

Stadt Ulm Zentrales Gebäudemanagement

**Umbau der Ballspielhalle in der Weststadt zur Mehrzweckhalle;
energetische Ertüchtigungen, Erweiterung des Weststadthauses**

Erläuterung zu dem vorliegenden Entwurf mit Kostenberechnung mit Stand vom 12.06.2009

Grundlage der Bearbeitung: Beauftragung vom 11.März 2009

Vorlage Fachbereichsausschuss Bildung und Soziales vom 11.11.2008

1. Bereich Mehrzweckhalle

1.1 Entwurfsinhalt

Neben dem notwendigen Rückbau der Tribünenanlage und dem Umbau des Basketballkorbs im Zugangsbereich in die Halle sind vor allem Maßnahmen zum vorbeugenden Brandschutz auszuführen.

In Absprache mit den städtischen Behörden und der Feuerwehr werden hierzu vor allem die Fluchtwege erweitert.

Zum Schutz des bestehenden Hallenbodens muss bei der Mehrzwecknutzung ein Schutzbelag vorgehalten und aufgebracht werden.

Der Mehrzweckbereich muss zu dem restlichen Sportbereich mit Trennelementen markiert werden um die begrenzte Nutzungsmöglichkeit darzustellen.

Der bisherige Geräteraum wird zukünftig als Lagerbereich für die Elemente der Mehrzwecknutzung belegt. Dies sind vor allem Stühle, Tische, Bühnenelemente sowie die vor beschriebenen Trennelemente für eine Hallenbenutzung für maximal 500 Personen.

Als Ersatz für den nicht mehr zur Verfügung stehenden Gerätebereich wird ein neuer Anbau auf der Südseite vorgeschlagen. Im Erdgeschoss werden die Sportgeräte, im Obergeschoss die Technikzentrale für die Halle untergebracht.

1.2 Energetische Ertüchtigung und Kosten

Bereits im Jahr 1997 wurden die Hallenfenster erneuert sowie eine Dämmung im Dach eingebaut.

Die Südseite wird in der Konsequenz aus dem flächig vorgeschlagenen Anbaus wärmetechnisch ertüchtigt, ebenso die Ostseite durch die Baumaßnahme wie unter Punkt 2 (Sanierung Umkleidebereich) beschrieben.

2. Sanierung des Umkleidebereichs mit den Duschen sowie des Foyers

Aufgrund des ohnehin notwendigen Erneuerungsbedarfs der Bauteile, z. Bsp. der Fensterelemente und Lichtkuppeln ist bei diesem Gebäudeteil eine umfassende Sanierung geplant und zur Realisierung vorgesehen. Diese Vorgehensweise ist auch aus Gründen des vorbeugenden Brandschutzes gerechtfertigt und notwendig.

Ein zusätzlicher Eingang für die Sportler wird auf der Ostseite geschaffen.

Dies verhindert eine aufwendige Ertüchtigung der Windfangelemente im Foyerbereich und verbessert zudem die Funktionsabläufe im laufenden Betrieb. Die derzeit vorhandenen, südseitigen Zugänge werden zukünftig ausschließlich als Notausgänge genutzt.

Der Glasanteil auf der Ostseite wird auf das gestalterisch und lichttechnisch notwendige Maß für den Stiefelgang reduziert, die restliche Außenwand wird erneuert, ebenso die Dachflächen mit einer energetisch optimierten Dämmung.

Der Dusch – und Umkleidebereich wird mit einer Lüftungsanlage versehen. Die komplette Haustechnik wird bis auf die Grundleitungen erneuert.

Die bestehende WC-Anlage wird für die Mehrzwecknutzung entsprechend erweitert.

3. Erweiterung des Weststadthauses

Gemäß der Anforderungen aus dem Raumprogramm wird die Begegnungszone erweitert. In dem vorliegenden Entwurf erfolgt dies nach Norden, so dass eine von Nord nach Süd durchgängige, großzügig nutzbare Begegnungszone entsteht.

Weiter wird die Küche in der Fläche erweitert. Dies erfolgt zum Einen als Cateringküche für die Mehrzweckhalle und zum Anderen als Küche zur Herstellung einfacher Speisen für den Begegnungsbereich.

Die derzeitig vorhandenen Küchengeräte aus Edelstahl und die bestehende Theke werden weiter verwendet, die vorhandenen Holzschränke können aus hygienischen Gründen nicht weiter in diesem Bereich genutzt werden.

Die Komponenten der Haustechnik werden auf die Anforderungen der Küchenerweiterung ausgelegt.

Im Obergeschoss wird ein zusätzliches Büro auf der bisherigen Flurfläche eingebaut.

4. Parkierung

Die notwendigen Stellplätze können im Bereich der bestehenden Parkierungsflächen nachgewiesen werden. Die Parkbereiche am Westbad werden hierbei mit einbezogen (überwiegend keine überschneidende Belegungszeiten).

Zusammenfassung:

In dem vorliegenden Entwurf werden die Anforderungen gemäß dem Beschluss im Fachbereich vom 10.12.2008 (Raumprogramm vom 11.11.2008) umgesetzt. Dabei wurde auf die Wirtschaftlichkeit bei den vorgeschlagenen Investitionen geachtet. Insgesamt erfährt das Gebäudeensemble durch die vorgeschlagenen Maßnahmen eine deutliche Aufwertung bezüglich Funktionalität, Energieoptimierung und Gestaltung.

Aufgestellt: Ulm, den 12.06.2009

Hans-Georg Ziegler
Regierungsbaumeister
Freier Architekt BDA
Geschäftsführer