Erläuterungsbericht zur Anmeldung zur Förderung



Objekt:	**Sanierung der Sporthalle der staatlichen Grundschule „Am Rehberg“** **Ringstraße 27** **99848 Wutha-Farnroda**
Auftraggeber:	**Landratsamt Wartburgkreis** **Amt für Liegenschaften und Schulverwaltung** **Erzberger Allee 14, 36433 Bad Salzungen**
Planer:	PLEWKA ARCHITEKTEN Dipl.-Ing. Architekt (FH) Ronny Plewka Langensalzaer Straße 7, 99817 Eisenach Fon: 03691 – 24 985-0 info@plewka-architekten.de
Bearbeiter:	Dipl.-Ing. (FH) Ronny Plewka Architekt und Energieberater
Projekt-Nr.:	2024-040
Datum:	25. Juni 2025

PLEWKA ARCHITEKTEN
Langensalzaer Straße 7 99817 Eisenach
Fon 03691 | 249 85-0 Fax 03691 | 249 85-50
info@plewka-architekten.de www.plewka-architekten,de

Inhaltsverzeichnis

1. Auftrag 2
2. Grundlagen 3
3. Fotodokumentation 4
4. Gebäude und Nutzung 17
5. Objektbeschreibung 19
6. Objektzustand 21
7. Fazit und Eckpunkte der beabsichtigten Sanierung 24
8. Investitionsvolumen 30

1. Auftrag

Das Büro PLEWKA ARCHITEKTEN wurde beauftragt eine Entwurfsplanung einschl. einer Kostenberechnung nach DIN 276 als Bestandteil des Antrags auf Förderung entsprechend der „Richtlinie zur Förderung des Sportstättenbaus und der Sportstättenentwicklungsplanungen“ auf der Grundlage des ThürSportFG zu erstellen.

Die Basis der Beauftragung vom 25.05./05.05.2024 bildet das Angebot Nr. A170263 vom 22.04.2024 mit folgendem Inhalt:

- örtliches Aufmaß und Bestandsaufnahme sowie das Anfertigen von vektoriellen Bestandspänen im M 1:100
- Projektskizzen als Basis für die „Anmeldung zur Förderung entsprechend der „Richtlinie zur Förderung des Sportstättenbaus und der Sportstättenentwicklungsplanungen“
- Vorbetrachtung Wärme- und Brandschutz
- Begleitung Spanndrahtbruchortung
- Kostengegenüberstellung Sanierung ./. Neubau

Zudem wurden wir im Juni 2025 beauftragt auf der Basis der vorhandenen Unterlagen und Erkenntnisse eine Entwurfsplanung zu erstellen.

PLEWKA ARCHITEKTEN
Langensalzaer Straße 7 99817 Eisenach
Fon 03691 | 249 85-0 Fax 03691 | 249 85-50
info@plewka-architekten.de www.plewka-architekten,de

2. Grundlagen

Dem Erläuterungsbericht liegen folgende Unterlagen zugrunde:

- Bestandsgrundriss „Grundriss SSH Wutha-Farnroda vom 20.11.2008“, M 1:100
-
- Sport- und Spielstättenrahmenleitplan 2020 – 2030 des Wartburgkreises
- Beurteilung Bauzustand des Dachtragwerks durch das Statik-Büro Trabert + Partner vom 23.11.2017
- Ortstermin und Bestandsaufnahme vom 15.05.2024
- Planungshandbuch „Fachraum Sport“ der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie, Berlin, vom Januar 2019
- Untersuchungsbericht Nr. P000390532 zur Spannstahlbruchortung sowie Detektion von Bewehrungslagen in der Dachtragschale vom 06.06.2024 der Kiwa GmbH
- Ortstermine mit den Sportlehrkräften Frau Stolz und Frau Hasenstein sowie dem Hausmeister Herrn Neumann vom 10.06.2024 sowie vom 19.06.2025 mit Frau Köhler, Frau Stolz und Frau Hasenstein
- Telefonat mit dem Hausmeister, Herrn Neumann, vom 11.06.2024
- Korrespondenz mit Herrn Thomas Dieck von der Bauherrschaft
- Flurkarte vom 08.07.2010, als bildhafter Scan
- Belegungsplan der Sporthalle für das Schuljahr 2024/2025 vom 10.02.2025

- Entwurfsplanung
  - EW 01 Lageplan
  - EW 02 Grundriss
  - EW 03 Schnitte
  - EW 04 Ansichten
  - Visualisierung

- Kostenberechnung nach Bauteilen und nach DIN 276

PLEWKA ARCHITEKTEN
Langensalzaer Straße 7 99817 Eisenach
Fon 03691 | 249 85-0 Fax 03691 | 249 85-50
info@plewka-architekten.de www.plewka-architekten,de

3. Fotodokumentation



Süd-West-Ansicht mit vorgelagertem Sozialtrakt



Süd-Ost-Ansicht mit vorgelagertem Sozialtrakt

PLEWKA ARCHITEKTEN
Langensalzaer Straße 7 99817 Eisenach
Fon 03691 | 249 85-0 Fax 03691 | 249 85-50
info@plewka-architekten.de www.plewka-architekten,de



Haupteingang



Nord-West-Ansicht

PLEWKA ARCHITEKTEN
Langensalzaer Straße 7 99817 Eisenach
Fon 03691 | 249 85-0 Fax 03691 | 249 85-50
info@plewka-architekten.de www.plewka-architekten,de



Dachaufsicht Sporthalle (VT-Falte)



… mit Zustand der Dachabdichtung

PLEWKA ARCHITEKTEN
Langensalzaer Straße 7 99817 Eisenach
Fon 03691 | 249 85-0 Fax 03691 | 249 85-50
info@plewka-architekten.de www.plewka-architekten,de



Flachdach niedrigerer Sozialtrakt



PLEWKA ARCHITEKTEN
Langensalzaer Straße 7 99817 Eisenach
Fon 03691 | 249 85-0 Fax 03691 | 249 85-50
info@plewka-architekten.de www.plewka-architekten,de



Innenansicht Sporthalle, Blick nach Norden



Innenansicht Sporthalle, Blick nach Süd-Osten

PLEWKA ARCHITEKTEN
Langensalzaer Straße 7 99817 Eisenach
Fon 03691 | 249 85-0 Fax 03691 | 249 85-50
info@plewka-architekten.de www.plewka-architekten,de



Gerätelager mit Schädigungen im Deckenrandbereich



Feuchtigkeitsschäden im Deckenrandbereich

PLEWKA ARCHITEKTEN
Langensalzaer Straße 7 99817 Eisenach
Fon 03691 | 249 85-0 Fax 03691 | 249 85-50
info@plewka-architekten.de www.plewka-architekten,de



Eingangsbereich, Blick zur Sporthallentür und zum Flur bzw. Damenumkleide



Eingangsbereich, Blick zur Haustür nach draußen

PLEWKA ARCHITEKTEN
Langensalzaer Straße 7 99817 Eisenach
Fon 03691 | 249 85-0 Fax 03691 | 249 85-50
info@plewka-architekten.de www.plewka-architekten,de



Umkleide Herren



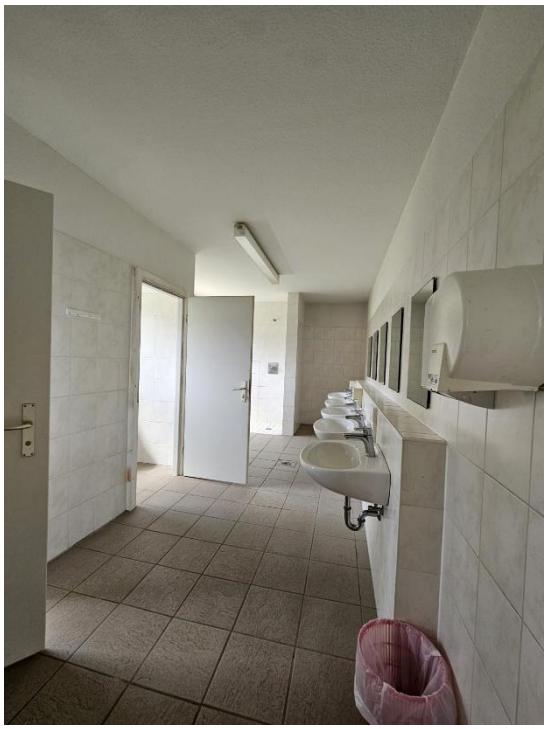
beispielhafte Fensterbrüstung Umkleide Herren

PLEWKA ARCHITEKTEN
Langensalzaer Straße 7 99817 Eisenach
Fon 03691 | 249 85-0 Fax 03691 | 249 85-50
info@plewka-architekten.de www.plewka-architekten,de



Waschraum Herren





Wasch- und Duschbereich im Waschraum Herren

PLEWKA ARCHITEKTEN
Langensalzaer Straße 7 99817 Eisenach
Fon 03691 | 249 85-0 Fax 03691 | 249 85-50
info@plewka-architekten.de www.plewka-architekten,de



Umkleide Damen

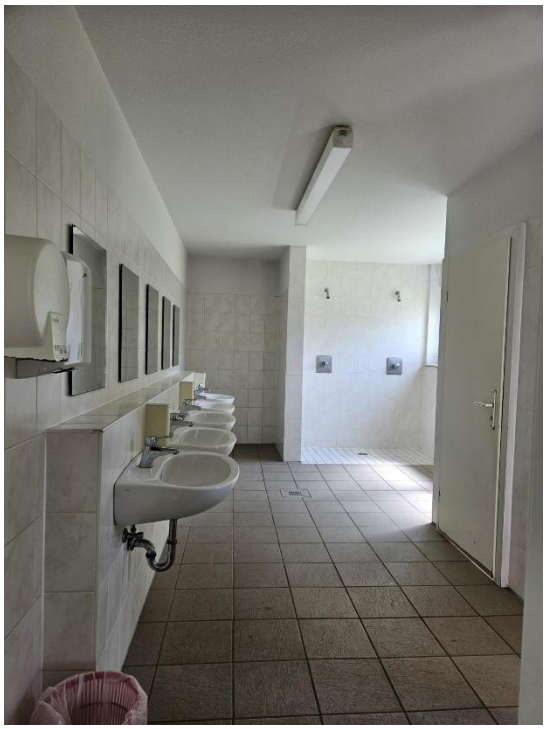


beispielhafte Fensterbrüstung Umkleide Damen

PLEWKA ARCHITEKTEN
Langensalzaer Straße 7 99817 Eisenach
Fon 03691 | 249 85-0 Fax 03691 | 249 85-50
info@plewka-architekten.de www.plewka-architekten,de



Waschraum Damen





Wasch- und WC-Bereich im Waschraum Damen

PLEWKA ARCHITEKTEN
Langensalzaer Straße 7 99817 Eisenach
Fon 03691 | 249 85-0 Fax 03691 | 249 85-50
info@plewka-architekten.de www.plewka-architekten,de




Turnschuhgänge




beispielhafter Turnschuhgang zwischen Umkleide Damen und Sporthalle mit Wasserschäden

PLEWKA ARCHITEKTEN
Langensalzaer Straße 7 99817 Eisenach
Fon 03691 | 249 85-0 Fax 03691 | 249 85-50
info@plewka-architekten.de www.plewka-architekten,de



Heizungsraum



… mit gelagerten Gartengeräten, Material und abgelegten Elektrokabeln

PLEWKA ARCHITEKTEN
Langensalzaer Straße 7 99817 Eisenach
Fon 03691 | 249 85-0 Fax 03691 | 249 85-50
info@plewka-architekten.de www.plewka-architekten,de

4. Gebäude und Nutzung



Bei dem Objekt handelt es sich um die Schulsporthalle der staatlichen Grundschule „Am Rehberg“, die sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum bereits sanierten Schulgebäude im Wohngebiet „Auf dem Mölmen“ in Wutha-Farnroda befindet.

[1]„Das Schulgebäude ist neben den 10 Klassenräumen mit einer Bibliothek, einem Werkraum und einem Beratungszimmer ausgestattet. Zwei Kleingruppenräume, in denen die pädagogische und sonderpädagogische Förderung durchgeführt wird, sofern diese nicht inklusiv erfolgen kann, ergänzen die Unterrichtsräume. Die Schule verfügt über eine Aula, die durch eine flexible Wand vielseitig nutzbar ist und sowohl für Unterricht als auch für Elternabende und Versammlungen genutzt wird. Für eine Nutzung mit allen Kindern reicht der Platz leider nicht aus. Eine Besonderheit stellt ein Unterrichtsraum dar, der 1990 nach der Konzeption „Räume gestalten“ von Professor Mahlke umgebaut wurde. Durch Schaffung einer zweiten Ebene mit Holzeinbauten wurden verschiedene Funktionsbereiche geschaffen.

Der Hort verfügt über drei spezielle Horträume und nutzt am Nachmittag die Klassenzimmer mit. Im Kellergeschoss befinden sich die Hortküche, die Essensausgabe sowie der Speiseraum. Auf dem ebenfalls neu gestalteten Außengelände der Schule befindet sich der Schulhof mit verschiedenen Spielmöglichkeiten für die Kinder. Neu errichtete Sportstätten wie die Sprintbahn und die Weitsprunganlage werden im Sportunterricht genutzt. Der Fußballplatz erfreut sich in allen Pausen so großer Beliebtheit, dass ein Fußballplan die Nutzung regeln muss. Der Schulgarten und Teile des Außengeländes werden derzeit neu gestaltet. Für den Schulgarten konnte der Förderverein Mittel für Hochbeete beschaffen. Das gesamte Schulgelände soll noch naturnäher und abwechslungsreicher gestaltet werden.

[1] Quelle: https://www.gs-wutha-farnroda.de/gelaende/

Langensalzaer Straße 7 99817 Eisenach
Fon 03691 | 249 85-0 Fax 03691 | 249 85-50
info@plewka-architekten.de www.plewka-architekten,de

Eine Turnhalle gehört ebenfalls zur Schule und steht auf dem Schulgelände. Diese wurde allerdings bei der Schulsanierung nicht berücksichtigt.“



[2]Luftbild des Wohngebiets „Auf dem Mölmen“

[3]Die Sporthalle befindet sich in der ab 1984 im Aufbau befindlichen Plattenbausiedlung „Auf dem Mölmen“ in Wutha-Farnroda und bildete einen Schwerpunkt des Wohnungsbauprogramms der DDR. Neben knapp 1700 Wohnungen entstanden zwischen 1984 und 1990 zwei Kindertagesstätten (Kindergärten mit Kinderkrippen), zwei zehnklassige allgemeinbildende polytechnische Oberschulen, eine Wohngebietskaufhalle (HO), eine Wohngebietsgaststätte, ein hauptamtlich betreuter Jugendklub mit Diskothek, Arztpraxen und eine Ladenpassage. 1990 war der geplante Ausbau des Wohngebiets fast zur Hälfte fertiggestellt. Der Weiterbau wurde 1990 gestoppt.

Der Einzugsbereich der Grundschule besteht weit über das Wohngebiet „Auf dem Mölmen“ hinaus und umfasst einen großräumigen Bereich mit den Ortsteilen Deubach, Farnroda, Kahlenberg, Mosbach, Schönau und Wutha.

[4]Im Schuljahr 2023/2024 besuchten insgesamt 240 Schüler, davon 57 Erstklässler, in 10 Klassen die Grundschule. Zudem wird der Außensportbereich auch von der staatlichen Regelschule Wutha-Farnroda genutzt.

Wie dem in den Antragsunterlagen beiliegenden Belegungsplan zu entnehmen ist wird die Sporthalle an sieben Tagen die Woche nahezu durchgängig genutzt: wochentags i. d. R. von 8.00 bis 22.00 Uhr, samstags von 13.00 bis 22.00 Uhr und sonntags von 18.00 bis 22.00 Uhr. Neben dem typischen Schulsport finden folgende Sportarten bzw. sportliche Aktivitäten in der Sporthalle statt (Auflistung in der Reihenfolge der zeitlichen Inanspruchnahme):

- Schulsport / Schuljugendarbeit
- Handballtraining des SV Petkus Wutha-Farnroda e. V.
- Tanztraining des Farnrodaer Karnevalverein 1965 e. V.
- Budozentrum Eisenach e. V.
- Fußballtraining des FC Eisenach e. V.
- Kurse der Volkshochschule Wartburgkreis
- Gymnastik der TSG Ruhla e. V.

[2] Quelle: https://www.wog-wutha-farnroda.de/
[3] Quelle: https://de.wikipedia.org/wiki/Wutha-Farnroda
[4] Quelle: https://www.wartburgkreis.de/leben-im-wartburgkreis/schule-bildung/schulen/regelschulen

Langensalzaer Straße 7 99817 Eisenach
Fon 03691 | 249 85-0 Fax 03691 | 249 85-50
info@plewka-architekten.de www.plewka-architekten,de

Die Schulsporthalle ist auch im beiliegenden Sport- und Spielstättenrahmenleitplan 2020-2030 des Wartburgkreises aufgeführt und kategorisiert, siehe hierzu die Seiten 193 und 195 und den Punkt 6 dieses Dokuments.

5. Objektbeschreibung

Unterlagen aus der Erbauungszeit, wie eine Genehmigungsplanung, Hausakte oder dergleichen wurden uns leider nicht übergeben. Die nachstehenden Angaben wurden daher teilweise aus Internet-Recherchen, eigenen Erkenntnissen aus ähnlichen Bauvorhaben und den zur Verfügung stehenden Unterlagen zusammengetragen und miteinander verknüpft. Die Angaben sind daher später ggf. noch zu verifizieren.

Bei dem Gebäude handelt es sich um eine typisierte Sporthalle in Plattenbauweise. Dem Grundriss nach zu urteilen entspricht diese dem Typ „Sporthalle SH 15 x 30 E Projektteil 4 Rohbau“ des VEB Wohnungskombinat Erfurt. Bei der Baukonstruktion wurde damals auf eine konsequente Anwendung von vorgefertigten Betonelementen des damaligen VEB Wohnungskombinat wertgelegt. Die Gebäudestruktur ist eindeutig festgelegt und wurde industriell gefertigt.

Die Brutto-Abmessungen der eingeschossigen Sporthalle betragen ca. 15 x 30 m bei einer Spielfläche von netto ca. 410 m². Der Sporthalle vorgelagert befindet sich ein ebenfalls eingeschossiger Sozialtrakt mit einer Grundfläche von ca. 8,90 x 30 m.

Hauptdimensionen des gesamten Gebäudes:

- Länge: 30,39 m
- Breite: 23,90 m (inkl. Sozialtrakt)
- Innenhöhe: Sporthalle ca. 5,70 bis 5,35 m (gemessen bis zur Unterdecke)
  Sozialtrakt ca. 2,58 m innen

Entsprechend unserer Recherchen wurde die Sporthalle 1987/1988 errichtet. Der Baukörper besteht aus zwei Teilen: der Sporthalle und dem niedrigeren Sozialtrakt. Der Hallenbereich ist an beiden Längsseiten mit einem Lichtband versehen. Erschlossen wird die Sporthalle über den Haupteingang auf der Süd-West-Seite des Sozialtrakts. Zudem gibt es einen zweiten Sporthallenausgang auf der Nord-Ost-Seite.

<u>Sporthalle</u>

- Konstruktionsprinzip ist ein Riegel-Stützen-System mit ca. 6,0 m Stützenabstand und ca. 14,5 m Spannweite
- Die Stützen sind in Hülsenfundamente eingespannt; die Wände sind auf Streifen-fundamenten gegründet.
- Auf den Stützen liegen die Riegel, auf denen die Dachkonstruktion aufliegt.
- Das Dach besteht aus sog. VT-Falten* als großflächiges Spannbeton-Dachelement
- Die Sporthalle besitzt eine Unterdecke, vermutlich aus sog. Phorexplatten mit Dämmauflage und einem bei einer anderen Sporthalle in unserer Betreuung damals angegebenen U-Wert von 0,7 (befestigt über eine Stahl-Unterkonstruktion an den VT-Falten)
- Die Außenwände bestehen aus sog. Mehrschichtenaußenwandplatten mit einer Dicke von ca. 240-250 mm. Bei einer anderen Sporthalle in unserer Betreuung wurde der U-Wert dieser Wandplatten damals mit 1,0 und im Bereich der zusätzlichen Verblendmauerschalen mit 0,8 angegeben.
- Die Verglasung der Halle erfolgte seinerzeit mit einer Copilitverglasung (U-Profilglas) mit Drahtarmierung. Diese ist auf der Süd-West-Seite zum Sozialtrakt bereits an zahlreichen

Langensalzaer Straße 7 99817 Eisenach
Fon 03691 | 249 85-0 Fax 03691 | 249 85-50
info@plewka-architekten.de www.plewka-architekten,de

Stellen mit einer Reparaturverglasung versehen worden. In der Nord-Ost-Fassade wurde diese bereits gegen eine Doppelstegplatten-Verglasung ausgetauscht.
- Die Dachabdichtung der Sporthalle (VT-Falte) wurde damals als 3-lagiges Pappdach ohne Wärmedämmung ausgeführt.
- Der Hallenfußboden besteht aus einem einfachen Schwingboden aus Echtholz-Stabparkett mit geschlitzten Holzlagern auf in Abstand liegenden Auflagerklötzen.

* VT-Falten (Abkürzung für vorgefertigte, trapezförmige Faltwerkträger) sind Bestandteil einer großflächigen Dachkonstruktion aus Spannbeton. Sie sind gekennzeichnet durch einen über die gesamte Länge konstant bleibenden trapezförmigen Querschnitt, der nach unten geöffnet ist (Haubenform). VT-Falten können große Spannweiten bis zu 24 Metern überbrücken und zeichnen sich durch Tragfähigkeit, Stabilität und Variabilität aus.
Quelle www.wikipedia.de

Sozialtrakt
- Die Außenwände bestehen aus sog. Mehrschichtenaußenwandplatten mit drei Schichten und einer Dicke von ca. 260 mm.
- Die Holzfenster sind noch bauzeitlich.
- Die Innenwände sind aus Schwerbeton und 150 mm dick, sichtflächenfertig, mit Stahlzargen und den Aussparungen für die Elektroinstallation versehen.
- Die Stahlbetondecken sind 140 mm dick.
- Die Gebäudestabilität wurde durch entsprechende Schweißverbindungen an den Wänden und Decken erreicht.
- Die Dachabdichtung scheint neueren Datums zu sein und besteht scheinbar aus einer Kunststoffbahn mit Bekiesung, eine Wärmedämmung ist vermutlich vorhanden. Das Dach konnte wegen einer bisher fehlenden Einrüstung nicht begangen werden und wurde daher bisher nur aus einer Entfernung von ca. 5 m vom Sporthallendach aus in Augenschein genommen. Nach Aussage von Herrn Dieck vom Landratsamt ist die Dachabdichtung schadhaft und muss laufend repariert werden.
- Die Fußböden bestehen in den Fluren aus bauzeitlichen Beton-Terrazzoplatten im Format ca. 30 x 30 cm. In den Waschräumen wurde in den letzten 30 Jahren ein neuer Bodenbelag aus Feinsteinzeugfliesen eingebaut.

Haustechnik
- Das Gebäude wird über Gas beheizt. Der Gaskessel wurde ca. 2012 erneuert und ca. 2015 durch ein BHKW ergänzt. Die Heizungsanlage versorgt beide Gebäude, die Sporthalle und das Schulgebäude. Der Heizungsraum wurde seinerzeit mit modernisiert und bedarf bei erster Inaugenscheinnahme keiner Sanierung.
- In der Sporthalle erfolgt die Raumtemperierung derzeit über Deckenstrahlplatten, die in die Unterdecke integriert worden sind. Im Zuge der Sanierung des Schulgebäudes wurden die Heizelemente gespült. Der Hausmeister beklagt jedoch noch immer eine unzureichende Wärmeabgabe. Nach seiner Aussage wurde im Winter auf einer Höhe von ca. 2 m über Fußboden eine Raumtemperatur von weniger als 16 °C unter gemessen.
- Die Raumbeheizung erfolgt im Sozialtrakt über Platten- und Röhrenheizkörper.
- Die elektrische Anlage wird über einen Schaltschrank gesteuert, der sich im Eingangsbereich der Sporthalle befindet.
- Die beiden Waschräume wurden bereits modernisiert und haben neben einer neuen Sanitärkeramik auch neue Armaturen und Wand- und Bodenbeläge erhalten. Der Putzmittelraum wurde noch nicht modernisiert.

PLEWKA ARCHITEKTEN
Langensalzaer Straße 7 99817 Eisenach
Fon 03691 | 249 85-0 Fax 03691 | 249 85-50
info@plewka-architekten.de www.plewka-architekten,de

6. Objektzustand

Die Sporthalle ist derzeit noch komplett in Nutzung und wurde in Vorbereitung der Konzepterstellung non Plewka Architekten außen und innen in Augenschein genommen. Nachstehende Beschreibungen und Sanierungsempfehlungen berufen sich daher überwiegend auf die Inaugenscheinnahme und müssen im Zuge der vertieften Planungen durch weitere Maßnahmen, wie z. B. Bauteilsondierungen und statische Betrachtungen verifiziert, präzisiert und ggf. überarbeitet werden. Die Begutachtung des Gebäudes fand unter größter Sorgfalt statt, dennoch kann von uns keine Garantie auf Vollständigkeit der Mängel und Bauschäden übernommen werden. Die nachstehenden Auflistungen beschreiben nur die Eckpunkte des Bauzustands des Objekts.

Dem Fördermittelantrag liegt der Sport- und Spielstättenrahmenleitplan 2020-2030 des Wartburgkreises bei, siehe Anlage 11, der die Sporthalle unter Nr. 2 auf Seite 193 in Bezug auf den Zustand mit Stufe 3 mit der Bemerkung „u. a. Dach undicht, massive Fassadenschäden, Generalsanierung dringend erforderlich – Auflage Unfallkasse (Stufe 4 – Absolute Dringlichkeit)“ einstuft.

Nr.	Bezeichnung	Bestand / Größe	m²	ÜE	Zustand	Bemerkung
1	Hörselberghalle Wutha-Farnroda	Hauptnutzfläche (45 m x 27 m):	1.215	3	1	Eigentum Gemeinde. Nutzung Schulsport
2	Schulsporthalle staatl. Grundschule Wutha-Farnroda	Hauptnutzfläche (29 x 14 m):	409	1	3	u.a. Dach undicht, massive Fassadenschäden Generalsanierung dringend erforderlich - Auflage Unfallkasse (Stufe 4 - Absolute Dringlichkeit)
3	Triftberghalle OT Mosbach	Hauptnutzfläche (26 m x 15 m):	390	1	1	Eigentum Gemeinde, Beläge erneuert

Auszug aus dem Sport- und Spielstättenrahmenleitplans 2020-2030, Seite 193

Auf Seite 195 unter dem Punkt 2.32.3 „Bestandsbewertung“ kommen die Verfasser des Sport- und Spielstättenrahmenleitplans zu folgendem Fazit: „*Die Regelschule Wutha-Farnroda verfügt über keine eigene Sporthalle und keine eigenen Sportfreianlagen. Die Grundschule Wutha-Farnroda verfügt über eine eigene Sporthalle sowie über moderne Sportfreianlagen mit Leichtathletikeinrichtungen. Die Regelschüler benutzen für den Sportunterricht die Hörselberghalle und die Einrichtungen der Grundschule. Die Schulsporthalle der Grundschule ist aktuell in einem desolaten Zustand und muss dringend saniert werden.*“

Abschließend wird die Sporthalle der Grundschule Am Rehberg auf Seite 211 des „Sport- und Spielstättenrahmenleitplan 2020-2030“ unter dem Punkt 4.2 „Prioritätenliste Gymnastik-, Turn- und Sporthallen“ in die höchste Priorität der Stufe 4 – „Absolute Dringlichkeit“ mit dem Hinweis „*Generalsanierung dringend erforderlich - Auflage Unfallkasse!*“ eingestuft.

Langensalzaer Straße 7 99817 Eisenach
Fon 03691 | 249 85-0 Fax 03691 | 249 85-50
info@plewka-architekten.de www.plewka-architekten,de

4.2 Prioritätenliste Gymnastik-, Turn- und Sporthallen

Stufe 4 - Absolute Dringlichkeit

- Schulsporthalle staatl. Förderschule „Pestalozzischule“, Eisenach

  Generalsanierung (inkl. energetischer Sanierung) erforderlich

- Schulsporthalle staatl. Grundschule Oechsen, Oechsen

  Generalsanierung erforderlich

- Schulsporthalle staatl. Grundschule „Am Rehberg“ Wutha-Farnroda, Wutha-Farnroda

  Generalsanierung dringend erforderlich - Auflage Unfallkasse!

- Schulsporthalle staatl. Berufsschulzentrum „Heinrich Ehrhardt“ Standort Palmental, Eisenach

  Komplettsanierung oder Abriss erforderlich

- Turnraum staatl. Grundschule „Krayenbergschule“ Tiefenort, Bad Salzungen

  Sanierung Feuchteschaden dringend erforderlich

Auszug aus dem Sport- und Spielstättenrahmenleitplans 2020-2030, Seite 211

Die Stufe 4 wird auf Seite 39 des Leitplans wie folgt definiert: „Qualitätsstufe 4 = unbrauchbare Anlage, das heißt, eine Nutzung der Anlage ist wegen schwerster Mängel nicht mehr möglich oder zulässig (Stufe 4) (§ 4 Abs. 3 ThürSportPlVO).“

Dieser Erläuterungsbericht soll einen ganzheitlichen Überblick über den Status Quo der Sporthalle sowie die einzeln geplanten Baumaßnahmen schaffen sowie die voraussichtlichen Kosten darstellen.

Der wesentliche bauliche Zustand:

- Die Sporthalle einschl. der Unterdecke, der Fußböden und einem Teil der Fenster (hier Copilitverglasung) befinden sich mehr oder weniger im Originalzustand aus dem Erbauungsjahr um 1987/1988 und sind somit ca. 37 Jahre alt.
- Die Copilitverglasung ist an sehr vielen Stellen bereits mit einer Notverglasung aus Blechen repariert worden. Die Verglasung in der Nord-Ost-Fassade wurde bereits gegen eine Kunststoff-Verglasung aus Dopppelstegplatten ausgetauscht.
- Die ungedämmte Dachabdichtung aus mehreren Lagen Dachpappe ist schadhaft. In Bezug auf das pultförmig liegende Sporthallendach aus VT-Falten wird grundsätzlich auf die Beurteilung des Büros Trabert + Partner aus dem Jahr 2017 (Anlage 8) in der Anlage verwiesen. Von der Dachoberseite ist ein sehr inhomogenes Bild mit großer Blasenbildung zu verzeichnen. In der vorgenannten Beurteilung wurden Feuchteerscheinungen an der Untersicht an den oberen Querstegen ebenso festgestellt wie Risserscheinungen in Plattenlängs- und Querrichtung und jeweils in Auflagernähe. Des Weiteren wurden im Zuge einer lokalen Bauteilöffnung der Unterdecke Betonfehlstellen diagnostiziert. An den Auflagerriegeln der VT-Falten sind Betonabplatzungen, Risse und Korrosionsschäden

Langensalzaer Straße 7 99817 Eisenach
Fon 03691 | 249 85-0 Fax 03691 | 249 85-50
info@plewka-architekten.de www.plewka-architekten,de

festgestellt worden. An den trapezförmigen Drempel der VT-Falten sind ebenfalls Risse sichtbar.

- Die Spannstahlbruchortung der Kiwa GmbH in Anlage 9 hat keine Brüche an den Spannlitzen der VT-Falten festgestellt. Die Dachabdichtung wurde in der Vergangenheit bereits mehrmals repariert. Derzeit sind wiederum Blasenbildungen und ein Feuchteaustritt beim Betreten der Dachbahnstöße festzustellen, siehe hierzu auch die Fotos von Kiwa.
- Im Bereich des einbindenden Flachdachs des Sozialtrakts sind an den Stirnseiten der Stahlbetondecke sowie an den Gullyanbindungen zahlreiche Wasserschäden sichtbar.
- Der Sportboden aus Massivparkett scheint unter dem Vorbehalt weiterer Untersuchungen und Planungen erhaltenswert.
- Die Fassadenplatten weisen insbes. an der Süd-West-Fassade des Sozialtrakts Schädigungen im Fugenbereich auf.
- Unter den Fußbodenkonstruktionen befinden sich voraussichtlich flächendeckend PAK- und asbest-belastete Abdichtungsbahnen. Über die Qualität der Dachabdichtung liegen noch keine Erkenntnisse vor.
- Die Wasch- und WC-Bereiche im Sozialtrakt stammen im Wesentlichen noch aus der Erbauungszeit um 1980, einzelne Sanitärobjekte wurden erneuert und leichte WC-Trennwände wurden eingebaut.
- Die Heizungs- und Sanitäranlage stammt im Wesentlichen noch aus der Erbauungszeit um 1987/1988 und ist somit 36 Jahre alt. Nach Aussage des Hausmeisters ist diese nicht mehr leistungsfähig genug.
- Der überwiegende Teil der Fußböden des Sozialtrakts stammt ebenfalls noch aus der Erbauungszeit und ist somit ebenfalls 36 Jahre alt.
- Tore zu den drei Geräteräumen sind nicht existent. Die Innentüren sind ebenfalls noch aus der Erbauungszeit und entsprechen weder in puncto Brandschutz noch Unfallverhütung den aktuellen Vorschriften.
- In den Sanitärbereichen sind die Trinkwasser- und Abwasser-Installationen bereits saniert worden, diese entsprechen jedoch nicht dem aktuellen Stand. Die Rohrleitungen verlaufen überwiegend auf Putz und sind ungedämmt.

energetische Einschätzung des Bestands:

- Die Außenwände der Sporthalle und des Sozialtrakts sind noch im Originalzustand und verfügen mit dem damals angegebenen U-Wert von ca. 0,8 aus heutiger Sicht über eine schlechte Wärmedämmung. Durch die großen klaffenden Fugen zwischen den einzelnen Wandplatten sind über die Zeit immense Wärmebrücken entstanden.
- Die Copilitverglasung der Sporthalle ist stark beschädigt, was zusätzlich zum ohnehin schlechten Dämmwert des Bauteils zu sehr großen Energieeinbußen führt.
- Die Fenster im Sozialtrakt stammen noch aus der Erbauungszeit generieren große Wärmeverluste.
- Die Außentüren (Haupteingang und Nebenausgang der Sporthalle) stammen noch aus der Erbauungszeit und generieren ebenfalls große Wärmeverluste.
- Das Pultdach der Sporthalle (VT-Falte) ist komplett ungedämmt.
- Die Fußböden der Sporthalle und Nebenbereiche sind analog der Bestandsunterlagen nahezu ungedämmt.
- Ein Großteil der Rohrleitungen ist ungedämmt.
- Auf Grund der Bauweise sowie der Gebäudeheizlast und den immer weiter steigenden Energiekosten ist die Heizungs- und Sanitäranlage in der jetzigen Form extrem unwirtschaftlich und somit mit Abstand der größte Wärmeverbraucher im Gebäude. Hier besteht ein immenses Einsparpotential in Bezug auf die Verbrauchswerte.
- Energetische Berechnungen und Beurteilungen liegen noch nicht vor, diese werden jedoch noch eingeholt.

Langensalzaer Straße 7 99817 Eisenach
Fon 03691 | 249 85-0 Fax 03691 | 249 85-50
info@plewka-architekten.de www.plewka-architekten,de

statische Einschätzung des Bestands:

- Die Beurteilung des Dachtragwerks des Büros Trabert + Partner aus dem Jahre 2017 konnte weder Anzeichen von Vorankündigungen eines Bauteilversagens noch Anzeichen unzureichender Dauerhaftigkeit des Dachtragwerks feststellen. Trabert + Partner schreibt im Punkt 5: „Im Bereich der geschädigten Bauteile mit lang anhaltendem Feuchtigkeits-eintrag in den Festbeton wird die Dauerhaftigkeit als mangelhaft eingeschätzt. Einer fortschreitenden Schädigung des Betons an sich und der eingelagerten Bewehrung kann somit nicht mehr ausreichend Widerstand geboten werden. Es wird eine Sanierung innerhalb des nächsten Kalenderjahres empfohlen.“ Eine Sanierung ist bisher nicht erfolgt. Diese Aussage ist jedoch nahezu sieben Jahre alt, so dass anzunehmen ist, dass weitere Schäden entstanden sind.
- Weitere statische Beurteilungen liegen noch nicht vor, diese werden jedoch noch eingeholt.

7. Fazit und Eckpunkte der beabsichtigten Sanierung

Insbesondere in Bezug auf den Zustand der

Dachkonstruktion (VT-Falte der Sporthalle)

der Sporthalle besteht dringender Handlungsbedarf, da das Dach wegen der aus heutiger Sicht bedenklich schlanken Bauweise, der Korrosionsanfälligkeit der Spanndrähte, der Erhöhung der statischen Schneelasten, des immer noch andauernden Feuchteeintrags in die Dachkonstruktion und der laufend fortschreitenden Schädigung dringend z. B. durch eine Demontage der Unterdecke entlastet und in dessen Folge saniert werden muss. Bereits im Jahr 2017 wurde durch ein Statikbüro dringender Sanierungsbedarf binnen eines Jahres attestiert.

Gleiches gilt für das

Flachdach des Sozialtrakts

das undicht ist und die Stahlbetonkonstruktion nachhaltig schädigt.

Ferner besteht ein hohes Ausfallrisiko der überalterten, störanfälligen und nicht mehr leistungsfähigen

Hallenbeheizung aus Deckenstrahlplatten,

dauerhaft die Hallenbeheizung nicht mehr gewährleisten kann.

Zudem sind die

Fassaden aus Wandelementen, Fenster, Verglasungen und Türen

dringend zu sanieren, da die Schäden große Wärmebrücken darstellen, die zu immensen Energieverlusten führen.

Ferner bestehen ernsthafte

Langensalzaer Straße 7 99817 Eisenach
Fon 03691 | 249 85-0 Fax 03691 | 249 85-50
info@plewka-architekten.de www.plewka-architekten,de

Mängel im Brandschutz,

da z. B. Rauchableitungsöffnungen (RWA) in der Sporthalle, brandschutztechnische Schottungen, Panikverschlüsse sowie eine Hausalarmanlage nach VdS mit Amok-Warnsystem sowie eine Sicherheitsbeleuchtung fehlen. Diese Mängel sind dringend zu beheben, um Leib und Leben nicht weiter zu gefährden.

Die Sporthalle ist zudem

nicht barrierefrei.

Es fehlen v. a. Rollstuhl-Wechselplätze in den Umkleiden, ein barrierefreies WC mit barrierefreier Dusche sowie ausreichend breite Türdurchgänge in den neuralgischen Bereichen.

Aus der Erfahrung mit anderen baugleichen Sporthallen aus der gleichen Erbauungszeit ist eine

Schadstoffsanierung

zumindest im Bereich der Fußbodenaufbauten und Vorsatzschalen in Duschbereichen durch PAK- und asbestverseuchte Abdichtungsbahnen zu erwarten. Erkenntnisse über die Abdichtungsbahnen der Dachkonstruktionen liegen noch nicht vor, auch hier droht eine Schadstoffbelastung.

In deutschen Sporthallen (insbesondere im Schulbereich) gelten klare Anforderungen der Unfallkassen und Normen (z. B. DGUV Regel 102-601 / Vorschrift 81, DIN 18032 und DIN 58125). Wände müssen bis 2 m Höhe ballwurfsicher, ebenflächig, geschlossen, splitterfrei und rauheitsfrei sein. Ecken und Kanten in diesen Bereichen an Wänden, Stützen und eingebauten Sportgeräten dürfen nicht scharfkantig sein. Dies ist bei der Sporthalle nicht gegeben. Die Unfallkasse hat gem. den Angaben im Sport- und Spielstättenrahmenleitplan 2020-2030 eine dringende Generalsanierung als Auflage erlassen, sodass

gravierende sicherheitstechnische Mängel

vorhanden sind, die auf kurz oder lang zu einer Sperrung der Halle führen werden.

➔ **Es besteht somit dringender Sanierungsbedarf! In Summe aller Defizite droht eine kurz- bis mittelfristige Schließung der Sporthalle, da alleine in Bezug auf die Dachkonstruktion eine Gefahr für Leib und Leben nicht ausgeschlossen werden kann. Ferner kann durch die veraltete Haustechnikanlage ein Spontanausfall nicht ausgeschlossen werden, wodurch dann kein Sportstättenbetrieb mehr stattfinden könnte.**

Die von uns erstellte Entwurfsplanung stellt zeichnerisch mittels der beiliegenden Pläne und über diesen Erläuterungsbericht die Sanierungsziele dar. Des Weiteren wurden die Bau- und Baunebenkosten mit der Kostenberechnung monetär bewertet. Die Eckpunkte der beabsichtigten Sanierung lassen sich im Wesentlichen wie folgt beschreiben:

Hallendach:

- ersatzlose Demontage der Unterdecke
- neue Abdichtung und Wärmedämmung der VT-Falte
- Betonsanierung der VT-Falten von unten und oben
- Beseitigung der Wärmebrücken v. a. an den Dachabschlüssen
- Freilegung des Hallendachs (VT-Falte)

Langensalzaer Straße 7 99817 Eisenach
Fon 03691 | 249 85-0 Fax 03691 | 249 85-50
info@plewka-architekten.de www.plewka-architekten,de

Flachdach des Sozialtrakts:

- Abbruch des alten Dachaufbaus, Entlastung der Dachkonstruktion
- Betonsanierung der Stahlbetonkonstruktion,
- neuer Dachaufbau aus Dampfsperre, Wärme- bzw. Gefälledämmung sowie Flachdach-abdichtung,
- Installation einer PV-Anlage.

Fassaden:

- Sanieren der Fugen zwischen den Beton-Wetterschalen einschl. statische Sicherung der Befestigungen,
- Anbringen einer Außendämmung in Gestalt eines Wärmedämmverbundsystems,
- Austausch der Copilit- und Doppelstegplattenfassaden gegen eine neue U-Profilglasfassade mit RWA-Öffnungen,
- Erneuerung der Fenster im Sozialtrakt (Kunststofffenster),
- Erneuerung der Innen- und Außenfensterbänke,
- Erneuerung der Hauseingangstür,
- Erneuerung der Nebeneingangstür der Sporthalle,
- Technikraumtür wird beibehalten.

Innenausbau der Sporthalle (Boden, Wände und Decken):

- akustisch wirksame Prallwände an den Wandinnenseiten der Sporthalle,
- Abbruch und Erneuerung des kompletten Sportbodenaufbaus i. V. mit einer energetischen Sanierung der Dämmung gegen Erdreich,
- neuer Oberbelag aus Linoleum.

Innenausbau Sozialtrakt:

- Öffnen der Sohlplatte im Sozialtrakt und Installation von neuen Grundleitungen, wo erforderlich,
- Abbruch und Erneuerung des kompletten Fußbodenaufbaus i. V. mit einer energetischen Sanierung der Dämmung gegen Erdreich,
- neuer Oberbelag aus Bodenfliesen und Linoleum,
- akustisch wirksame Unterdecken in den relevanten Nebenräumen des Sozialtrakts
- General-Sanierung der sanitären Anlagen mit einer Anpassung an die aktuellen Vorgaben und Richtlinien,
- Neustrukturierung der Nassbereiche, teilweise neue nichttragende Metallständerwände und -vorsatzschalen,
- Modernisierung aller Wand- und Deckenflächen,
- raumhohe Wandfliesen in den Nassbereichen der Sanitärräume,
- schmutzabweisende Wandbekleidungen i. V. mit den Garderobenmöbeln in den Umkleiden bis auf eine Höhe von 1,25 m.

Schadstoffuntersuchung:

- bisher nicht erfolgt, muss aber noch durchgeführt werden,
- auf der Grundlage von Erkenntnissen aus einer baugleichen Sporthalle in Eisenach, die zur gleichen Zeit wie diese errichtet wurde, wurden Kosten für eine mögliche Schadstoffsanierung berücksichtigt.

Langensalzaer Straße 7 99817 Eisenach
Fon 03691 | 249 85-0 Fax 03691 | 249 85-50
info@plewka-architekten.de www.plewka-architekten,de

Heizung Lüftung Sanitär:

- Die bestehende Gasheizung (Baujahr 2012) und das BHKW (Baujahr 2015) sollen weiterhin genutzt werden. Um die Fördervoraussetzungen zu erfüllen, wird die Anlage durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe mit PV-Stromversorgung ergänzt. Ziel ist, den Wärmebedarf anteilig durch erneuerbare Energien zu decken. Die geplante PV-Anlage wird u. a. zur Eigenstromversorgung des Wärmesystems eingesetzt, wodurch der Anteil fossiler Energien weiter reduziert wird. Im Ergebnis soll ein Hybridsystem (Gas + Erneuerbare Energien) mit einem EE-Anteil ≥ 15 % installiert werden. Die genaue Konzeption erfolgt nach Bindung der TGA-Fachplaner.
- Erneuerung sämtlicher Verteilnetze und Raumheizflächen,
- Umrüstung der Beheizung durch Fußbodenheizung im Sanitärtrakt und eine Sportbodenheizung in der Sporthalle,
- Nachrüstung einer Lüftungsanlage in der Sporthalle (Verortung der Lüftungsanlage ist noch zu prüfen),
- komplette Sanierung der Wasser- und Abwasseranlage einschl. sämtlicher Armaturen,
- Dämmung aller Rohrleitungen,
- Schottung der Wand- und Deckendurchführungen, Brandschutzklappen.

Elektro:
Im Rahmen der Gebäudesanierung wird die komplette Elektroanlage erneuert und ein bisher fehlender Elektroraum im Gebäude nachgerüstet. Der Bestand ist aus dem Jahr der Errichtung und stark erneuerungsbedürftig. Zum aktuellen Zeitpunkt ist das Brandschutzkonzept noch nicht erstellt.

- KG 443 Die Stromseitige Erschließung erfolgt aus dem Versorgungsnetz des Energieversorgers. Die Zählung entspricht nicht den Forderungen der TAB. Die aktuelle Netzform ist TN-C-S. Die geforderte Netzform ist das TT-Netz. Die Einhaltung der geforderten Abschalt-bedingungen kann nicht sichergestellt werden. Auf dem niedrigeren Dach des Sozialtrakts wird eine 30 kWp PV-Anlage errichtet. Die gewonnene Energie wird im Objekt umgesetzt. Der Rest wird in das Versorgungsnetz eingespeist.
- KG 444: Erneuerung der Elektroinstallation im Objekt, hierzu wird das Leitungsnetz und die Installationsgeräte komplett erneuert.
- KG 445: Das Objekt verfügt im Wesentlichen noch immer über die Beleuchtungsanlage aus der Zeit der Errichtung (Leuchtstofflampen mit konventionellen Vorschaltgeräten). Eine zeitgemäße Beleuchtungsanlage mit LED-Leuchten und Präsenzmelder und tageslichtabhängiger Steuerung ist aus energetischer Sicht und bezüglich der gesetzten Ziele (Klimaschutz) unumgänglich. Sicherheitsbeleuchtung wird nur für die Flure und Technikbereiche sowie der Halle vorgesehen. Die Realisierung der Sicherheits-beleuchtung erfolgt mittels funküberwachter Einzelbatterieleuchten in LED-Technik.
- KG 446 Blitzschutz- und Erdungsanlage: Blitzschutzklasse III. Die Blitzschutzanlage wird einschl. der Fangeinrichtungen, der Ableitung und dem Erdungssystem komplett erneuert. In der aktuellen Planung sind die Erneuerung der Ableitungen (hinter der WDVS) sowie die Anbindung der Attika-Bleche und die Ergänzung mit entsprechenden Fangstangen im Bereich der zusätzlichen Erfordernisse durch die Ergänzungen der Abluftanlage(n) und der PV-Anlage vorgesehen.
- KG 451 Telekommunikationsanlagen: Erneuerung der Telefonanlage, des Weiteren wird ein Not-Telefon vorgesehen.
- KG 452 Such- und Signalanlagen: Das Behinderten WC erhält eine Not-Ruf-Anlage. An der Hauptzugangstür wird eine Türsprechanlage installiert. Eine Vorrüstung für eine Zutrittskontrolle ist damit gegeben.
- KG 454 Elektroakustische Anlagen: Die Halle sowie die Sozialbereiche erhalten eine elektroakustische Anlage. Sie ermöglicht neben der Beschallung der Sporthalle eine Benachrichtigung und eine akustische Informationsübertragung.

Langensalzaer Straße 7 99817 Eisenach
Fon 03691 | 249 85-0 Fax 03691 | 249 85-50
info@plewka-architekten.de www.plewka-architekten,de

- KG 455 entfällt
- KG 456 aktuell nicht gefordert
- KG 457 Übertragungsnetze: strukturiertes Datennetz nach EN 50 173 als dienstneutrales Netzwerk, Link-Qualität Kat 6A / Cat 7 – Verkabelung , WLAN-Ausbau: aktuell nur das Passiv-Netz. Die Anlage besteht aus 1x Wandschrank als GHV (VT1). Hier wird VT1 wird die Telefonanlage und die Komponenten der Türsprechanlage integriert. Die Switche sowie die USVs werden durch den BH beigestellt. Die Leistungsgrenzen sind die gemessenen und protokolierten Links (Leitungsverbindung zwischen dem Datenschrank Port und der Endgerätedose). Die Trennung zwischen Schülernetz und Verwaltungsnetz erfolgt (nach Rücksprache) durch das Patchen. Es werden keine Trennungen per Patchfeld vorgesehen. Es werden Datendosen für Lehrerarbeitsplatz/Nottelefon/ Störmeldungen der HAT/PV-Anlage und WLAN bereitgestellt.

Brandschutz:
Es soll eine brandschutztechnische Sanierung nach den Vorgaben des Brandschutzkonzeptes, das noch zu erarbeiten ist, mit folgenden wesentlichen Eckpunkten erfolgen:

- Einbau von Rauchableitungsöffnungen (RWA) in die Fensterfassade der Halle,
- Wände (und Wanddurchführungen) ohne ausreichenden Feuerwiderstand sind brandschutztechnisch zu ertüchtigen. Durchdringungen haustechnischer Installationen durch raumabschließende Wände und Decken mit Feuerwiderstand sind fachgerecht in der passenden Feuerwiderstandsklassen zu schotten,
- Herstellung ausreichender Breiten von Türen, Notausgängen und Fluren,
- Einbau von Panikverschlüssen,
- Einbau eines Feststellers für die Haustür als Zuluftöffnung im Brandfall,
- Hausalarmanlage nach VdS mit Amok-Warnsystem.
- Telefonanlage mit Not-Telefon (IP-fähig), Türsprechanlage und Behinderten-Notruf,
- Blitzschutzanlage erneuern (Pflicht gem. ThürSchulbauO),
- Rettungswegkennzeichnung und -beleuchtung entsprechend der Vorschriften,
- Sicherheitsbeleuchtung in den notwendigen Fluren und in fensterlosen Aufenthalts-räumen, als batteriebetriebene Beleuchtung,
- Sicherheitsstromversorgung für die Rauchabzüge und Alarmierungsanlagen,
- Feuerlöscher entsprechend einer Bedarfsberechnung,
- Flucht- und Rettungswegpläne (und bei Erfordernis Feuerwehrpläne) erstellen und aushängen,
- Feuerwehrpläne und Brandschutzordnung in Abstimmung mit dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz,
- Neu einzubauende Bauteile und Materialien müssen die brandschutztechnische Eignung nach DIN 4102 aufweisen, eine allgemein bauaufsichtlicher Zulassung besitzen und dem neuen Brandschutzkonzept, das noch zu erarbeiten ist, entsprechen.

Barrierefreiheit:

- gesamter Umbau des Gebäudes nach DIN 18040-1,
- Beseitigung von Schwellen und Stufen und Schaffung barrierefreier Eingänge und Hauszugänge,
- Verbreiterung der Türen und Notausgänge,
- Einbau zweier Rollstuhl-Wechselplätze in den Umkleiden,
- Nachrüstung eines barrierefreien WCs mit Dusche und Umkleide im Zentrum des Gebäudes,
- Behinderten-Notruf im WC.

Ein barrierefreier Umbau ist zum einen für den Schulbetrieb, aber auch für die Vereinsnutzung, von elementarer Bedeutung. Der Umgang mit Menschen mit Handicap ist gelebte Praxis, daher ist ein barrierefreier Umbau der Sporthalle von sehr großer Wichtigkeit.

Langensalzaer Straße 7 99817 Eisenach
Fon 03691 | 249 85-0 Fax 03691 | 249 85-50
info@plewka-architekten.de www.plewka-architekten,de

Die Stellungnahme der/des örtlichen zuständigen Behindertenbeauftragten ist als Anlage beigefügt.

Ausstattung:

- Ausstattung des Lehrerzimmers und der Garderoben

gem. den schulischen Vorgaben.

Besondere Ausstattung:

- Einbau-Sportgeräteausstattung
- Erneuerung der mobilen Sportgeräte

gem. den schulischen Vorgaben.

Raumbedarf:
Dier Sporthalle besitzt im Vergleich zu anderen, ähnlichen Sporthallen über ein beengtes Platzangebot im Bereich des Sozialtrakts. Im Zuge der Sanierungs- und Umbauplanung sind die Raumbedarfe der Technikflächen dringend zu ermitteln und die Planung ggf. entsprechend anzupassen. PLEWKA Architekten sieht hier v. a. Platzbedarf für die Lüftungszentrale, Abstellflächen für Gartengeräte und den Hausmeister sowie für die Außensportgeräte, der voraussichtlich nicht über die zur Verfügung stehenden Flächen des Sozialtrakts abgebildet werden kann. Die Bauherrschaft hat einen Anbau abgelehnt, so dass im Zuge der Weiterbearbeitung dringend nach adäquaten anderweitigen Ersatzflächen gesucht werden muss.

Außenraum:
Grundsätzlich ist aus Kostengründen nur der unmittelbare Freiflächenbereich zwischen Haupteingangstür und dem Nebenausgang der Sporthalle ins Freie veranschlagt:

- barrierefreie Ausbildung des Weges zwischen den beiden Außentüren, einschl. Angleich der Rasenfläche
- Überdachung Eingangsbereich mit Sitzgelegenheiten als Warte- und Pausenzone

Alle weiteren Maßnahmen müssen in einem ggf. 2. Bauabschnitt umgesetzt werden.

PLEWKA ARCHITEKTEN
Langensalzaer Straße 7 99817 Eisenach
Fon 03691 | 249 85-0 Fax 03691 | 249 85-50
info@plewka-architekten.de www.plewka-architekten,de

8. Investitionsvolumen

Dem Erläuterungsbericht liegt in Anlage 5 eine Kostenberechnung sowohl nach Bauteilen als auch nach DIN 276 für die Sanierung bei, wonach sich folgende Bau- und Baunebenkosten ergeben:

Kostengruppe 300	Baukonstruktion	1.338.644,69 €
Kostengruppe 400	Technische Anlagen	629.827,66 €
Kostengruppe 500	Außenanlagen und Freiflächen	54.290,77 €
Kostengruppe 600	Ausstattung und Kunstwerke	100.509,83 €
Kostengruppe 700	Baunebenkosten	486.304,75 €
gesamt	netto	2.609.577,70 €
	z. Z. 19 % MwSt.	495.819,76 €
	brutto	3.105.397,46 €

Bruttogeschossfläche (BGF): 746,22 m²

Investitionskosten pro m² BGF: **4.161,50 €/m² BGF**

Eisenach, den 25.06.2025

Dipl.-Ing. (FH) Ronny Plewka
Entwurfsverfasser