

# Die Festhalle Iffezheim

Eine Übersicht über bauliche Optionen  
& Chancen für die Gemeinde



Informationsveranstaltung Bénazet- Tribüne,  
Galopprennbahn, 08. Dezember 2025, 19 Uhr



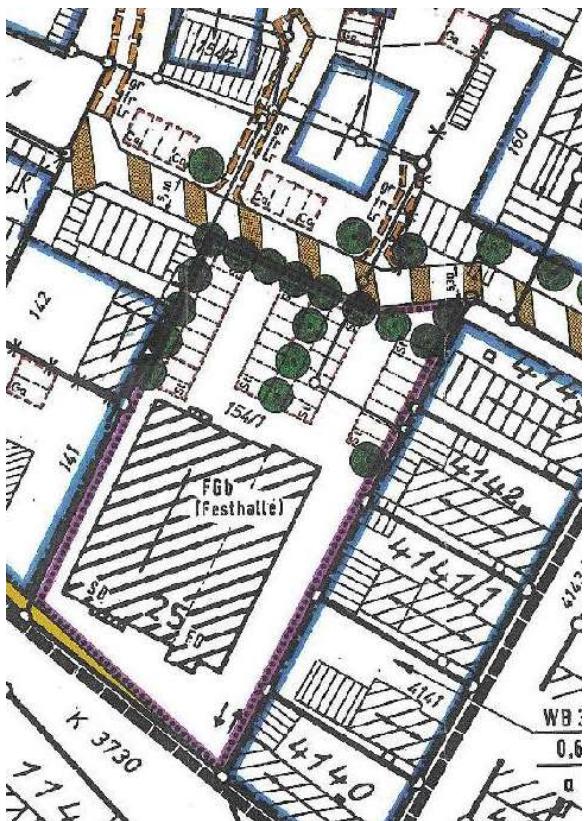


## Die Anfänge der Festhalle Iffezheim, 1928



Quelle: Ansichtskarten-Center

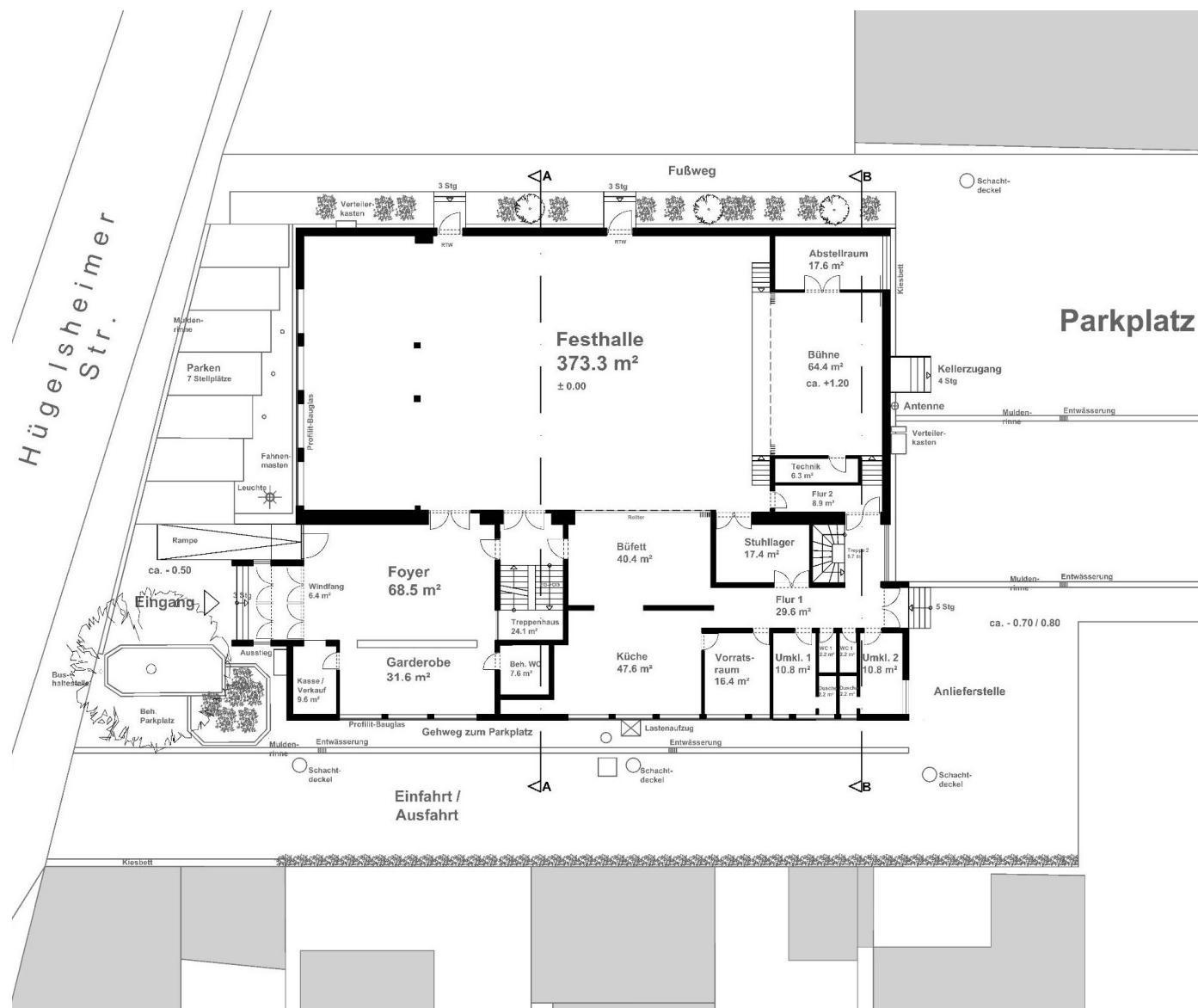
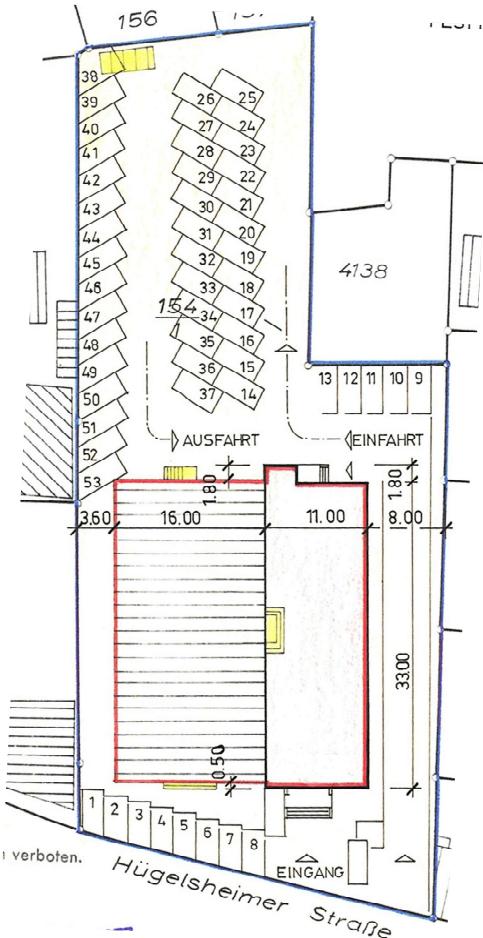
## Der Bau der Festhalle ab 1930



Quelle: bnn.de - ca. 2017

# Die Erweiterung der Festhalle ab 1978

## Bestandspläne aktuell

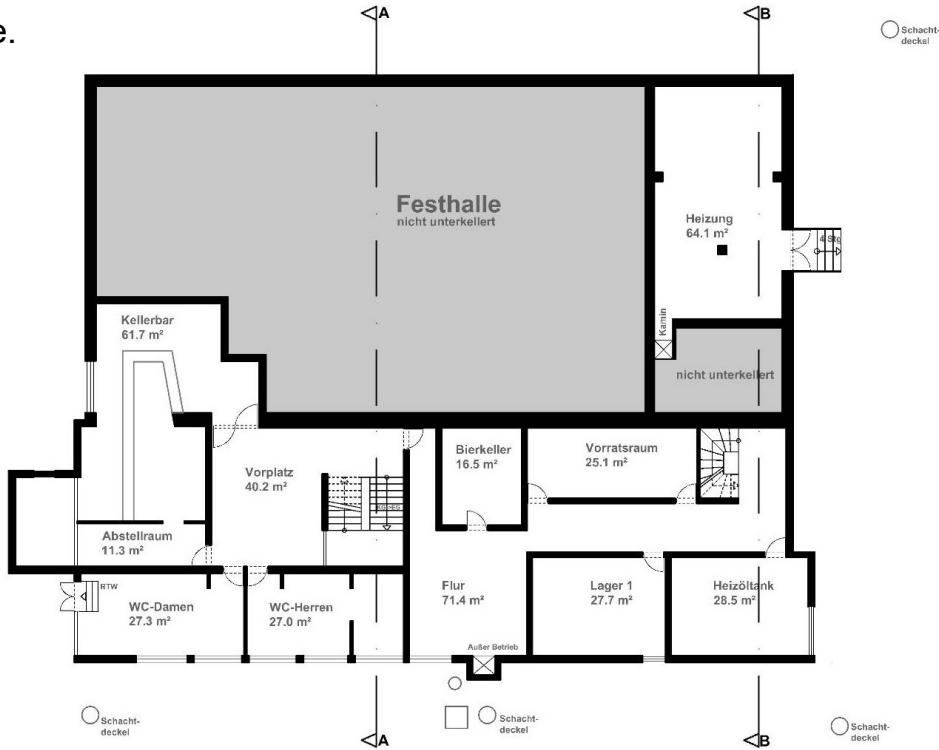


Lageplan ab 1978

Grundriss Erdgeschoss ✓ 4

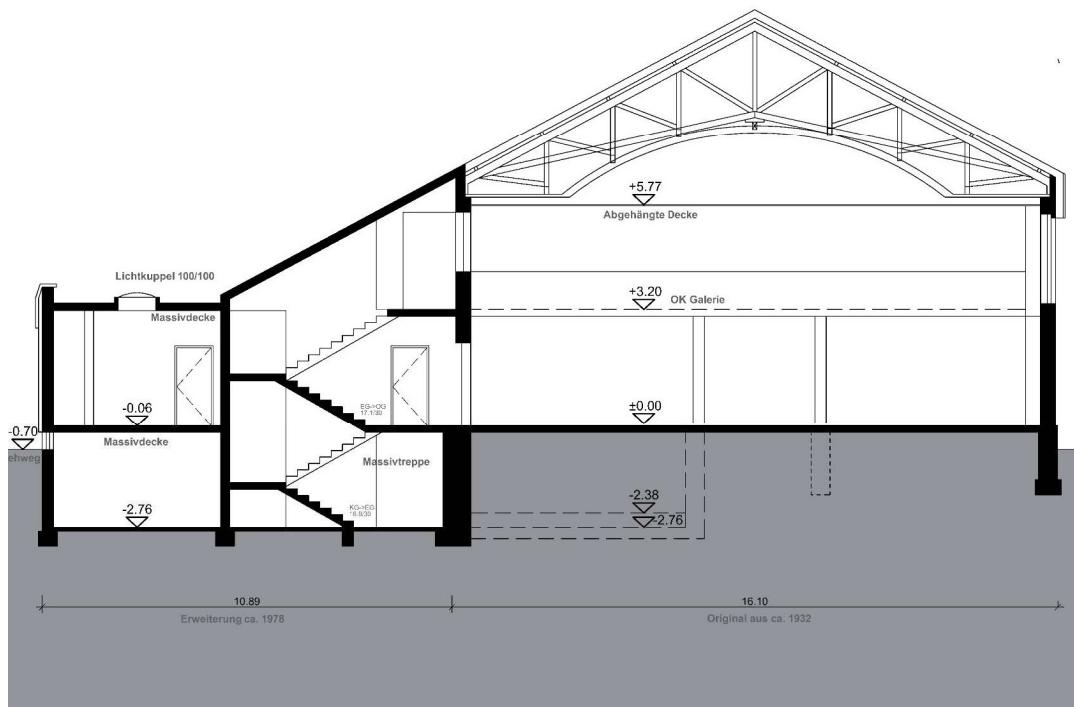
## Bestandspläne aktuell

Aktuell zulässige Gesamtanzahl für  
883 Personen ohne Bestuhlung, 523/528 Sitzplätze.

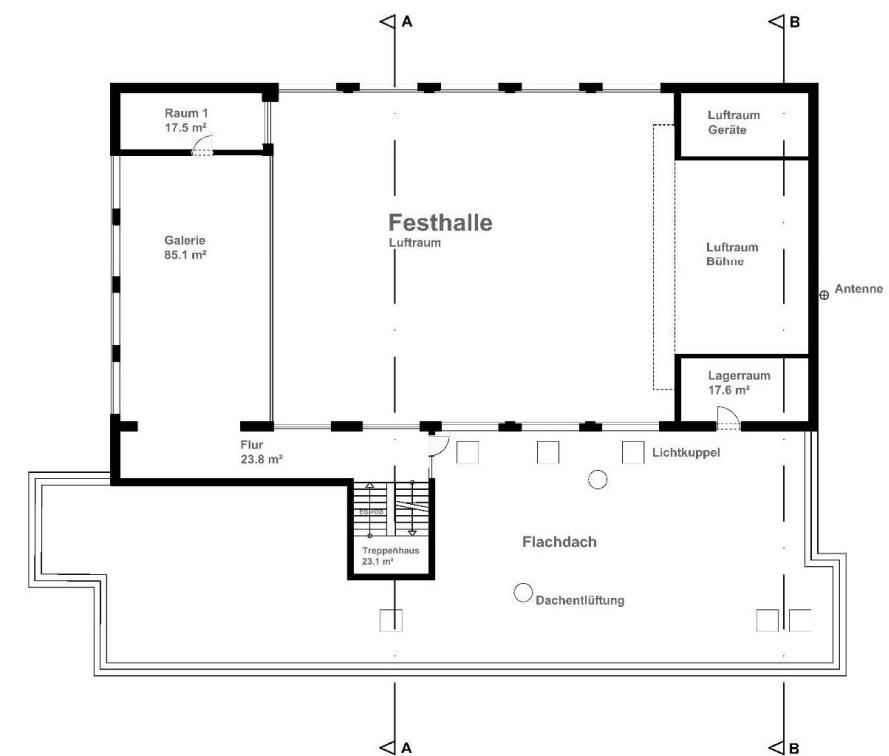


Grundriss Untergeschoß

## Bestandspläne aktuell



Schnitt AA



Grundriss Obergeschoss

## Bestandspläne aktuell

Süd/West

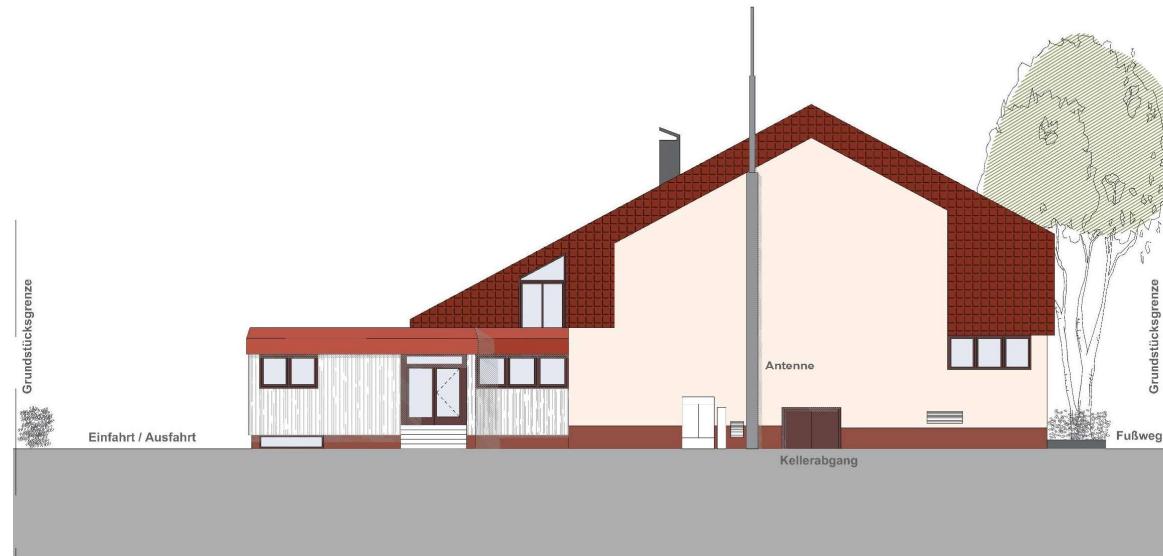


Süd/Ost



## Bestandspläne aktuell

Nord/Ost



Nord/West







Festhalle Erweiterung ab 1978 10



## Aktuelle „Baustellen“ der Festhalle

- **Allgemeiner Sanierungsstau & äußeres Erscheinungsbild**
- **Hallenstatik „Holzwurm“**
- **Allg. Schallschutz**
- **Allg. Brandschutz & Baurecht**
- **Notwendige Umplanungen/ Neuorganisation**
- **Marode Gebäudetechnik v. a. Lüftung, Heizung & Elektro**
- **„Energiefresser“**
- **Keine Barrierefreiheit**
- **Artenschutz „Graues Langohr“** sep. Beitrag im Anschluss: Herrn Lehmann, Plan L

## Allgemeiner Sanierungsstau

- Baustoffe der 70er Jahre generell schadstoffverdächtig  
(Dämmstoffe, Asbest, Verfugungen, Anstriche, Verbundmaterialien etc.)

**→ mit höchster Wahrscheinlichkeit schadstoffbelastet**

- Einhaltung aller aktuellen Brandschutzaspekte bei Sanierungen
- Sanierung der WC-Anlagen
- Sicherheitsaspekte wie 2. Rettungsweg aus dem Keller/Kellerbar/Empore, Begehbarkeit der Hallendecke etc.
- Barrierefreiheit

## Tragwerk / Hallenstatik



- Probleme mit der Befestigung der abgehängten Hallendecke.
- Feuchtigkeit im Gebälk durch unzureichende Be- und Entlüftung des Dachstuhls und dem daraus resultierenden Holzwurmbefall im Gebälk.
- Ausräucherung nötig, aber wegen Fledermäusen nicht möglich.  
Ausmaß des Holzwurmbefalls noch nicht überblickbar.
- Sichtbare Verschlechterung gegenüber der Begutachtung 2017.



Siehe „**Statische Bewertung der Befestigung der abgehängten Decke und der Beleuchtungsklappen**“,  
Bibo Tragwerksplanung, März 2024

## Schallschutz

Das Bestandsgebäude liegt im B-Plan als Gemeinbedarfsfläche (Festhalle), das Wohnen im WA (WB gibt es nicht als Nutzungsart) mit den Grenzwerten von 55 dB Tags und 40 dB Nachts.

Dies ist mit dem Bestandsgebäude als Lärmquelle – ohne Sanierungen – sicher so nicht einzuhalten.

→ Nach einer umfangreichen Sanierung, sind die Emissionen als Lärmquelle so im gesetzlichen Rahmen einzuhalten. (TA-Lärm/Gutachten) – Einbeziehung einer Schallschutzgutachters

→ Lüftungsanlage / Neue Fenster / Wandaufbauten / Eingänge mit Schleusen / Verbesserung der Anlieferung usw.

Sicher nicht einzuhalten – ohne Maßnahmen - ist die Lärmquelle aus an- und abfahrenden Autos, Starten der Motoren, Türenschlagen, Verabschieden beim Einstiegen usw.

- Wesenszüge des TA-Lärms (Bestimmungen für seltene Ereignisse – max. 14 Ereignisse/Jahr)

## Baurecht & Brandschutz

- Festhalle hat von baurechtlicher Seite grundsätzlich „Bestandsschutz“, wenn keine Veränderungen vorgenommen werden.
- Reine Instandsetzungsmaßnahmen sind verfahrensfrei! Planungen sind der Baurechtsbehörde lediglich anzugeben. (kein neuer Bauantrag!)
- Im Rahmen der Erneuerung der Gebäudetechnik, sind die regenerativen Vorgaben der EEG und der EnEV zu beachten und zum Beispiel mit dem Schornsteinfeger abzustimmen.

Zusätzlich:

Seit 2017 wurden die gesetzlichen Anforderungen in Bereichen wie Artenschutz, Photovoltaik und Heiztechnik spürbar verschärft.

## Gebäudetechnik



- **Desolate** Gebäudetechnik

(Neuinstallation Elektro, Heizung z. B. Wärmepumpe, Lüftung, Sanitär usw.)

- Festhalle in energetisch sehr schlechtem Zustand → hohe Betriebskosten.
- Dringender Handlungsbedarf zur Reduzierung des Energieverbrauchs.
- Komplett neue Bühnentechnik/ Beschallung/Bühnenbeleuchtung  
→ Einhaltung der EnEV bedingt umfassende Maßnahmen in baulicher und heizungstechnischer Art

(Regenerativer Faktor) – Vorbildfunktion Kommune

**Kurzfristige Maßnahmen stellen weder aus wirtschaftlichen noch aus energetischen Gründen eine sinnvolle Option dar.**

Siehe „Bewertung der Technischen Gebäudeausrüstung Heizung – Lüftung – Sanitäranlage“, IB Wieland, Mai 2025

## Weitere „Baustellen“

- **Keine Barrierefreiheit**

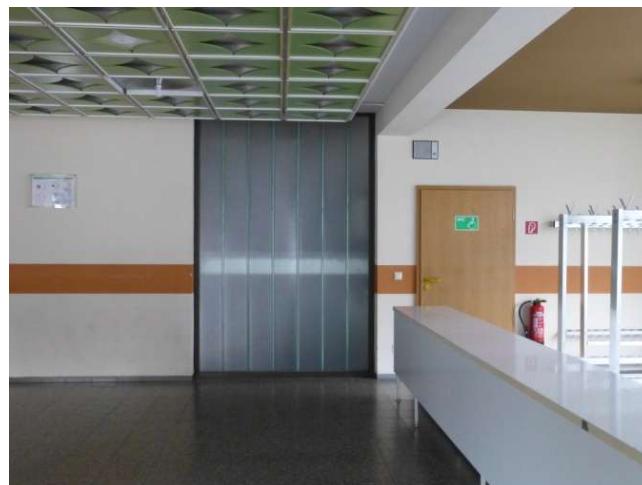
(Aufzug / Beh. WC nötig,  
Anpassung Eingang Rampe)



- **Äußeres & inneres  
Erscheinungsbild**

- **Organisation der  
Innenräume**

(Verbesserung und Ausweitung  
von Funktionen nötig)



## Artenschutz „Graues Langohr“



**Details folgen im nächsten Vortrag von:**

**Herrn Lehmann, Plan L zu den „Artenschutzrechtlichen Bestimmungen in Bezug auf die bestehende Fledermausthematik“**

## Grundsatzfragen.

- Wie wird der Nutzungsbedarf der Festhalle aktuell und zukünftig- ehrlich & realistisch- eingeschätzt?
- Könnte man neue Nutzungen etablieren, welche die Festhalle mit neuem Leben füllen? (Eventuell teilweise die Nutzungen der alten Turnhalle integrieren?)
- Ist das Ortsbild von Iffezheim ohne die Festhalle vorstellbar?  
Ein historischer Begegnungsort der Iffezheimer würde wegfallen.
- Bei Rückbau der Festhalle: Was wäre die sinnvolle Folgenutzung für das Areal?
- Alternativnutzung der Bénazet-Tribüne:  
  
Aktuelle Nutzung des Baden Turf Treff, max. 1.200 Stehplätze, Bankettplätze max. 600, sowie des Sponsors Club, max. 500 Stehplätze, Bankettplätze max. 300  
  
→ Die Rückmeldung der Vereine zur Nutzung der Räumlichkeiten ist positiv.  
Zudem gibt es mittlerweile eine Einigung mit Baden Galopp
- Allerdings mittlerweile bei Erhalt der Festhalle: Parallelstruktur Festhalle / Rennbahn, da beides im Eigentum der Gemeinde Iffezheim.

## Varianten bei Erhalt der Festhalle:



**7,5- 8 Mio. €**  
(hohe Förderungsfähigkeit!)



**4- 4,5 Mio. €**  
(gute Förderungsfähigkeit!)



Technisch/Baurechtlich  
nicht machbar!

## Varianten bei Erhalt der Festhalle:



**7,5- 8 Mio. €**  
**(hohe Förderungsfähigkeit!)**

### **Merkmale:**

Energetische Sanierung aller Bauteile, Erneuerung der Gebäudetechnik, sowie Ausstattung und Freianlagen

### **Dauer:**

2-3 Jahre (wegen Artenschutz)

### **Vorteile:**

- Generalsanierung vergleichbar mit Neubaustandard
- Erfüllung aller funktionalen und rechtlichen Aspekte
- Hohe Förderfähigkeit

(Baurechtliches Verfahren nötig)

## Varianten bei Erhalt der Festhalle:



**4- 4,5 Mio. €**  
**(gute Förderungsfähigkeit!)**

### **Merkmale:**

Einfache Sanierung der Hülle, Statische Ertüchtigung,  
Erneuerung der Lüftungstechnik,  
Heizung und Elektro zur Wiederaufnahme des Betriebs.

### **Dauer:**

2-3 Jahre (wegen Artenschutz)

### **Vorteile:**

- Erfüllung aller funktionalen und rechtlichen Aspekte
- Einfache Umsetzung der Maßnahmen ohne Keller / Ausstattung / Freianlagen

(vrsl. kein baurechtliches Verfahren nötig)

## Varianten bei Rückbau der Festhalle:



**ca. 1 Mio. €**

(gute Förderungsfähigkeit!)



**ca. 0,5 Mio. € für**  
Optimierung der Räumlichkeiten  
z.B. Vorplatz + Beleuchtung / Küche / Akustik..)

# Die Zukunft der Festhalle? Danke, für Ihre Aufmerksamkeit!

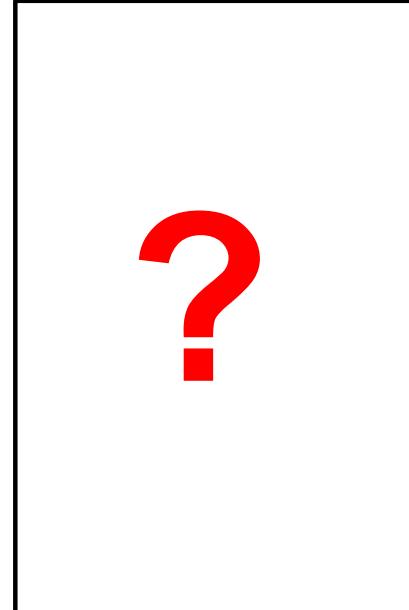
Für Rückfragen stehe ich Ihnen im Anschluss gerne zur Verfügung!



1930



1978



2026

Es folgt ein Beitrag von:

Herrn Lehmann, Plan L zu den „Artenschutzrechtlichen Bestimmungen in Bezug auf die bestehende Fledermausthematik“