



**Gemeinderatssitzung am 06.10.2015**

## Projekt: Aalbachtalhalle Uettingen

Vorstellung der Vorentwürfe zur Generalinstandsetzung  
(einschließlich möglicher Erweiterung – ggf. Neubau)





## 1. Zusammenfassung der Voruntersuchungen

Stellungnahmen des Architekturbüros, der Gutachter und Fachingenieure

## 2. Unterbringung Haustechnik -> Entscheidung

fünf Varianten: 1a, 1b, 1c, 2a, 2b

## 3. Dachausbildung -> Entscheidung

Pulldach, Flachdach unter Berücksichtigung von Lüftung, RWA und Solaranlage

## 4. Vorentwurf (ohne Kosten)

unter Berücksichtigung von Statik, Brandschutz, Elektro- und Medientechnik

„Bleiben die Nutzungen so wie vorhanden?“ -> Entscheidung

## 5. Optionen

5. A Umverlegung der Zufahrt

5. B Errichtung eines Anbaus

5. C Errichtung eines Neubaus

## 6. Besprechung weitere Vorgehensweise



# 1. Zusammenfassung der Voruntersuchung



## 1. A Fazit des Architekturbüros ghh

Grundsätzlich: „Sanierungsstau seit der Bauzeit“

- Gebäudehülle ungedämmt
- bauzeitlich überholte Fenster, Türen
- Flachdachaufbau undicht/durchnässt
- geringe Schäden in Boden, Decke und Wand bzw. Oberflächen sind abgewohnt
- barrierefreies WC fehlt
- Bühnenhöhe niedrig
- Hallenboden defekt
- Prallwände fehlen in der Halle
- Abtrennungsmöglichkeit der Halle ist nicht vorhanden
- erhebliche Nachbesserungen im Brandschutz notwendig
- Haupteingang schwer auffindbar



## 1. B Fazit des IB Martin, Technische Gebäudeausrüstung

Eine Beibehaltung oder Weiterverwendung der hier untersuchten Technischen Anlagen im Gebäude im Zuge einer möglichen Sanierung der Halle ist aus technischer, energetischer und wirtschaftlicher Sicht nicht angeraten.

Vielmehr gibt es Einzelbereiche die in gravierendem Maße den heutigen Anforderungen (z.B. Heizkessel, Trinkwasseranlage) nicht entsprechen und sofort stillgelegt bzw. ausgetauscht werden müssten.

Aufgrund der beengten räumlichen Verhältnisse der Technikräume im Untergeschoss – und auch deren schlechter Zugänglichkeit und natürlicher Belüftungsmöglichkeit von außen - erscheint es dringend angeraten eine Verlegung der zentralen Betriebstechnik in leichter zugängliche Bereiche der Liegenschaft mit unmittelbarem Zugang vom Außenbereich anzustreben.

Aufgestellt: Uettingen, 26. Mai 2015 Dipl.-Ing. Martin



## 1. C Fazit des IB Schätzlein, PBS Planungsbüro für Gebäudetechnik

Aus Sicht der Elektroplanung ist die komplette Erneuerung der eingebauten Elektroanlage unabdingbar. Der Hausanschluss ist zu klein. Die Unterverteilungen sitzen in Fluchtwegen, sind mit zu großen Fehlerstromschutzschaltern und alten Automaten ausgestattet und einschließlich der Zuleitungen unterdimensioniert. Das Leitungsnetz ist altersbedingt brüchig, ebenso die dazugehörigen Verlegesysteme.

Brandschutzmassnahmen wie Brandschotts, Brand und Rauchabschnittstüren oder Rauchabzugsanlagen sind nicht vorhanden. Die nichtautomatische Brandmeldeanlage ist außer Betrieb. Automatische Melder oder eine Weiterleitung auf die Feuerwehr sind nicht vorhanden. Die Sicherheitsbeleuchtung ist notdürftig repariert und besitzt in dieser Form keine Zulassung mehr. Außerdem ist sie nicht in einem eigenen Raum untergebracht und sitzt im Flucht- und Rettungsweg aus der Gaststätte.

Die Blitzschutzanlage ist aufgetrennt und bietet so keinen Schutz mehr.

Dies alles bedingt eine hohe Brandgefahr mit eventuellen Personenschäden.

Die eingebauten Beleuchtungskörper sind verbraucht. Mit modernen LED-Leuchten, sowohl Innen als auch Außen, können erhebliche Stromeinsparungen erzielt werden. Bei rechtzeitiger Beantragung werden solche Maßnahmen gefördert.

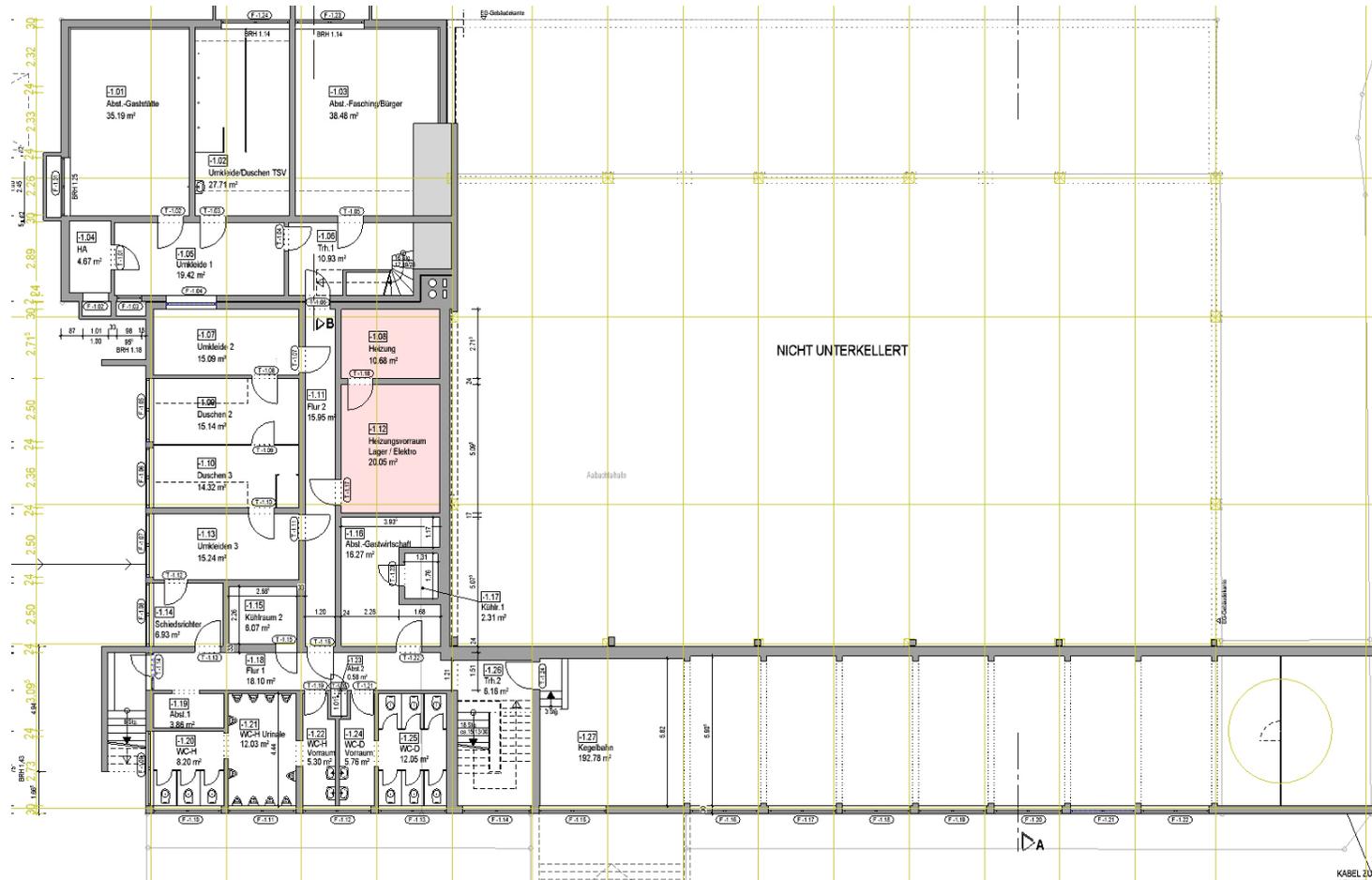
Die Schwachstromanlagen müssen an die derzeitigen Anforderungen angepasst und erneuert werden.



## 2. Unterbringung der Haustechnik



## Haustechnik Bestand



## Unterbringung Haustechnik



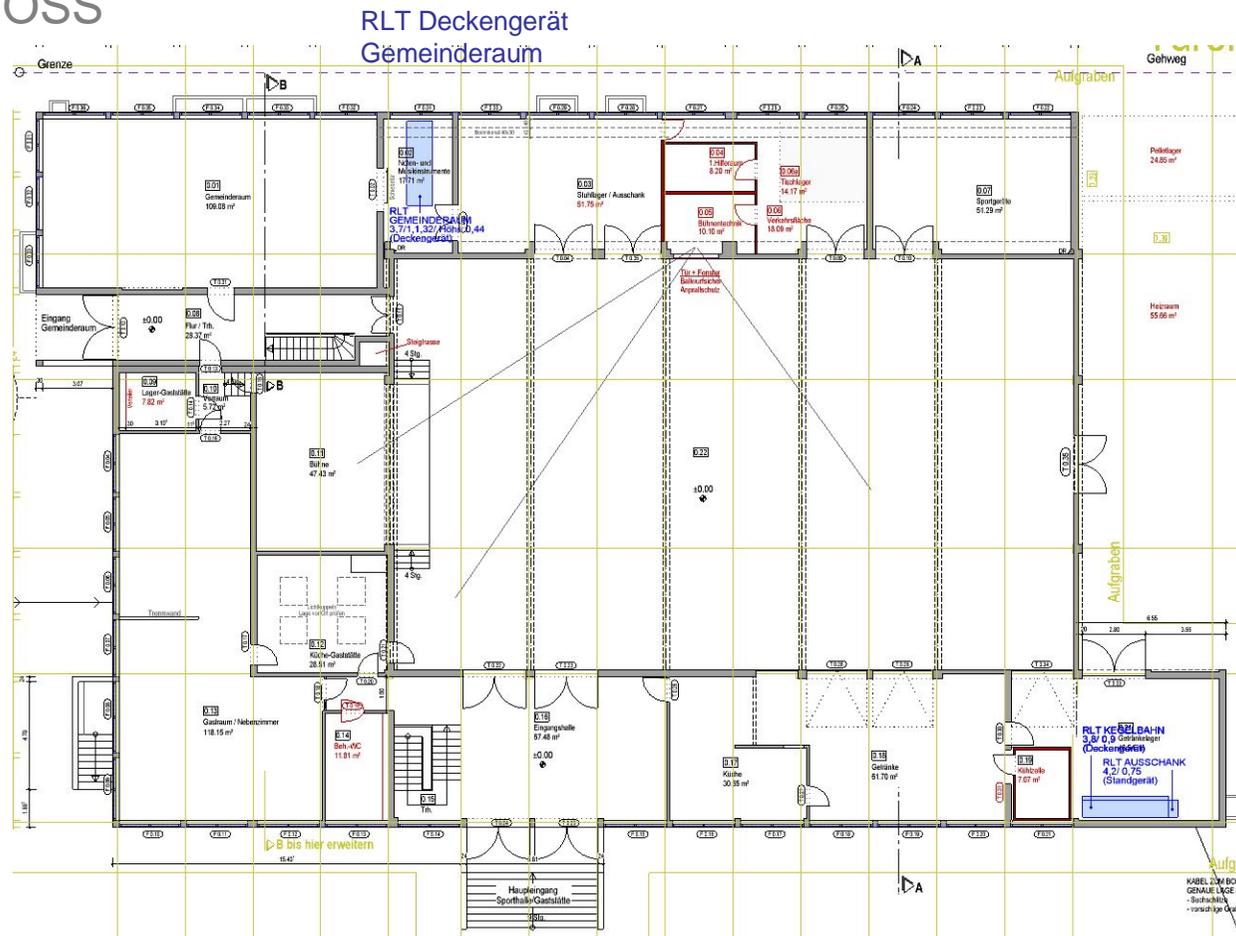
## Variante 1a: Haustechnik in vorhandenen Räumen UNTERGESCHOSS





## Variante 1a: Haustechnik in vorhandenen Räumen

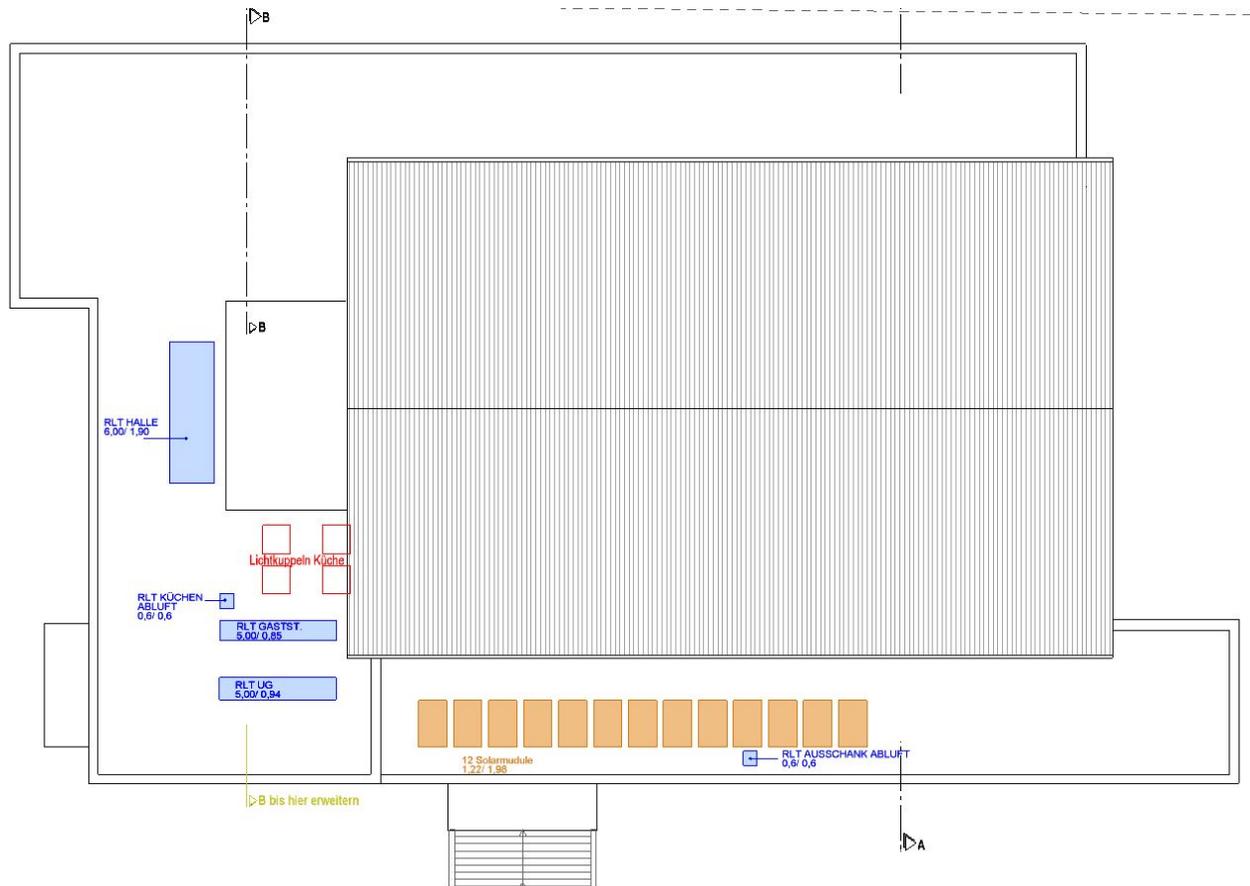
### ERDGESCHOSS



RLT  
Ausschank und  
Kegelbahn

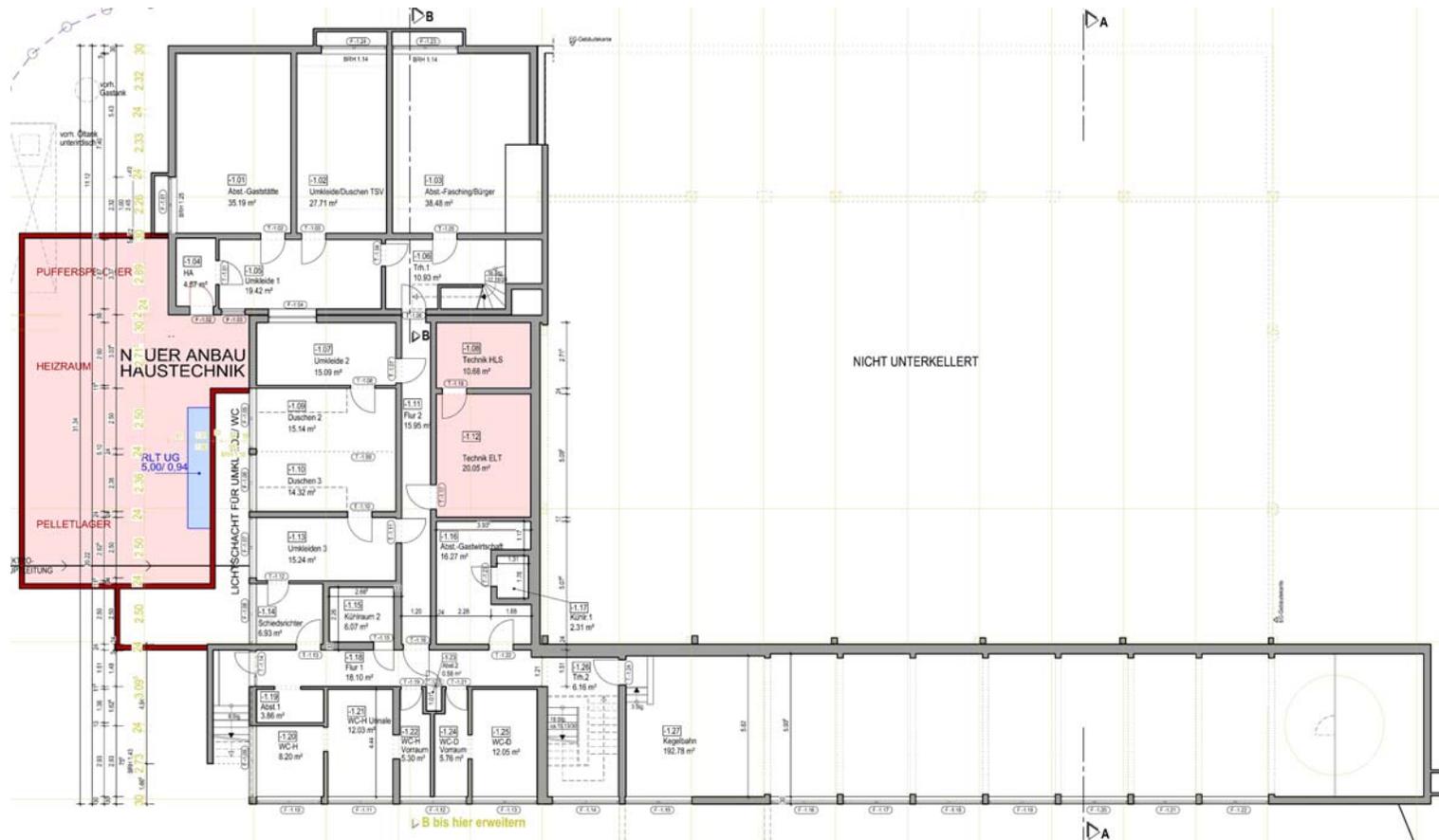


## Variante 1a: Haustechnik in vorhandenen Räumen DACHGESCHOSS





## Variante 1 b: Anbau im UG auf der Westseite UNTERGESCHOSS

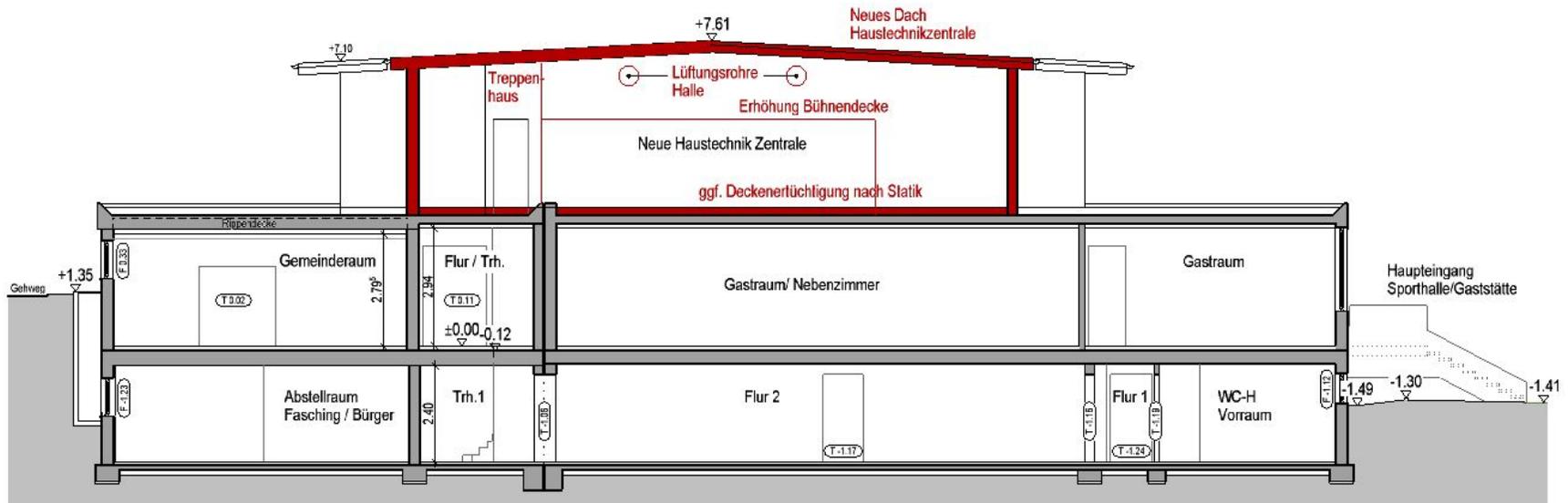


### Haustechnik Varianten 1 b UG





## Variante 1 c: Anbau im OG einschließlich Hallendacherweiterung SCHNITT

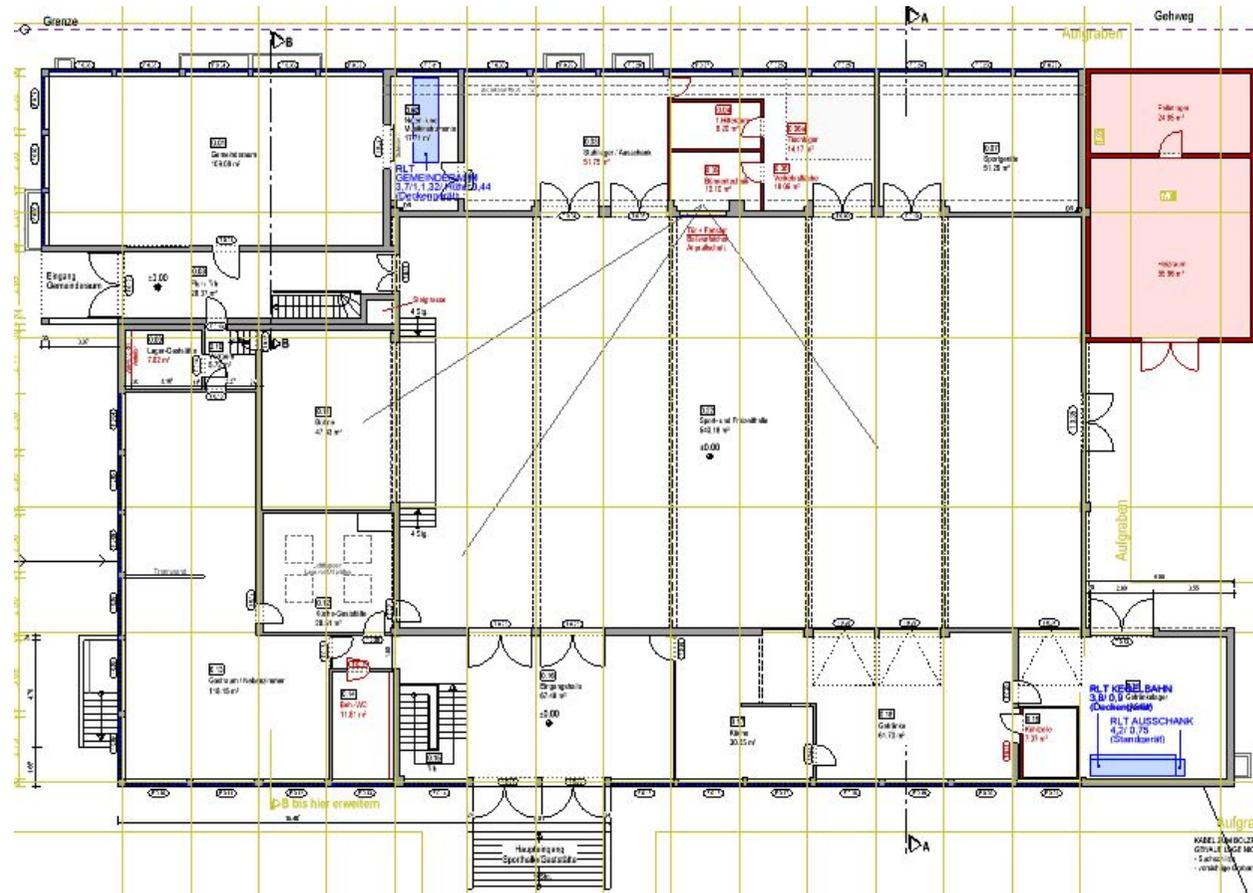


Schnitt B - B Variante 1C





## Variante 2 b: Anbau im EG an der Ostseite ERDGESCHOSS



Haustechnik Varianten 2 b EG

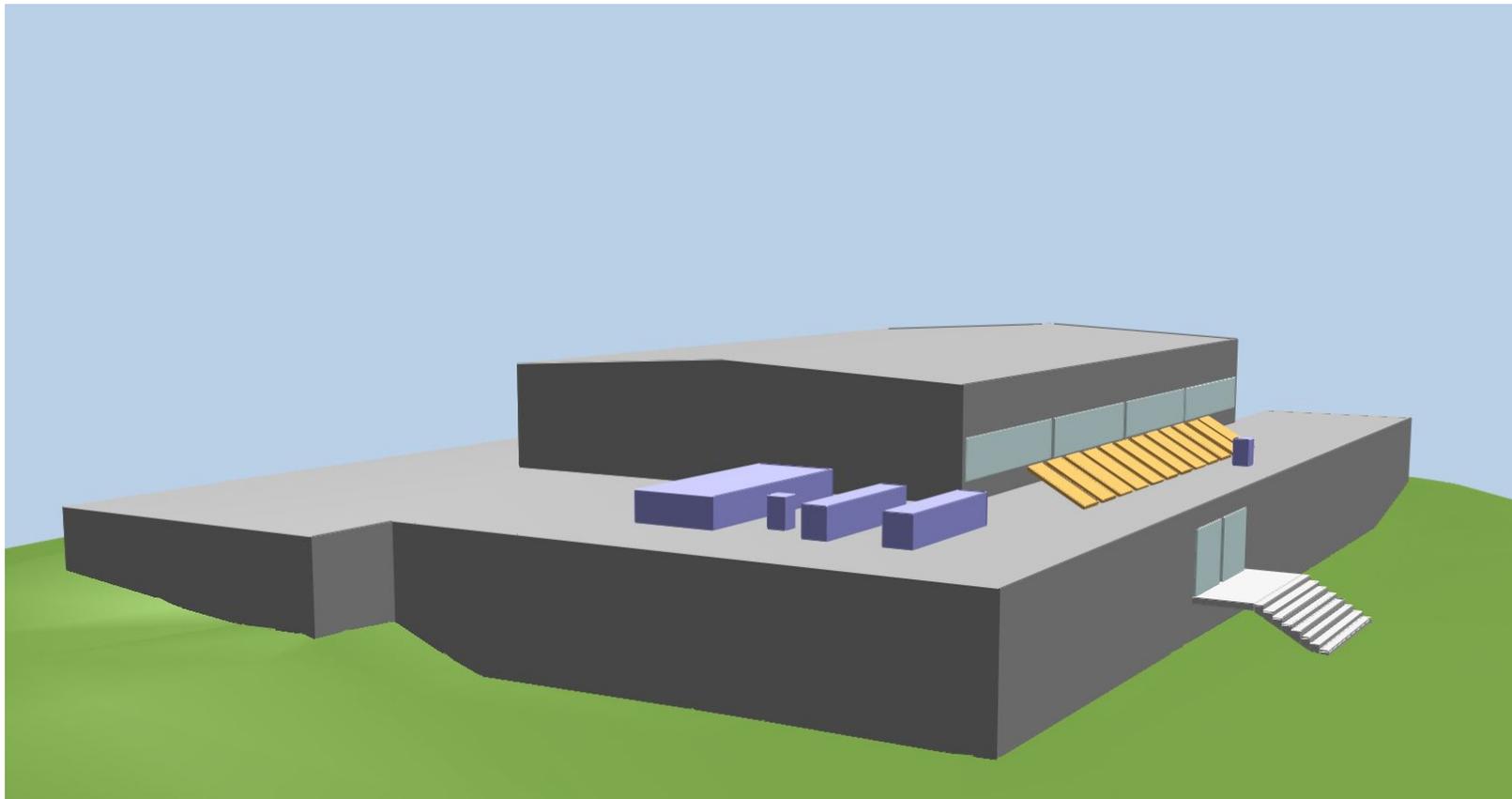


## 3. Dachausbildung



## 3. Dachausbildung

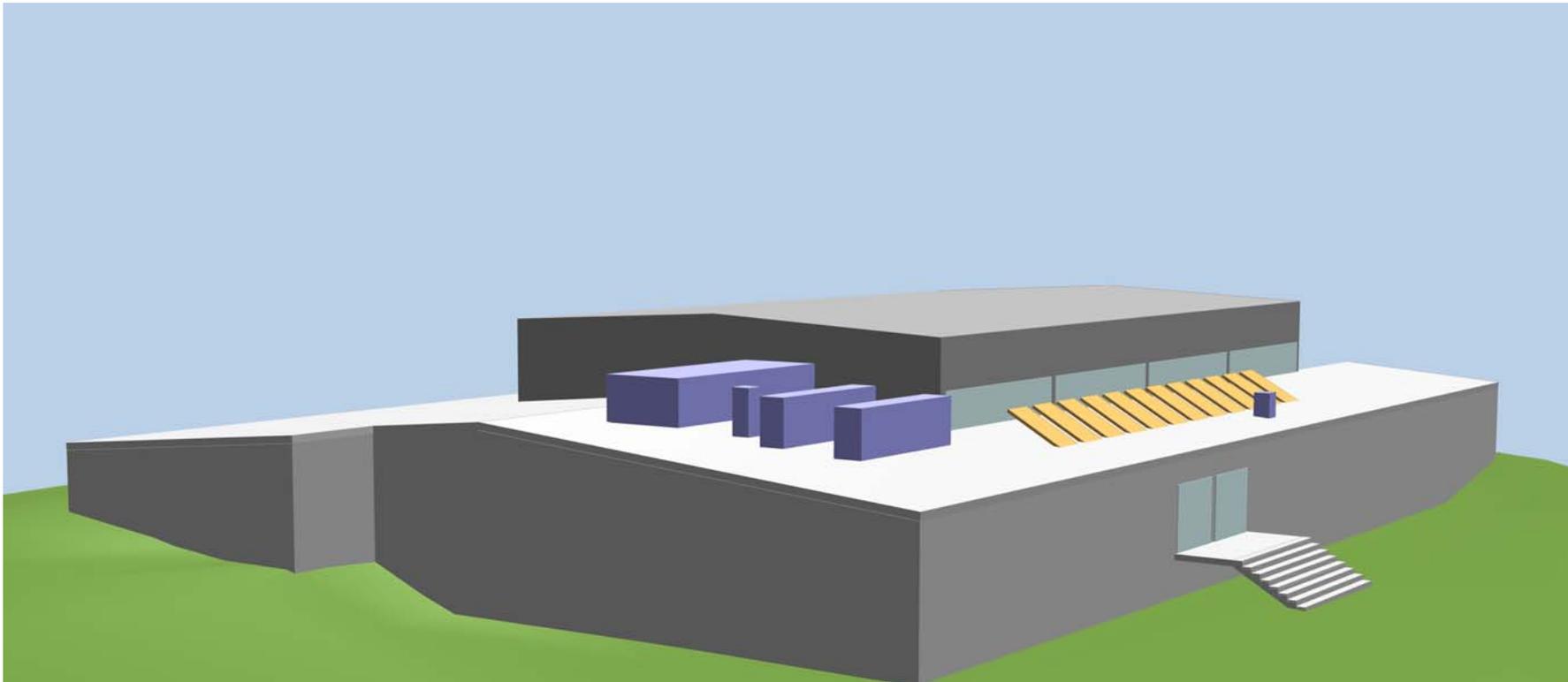
FLACHDACH für Varianten 1a, 1b, 2a, 2b



Dachausbildung/ Flachdach



PULTDACH für Varianten 1a, 1b, 2a, 2b



Dachausbildung/ Schrägdach



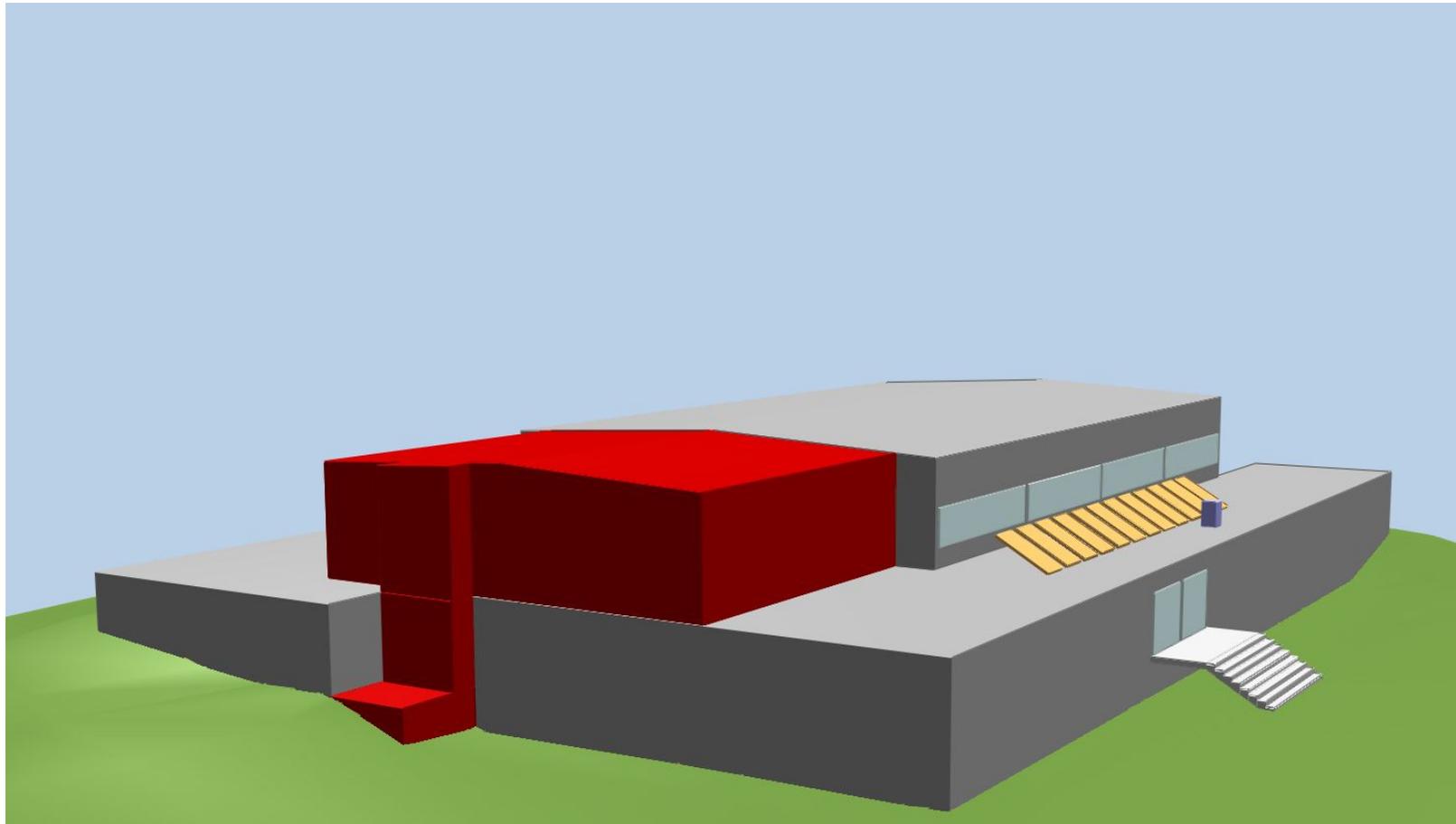
## Pulldach Anschluss Fenster



Dachausbildung Schrägdach



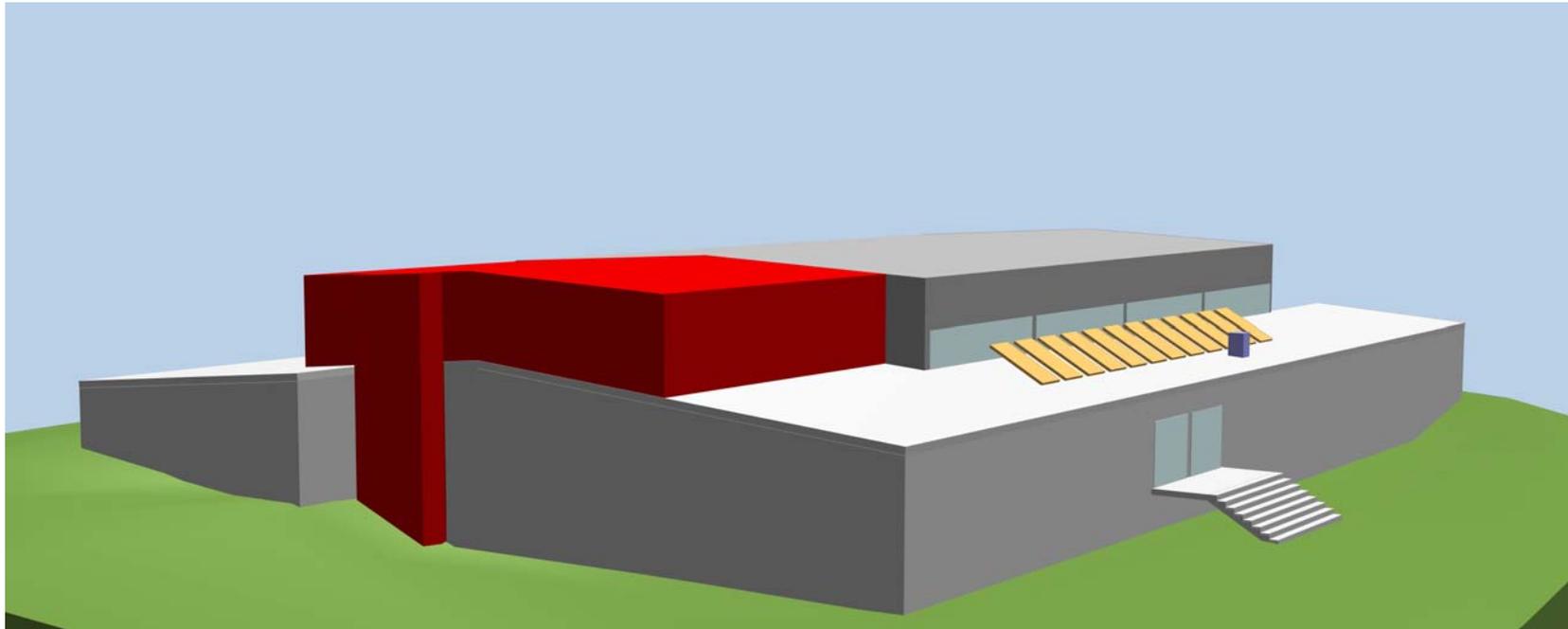
## AUFBAU V1.C mit FLACHDACH



Dachausbildung/Aufbau Flachdach



## AUFBAU V 1.C mit PULTDACH



Dachausbildung/ Aufbau mit Schrägdach

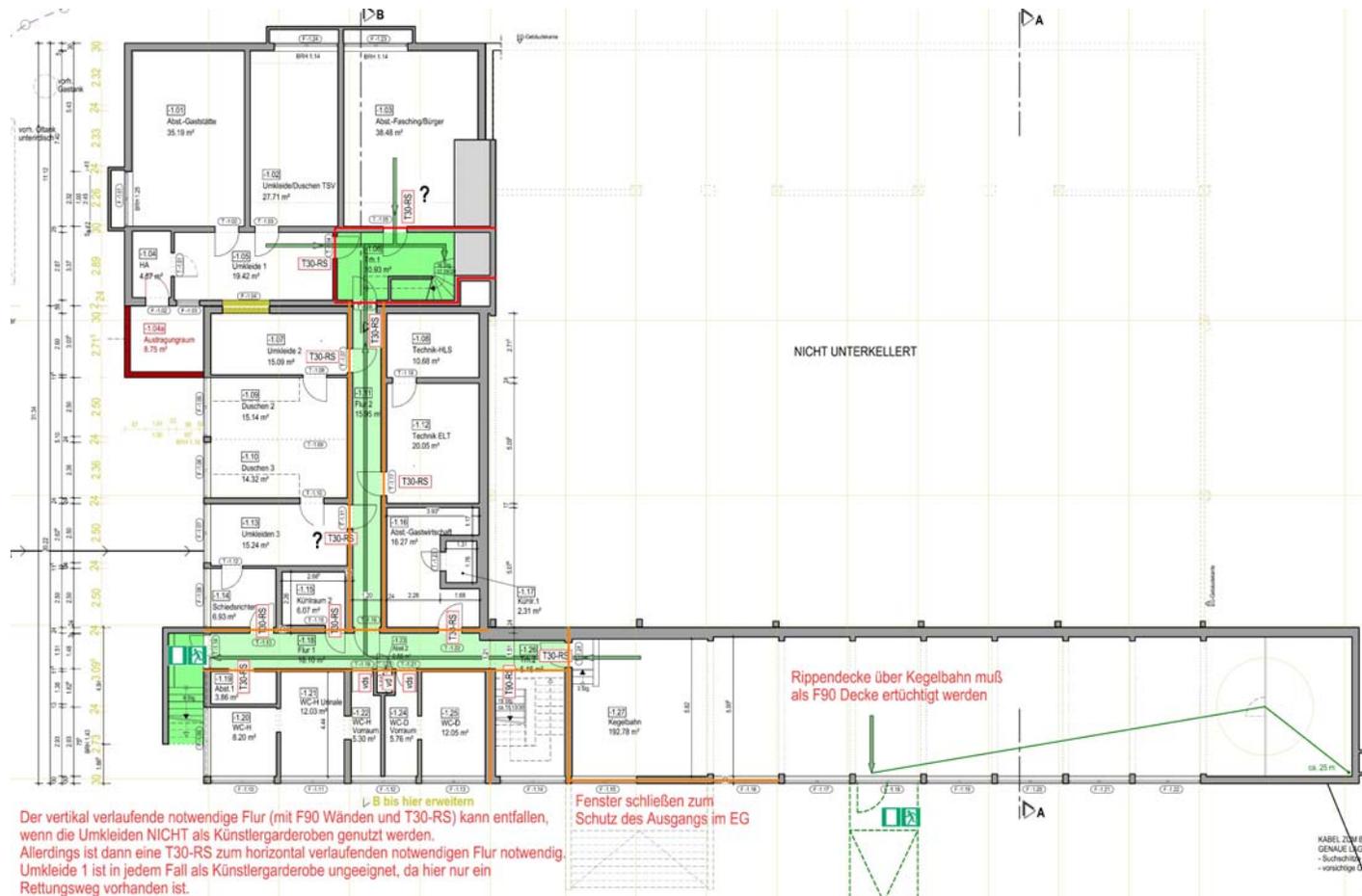


## 4. Vorentwurf (ohne Kosten)

basierend auf Variante 1c



## UNTERGESCHOSS



Der vertikal verlaufende notwendige Flur (mit F90 Wänden und T30-RS) kann entfallen, wenn die Umkleiden NICHT als Kunstlergarderoben genutzt werden. Allerdings ist dann eine T30-RS zum horizontal verlaufenden notwendigen Flur notwendig. Umkleide 1 ist in jedem Fall als Kunstlergarderobe ungeeignet, da hier nur ein Rettungsweg vorhanden ist.

Fenster schließen zum Schutz des Ausgangs im EG

Rippendecke über Kegelbahn muß als F90 Decke ertüchtigt werden

KABEL ZUM BILDZU DEMALZ WIE NICHT - Suchschein - vorsichtige Umfahrung

Vorentwurf

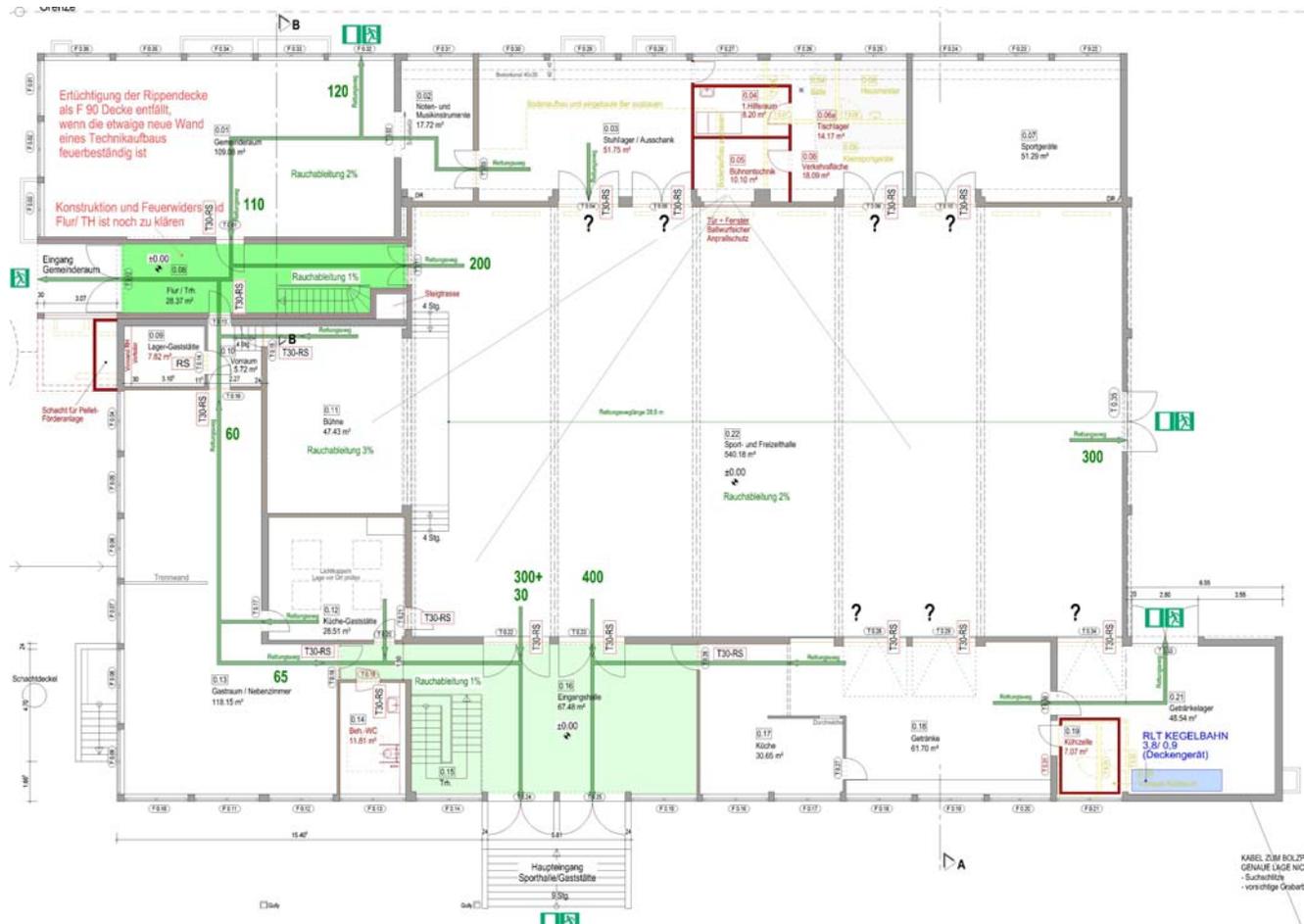
architekten gruber | hettiger | haus karlstadt | markttheidenfeld

untere viehmarktstraße 2, 97753 karlstadt, fon: 09353/90908-0, fax: 09353/90908-11  
fahrhause 5, 97828 markttheidenfeld, fon: 09391/91828-0, fax: 09391/91828-11

Neubau, Altbausanierung, Denkmalpflege, Dorferneuerung, Altstadtsanierung, Energieberatung, SiGeKo



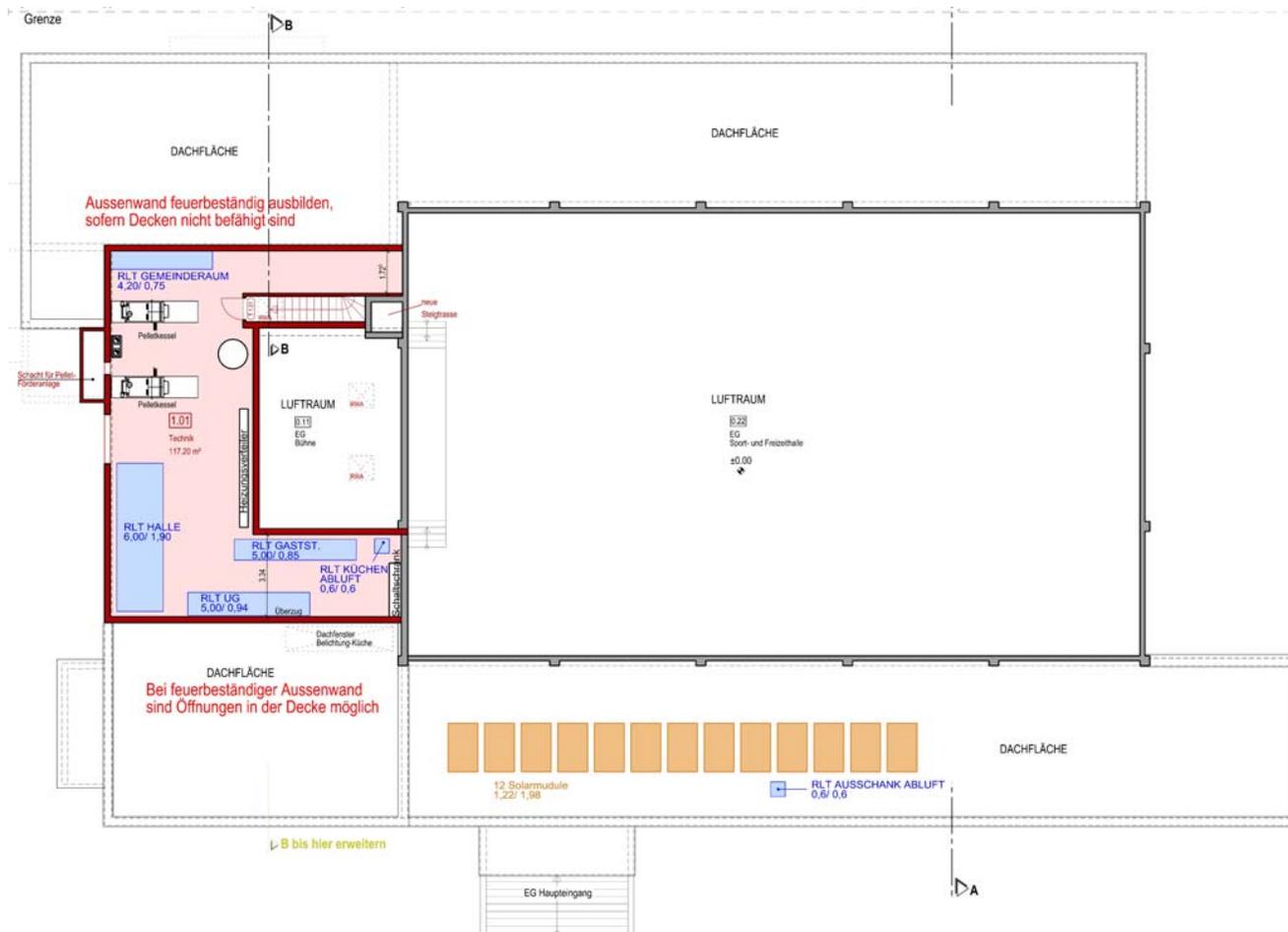
## ERDGESCHOSS



Vorentwurf

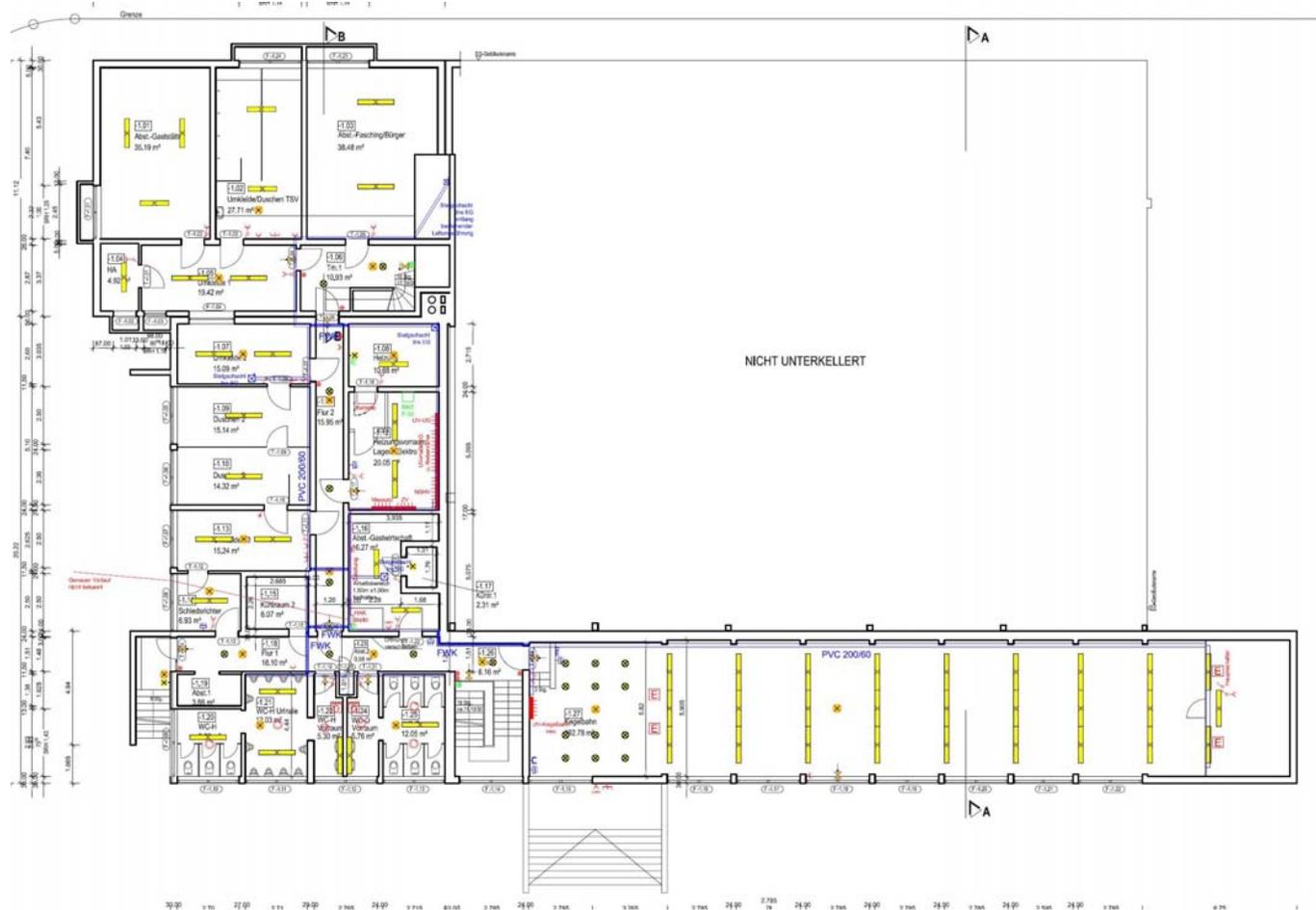


## OBERGESCHOSS



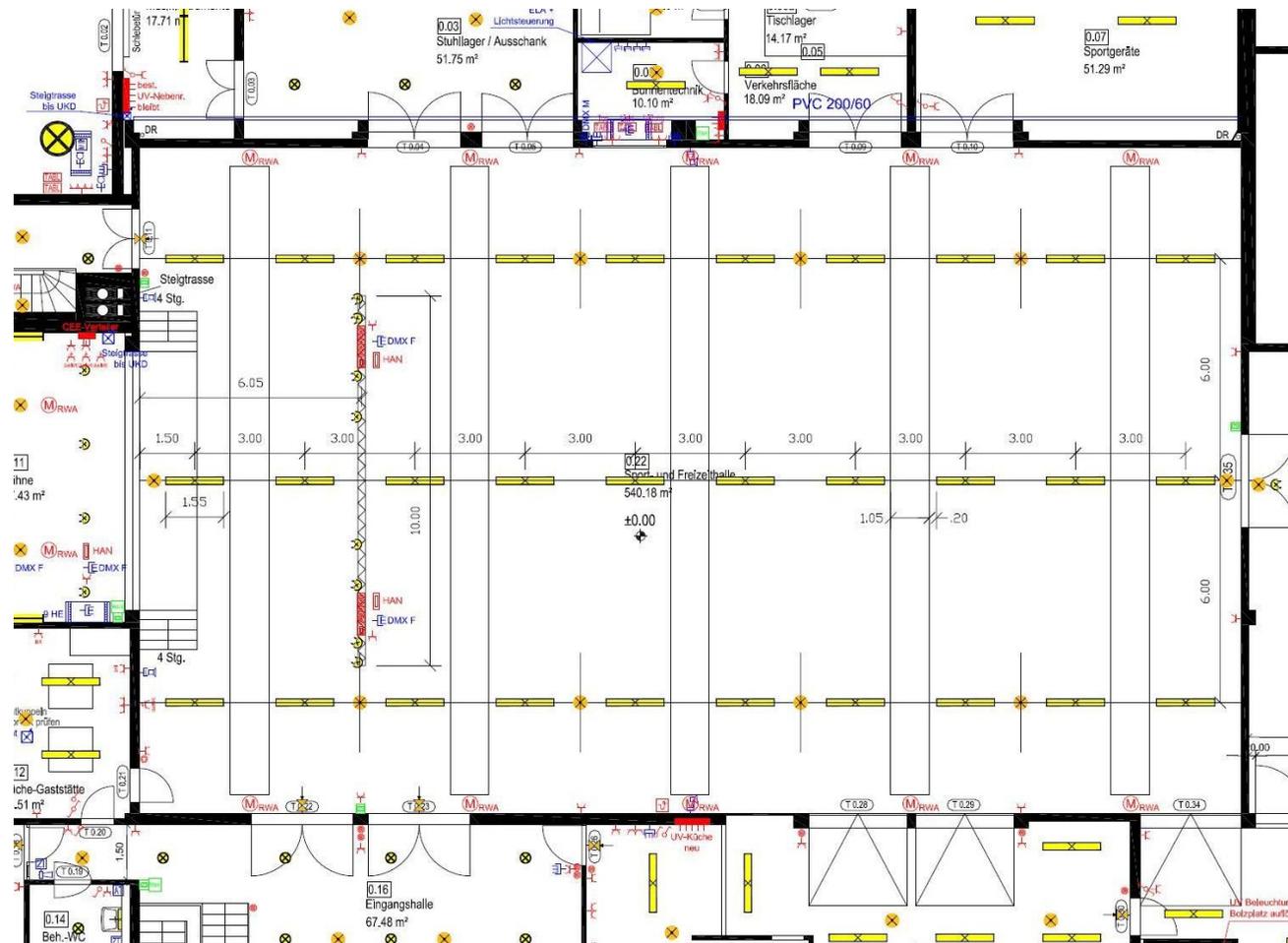


## UNTERGESCHOSS





## ERDGESCHOSS HALLE



Elektroplanung EG, insbesondere Halle



## 5. Optionen



## 5. A Option Verlegung Zufahrt / Anlieferung



Einbeziehung des IB Wölfel, da vom Landratsamt zur Genehmigungsfähigkeit ein Schallimmissionsgutachten erwartet wird:

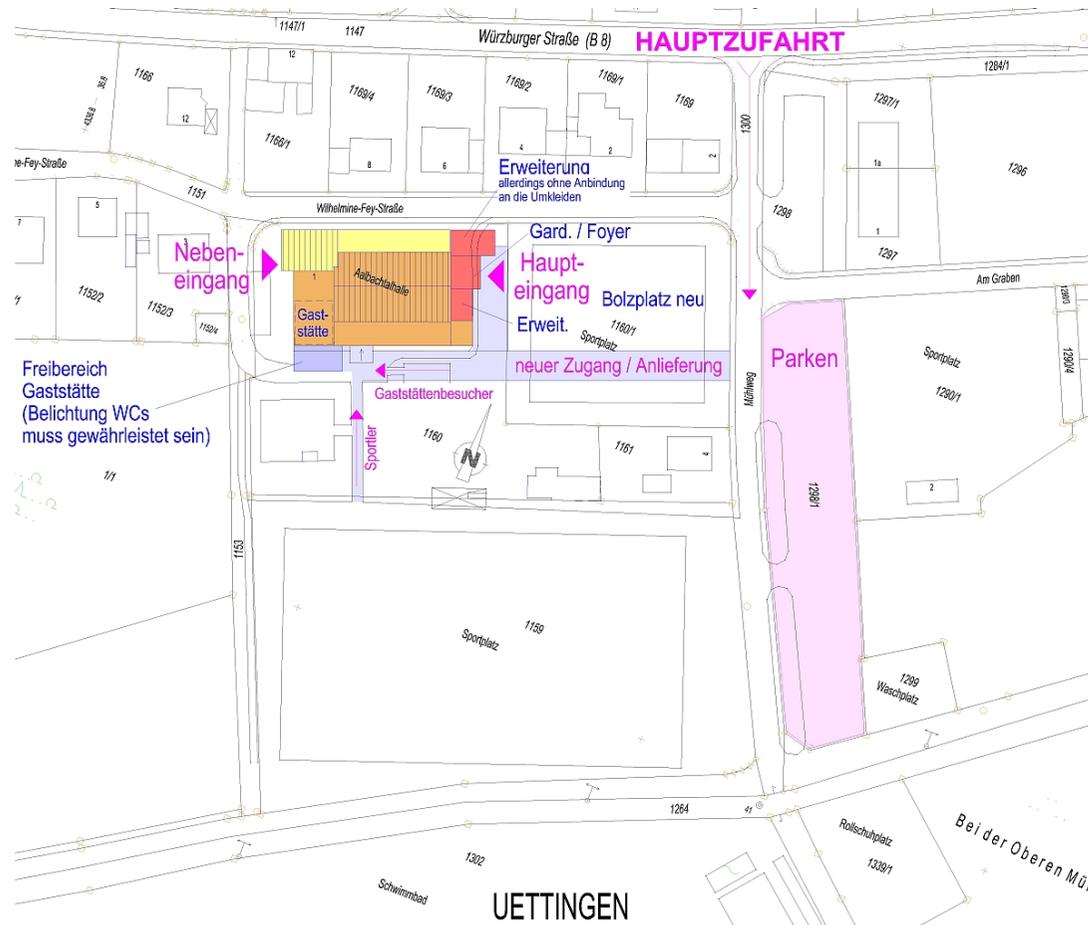
Fazit IB Wölfel:

Parkplatz soll öffentlich gewidmet werden.

Option Zufahrt / Anlieferung



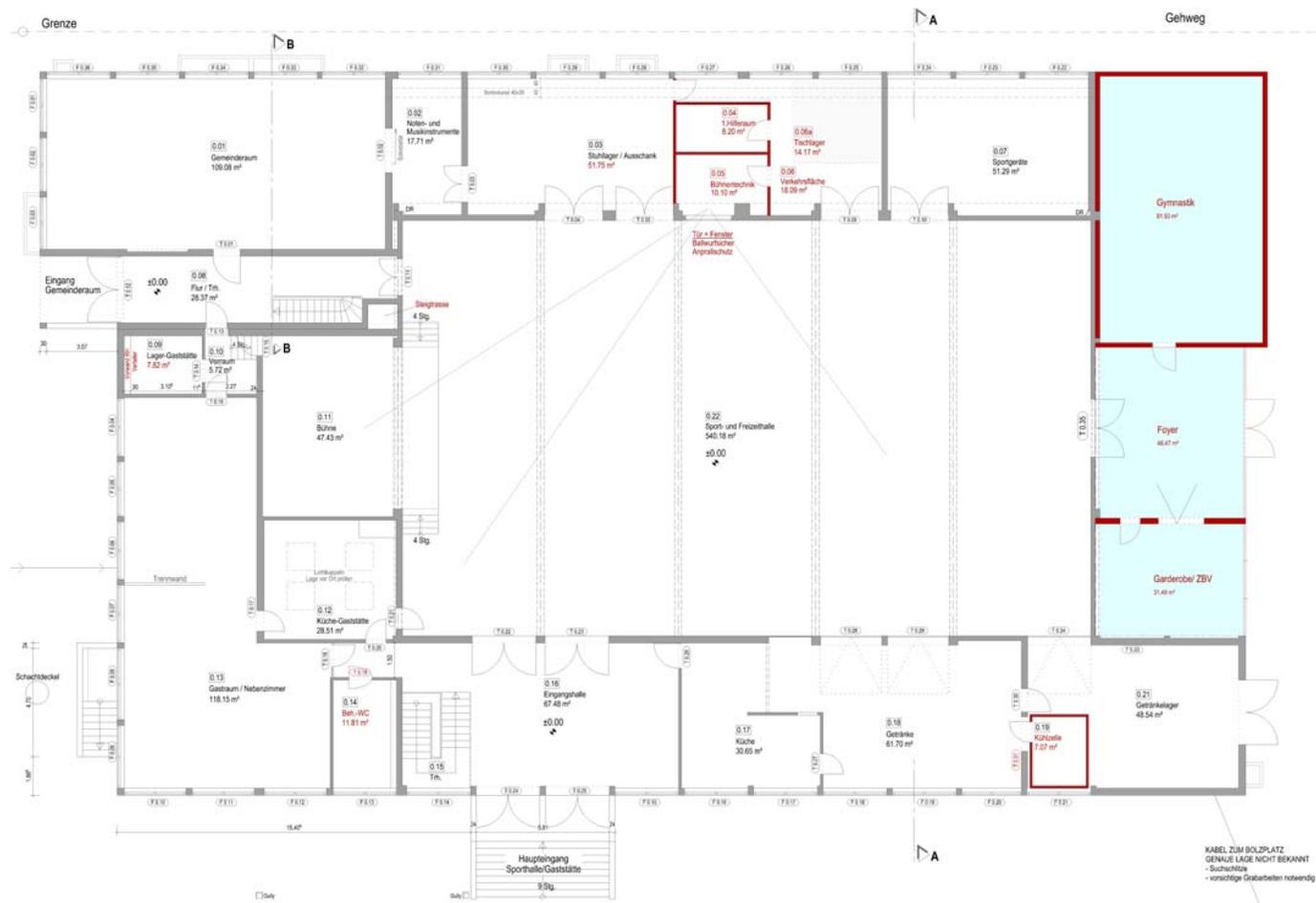
## 5. B Option Foyer-Anbau LAGEPLAN



### Option Foyer-Anbau



## 5. B Option Foyer-Anbau EG



## Option Foyer-Anbau



## 5. C Option Neubau Halle



Einbeziehung des IB Wölfel, da vom Landratsamt zur Genehmigungsfähigkeit ein Schallimmissionsgutachten erwartet wird:

Fazit IB Wölfel Voruntersuchung:

- u.U. sind Veranstaltungen wie Beat-Abende o.ä. bis zu 10 x im Jahr zulässig. (entscheidet Genehmigungsbehörde)
- Die Grenzwerte werden voraussichtlich eingehalten

„Aus fachlicher Sicht sind diese Veranstaltungen somit kritisch zu bewerten. Regelmäßige Veranstaltungen wie Theateraufführungen sind aus fachlicher Sicht als unkritisch anzusehen.“

Option Neubau



## 6. Besprechung weitere Vorgehensweise

6.1 Haustechnik V1a, b, c, 2a oder 2b?

6.2 Flachdach oder Pultdach?

6.3 Nutzungen bleiben?

Option Zufahrt

Option Anbau

Option Neubau