

Allgemeine Objektbeschreibung

Allgemeine Aufgabenbeschreibung:

Die Grevener Bäder GmbH projiziert die energetische und technische Generalsanierung des Hallenbades Greven (Am Hallenbad 3 in 48268 Greven).

Ziel der Maßnahme ist die umfassende bauliche und technische Erneuerung der Bestandsanlage unter Berücksichtigung aktueller betrieblicher, technischer sowie energetischer Anforderungen. Die Nutzung als öffentliches Hallenbad sowie Fitnessstudio bleibt bestehen. Das Vorhaben wird durch Mittel des EFRE-Programms gefördert. Die damit verbundenen energetischen und bauphysikalischen Anforderungen sind planungsbestimmend.

Bestand und Ausgangssituation:

Das Hallenbad befindet sich im baurechtlichen Innenbereich auf dem Flurstück 278, Flur 104. Das Gelände fällt in südlicher Richtung ab. Der Haupteingang befindet sich im Nordosten auf erhöhtem Niveau, während das Untergeschoss im Süden niveaugleich an den angrenzenden Sportplatz anschließt. Das Umfeld ist geprägt durch sportliche Nutzungen. Südlich grenzt ein Sportplatz mit geplanter Erweiterung durch ein Sportzentrum an. Westlich befindet sich ein Deich als Abgrenzung zum FFH-Gebiet der Emsaue. Nördlich ist die Entwicklung des Emsparks vorgesehen, welcher eine direkte fußläufige Anbindung an den Hauptbahnhof bietet. Die vorhandene Rutschenanlage bleibt erhalten, wird aber in Teilen temporär für Anschlussbauarbeiten zurückgebaut.

Sanierungsmaßnahmen:

Der Rückbau des Gebäudes erfolgt bis auf die Rohbaukonstruktion. Dies umfasst insbesondere den Ausbau schadstoffbelasteter Bauteile sowie den Rückbau der technischen Gebäudeausrüstung.

Im Zuge von Bestands- und Schadstoffuntersuchungen wurden Schadstoffe (u. a. Asbest und KMF) festgestellt. Die Sanierung erfolgt auf Grundlage eines vorliegenden Schadstoffsanierungskonzeptes.

Der Rückbau erfolgt in zwei zeitlich gegliederten Abschnitten. Im Ersten Teil erfolgt die Schadstoffsanierung und die Entkernung im Inneren des Gebäudes. Dies sind statisch nicht relevante Ausbauteile im Inneren. Die Gebäudehülle bleibt dabei baurechtsrechtlich unberührt. Im zweiten Teil, nach vorliegender statischer Prüfung werden statisch relevante Gebäudeteile zurückgebaut. Der Rückbau von Dach- und transparenten Fassadenflächen erfolgt im Zuge der Dach- und Fassadenarbeiten zu einem späteren Zeitpunkt.

Die Tragkonstruktion wird in Teilen instandgesetzt bzw. ergänzt. Die Gründung bleibt erhalten. Maßnahmen zur Betoninstandsetzung werden im Untergeschoss durchgeführt.

Sämtliche Beckenanlagen werden erneuert und als Edelstahlbecken ausgeführt. Die bestehende Rutsche wird temporär in Teilen während der Baumaßnahmen demontriert, und anschließend wieder montiert.

Der Innenausbau wird vollständig erneuert. Dies umfasst Bodenaufbauten, Wand- und Deckenbekleidungen sowie die Neuordnung der Sanitär- und Umkleibereiche.

Technische Gebäudeausrüstung:

Die gesamte technische Gebäudeausrüstung wird erneuert und an den aktuellen Stand der Technik angepasst.

Die Badewassertechnik im Untergeschoss wird vollständig ersetzt. Neue Lüftungsanlagen werden auf den Dachflächen installiert und versorgen die Schwimmhallenbereiche. Für das Fitnessstudio sind separate Lüftungsanlagen vorgesehen.

Auf den Dachflächen werden Photovoltaikanlagen installiert. In diesem Zusammenhang sind statische Anpassungen an der Dachkonstruktion erforderlich.

Die Nutzungsbereiche Hallenbad und Fitnessstudio werden brandschutztechnisch getrennt betrachtet. Entrauchungsanlagen werden in den Schwimmhallen und Umkleibereichen vorgesehen.

Gebäude und Nutzung:

Der Baukörper gliedert sich in mehrere unterschiedlich hohe Baukörper, die funktional den einzelnen Schwimmhallen sowie Nebenbereichen zugeordnet sind.

Im Erdgeschoss befinden sich die Schwimmhallen, Umkleide- und Sanitärbereiche sowie das Fitnessstudio. Im Untergeschoss sind überwiegend Technikflächen sowie Personalbereiche und das Fitnessstudio angeordnet.

Das Gebäude ist der Gebäudeklasse 3 zuzuordnen und gilt als Sonderbau.

Innenausbau und Gestaltung:

Die Fassaden werden als vorgehängte hinterlüftete Konstruktion sowie als Pfosten-Riegel-Fassaden ausgeführt. Aluminiumkassetten und großflächige Verglasungen prägen das äußere Erscheinungsbild.

Im Innenbereich erfolgt eine klare Material- und Farbgestaltung. Boden- und Wandflächen werden überwiegend gefliest. Decken werden als abgehängte Konstruktionen mit akustisch wirksamen Elementen ausgeführt.

Die Farbgestaltung der Fassade wird im Innenraum aufgenommen, um eine gestalterische Einheit zu schaffen.

Außenanlagen und Erschließung:

Der Haupteingang ist barrierefrei erreichbar. Die Erschließung erfolgt über neu geplante Wege, Rampen und Treppenanlagen im Bereich des Hallenbadvorplatzes. Ein taktiler Leitsystem gewährleistet die barrierefreie Orientierung vom Außenraum bis in das Gebäudeinnere.

Die Baustellenerschließung sowie die Ver- und Entsorgung erfolgen über die vorhandene Infrastruktur. Strom- und Wasserversorgung werden bauseits bereitgestellt.