

Erläuterungen

0. Vorbemerkungen zur Tekturplanung

Auf Wunsch des Bauherren, der Gemeinde Gelenau, werden nachfolgend begründete Änderungen zum Bauantrag vom 13.04.2017 zur Baumaßnahme – Sanierung Volkshaus Gelenau – in Form einer kompletten Tekturplanung nachgereicht.

Von einer schrittweisen über mehrere Zeitetappen führende Sanierung sollen zugunsten einer komplexeren Lösung in einem Zuge und mit Hilfe von Anbauten Nutzungseinschränkungen über längere Zeiträume und brandschutztechnische „Teil“-Ertüchtigungen (z.B. Treppenraum) ausgeschlossen sowie gleichzeitig dem erhöhten Raumbedarf inkl. umfassender Maßnahmen zur Barrierefreiheit (alle Fluchtwege barrierefrei sowie Schaffung Beh.-WC) Rechnung getragen werden.

1. Allgemeines

Die Gemeinde Gelenau beabsichtigt das „Volkshaus“ (ohne Teil Ringer, Vereinsräume 1.GCC e.V. und Fußballer – KG) komplex zu ertüchtigen, welches für öffentliche Veranstaltungen, Vereinsfeste sowie für sportliche Aktivitäten genutzt wird (nähere Angaben siehe Brandschutzkonzept). Hieraus ergeben sich auch die bautechnischen Anforderungen.

- a) Energetische Ertüchtigungen durch Erfüllung der Anforderungen der gültigen EnEV 2014/2016
- b) Schaffung einer barrierefreien Erschließung als Grundlage der öffentlichen Nutzung des Saales bei Veranstaltungen
- c) Erweiterungen für erforderliche Lagerflächen und Toilettenanlagen
- d) statische Ertüchtigung
- e) schallschutztechnische Aufwertung
- f) Ergänzung der sanitärtechnischen Ausstattung
- g) Komplexerneuerung der elektronischen und sonstigen Sicherheitstechnik
- h) Erneuerung bzw. Ergänzung der heizungstechnischen Anlagen einschließlich Neuschaffung der Lüftungsanlage

Mit der hier angedachten Komplexsanierung des „Volkshauses“ sind daher die weiterhin am Objekt befindlichen Nutzungseinheiten „Ringer im EG“, Vereinsräume 1.GCC e.V. im EG sowie Fußball im KG nicht inbegriffen. Sie bedürfen einer zusätzlichen Betrachtung. Diesbezüglich sind diese Nutzungseinheiten auch in der Fassade und Dach, sowie im Brand- und Wärmeschutz nicht berücksichtigt.

All diese Maßnahmen einschließlich der Barrierefreiheit erfordern eine komplexe Beachtung der betreffenden Bauteile und der geplanten Nutzungen.

2.) Funktion erster Lösungen

Das Hauptaugenmerk dieser Maßnahme bezieht sich auf die Ertüchtigung des Saales. Hierzu sind die äußeren Wegbeziehungen sowie die Ein- und Ausgangsbereiche barrierefrei zu gestalten. Energetisch wird beabsichtigt, die wichtigsten Bauteile zu ertüchtigen, um den Primärenergiebedarf zu reduzieren.

3.) Bautechnische Maßnahmen

a) *Energetische Sanierungen* Vorbemerkungen:

Die 2016 geltende Energieeinsparverordnung wird hinsichtlich der Ertüchtigung der Bauteile und der heizungs-, sanitär- und elektrotechnischen Ausstattung einschließlich Lüftung berücksichtigt. Lediglich die Außenwanddämmung wird im Bestand derzeit nur im Anbaubereich realisiert.

Die restlichen Außenwände werden gemäß Anforderungen des Bauherrn nur gestalterisch behandelt. Entsprechende Kompensationsmaßnahmen sind notwendig.

Im Einzelnen wird konzipiert:

- Einbau neuer Fenster im Saal
- Einbau kompletter neuer Wärmedämmung in Decke über den Saal
- Einbau neuer wärmegeämmter und thermisch getrennter Außentüren
- Ersatz der Saalbeleuchtung u.a. durch LED-Lampen
- Einbau neuer Fußböden, gedämmt und inklusive Fußbodenheizung
- Einbau einer Lüftungsanlage im Saal mit Wärmerückgewinnung

b) Maßnahmen zur Barrierefreiheit

- Einbau von barrierefreien Zugängen / Ausgängen
- Abbau der Barrieren im Außenbereich durch Umgestaltung der Eingangssituation einschließlich Angleichungen im umliegenden Straßenbereich
- Schaffung barrierefreier Rettungswegausgänge durch neue Wegebeziehungen (Anbaubereich) inklusive Rampenanbau
- Einbau behindertengerechtes WC

c) Zusammenfassung der Maßnahme

- Komplettertüchtigung Treppenhaus mit Erweiterung Foyer, Einbau Behinderten-WC im EG, ergänzende WC im OG und Treppenerneuerung zum DG (Brandschutz)
- Anbau an Längsseite zur Straße zur Schaffung von Lager für Sportgeräte (Turnverein u.ä.) und damit Freiräumung Räume neben Bühne; Einbau Garderobe (Ersatz bisheriger Garderobe) und Fluchtwegausgang (auch barrierefrei)
- Nutzung bisheriger Garderobe für Stuhllagerung (Saal)
- barrierefreier Zugang mit Einschränkung Straßenbreite
- Leerräumung Dachboden und Stabilisierung Decke über Saal (keine weitere Nutzung Dachboden aus Brandschutzgründen)
- Neugestaltung Decke Saal für Brandschutz und Schallschutz
- Erneuerung Fußboden Saal; Parkett mit Fußbodenheizung, Dämmung, Sperrung, Unterbeton (teilweise Sportboden), Entfall Heizkörper und Prallwand, nur Breitensport Turnen, Gymnastik, Tanz; für Ausweich Ringertraining Einsatz von Matten geplant
- Kompletterneuerung Galerie (Abbruch und Neuaufbau) wegen Brandschutz und Statik sowie Anpassung der Galerie im Fensterbereich (nur für Personal, keine Besucher – sonst 2. Rettungsweg erforderlich)
- Erneuerung Bühnenbereich, -boden und Seitenräume (beidseitig wieder Nutzung für Bühne)
- Erneuerung aller alten Fenster (Wärmeschutz)
- Erneuerung gesamter Eltinstallation sowie Sicherheits- und Rettungswegebeleuchtung und ähnlicher Brandschutzanforderungen
- Vollwärmeschutz nur an Straßenlängsseite (andere Seiten sollen lt. Anforderung Gemeinde Gelenau belassen werden, Putzausbesserung, Anstriche)
- Einbau von brandschutzgerechten Türen und Fluchtwegtüren
- Ausbildung Ausgang zum Sportplatz als einseitige Rampe für Barrierefreiheit und Anlieferungsmöglichkeiten bei Saalnutzung u.ä.
- Reparatur Dach und Dachentwässerungen bzw. Angleichung im Anbaubereich
- Einbau Be- und Entlüftung für Saal mit Wärmerückgewinnung
- Berücksichtigung von akustischen und beleuchtungstechnischen Sachverhalten (nur begrenzt)
- Berücksichtigung von Möglichkeiten von Befestigungen an Decke für Veranstaltungen
- Räume im 2.OG neben Treppenhaus Nutzung als Lager für Karnevalsverein (keine Aufenthaltsräume, sonst 2.Rettungsweg)