

**Baubeschreibung | MAURER ARCHITEKTEN**

**Projekt:** 44621\_EHR | Sanierung Elly-Heuss-Realschule Sporthallen  
**Betreff:** Baubeschreibung zum Baubeschluss

Die Sporthalle sowie der Gymnastikraum sind direkt an die Elly-Heuss-Realschule angeschlossen und dienen dem lehrplanmäßigen Schulsportunterricht. Zudem werden die Räumlichkeiten für außerunterrichtliche AG-Angebote und Kooperationsprojekte im Bereich Sport und Bewegung genutzt.

Des Weiteren findet dort regelmäßig der Trainings- und Übungsbetrieb von verschiedenen Vereinen in unterschiedlichen Sportarten statt. Die Ausrichtung ist hier breitensportlich bzw. freizeitorientiert. Teilweise sind die Räumlichkeiten auch am Wochenende belegt.

Die Sporthalle, der Gymnastikraum sowie die Umkleide- und Funktionsräume sind überwiegend im bauzeitlichen Zustand des Jahres 1964. Charakteristisch für den gesamten Schulbau ist eine Konstruktion, die aus Stahlbeton-Stützen und -Trägern und deren Ausfachungen aus Vollziegeln besteht.

Im Rahmen des Bauunterhalts wurden in den vergangenen Jahren vereinzelt Baumaßnahmen durchgeführt. Im Jahr 2015 und 2017 wurden teilweise Fenster der Sporthalle erneuert sowie Teile des Daches saniert. Zudem fand in bestimmten Fassadenbereichen eine Betonsanierung statt. Von der nun anstehenden Maßnahme sind die Sporthalle (Einfach-Halle), der Gymnastikraum sowie die Umkleide- und Funktionsräume im Untergeschoss betroffen.

Die umfangreiche Sanierung soll unter anderem der Verbesserung des Wohnumfelds und der Infrastruktur dienen. Zudem soll das Vereinssportangebot durch die Bereitstellung von modernen und zweckmäßigen Räumen aufgewertet werden.

Das Ziel der Baumaßnahme ist es, eine neuwertige und den aktuellen Vorschriften und Anforderungen entsprechende Sportstätte für die Nutzerinnen/Nutzer zu schaffen. Folgende Maßnahmen sind ursprünglich vorgesehen:

- Neue Flachdachabdichtung mit Wärmedämmung
- Austausch der Fenster und Glasbausteine (Gymnastikraum)
- Austausch der Außen- und Innentüren
- Neue Prallwände und Sportböden (Sporthalle)
- Neue Deckenverkleidung in der Sporthalle
- Neue Boden- und Wandbeläge im Innenbereich
- Neue Sporteinbaugeräte
- Neue Haustechnik und Beleuchtung (HLS, Elektro, MSR)
- Sanierung der Umkleide- und Sanitärräume

Das Leistungsbild umfasst die Objektplanung Gebäude und Innenräume (834 HOA|) Leistungsphase 2-8 für die Sanierung der Sporthalle, des Gymnastikraums und der Umkleide- und Funktionsräume im Untergeschoss.

Im Zuge der Bestandsaufnahme zur Sanierungsaufgabe ergaben sich abweichende oder zusätzliche Voraussetzungen. Folgende Maßnahmen sind nun vorgesehen:

- Neue Prallwände und Sportböden entsprechend der Sportstättenrichtlinie in Sporthalle und Gymnastikhalle.
- Ertüchtigung der Außenwände mit innenliegender Wärmedämmung aus Foamglas in Sporthalle und Gymnastikhalle.
- Austausch und Einbau von Sporteinbaugeräten in Sporthalle und Gymnastikhalle, sowie teilweise Erneuerung des Inventars.
- Anpassung der Raumheizungen als Deckenstrahlheizung in Sporthalle und Gymnastikhalle.
- Austausch der Außen- und Innentüren in Sport- und Gymnastikhallenbereichen.
- Ertüchtigung der Boden-, Wand- und Deckenbeläge im Innenbereich (Umkleide + Dusche).
- Erneuerung der Westfassade Gymnastikraum, Ausbau Glasbausteine, Einbau Fenster, sowie Klinker-Wandelemente und Fluchttüre. Hinzu ein neuer und direkter Zugang zum Geräteraum.
- Austausch der Fenster in der Sporthalle und der an die Westfassade angrenzenden Nebenräume mit Holz-Alu-Fenstern. Dies wird durch den schlechten Zustand (v.a. Fenster im Sockelbereich) oder baukonstruktiv (Innendämmung) notwendig.
- Ergänzung der Westfassaden entlang der Elisabethenstraße mit außenliegendem Sonnenschutz in Sporthalle und Gymnastikhalle.
- Sanierung der Umkleide- und Sanitärräume im UG.
- Neue Haustechnik in Sporthalle und Gymnastikhalle, insbesondere Lüftung der Umkleiden und Duschen, Deckenstrahlheizung und Hebeanlage.
- Neue Haustechnik Elektro inkl. Beleuchtung in Sporthalle und Gymnastikhalle.
- Notwendige Sanierung der Entwässerungsgrundleitungen in Außenbereich mit Instandsetzung des städtischen Abwasserkanals im Bereich Elisabethenstraße.
- Notwendiger Abbruch der außenliegenden Fluchttreppen und Errichtung von neuen Stahl-Fluchttreppen.
- Notwendige Ertüchtigung des Brandschutzes im Sportgebäudetraktes. Insbesondere Wände, Türen, Brand-Schottungen und Brandrettungseinrichtung.
- Begrünung der Dachflächen des gesamten Sportgebäudetraktes.
- Geplant ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Flachdach der Sport halle
- Anpassung der Dachentwässerung aufgrund der geplanten Dachbegrünung und zur Entlastung (Gefahr von Rückstau bei Starkregenereignissen) der bestehenden Schmutz- und Regenwasserleitungen.

Aus energetischer Sicht ist die Sanierung eine gebrauchsfertige Lösung bezüglich des Erhalts und Aufwertung des Bestandes in Verbindung mit einer Betriebskostenreduzierung. Die Maßnahmen wurden so ausgelegt, dass eine eventuelle Generalsanierung möglichst nahtlos und rückbaufrei stattfinden kann.

Die Kostenberechnung beruht auf bepreisten LVs die zu 80% die vorhergegangene Kostenberechnung der Bauwerkskosten abdeckt.

Es bestehen Einsparpotenziale, die zumeist im Bereich des Innenausbau zu finden sind. Hier kann z.B. der Sportboden mit Linoleum anstatt dem kalkulierten Kautschukbelag ausgeführt werden.

18.05.2022