Dr.Ribbert
Saalmann
Dehmel
ARCHITEKTEN BDA

1. Aufgabenstellung / Abstimmungen

Nach erfolgter intensiver Abstimmung mit dem Nutzer zum Raumprogramm, kann mit dieser Vorplanung eine abstimmte Grundrisslösung für die erforderlichen Umbauten im Altbau und die Gebäudeerweitung vorgelegt werden. Im Ergebnis werden nicht nur die erforderlichen Stellplätze im Neubauteil geschaffen, sondern auch die Wegebeziehungen innerhalb des Altbaus und zu den Aussenbereichen neu geordnet.

2. Neubau

Der Neubau der Fahrzeughalle mit vier Stellplätzen wurde entsprechend DIN geplant. Neben der daraus entstehenden Größe der Gebäudekubatur, müssen bezüglich der Positionierung der Halle auf dem Grundstück aufgrund der beengten Platzverhältnisse Kompromisse eingegangen werden.
So wird im Ergebnis der verschiedenen Überlegungen die 12,5m tiefe Aufstellfläche vor der Halle bis an den Bordstein der Straße ausgewiesen. Dies ist aufgrund der nicht notwendigen Gehwegerschließung auf dieser Seite der Straße und dem vorhandenen Parkverbot möglich. Dadurch springt die neue Halle gegenüber dem Altbau etwas nach hinten zurück. Erste Abstimmungen mit der Feuerwehrunfallkasse sind erfolgt.
Die Bebauung erfolgt auf zwei Seiten als Grenzbebebauung - entsprechende Vereinbarungen hierzu liegen vor. Eine Umfahrung der der Halle ist nicht möglich, daher wird rückwärtig ein Tor zum Hof angeordnet.
Die neue Fahrzeughalle ist als Mischbauweise aus Massiv- und Leichtbau geplant. Uns scheint es unabdingbar, neben der ohnehin erforderlichen Stahlbetonbodenplatte, eine solide und robuste Ausführung für Torgewände, Sockel und inneren Anbauten an Wänden zu wählen. Daher sind die Wände in Teilfertigteilen/ Mauerwerk mit gedämmter Fassade geplant. Als Dachkonstruktion wird eine Leichtbauweise (Stahlträger, Trapezblech) mit extensiver Begrünung als Flachdach und Neigung zum rückwärtigen Sportplatz sowie vorgehängter Rinne gewählt.
Die Gründung der Halle muss auf der im Bodengutachten erkundeten Bodenschicht erfolgen, welche sich ungefähr auf Sohle Keller Altbau, etwas unter dem Niveau Sportplatz befindet. Da ohnehin die Kelleraussenwand Altbau abzudichten ist und außerdem Leitungsumverlegungen erforderlich sind, stellt der Bodenaustausch im Neubaubereich die wirtschaftlichste Lösung dar. Die Fundamente abgetreppt herzustellen, da das Niveau Sportplatz ungefähr 2m tiefer liegt als der Hallenfußboden.

3. Altbau

In einem zweiten Bauabschnitt erfolgt nach Fertigstellung des Neubaus der Umbau der in diesem Bereich unterkellerten ehem. Fahrzeughalle. Hierzu sind Feuerwehrtore gegen Fensterelemente zu tauschen und die zukünftigen Räume mittels Leichtbauständerwänden bzw. Mauerwerk abzutrennen. Mindestens im Bereich der Nassräume muss der Fussbodenaufbau entfernt und durch einen Gefälleestrich mit Abdichtung und entspr. Fliesenbelag ersetzt werden. In den Nassräumen werden die Wände ebenfalls gefliest - alle anderen Wände erhalten Anstriche. Der Einbau von Türen erfolgt je nach Anforderung als Nassraum-, Stahl- und/ oder Brandschutztür. Im Bereich des Übergangs zum Neubauteil sind verschiedene Höhenanpassungen, Fensterschließungen und das Herstellen von Türdurchbrüchen erforderlich.

Im Obergeschoss werden ein Büro und ein WC eingerichtet, Zugänge verändert und Brandschutztüren eingebaut. Wand- und Fußbodenoberflächen bleiben weitgehend unverändert.

Insgesamt ist die Bausubstanz des Altbaus als solide einzuschätzen. Durch den Tragwerksplaner wurden jedoch kleinere, sanierungsbedürftige Bauteile (Vordächer, Aussenwand Turm und Sockelabdichtung) aufgezeigt und in der Kostenermittlung entsprechend berücksichtigt.

Energetische Ertüchtigungsmaßnahmen sind nicht geplant.