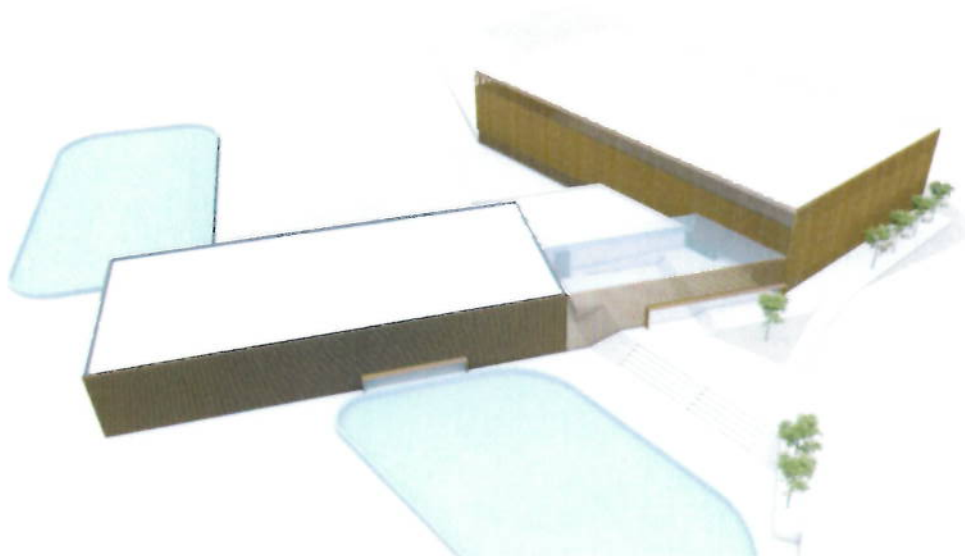


Abb 3 : Konzept SPORTPARK EISRING SÜD : Luftbild : Darstellung der Baukörper mit möglichen Außeneisflächen

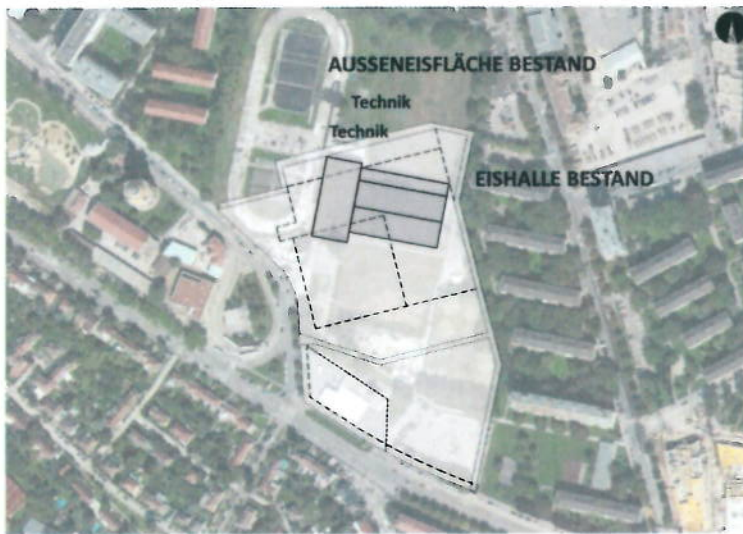


Abb 4 : Darstellung des Bestandes Eising Süd

Aufgabenstellung

Die Aufgabenstellung der gegenständlichen Studie umfasst:

- Das Aufzeigen von **Alternativen zur Generalsanierung** der Eishalle sowie des Betriebs- und Umkleidegebäudes
- Die Untersuchung des baulichen Potentials des Grundstückes unter Beibehaltung des Bestandes der Eishalle und **sportlicher Neukonfiguration, Konzept SPORTPARK EISRING SÜD**
- Untersuchung Bewältigung des Höhenunterschiedes durch Foyergebäude

Sanierungsstudie 2013 V&P

Das umfassend erstellte Sanierungskonzept von **Vasko + Partner Ingenieure 25.Juli 2013** bestätigt den Bestandsobjekten **augenscheinliche Gebrauchstauglichkeit** und zeigt geringfügige bauliche Mängel, insbesondere die Dachabdichtung betreffend, auf.

Das Konzept sieht eine **Generalsanierung**, insbesondere die thermische Sanierung aller Gebäude vor und zeigt die Problematik der nicht barrierefreien Erschließung der Anlage auf.

Weiters werden Varianten einer Anbaumöglichkeit (Sport- und Funhalle) und eine Kunsteisbahn (Freifläche) grob geschätzt dargestellt.

Anmerkungen Sanierungsstudie V&P

Anzumerken ist, dass in der Studie V&P davon ausgegangen wird, dass alle Räumlichkeiten der Sportanlage entsprechend genutzt werden und daher eine Generalsanierung wirtschaftlich gerechtfertigt ist. Dies kann nach Augenschein allerdings nicht bestätigt werden.

Vielmehr bestehen derzeit augenscheinlich räumliche Überkapazitäten, insbesondere im Obergeschoß des Betriebsgebäudes aber auch im Umkleidegebäude, das ursprünglich auch als Umkleidegebäude für den ehemaligen angrenzenden Fußballplatz diente. Das Restaurant wird derzeit als Atelier genutzt, der Gymnastiksaal sowie die Sauna nur tages- bzw. stundenweise. Eine Sanierung dieser Flächen, wie vorgeschlagen, kann ohne einem konkreten Nutzungskonzept nicht erfolgen und wird davon abgeraten.

Grundsätzlich wird angemerkt, dass die Sanierungskosten sicher richtig angesetzt wurden und diese in einem ungünstigen Verhältnis zu einem etwaigen, ökonomischen und funktionellen Neubau stehen.

Alternativer Vorschlag zu Sanierungsstudie V&P 07/2013

Aus den oben angeführten Gründen wird vorgeschlagen, nicht alle Flächen des Betriebsgebäudes zu sanieren und das Umkleidegebäude durch einen Neubau zu ersetzen. Zusätzlich wird vorgeschlagen, durch ein angebautes Foyergebäude die Barrierefreiheit der Erschließung zu lösen und diese als Verbindungselement zur geplanten Sport- und Funhalle mit entsprechenden, gemeinsamen Einrichtungen (Café/Shop) anzuordnen. Weiters wird vorgeschlagen, eine Außeneisfläche (hierfür werden zwei Optionen dargestellt) und einen Outdoor Sport- und Funpark (Beachvolleyball, Hartplatz, Streetsoccer) umzustetzen. Somit kann ein **Sportpark Eising Süd** entstehen.

Das skizzenhaft dargestellte Konzept orientiert sich an der geltenden Widmung und stellt die zukünftige Wohnbebauung dar. Die südliche Fläche, an die Outdoor Area angrenzend, stellt die künftige EKZ Fläche dar.

Kostenrahmen alternativer Vorschlag Sanierung und tlw. Neubau

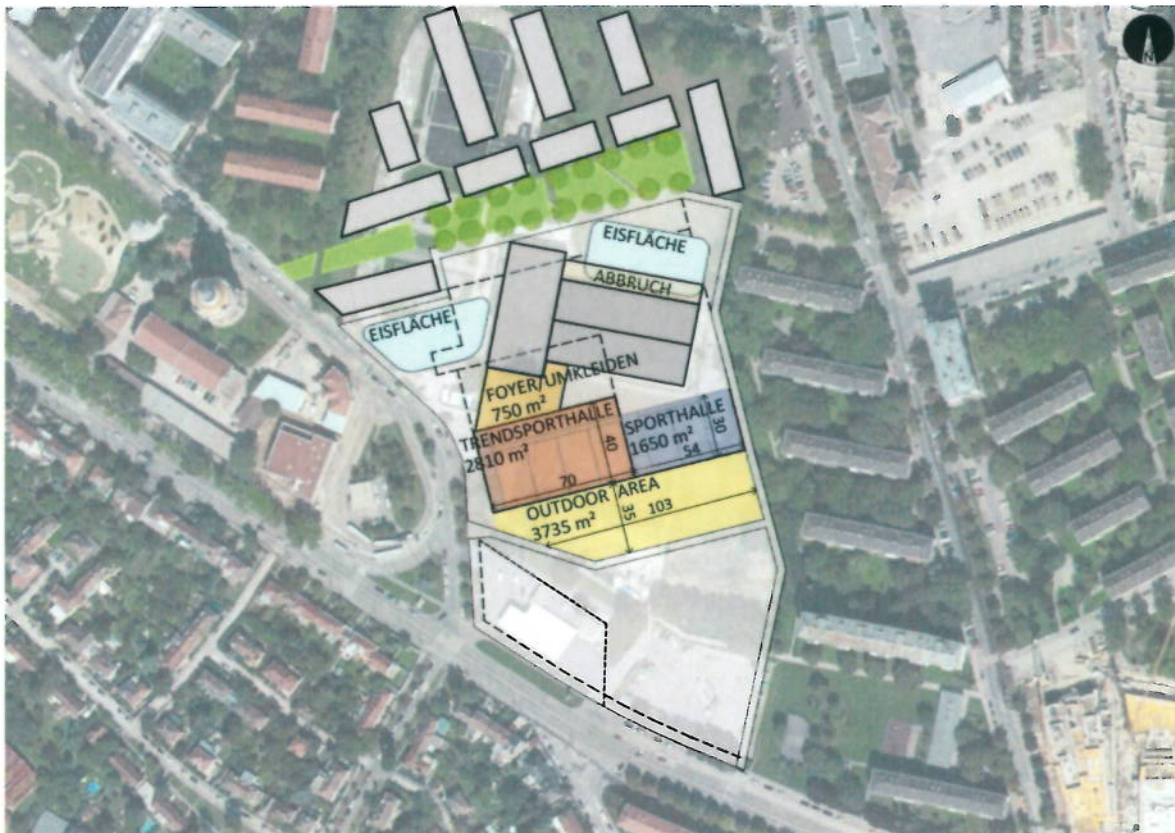


Abb 5 : Darstellung alternatives Konzept Eising Süd / Neue Wohnbebauung und Freiräume

Untersuchung Bewältigung Höhenunterschied und Anpassung an Gelände durch Foyergebäude / Fassadengestaltung Strassenfassade

Auf Basis der Höhen des Bestandes ergibt sich für das angedachte verbindende Foyer die Aufgabe der Bewältigung dieser Höhen.

Davon ausgehend, dass die Höhenlage der Sport- und Funhalle auf gleichem Niveau der Außensportanlagen liegen, wurden nachstehende Planskizzen erstellt. Siehe hierzu auch die Planbeilage 1. Die Barrierefreiheit für Besucher und Sportler wird durch eine Personenaufzugsanlage im Verbindungsfoyer sowie durch Rampen im Vorplatzbereich sichergestellt.



Abb 6 : Darstellung Neugestaltung Fassade Bestand, Foyergebäude und Sport- und Funhalle



Abb 7 : Darstellung Neugestaltung Fassade Bestand, Foyergebäude und Sport- und Funhalle

Beilage 1

SPORTPARK EISINGRING SÜD

Mai 2015

Maßstab 1:1000

