

Projekt-Nr. : 1332
Projekt : Sporthalle Brügmannblock
Maßnahme : Energetische Sanierung der Sporthalle

Erläuterungsbericht



Bestandsansicht

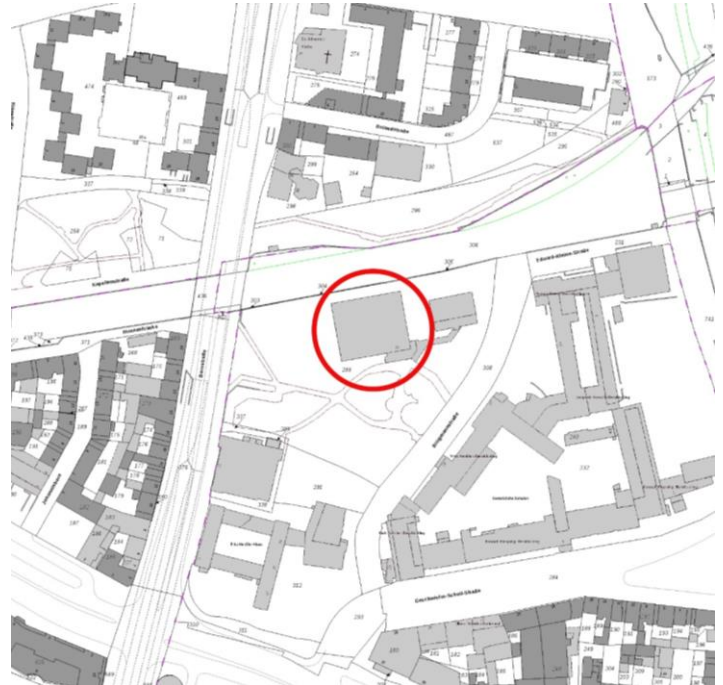
Inhaltsverzeichnis

1	Objektbeschreibung	3
1.1	Allgemeine Objekt- / Standortbeschreibung	3
1.2	Gebäudekonstruktion / Gebäudestruktur	3
1.3	Nutzung	4
1.4	Geplante Baumaßnahme.....	4
2	Maßnahmen zur Energetischen Sanierung	5
2.1	Dachflächen.....	5
2.2	Außenhülle	5
2.3	Außenwandgestaltung / Vorhangfassade	6
2.4	Fenster.....	7
2.4.1	Fensterband im Bereich des vorgelagerten Treppenhauses (Ansicht Süd)	7
2.4.2	Adapterkonstruktion	7
2.4.3	Pult- und Dachlichtbänder	7
2.4.4	Fensteranlage im Bereich der Hauptansicht (Ansicht Süd).....	7
2.4.5	Alle anderen Fenster / neue Fensteröffnungen	7
2.4.6	Lüftung- und Heizungstechnik.....	8
2.5	Deckenstrahlplatten und Heizkörper.....	8
2.6	Elektrotechnik / Beleuchtung.....	9
3	Modernisierung	9
3.1	Allgemeine Modernisierungsmaßnahmen	9
3.1.1	Brandschutzmaßnahmen	9
3.1.2	Schadstoffsanierung	9
3.1.3	Akustikmaßnahmen.....	10
3.1.4	Maßnahmen für mobilitätseingeschränkte Personen sowie Sehbehinderte....	10
3.2	Farbleitsystem	11
3.3	Türen / Schließanlage	11
3.4	Sanitär.....	12
3.5	Elektrotechnik	12
3.1	Raumkonzept.....	12
4	Schlusswort	12

1 Objektbeschreibung

1.1 Allgemeine Objekt- / Standortbeschreibung

Das Objekt Sporthalle Brügmannblock liegt im Nord-Osten des Stadtkerns der Stadt Dortmund. Erreichbar ist das Objekt unter anderem im Westen über die A40 im weiteren Verlauf der B1 und nach Norden folgend über die B54 (Stadtring) bis Brügmannstraße. Das Gebäude befindet sich auf einer parkähnlichen Freifläche; im Norden begrenzt durch die Bahntrasse. Östlich und Westlich befestigte Flächen werden als Stellflächen für PKW genutzt.



Übersichtsplan

Gebäudekennwerte:

Baujahr: 1980

Gebäudeart: Versammlungsstätte

Besucher: 610

NGF1: 5.392 m²

BGF2: 5.716 m²

BRI: 37.145 m³

1.2 Gebäudekonstruktion / Gebäudestruktur

Die Sporthalle Brügmannblock ist ein bestehender Gebäudekomplex mit 2 übereinander liegenden Dreifeld-Sporthallen und integriertem Zuschauerbereich/ Tribüne. Die Sporthalle verfügt über ein Unter-, ein Erd- und vier Obergeschosse.

Das Untergeschoss ist ca. 3,00 m ins Erdreich eingelassen.

Die untere Dreifachsporthalle erstreckt sich über Untergeschoss und Erdgeschoss; die obere Sporthalle über das 1. - 2. Geschoss. Die Zuschauertribüne befindet sich im 3. - 4. Obergeschoss.

Die Spielfläche der unteren Dreifachsporthalle mit Geräte- und Technikräumen ist im Untergeschoss. Die Umkleiden und Duschen hierfür befinden sich im Erdgeschoss.

Die Spielfläche der oberen Dreifachsporthalle mit Geräte- und Technikräumen befindet sich im 2. Obergeschoss. Die Umkleiden und Duschen hierfür befinden sich im 1. Obergeschoss.

Der untere Teil der Tribüne sowie die Verteilerebene mit den Flächen für Verkaufsstände etc. sind im 3. Obergeschoss. Der obere Teil der Tribüne befindet sich im 4. Obergeschoss.

Die Sporthalle wird über drei Treppenträume erschlossen.

Es gibt eine Außentreppe, die im Bestand vom Untergeschoss auf das Geländeniveau führt. Diese Treppe hat eine lichte Breite von ca. 0,8 m. Auch ein Aufzug ist vorhanden.

Das Gebäude wurde in kombinierter Stahlbetonskelettbauweise mit massiven Ausmauerungen errichtet. Die massiven Unterzüge im Deckenbereich der unteren Halle gewährleisten eine stützenlose Hallenkonstruktion, welche zudem auch die gesamte obere Sporthalle trägt.

Bei dem Dachtragwerk und dem Tragwerk des erdgeschossigen Anbaues handelt es sich um eine ungeschützte Stahlkonstruktion, die ein oberseitig bituminöses, wärme- gedämmtes Trapezblechdach trägt.

Die obere Sporthalle hat eine natürliche Belichtung in Form von 6 Dachlichtkuppeln und ein zusätzliches schräges Dachlichtband.

Mit Ausnahme des Dachtragwerks und des erdgeschossigen Anbaues ist die gesamte Sporthalle im Bestand massiv errichtet worden.

1.3 Nutzung

Schulische Nutzung

FHBK – Fritz Henßler Berufskolleg
KKBK – Konrad-Klepping-Berufskolleg
KSBK – Karl-Schiller-Berufskolleg
LHBK – Leopold-Hoesch-Berufskolleg
RBBK – Robert-Bosch-Berufskolleg

Vereinsnutzung

DV-Derne – Basketball
BVB – Tischtennis

1.4 Geplante Baumaßnahme

Die 1980 gebaute Sporthalle soll energetisch saniert und auch modernisiert werden.

Der entstandene Instandhaltungsrückstau ist an vielen Bauteilen sowohl im Außen- als auch im Innenbereich erkennbar. Die Fassaden und das Dach entsprechen nicht mehr heutigen Verordnungen an Energie- und Wärmeschutz.

Die Anforderungen an den Brandschutz haben sich in den letzten Jahren verändert. Das Gebäude ist aus brandschutztechnischer Sicht stark modernisierungsbedürftig.

Personen mit eingeschränkter Sehvermögen, aber auch mobilitätseingeschränkte Personen haben erhebliche Schwierigkeiten, sich in diesem recht unübersichtlichen Gebäude zurecht zu finden. Auch hier sollen mit begrenzten Mitteln Orientierungshilfen geschaffen werden.

Die TGA befindet sich in weiten Teilen noch in der Erstausrüstung. In der veralteten Leitungsführung in den Duschbereichen wurden bereits schädliche Keime nachgewiesen. Die Beleuchtung der beiden Sporthallen ist für die derzeitige Benutzung deutlich zu gering bemessen.

In weiten Bereichen der Bauteile (Im Deckenbereich der Halle in Untergeschoss, an den Wänden des Prallwandbelags, im Fußbodenbereich, als Wärmeisolierung an den alten Leitungen...) konnten Schadstoffe nachgewiesen werden.

Im Rahmen der voran gegangenen Planung wurde das Gebäude von WP und den Fachplanern untersucht. Die Kosten für die Sanierung wurden im Rahmen der jeweiligen Leistungsphase erfasst und der IWDO vorgelegt.

Nach Absprachen mit der Schulleitung und den Vereinen wurde ein Zeitrahmen für die Baumaßnahme von WP erstellt. Nach letzten Rücksprachen soll im April 2019 im Außenbereich gestartet werden und Ende Mai 2019 auch im Innenbereich die Baumaßnahmen beginnen.

2 Maßnahmen zur Energetischen Sanierung

2.1 Dachflächen

Die vorhandene, sich auf dem Trapezblechdach befindende Wärmedämmung ist nach heutigen Standards nicht mehr ausreichend. Die Nutzer der Halle im 2. Obergeschoss beklagen sich über zu hohe Temperaturen, gerade in den Sommermonaten.

In der Planungsphase wurden mehrere Lösungswege untersucht:

1. Das vorhandene Dach wird durch eine zusätzliche Wärmedämmung ertüchtigt.
2. Die gesamte vorhandene Wärmedämmung inkl. der Dachbitumenbahnen wird entfernt und eine neue Wärmedämmung inkl. Dachabdichtung wird aufgebracht.

Da man vermutete, dass die Entsorgung der sich auf dem Dach befindenden Polystyrol-Dämmung den knappen Kostenrahmen sprengen wird, hat man zunächst in den ersten Planungsphasen die 1. Variante untersucht. Die Schwierigkeit, der auf dem Dach zusätzlich entstehenden Lasten und der nicht zufrieden stellenden wärmeschutz-technischen Ergebnisse, aber vor allem durch die sich auf dem Markt entspannende Lage der Entsorgung von Polystyrol-Dämmmaterial, hat zur Entscheidung von Variante 2 erheblich beigetragen.

Geplant sind nun Gefälledämmung aus Mineralwolle und eine nach heutigem Standard zusätzliche Notentwässerung. Die Dachabdichtung erfolgt wieder als 2-lagige bituminöse Polymerbitumen-Schweißbahn. Durch die Kompletterneuerung des Dachaufbaus bestehen nun keine statischen Bedenken zu Dachtraglast.

2.2 Außenhülle

Die Sporthalle Brüggmannblock befindet sich in parkähnlicher Umgebung. An der gesamten Fassade sind standortbedingt Vermoosungs- und Verwitterungserscheinungen, gut sichtbar.

Hauptsächlich wurden bei der Fassadengestaltung in den oberen Bereichen Betonfertigteilelemente und in den unteren Fassadenbereichen 2-schalige Ausmauerungen mit Sichtmauerwerk verwendet. Das vorgelagerte Treppenhaus ist komplett mit Betonfertigteilen verkleidet.

Durch viele Fassadenversprünge unter anderem auch durch den uneinheitlichen Fassadenanstrich wirkt die Fassade hier sehr unruhig.



Ansicht West - Fassade

Im Rahmen der energetischen Sanierung und der damit verbundenen Verblendung der Fassade (Metall und WDVS), wird dem Gebäude nun wieder ein einheitlicher, dem ursprünglichen Gesamtkonzept entsprechender Charakter verliehen.

Zur Überprüfung der vorhandenen Fassadenkonstruktion wurden in der vorangegangenen Planungsphase Bauteilöffnungen vorgenommen, Es kann davon ausgegangen werden, dass die Fassade die zusätzlichen Lasten tragen wird. Zur weiteren Absicherung sind laut Statikbüro (construct.ing.) Zugversuche im Bereich der Fassade im Rahmen der Ausführung zusätzlich notwendig.



Bauteilöffnung – Betonfertigteilelemente



Bauteilöffnung – 2-schaliges Mauerwerk

2.3 Außenwandgestaltung / Vorhangfassade

Bei der Auswahl der Fassadenmaterialien spielte der Standort der Sporthalle eine nicht unerhebliche Rolle. Um Vermoosungen und naturbedingter Verwitterung vorzubeugen, hat WP sich für ein nicht organisches, haftungsarmes Verblendmaterial aus Aluminium entschieden. So soll im oberen Fassadenbereich eine Metallfassade und im unteren, durch die Metallfassade geschützten Bereich, ein etwas preisgünstigeres WDVS-System verwendet werden.

Die in den Ansichten gekennzeichnete grüne Fassadenfarbe ist ein Gestaltungsvorschlag von WP. Im Rahmen der Ausführung wird die exakte Farbe des Dickschichtputzes durch die auszuführende Firma bemustert. Aufgrund der bereits vorhandenen Graffiti-Problematik könnte eine gezielte Ausgestaltung der Sockelzonen durch Themenvorgabe „Sport“ in Kooperation mit Graffiti-Künstlern dem willkürlichen Verunstalten durch Sprayer vorbeugen. Hier steht die Entscheidung der Stadt Dortmund noch aus.

Es wurde in der Planungsbesprechung Nr. 14 vom 14.03.2018 festgelegt, dass alle mit WDVS vorgesehenen Wände, auch die eventuell zur Verfügung stehende Graffitifläche, in Dickschichtputz ausgeführt werden.

2.4 Fenster

Alle Fensterflächen haben ihre Nutzungsdauer bereits überschritten und sind teilweise undicht, verzogen oder entsprechen nicht mehr den heutigen Stand der Technik. Aus diesem Grund hat der Bauherr entschieden, alle Fensterflächen auszutauschen.

Aus Kostengründen wurde der Vorschlag alle Fensterflächen aus Aluminium zu verbauen überdacht. Nur bei 2 Fensterflächen, zum einen das Fensterband im Treppenhaus zum anderen die Adapterkonstruktion im Eingangsbereich, sind aus konstruktiven Gründen Fenster aus Aluminium geplant.

2.4.1 Fensterband im Bereich des vorgelagerten Treppenhauses (Ansicht Süd)

Das umlaufende Fensterband beim vorgelagerten Treppenhaus wird in Pfosten-Riegel Aluminium-Fensterkonstruktion ausgeführt.

2.4.2 Adapterkonstruktion

Die Fassade des Eingangsbereiches wird in Pfosten-Riegel-Konstruktion ausgeführt. Um diesen Bereich fachgerecht energetisch zu sanieren ist hier eine Pfosten-Riegel-Adapterkonstruktion vorgesehen, die auf die vorhandene Stahlrohrkonstruktion aufgebracht wird.

2.4.3 Pult- und Dachlichtbänder

Die Schrägverglasung, die RWA Lichtflächen auf dem Dach und das RWA-Lichtband der Halle UG benötigen einen Blendschutz und sind in Fiberglas mit Gespinsteinlagen geplant.

2.4.4 Fensteranlage im Bereich der Hauptansicht (Ansicht Süd)

Die flächig erscheinende Fensterfassade Ansicht Süd, kann als Kunststofffenster ausgeführt werden. Die Lage der schmalen Fenster der Südfassade ist vor den vorhandenen Stb-Stützen und der Klinkerschale geplant, da bei einer Leibungsdämmung die Glasflächen zu klein werden.

2.4.5 Alle anderen Fenster / neue Fensteröffnungen

Für alle anderen Bereiche sind ebenfalls Kunststofffenster vorgesehen. Somit können auch hier Kosten eingespart werden.

2.4.6 Lüftung- und Heizungstechnik

Auch die Lüftungs- und Heizungstechnik ist stark veraltet. Normen und Richtlinien haben sich seit den 1980iger Jahren stark verändert. Vor allem die notwendigen Luftmengen in den Sporthallen aber gerade auch in den Duschräumen sowie in den Umkleieräumen entsprechen nicht dem heutigen Standard. Aus energetischer Sicht sind die veralteten Lüftungs- sowie Heizungsanlagen zudem unwirtschaftlich.

Alte Leitungskanäle führen zu einem erhöhten Risiko an Verunreinigung durch Staub in der Luft, Bakterien etc., was gerade für Allergiker ein erhöhtes Gesundheitsrisiko bedeutet.

Im Rahmen der Vorplanung wurden Varianten zu einer neuen Lüftungsanlage untersucht. Eine neue nach heutigem Standard gerechte Lüftungsanlage ist so groß, dass sie nicht mehr in die vorhandenen Räumlichkeiten passt. Desweiteren wurde entschieden die Lüftungsanlage zu teilen. ein Lüftungsgerät auf dem Dach, ein weiteres Gerät in Fortführung zum Eingangsbereich an Fassade Ost.

(Technischer Erläuterungsbericht siehe Ingenieurbüro Riedel)

Für das Lüftungsgerät auf dem Dach mussten zusätzlich statische Abfangungen in Form von Stützen / Stahlträgerrosten geplant werden.

(siehe Ausführungsplanung construct.ing)

Eine Nottreppe, begehbar über eine Luke des vorgelagerten Treppenhauses, ermöglicht den Zugang zu Wartungsarbeiten.

Außerdem wurden in der Halle im Untergeschoss, sowie in der Halle im 2. Obergeschoss Nachströmöffnungen in Form von neuen Fenstern in die Fassade integriert.

2.5 Deckenstrahlplatten und Heizkörper

In beiden Sporthallen (Halle Untergeschoss und Halle 2. Obergeschoss) entspricht die Heizleistung durch die vorhandenen Deckenstrahlplatten nicht mehr dem heutigen Stand der Technik.

In der vorangegangenen Planung wurde unter anderem auch die Möglichkeit einer Fußbodenheizung untersucht. Dies wurde jedoch zum einen aus Kostengründen, zum anderen aus Platzmangel im Unterboden / Schwingboden wieder verworfen.

Durch die notwendige Erneuerung des gesamten Leitungsnetzes werden auch sämtliche Heizkörper in allen anderen Räumen erneuert.



Lüftungszentrale - Bestand

2.6 Elektrotechnik / Beleuchtung

Die Beleuchtungsanlagen im gesamten Gebäude sind größtenteils aus den 1980er Jahren. Vor allem in den beiden Sporthallen entspricht die Beleuchtung nicht den Anforderungen an den dort stattfindenden Vereinssport sowie dem Schulsport.

In den voran gegangenen Planungsphasen wurden die Anforderungen an die Beleuchtung nicht genau definiert. Aus diesem Grund wurde im Rahmen der Ausführungsplanung das Beleuchtungskonzept komplett überarbeitet und auf die künftige Nutzung erneut abgestimmt. Dies führte zu einer Kostenmehrung in diesem Bereich.

(Technischer Erläuterungsbereich siehe Ingenieurbüro Bickmann)

3 Modernisierung

3.1 Allgemeine Modernisierungsmaßnahmen

3.1.1 Brandschutzmaßnahmen

Die Planung wurde nach dem mit dem Bauamt abgestimmten Brandschutzkonzept nochmals angepasst.

Zur Sicherstellung der erforderlichen Rettungswege wird im Zuge der brandschutztechnischen Sanierung der Ebene der Zuschauertribüne eine neue Außentreppe errichtet, die vom 4. Obergeschoss bis auf das Geländeniveau führt.

Außerdem werden die Brandschottungen in allen Geschossen erneuert und neue Alu-Türen / Brandschutztüren nach heutigem Stand der Technik eingebaut.

Im 3. Obergeschoss erfolgen die Schließung des mittleren Deckenfeldes, sowie eine Verlängerung des Flures der Fluchttreppenhäuser, aus dem Tribünenbereich kommend (4. Obergeschoss).

Der neue zusätzliche Abstellraum im Erdgeschoss, Raum Umkleide NR 745-02-01-EG-100 wurde brandschutztechnisch überprüft, die Anmerkungen und Ergänzungen hierzu sind in die Ausführungsplanung eingeflossen.

Der vorhandene Brandschutz der technischen Anlagen erfüllt nicht mehr die derzeit gültigen Normen und Richtlinien. Aus diesem Grund ist die gesamte Erneuerung der Anlage auf den heutigen Stand der Technik vorgesehen.

3.1.2 Schadstoffsanierung

Die auf den Dächern liegende Polystyrol-Dämmung ist schadstoffbelastet. Die Kosten für die Entsorgung haben sich entspannt. Aus diesem Grund kann im Rahmen der Dachdeckungsarbeiten die alte, vorhandene Dämmung komplett entfernt werden. Im vorgelagerten Treppenhaus sowie im Eingangsbereich, ist die schadstoffbelastete Innendachdämmung bereits entfernt worden.

Geplant ist, alte schadstoffbelastete Unterdecken in den Fluren, Nebenräumen, sowie in den Sporthallen zu entfernen.

Auch die Decke der Sporthalle im Untergeschoss ist schadstoffbelastet und wird komplett erneuert.

In der unteren Dreifeld Sporthalle wird der schadstoffbelastete Hallenboden gegen einen Doppelschwingboden ausgetauscht. In der oberen Sporthalle ist der Fußboden bereits erneuert worden.

Hinter dem vorhandenen Prallwandbelag wird ebenfalls schadstoffbelastetes Material vermutet. Aus diesem Grund wird der Prallwandbelag in beiden Sporthallen ausgetauscht. Auch werden die ohnehin aus Sportstättenrichtlinien (DIN 18032) unzulässigen z. Zt. flächenbündigen Stützen überdeckt, sodass eine durchgängige Prallschutzwand entsteht.

3.1.3 Akustikmaßnahmen

Im Akustikgutachten vom April 2018 sind beide Sporthallen auf ihre akustische Wirkung überprüft worden.

Die Hallen besitzen jeweils 2 Abtrennungen. So wurde zum einen die Hallen als Ganzes und danach nochmals die Hallenabschnitte auf akustische Wirksamkeit untersucht.

Dabei ist festgestellt worden, dass die Sporthalle im Untergeschoss derzeit gute akustische Werte hat. Die Halle im 2. Obergeschoss, gerade im Bereich der mittleren Hallenabtrennung, die Werte im Grenzbereich liegen, bzw. teilweise nicht eingehalten werden.

Beide Sporthallen verfügen über raumakustisch wirksame Bauteile, wie zum Beispiel Hochlochziegel an den Wänden.

Außerdem ist in der Halle im Untergeschoss die gesamte Unterdecke akustisch wirksam. In der Sporthalle im 2. Obergeschoss ist derzeit keine Unterdecke verbaut. Daraus resultieren die etwas schlechteren raumakustischen Werte.

Die neu geplanten Deckenstrahlplatten sind raumakustisch wirksam. Dennoch muss hier über die Reaktivierung des vorhandenen, aber demontierten Trennvorhanges, im Tribünenbereich nachgedacht werden. Eine abschließende Entscheidung hierzu steht noch aus.

(Gutachten der Fa. ITAB)

3.1.4 Maßnahmen für mobilitätseingeschränkte Personen sowie Sehbehinderte

Aufgrund des knappen Budgets für diese Maßnahme, ist ein Leistungsbild zur Verbesserung der Orientierung im Gebäude bereits in vergangenen Leistungsphasen erarbeitet worden. So wurden im Rahmen der Ausführungsplanung ein Taktiles Leitsystem auf dem Boden im Eingangsbereich sowie eine taktile Leittafel zur haptischen Wahrnehmung des Gebäudes berücksichtigt. Beschilderungen, zum Beispiel am Handlauf, sind noch nicht gekennzeichnet. Handlaufmarkierungen mit Brailleschrift sind nicht vorhanden. Eine finale Abstimmung mit den Verantwortlichen der Stadt Dortmund steht noch aus.

3.2 Farbleitsystem

Bei der ersten Begehung der Sporthalle Brüggmannblock vermittelten die vielen Flure und Korridore von den Räumlichkeiten einen fast labyrinthhaften Eindruck.

Den Sporttreibenden, Fremdvereinen, und den Besuchern fällt es schwer, sich in diesem Gebäude zurecht zu finden. Deshalb hat WP ein Farbleitsystem zur besseren internen Orientierung entwickelt. Das Leitsystem sieht vor, die 6-geschossige Sporthalle in 3 verschiedene Ebenen zu teilen.

So soll die Ebene 1 für die Dreifach Sporthalle im Untergeschoss und die dazu zugehörigen Umkleideräume im Erdgeschoss eine Orientierung in Orange erhalten.

Die Ebene 2, die Dreifach Sporthalle im 2. Obergeschoss, sowie die dazu zugehörigen Umkleideräume im 1. Obergeschoss werden blau gekennzeichnet.

Ebene 3, die Besucher und Tribünenbereiche, erhalten die Farbe Gelb in Anlehnung an die bereits vorhandenen Sitzauflagen im Tribünenbereich.

Das Farbleitsystem wird im Bereich der jeweiligen Treppenhäuser angebracht, außerdem in den Bereichen die erneuert werden sollen.

Das ist zum einen in der Halle im Untergeschoss der Sportbodenbelag in orange. Hierzu liefen im Vorfeld Abstimmungen mit dem Schulamt sowie mit den Vereinen. Von allen Beteiligten wurde befürwortet, dass ein homogener orangefarbener Bodenbelag eingebaut werden kann.

Die Linierung und die jeweiligen Einbauten im Schwingboden werden im Zuge der Werkplanung der ausführenden Firmen mit dem Schulamt abgestimmt.

Die Halle im 2. Obergeschoss hat bereits im Vorfeld einen neuen Hallenboden erhalten. An diesem sind keine Veränderungen geplant.

Zusätzlich soll eine farbliche Kennzeichnung auf den vorhandenen Fußböden die Wegeführung erleichtern.

3.3 Türen / Schließanlage

Die Türblätter sind durch die starke Frequentierung der Sporthalle teilweise beschädigt und werden im Rahmen der Modernisierung komplett erneuert. Auch hier soll das neue Farbleitsystem zum Tragen kommen. Die Türblätter im Untergeschoss und im Erdgeschoss erhalten einen orangen Farbton. Im 1. und im 2. Obergeschoss werden blaue Türblätter eingebaut und im 3. und 4. Obergeschoss erhalten die Türblätter einen gelben Farbton.

Ebenso werden die neuen Duschbereiche der jeweiligen Hallenebenen mit orangefarbenen bzw. blauen Fliesenblöcken geplant.

Das vorhandene, mechanische Schließsystem ist für die hohe Auslastung der Sporthalle durch die unterschiedlichen Nutzer ungeeignet. Es erfordert außerdem eine permanente Präsenz des Hausmeisters, der die jeweiligen Räumlichkeiten aufschließen und zuschließen muss. Deshalb wird empfohlen ein elektronisches Zutrittskontrollsystem einzubauen, um die Zutrittsberechtigungen besser zu regeln. Ein Angebot hierzu liegt der IWDO zur Entscheidungs- und Budgetfindung vor.

3.4 Sanitär

2016 wurde die Sporthalle als Flüchtlingsunterkunft für kurzfristigen, notwendigen Wohnraum genutzt. Die Versorgungs- und Entsorgungsanlagen sind größtenteils aus der Erbauerzeit und entsprechen nicht mehr dem heutigen Standard. Bei einer Routinekontrolle / Wasserbeprobung wurden zudem im Duschbereich Legionellen festgestellt. Aufgrund dieses Instandhaltungsrückstaus, wurde entschieden die gesamte Sanitärinstallation einschl. der Sanitären Einrichtungsgegenstände der Sporthalle zu erneuern.

(Technischer Erläuterungsbericht siehe Ingenieurbüro Riedel.)

3.5 Elektrotechnik

Die elektrischen Leitungsführungen im Gebäude befinden sich weitestgehend noch in der Erstausrüstung. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten werden alle elektrischen Leitungen nach neuesten Normen und Richtlinien saniert.

3.1 Raumkonzept

Grundlage der bisherigen Planungsphasen war das bestehende Raumkonzept. Es bestand im Rahmen der Aufgabenstellung zu den Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen keine Erfordernis, das Nutzungskonzept abzustimmen und anzupassen.

Durch weiterführende Planungsgespräche mit der Schulleitung wurde deutlich, dass das derzeit vorhandene Raumkonzept dringend der Überarbeitung bedarf.

Herr Vospohl hat im Rahmen dessen einen Wunschkatalog zur räumlichen Auslastung vorgestellt. Weitestgehend sind seine Anregungen bereits in die Ausführungsplanung eingeflossen. Letzte Abstimmungen müssen hier allerdings noch getroffen werden.

4 Schlusswort

Die Sporthalle Brüggmannblock wurde im Jahre 1980 fertig gestellt. In den fast 40 Jahren Nutzungsdauer und aufgrund der hohen Frequentierung durch verschiedene Nutzer ist die Innenausstattung stark abgenutzt. Die Außenhülle sowie die technische Ausstattung entsprechen dem Stand der Technik von vor 40 Jahren und sind nicht mehr zeitgemäß.

Im Rahmen der Ausführungsplanung wurde ein Konzept entwickelt, welches im Rahmen eines wirtschaftlich zu vertretenden Sanierungsbudgets die größten Missstände beseitigt. Dabei wurden zum einen Energetische Maßnahmen, die vorrangig die Gebäudeaußenhülle, aber auch die technische Ausstattung betreffen, zum anderen Modernisierungsmaßnahmen, Brandschutzmaßnahmen, Maßnahmen für Behinderte und akustische Maßnahmen untersucht und planerisch umgesetzt.

Durch die umfassende Sanierung der Sporthalle wird weitestgehend der über die Jahre entstandene Sanierungsstau beseitigt. Aufgrund der Budgetknappheit können jedoch nicht alle Bereiche komplett neu hergerichtet werden.

Es kann davon ausgegangen werden, dass die Sporthalle nach der Sanierung Energetisch auf dem heutigen Stand der Technik, sowie den Bedürfnissen der Nutzer angepasst ist.