

Betreff: Objektbeschreibung Aufstockung Großsporthalle
Datei: Objektbeschreibung Aufstockung Großsporthalle L.O..docx

s i l b e r b e r g ingenieure + gestalter Dipl.-Ing.(FH) Rico Schmidt
Albert-Einstein-Straße 2a, 09212 Limbach-Oberfrohna

Stadverwaltung Limbach-Oberfrohna
Fachbereich Stadtentwicklung
Herr Meyer
Rathausplatz 1
09212 Limbach-Oberfrohna

06.11.2023
Limbach-Oberfrohna

Projekt: Aufstockung Großsporthalle

Betreff: Objektbeschreibung Aufstockung Großsporthalle

Sehr geehrte Damen und Herren
Sehr geehrter Herr Meyer

Hiermit übersenden wir Ihnen die Objektbeschreibung zu oben genannten Bauvorhaben.

Mit freundlichen Grüßen
Dipl.-Ing(FH) Rico Schmidt

Limbach-Oberfrohna 06.11.2023

Projekt: Aufstockung Großsporthalle Errichtung Vereinsräume
Standort: Anna Esche Gässchen 3, 09212 Limbach-Oberfrohna
Bauherr: Stadt Limbach-Oberfrohna, Rathausplatz 1, 09212 L.-O.

Objektbeschreibung Aufstockung Großsporthalle

1. Allgemeine Angaben

In zentraler Lage, nord-westlich der Stadthalle in der Innenstadt Limbach-Oberfrohna, befindet sich die 1994 errichtete Großsporthalle. Hier möchte die Stadtverwaltung eine Erweiterung mit Vereinsräumen in Form einer Aufstockung des Sanitärtraktes vornehmen.

Makrolage / Städtebau

Das kleine Anna-Esche-Gässchen liegt im Kerngebiet der Stadt Limbach-Oberfrohna und verläuft von der nördlich gelegenen Anna-Esche-Straße bis zur südlich gelegenen Jägerstraße. Das Gässchen durchneidet förmlich eine kleine Parkstruktur in deren Mitte sich, nord-westlich der Stadthalle, die Großsporthalle befindet. Hauptsächlich sind die Wege zur Großsporthalle westlich (Haupteingangsseite) das Gässchen und östlich die Servicezufahrt über die „Straße an der Großsporthalle“.

Das Anna-Esche-Gässchen ist lediglich zu Fuß bzw. mit dem Fahrrad befahrbar, nur in Ausnahmefällen darf von der Jägerstraße eingefahren werden.

Mikrolage / Grundstück:

Das Grundstück ist in seiner Längenausdehnung nahezu an der Nord-Süd-Achse ausgerichtet. Im Süden grenzt die Goethe Grundschule mit Ihrem Neubau relativ nah an. Östlich befindet sich ein sogenannter Asche-, bzw. Schlackeplatz für Fußball, Tennis, etc. Nördlich vom Grundstück befindet sich ein weiterer Platz welcher zum Spielen und ebenfalls für sportliche Aktivitäten genutzt werden kann. Dieser Platz besitzt eine Parkstruktur mit größeren Baumbeständen und viel Grün. Westlich grenzt, durch das Anna-Esche Gässchen getrennt ein Park an das Gelände der Großsporthalle an.

Auf dem Grundstück selbst befindet sich die bereits 1994 errichtete Großsporthalle. Die Erschließung des Grundstückes erfolgt für Besucher wahlweise über das Anna-Esche-Gässchen bzw. über die Straße „An der Großsporthalle“ Das Gässchen ist für den Fahrzeugverkehr nur beschränkt und nur von der Jägerstraße aus möglich.

Abbildung Google Maps



Abbildung Geoportal Sachsenatlas Flurstück 552/1



Geplante Baukörper:

Entstehen sollen zwei räumlich getrennte Aufstockungen über den im Erdgeschoss befindlichen Sanitärtrakten auf der Westseite des Gebäudes.

Geplant sind die beiden Aufstockungen auf den Flachdächern der nordwestlichen und südwestlichen Gebäudeecke. Der Zugang zu den beiden neuen Räumlichkeiten erfolgt über den Tribünengang in der Großsporthalle welcher über das Treppenhaus von außen zugänglich ist. Der zweite Rettungsweg erfolgt über die zu überarbeitende Stahltreppe auf der Nordseite.

Bruttogrundfläche Sporthalle Bestand: ca. 1913 m²

Bruttogrundfläche geplante Aufstockung: ca. 168 m²

Die nachfolgende Aufstellung der Objektbeschreibung ist in Anlehnung an die Gliederung der DIN 276 aufgebaut und differenziert nach Erschließung, Konstruktion des Gebäudes mit zugehörigen Bauteilgruppen, den Technischen Anlagen des Gebäudes sowie den Außenanlagen.

2. Erschließung

Da es sich um eine Erweiterung bzw. genauer Weise um eine Aufstockung mit Vereinsräumen handelt ist die Frage der Erschließung teilweise zu prüfen.

Alle Ver- und Entsorgungsmedien liegen am Gebäude an und sollten hinsichtlich der neuen Nutzerzahl geprüft werden. Die hausinterne Versorgung mit allen erforderlichen Medien sollte durch die jeweiligen Fachplaner geprüft werden. Löschwassermengen sind ggf. neu zu ermitteln und zu prüfen.

Die erforderliche Parkplatzsituation (PKW und Fahrrad) für die neuen Vereinsräume und das Bestandsgebäude wäre mit dem Eigentümer abzustimmen.

3. Bauteilbeschreibung Bauwerk (nur Neubau)

Errichtung des Rohbaus aus Nadelhölzern in Form einer Vollholzdecke auf den Flachdächern des Bestandes, Wände als Holzständer-Wandkonstruktionen mit einer Dachdecke ebenfalls aus Holzbalken.

Alle Außenwände werden im Kern gedämmt und erhalten außen eine hinterlüftete Fassade. Im Inneren schließen diese Wände meist mit einer Installationsebene, verkleidet mit Gipskarton, den Raum ab. Alle Außenwände erhalten eine Dampfsperre und die laut GEG erforderliche Dämmstoffstärke.

Alle Innenwände sind ebenfalls Holzständerwände mit Gipskartonbekleidung. In Abstimmung mit der Tragwerksplanung können diese ggf. durch GK-Ständerwände ersetzt werden.

Die Vollholz-Decken- bzw. Fußbodenkonstruktion welche den neuen Bodenaufbau trägt wird nach Angaben Statik errichtet und bildet gleichzeitig das Auflager für alle tragenden und nichttragenden Wände.

Die Dachdecke wird gleichzeitig als Decke und Flachdach ausgeführt. Sie wird ausreichend gedämmt und auf der Außenseite mit FPO- bzw. mit Bitumenbahnen abgedichtet. Die Innenseite erhält eine Bekleidung aus einer abgehängten ggf. mit einer Lochung versehene Gipskartondecke.

Alle Fenster, Pfosten-Riegel Fassaden und Türen bestehen aus Aluminiumprofilen und erhalten eine 3-fach VSG-Verglasung bzw. Wärme gedämmte Füllungen.

Alle großen Fensterflächen erhalten bei Bedarf Verschattungselemente.
(Raffstore, bzw. Fenstersystemmarkisen)

Die Innentüren werden als lackierte Stahlzargen-Elemente mit einem Vollholzblatt welches mit Schichtstoff belegt ist ausgeführt. Beschläge in Edelstahl und nach Sicherheitsanforderungen ausgestattet. Alle Brandschutzanforderungen werden eingepflegt.

Auf den Dachflächen der Anbauten wird ggf. eine PV-Anlage errichtet. Hierzu sind aber noch Abstimmungen zwischen Nutzer und Tragwerksplaner erforderlich.

4. Bauwerk technische Anlagen (nur Neubau)

Das bestehende Stromnetz wird in die neu geplanten Bereiche erweitert. Hierzu sind Fachplanungsleistungen erforderlich. Ebenso ist dies bei der Planung HLS der Fall. Hierzu liegen bereits Ergebnisse beider Fachplaner vor.

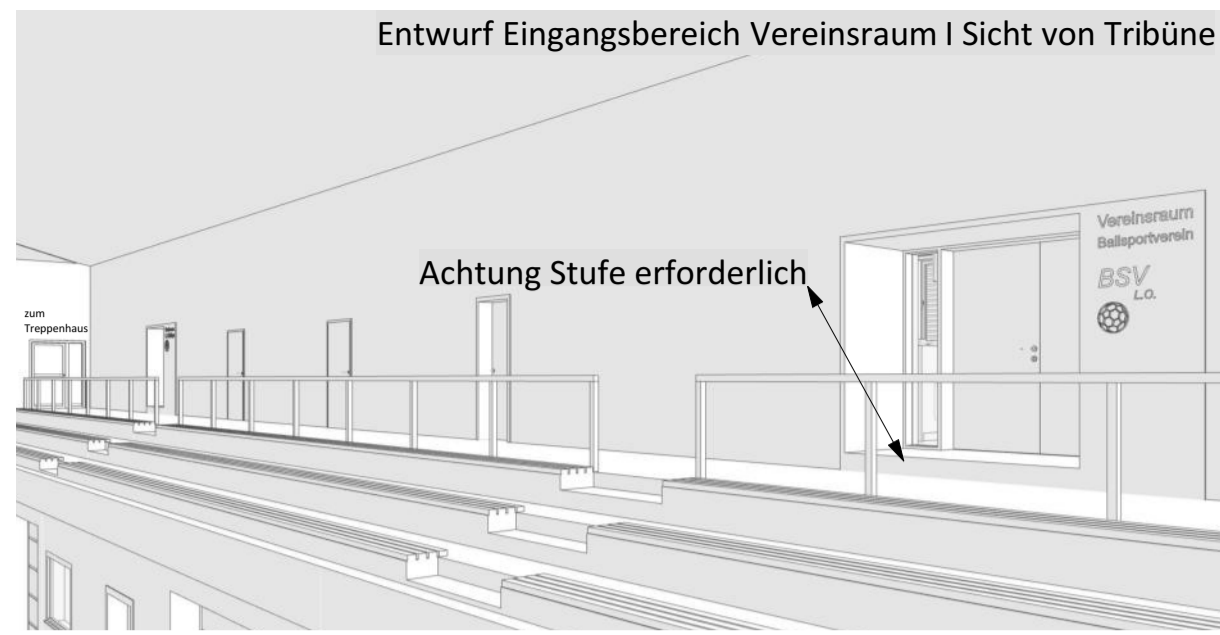
Diese beinhalten im Wesentlichen Leistungen der Kostengruppen 410,420,430, 440,450.

5. Außenanlagen und Freiflächen

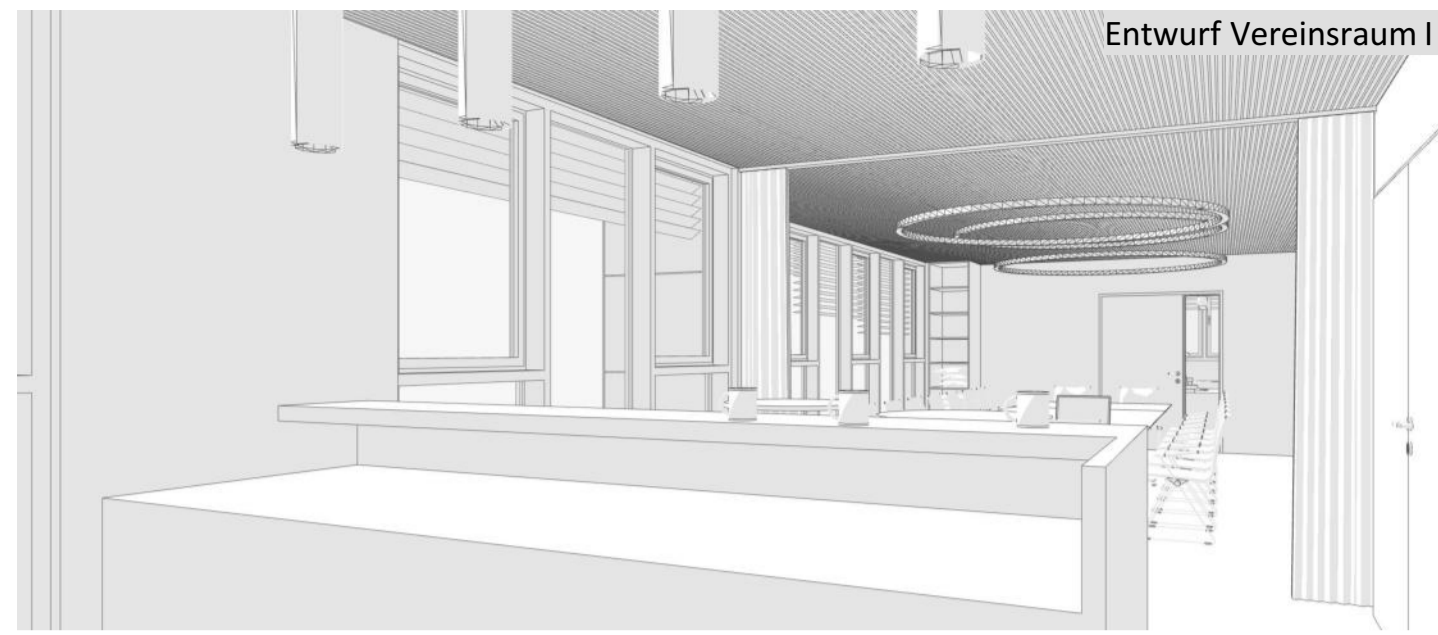
Bezüglich Ausstattung und Kunstwerke ist der Bedarf mit dem Nutzer abzustimmen.

6. Ausstattung und Kunstwerke

An den Außenanlagen sind vorerst keine Änderungen geplant.



Entwurf Eingangsbereich Vereinsraum I Sicht von Tribüne



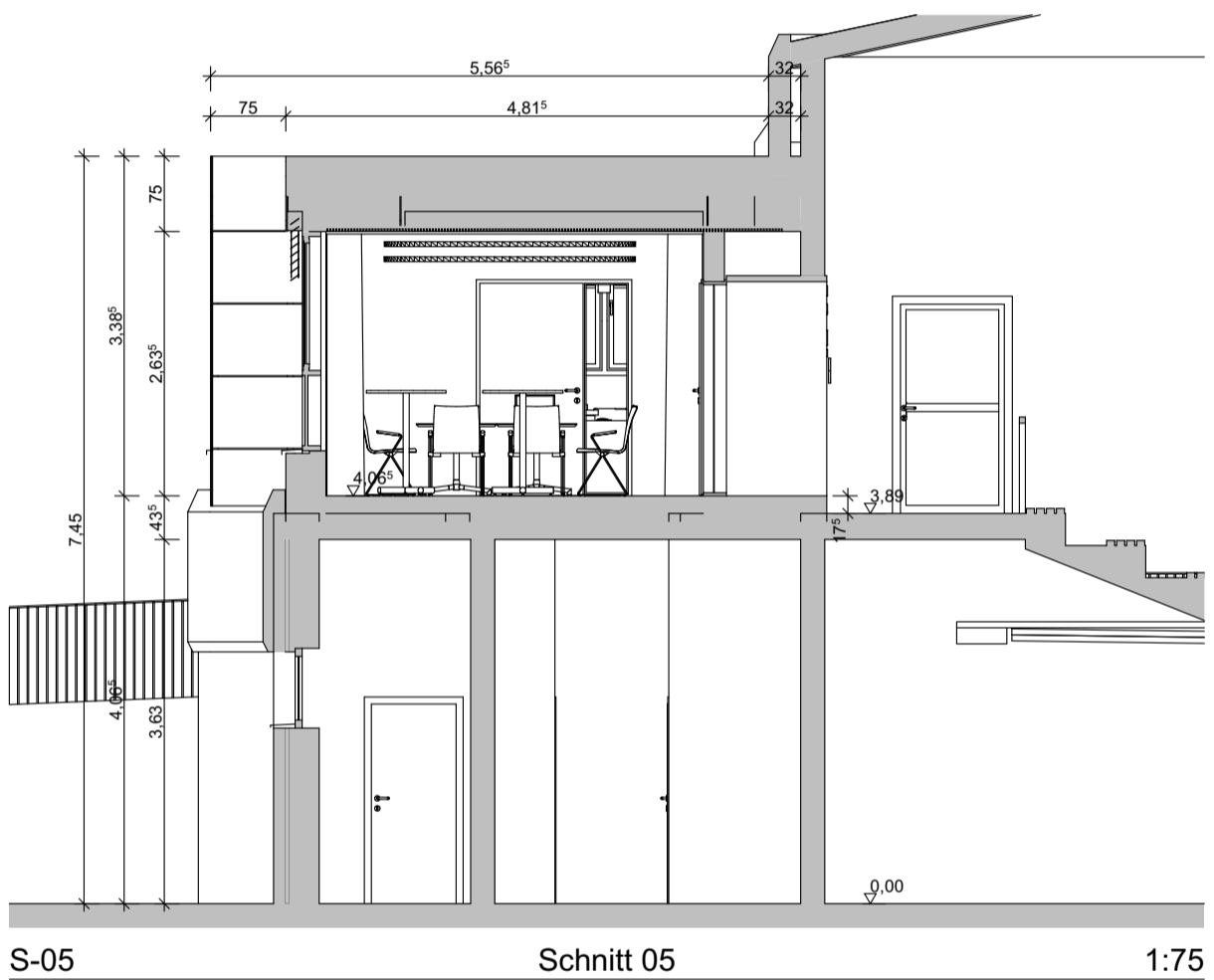
Entwurf Vereinsraum I



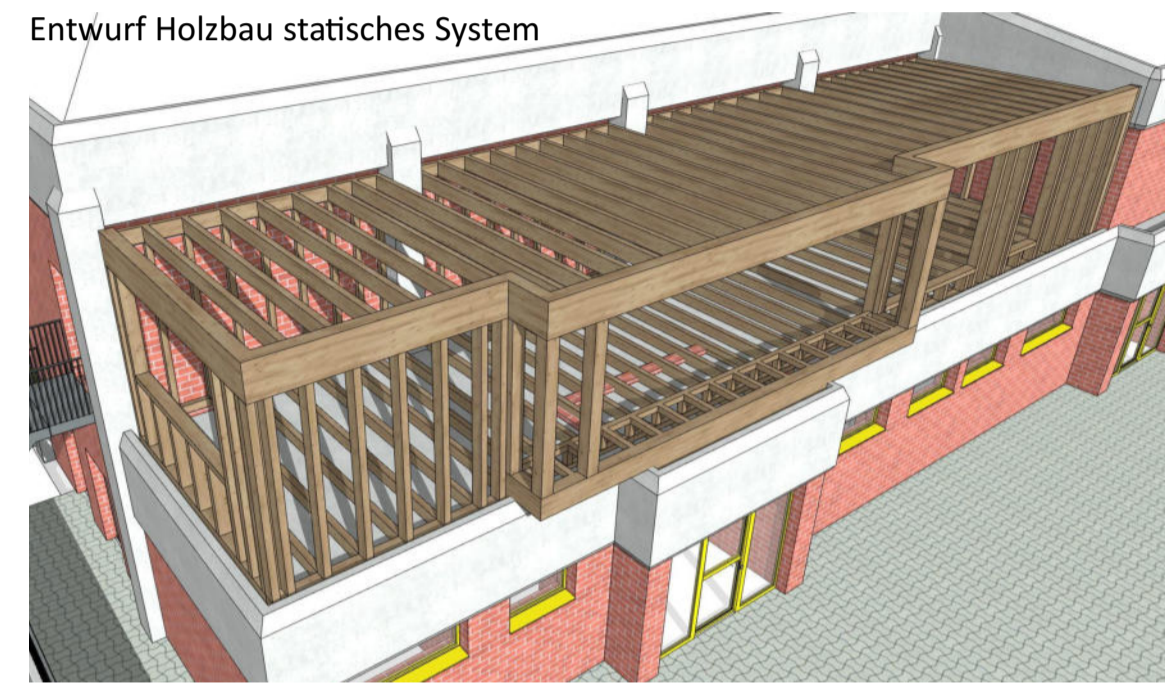
Entwurf Vereinsraum I



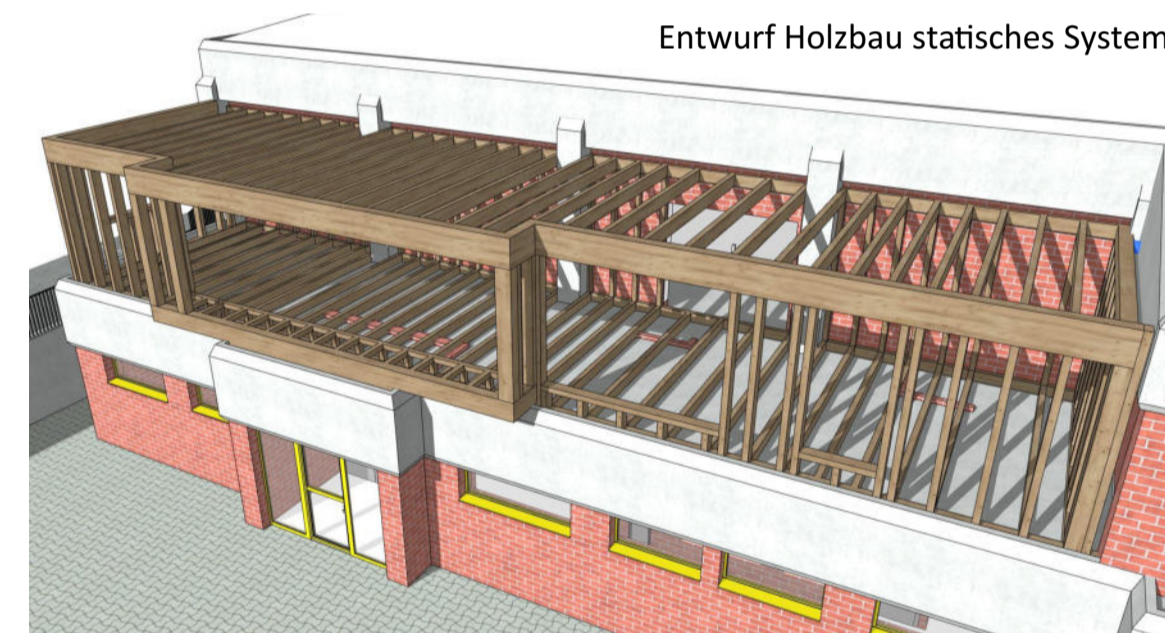
Perspektive außen Vereinsraum I



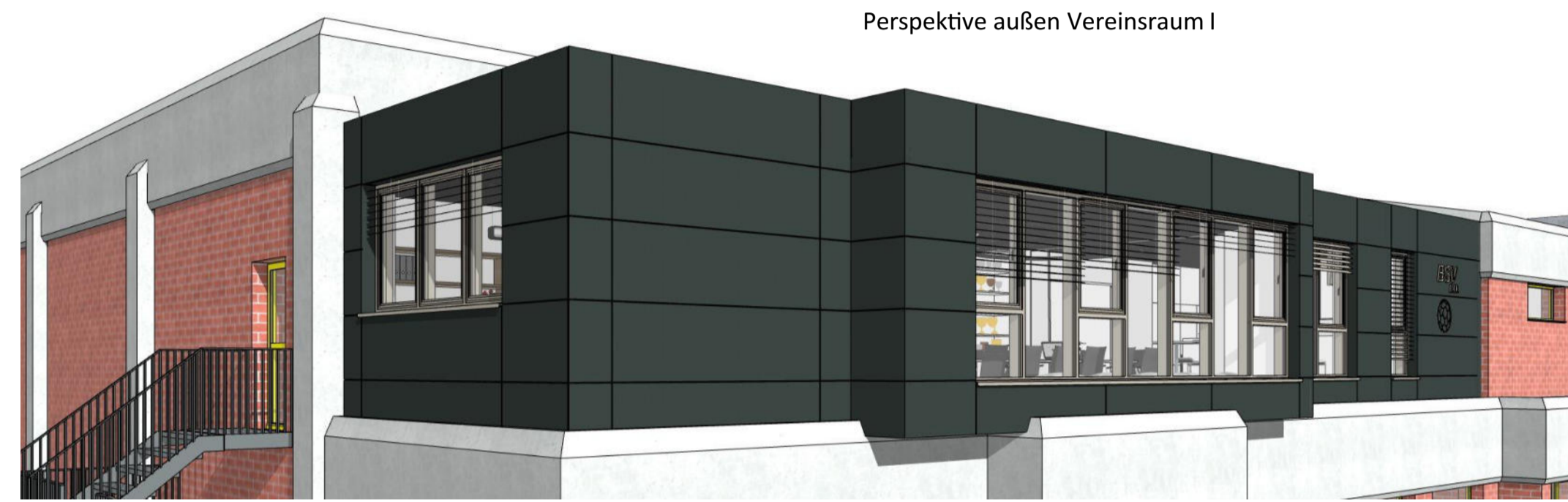
S-05 Schnitt 05 1:75



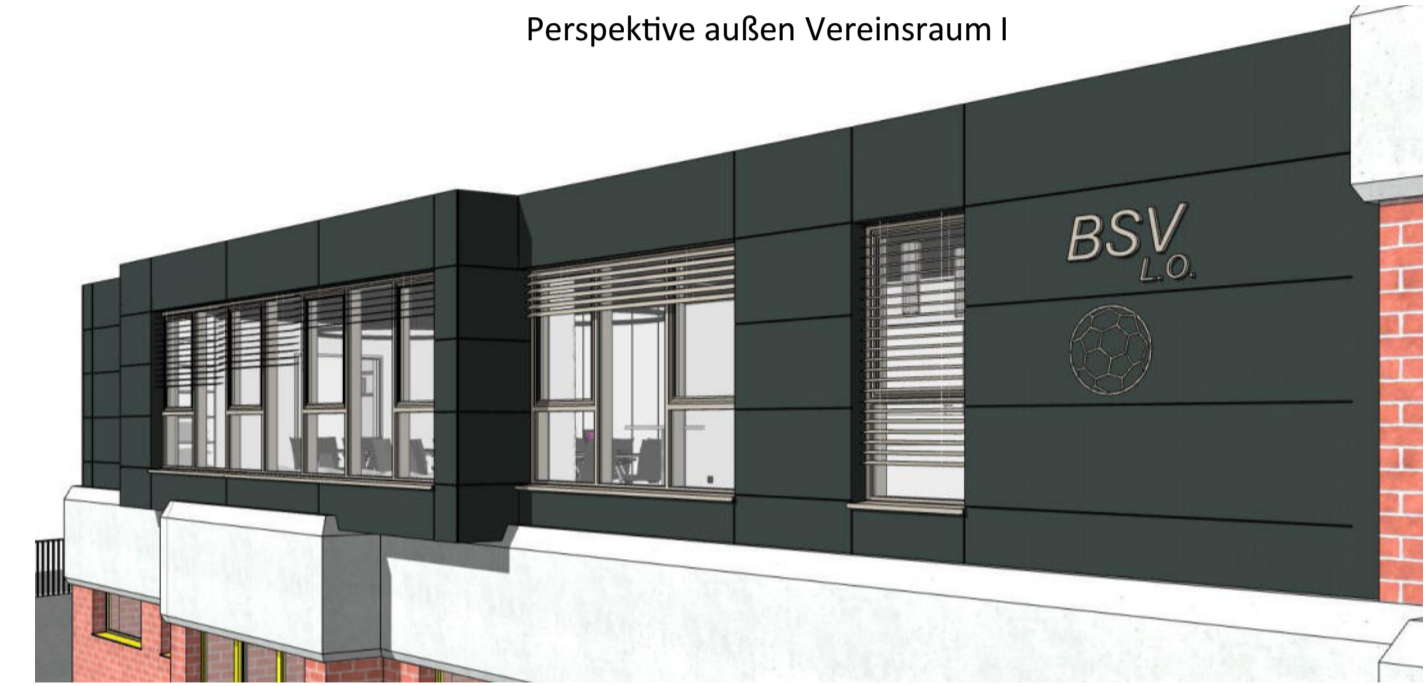
Entwurf Holzbau statisches System



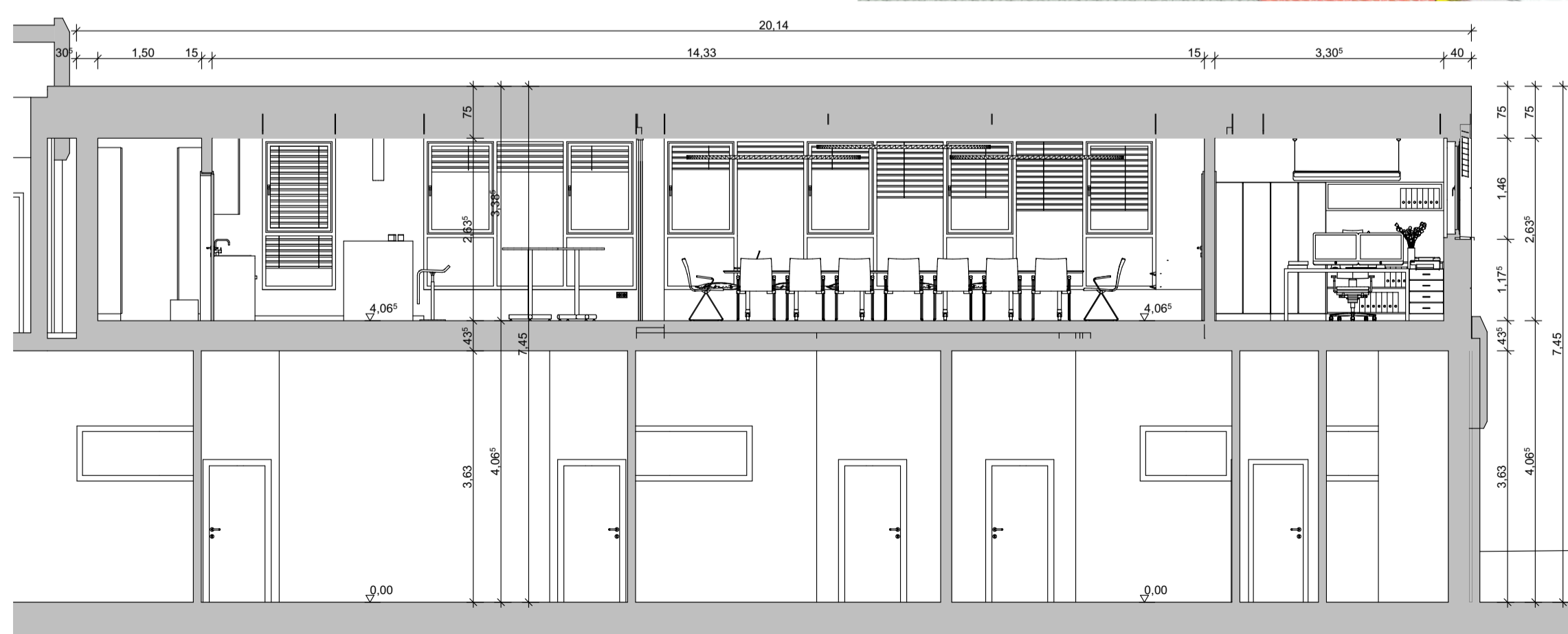
Entwurf Holzbau statisches System



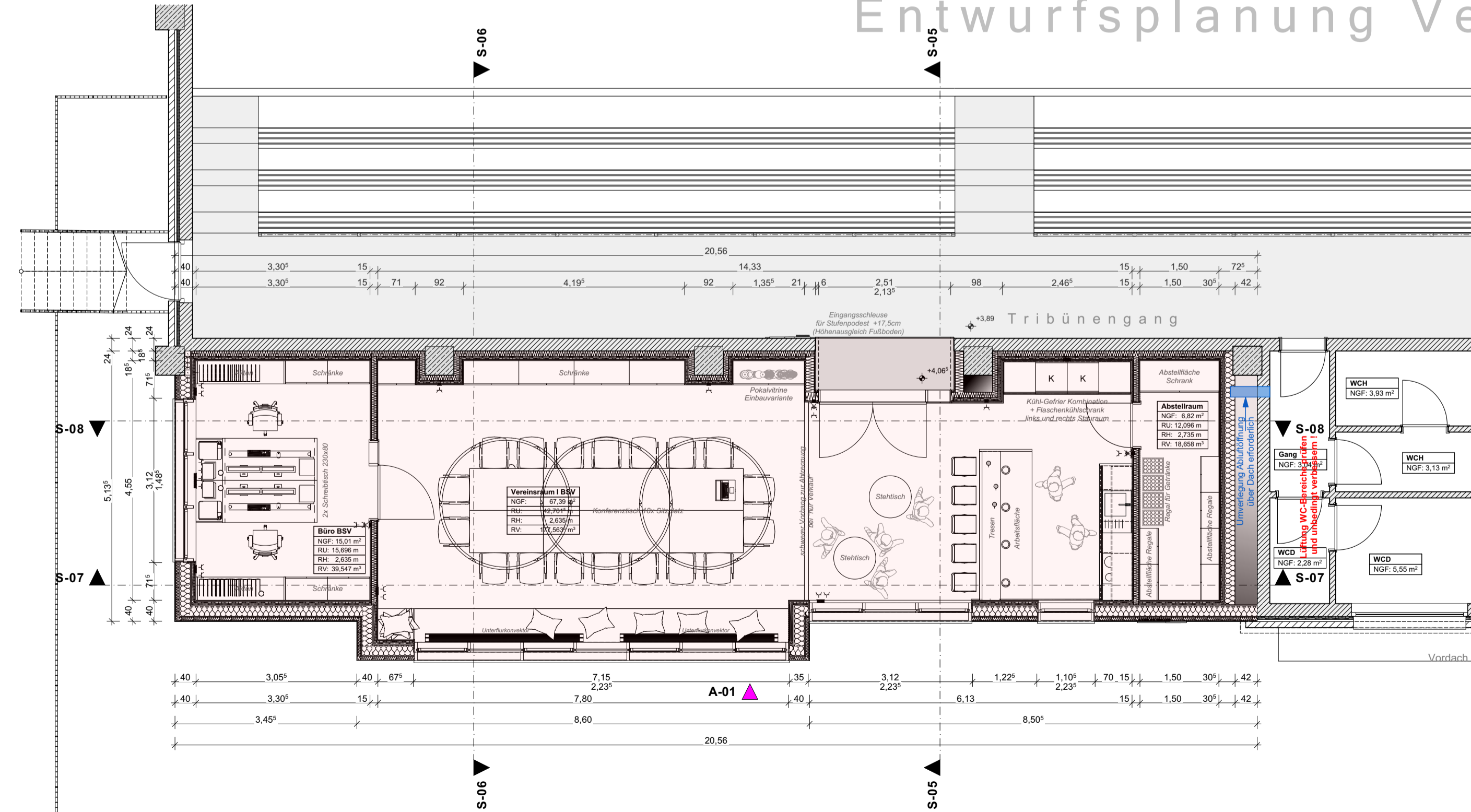
Perspektive außen Vereinsraum I



Perspektive außen Vereinsraum I



S-08 Schnitt 08 1:75



Obergeschoss Vereinsraum I

Entwurfsplanung Vereinsraum I

Baugrundstück

Großsporthalle Anna-Esche-Gässchen Limbach-Oberfrohna

Unterlagen zur Entwurfsplanung freigegeben

Bauherr: Stadt Limbach-Oberfrohna

Entwurfsverfasser: Dipl.-Ing. (FH) Rico Schmidt

Alle Maße und sonstige Angaben sind verantwortlich am Bau zu prüfen! Unklarheiten sind vor Ausführung zu klären! Anpassung an örtliche Gegebenheiten sind mit dem Ausführungsplaner festzulegen! Bei erforderlichen Änderungen unbedingt Rücksprache mit dem Planungsbüro nehmen!

Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt. Sie darf nur mit Genehmigung des Planungsbüros weitergereicht oder vervielfältigt werden!

Entwurfsplanung

A-1.1 Vereinsraum I

Projekt: Anschritt
 Aufstockung Großsporthalle Anna-Esche-Gässchen 09212 Limbach-Oberfrohna
 Bauherr: Anschritt
 Stadt Limbach-Oberfrohna Rathausplatz 1 09212 Limbach-Oberfrohna

Übergeschoss Vereinsraum I, Entwurf Holzbaukonstruktion, Allgemeine Perspektive, Schnitt 05, Schnitt 08

Entwurfsverfasser:

silberberg
 ingenieure + gestalter
 www.silberberg-plan.de

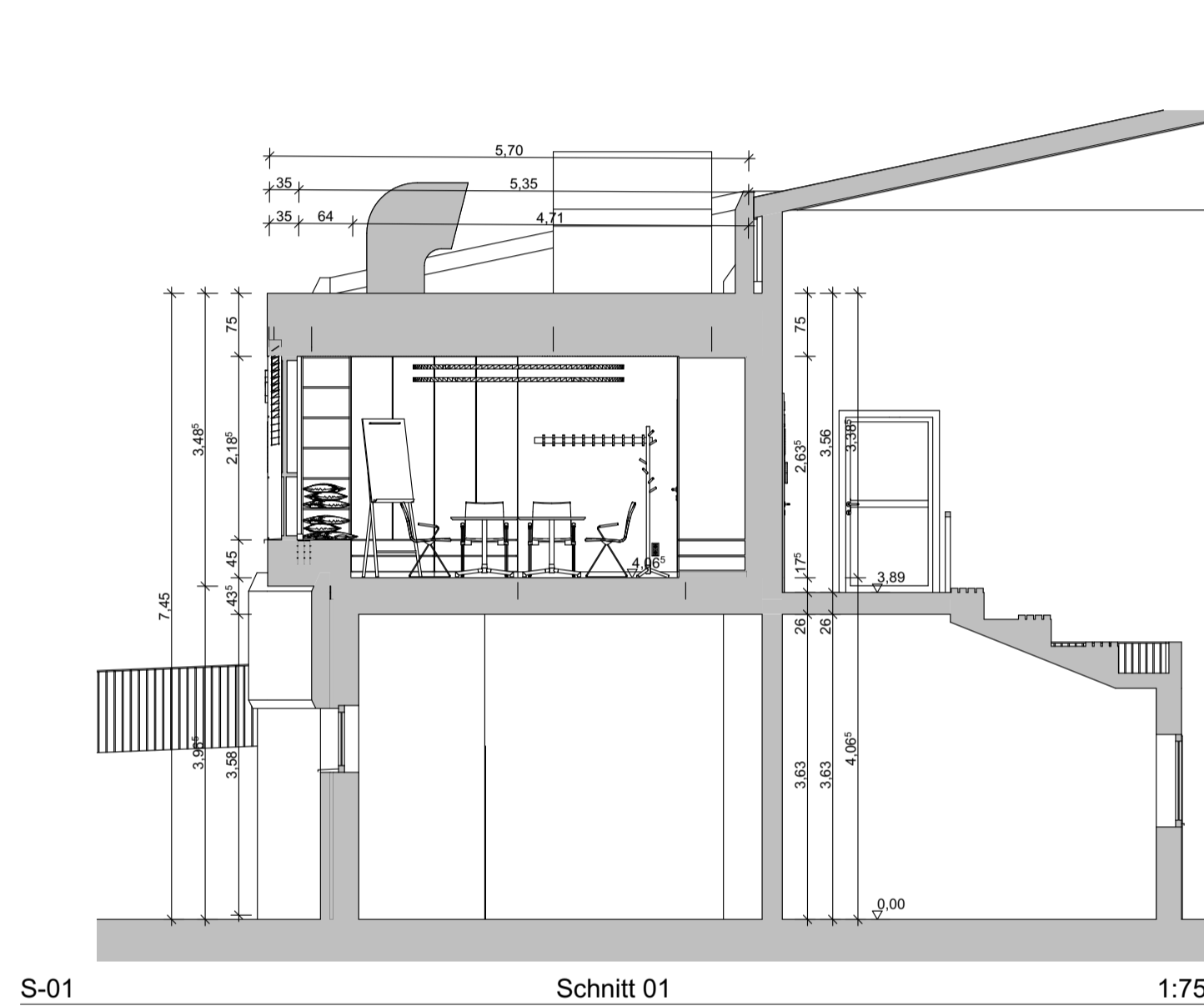
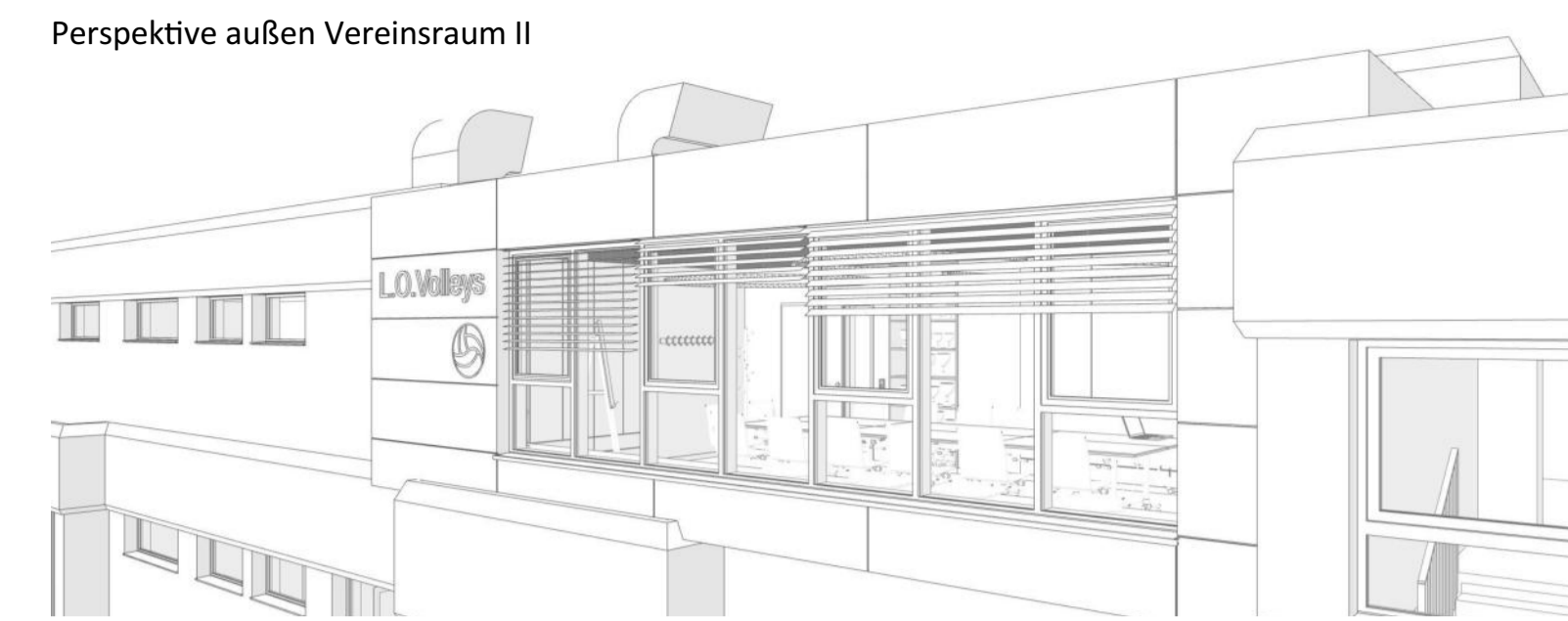
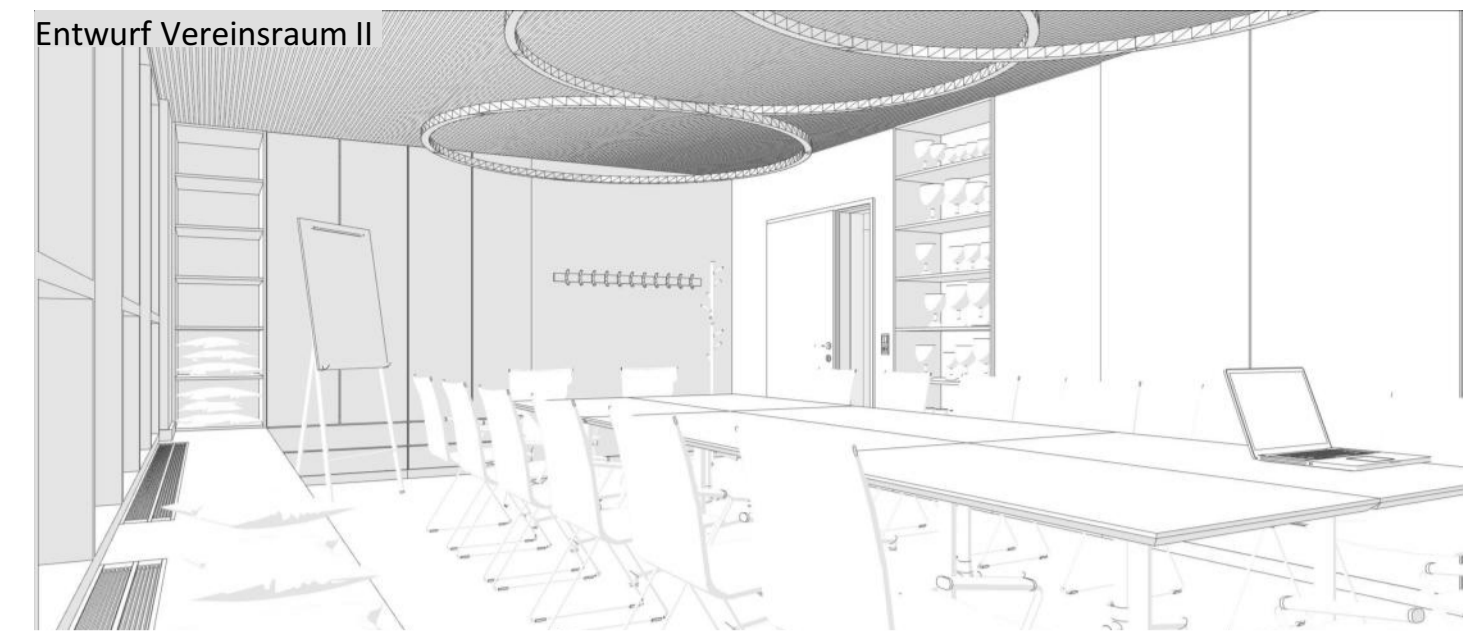
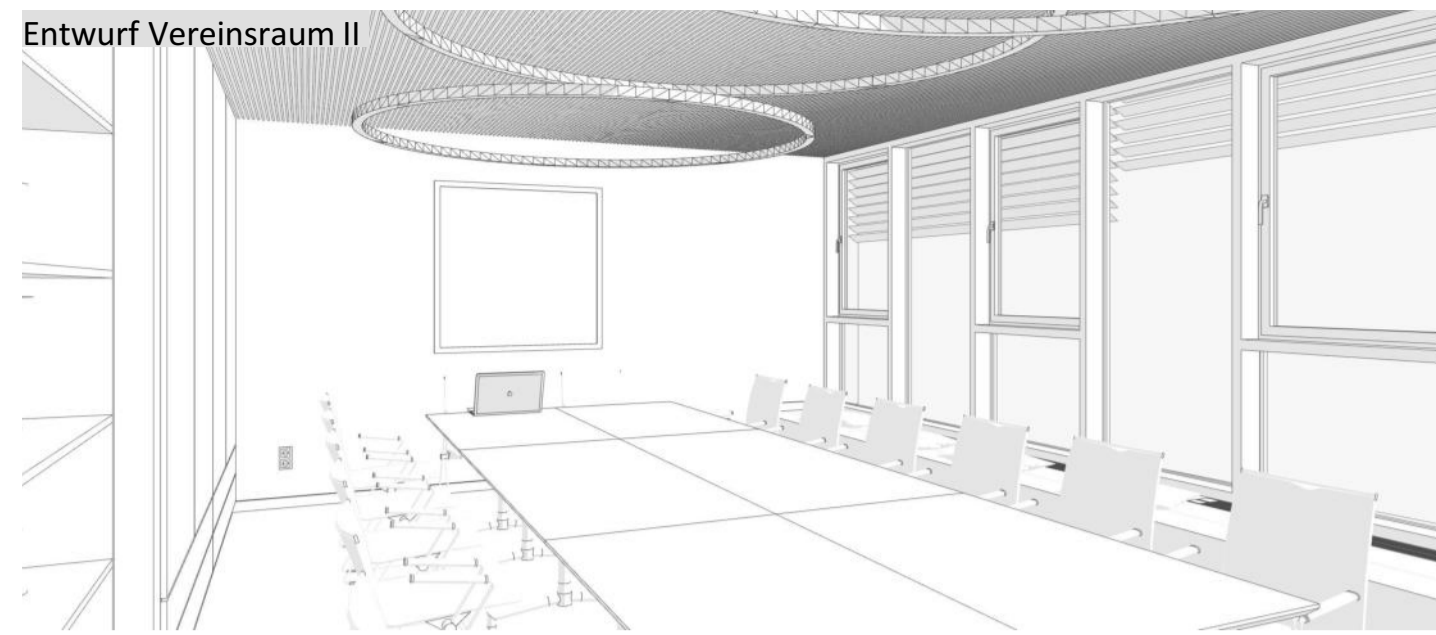
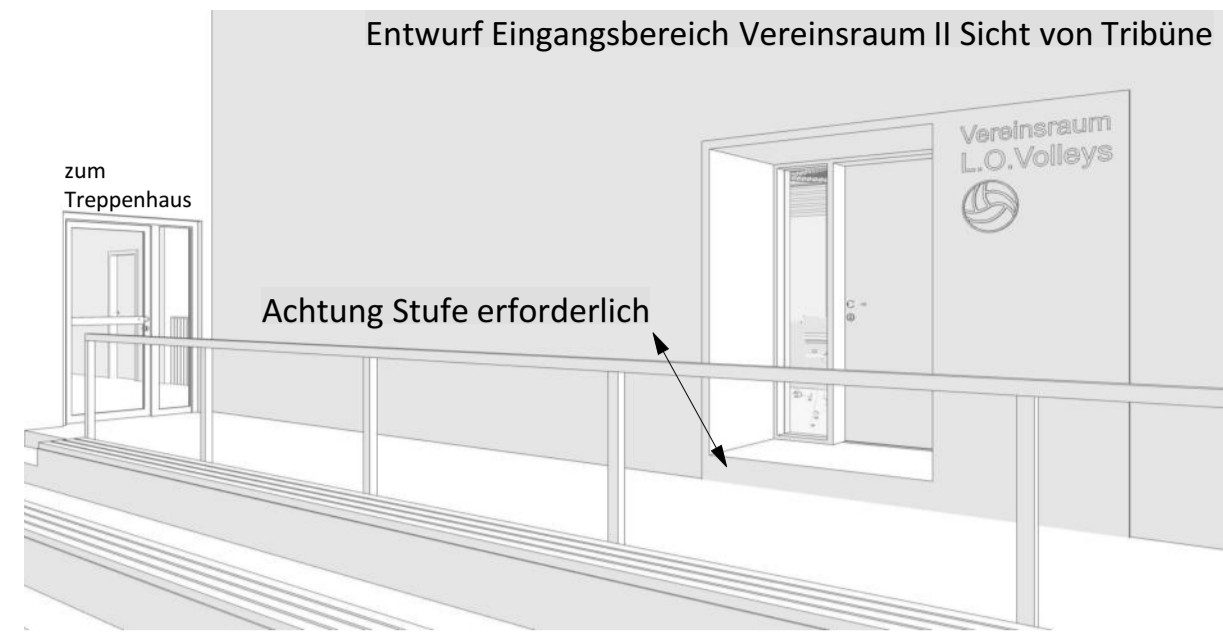
silberberg
 ingenieure + gestalter
 Chemnitzener Straße 19A
 09212 Limbach-Oberfrohna
 r.schmidt@silberberg-plan.de
 03722 6000 804

| | | |
|---|-----------------------------|----------------------------|
| Gezeichnet: Dipl. Ing. (FH) R. Schmidt | Plannummer: Nr.: 1 von 2 | Pr. Nr.: AUF-SPORT_2021 |
| Gez.: | Datum: | Änderungsinhalt: |
| | | Index Nr.: |

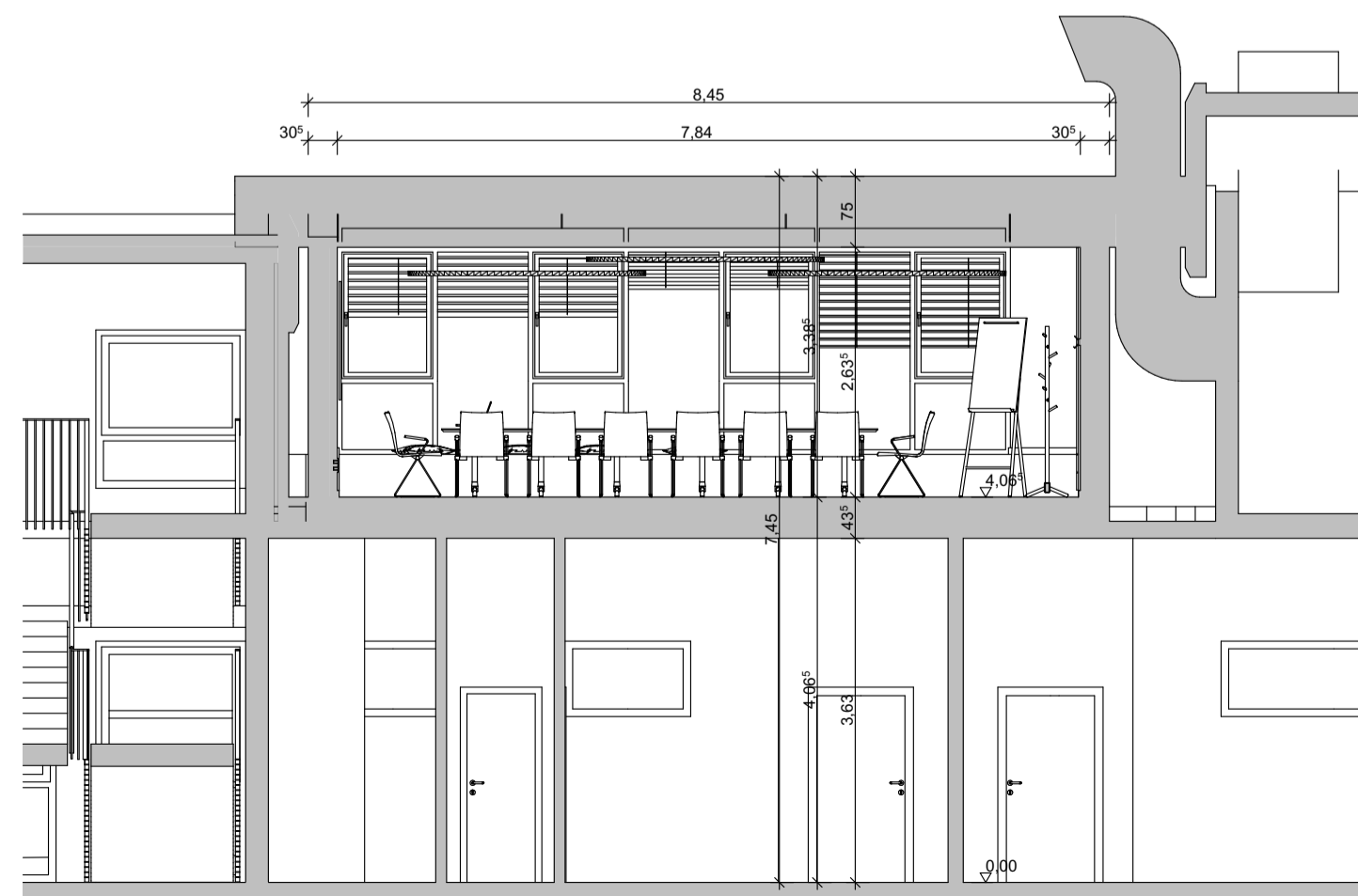
A-1.1

| | | | |
|------------------|-------------------------------|----------------------|--|
| Maßstab: 1:75 | Blattgröße: 841x420 Sonder | Datum: 19.07.2022 | Plansteller: Dipl.-Ing. (FH) Rico Schmidt |
|------------------|-------------------------------|----------------------|--|

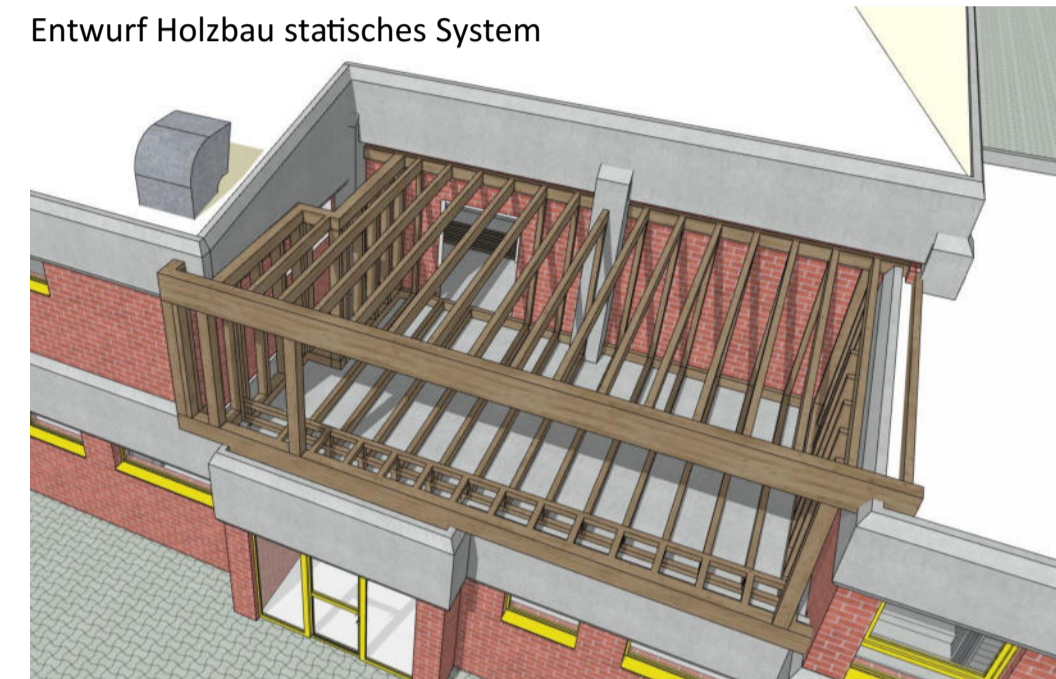
Quelle: S.102 PROJEKT: SILBERBERG-01-1-IndustrieGroßsporthalle Aufstockung04-CAD-Entwurf_AUF_SPORT_2022-07-19.jan
 Pfl. S.102 PROJEKT: SILBERBERG-01-1-IndustrieGroßsporthalle Aufstockung04-CAD-Entwurf_AUF_SPORT_2022-07-19.jan



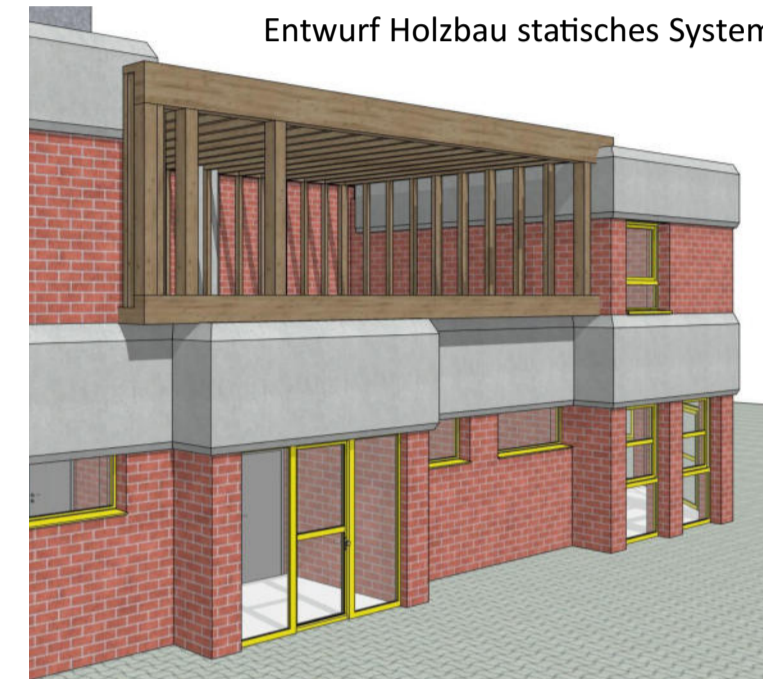
S-01 Schnitt 01 1:75



S-04 Schnitt 02 1:75



Entwurf Holzbau statisches System



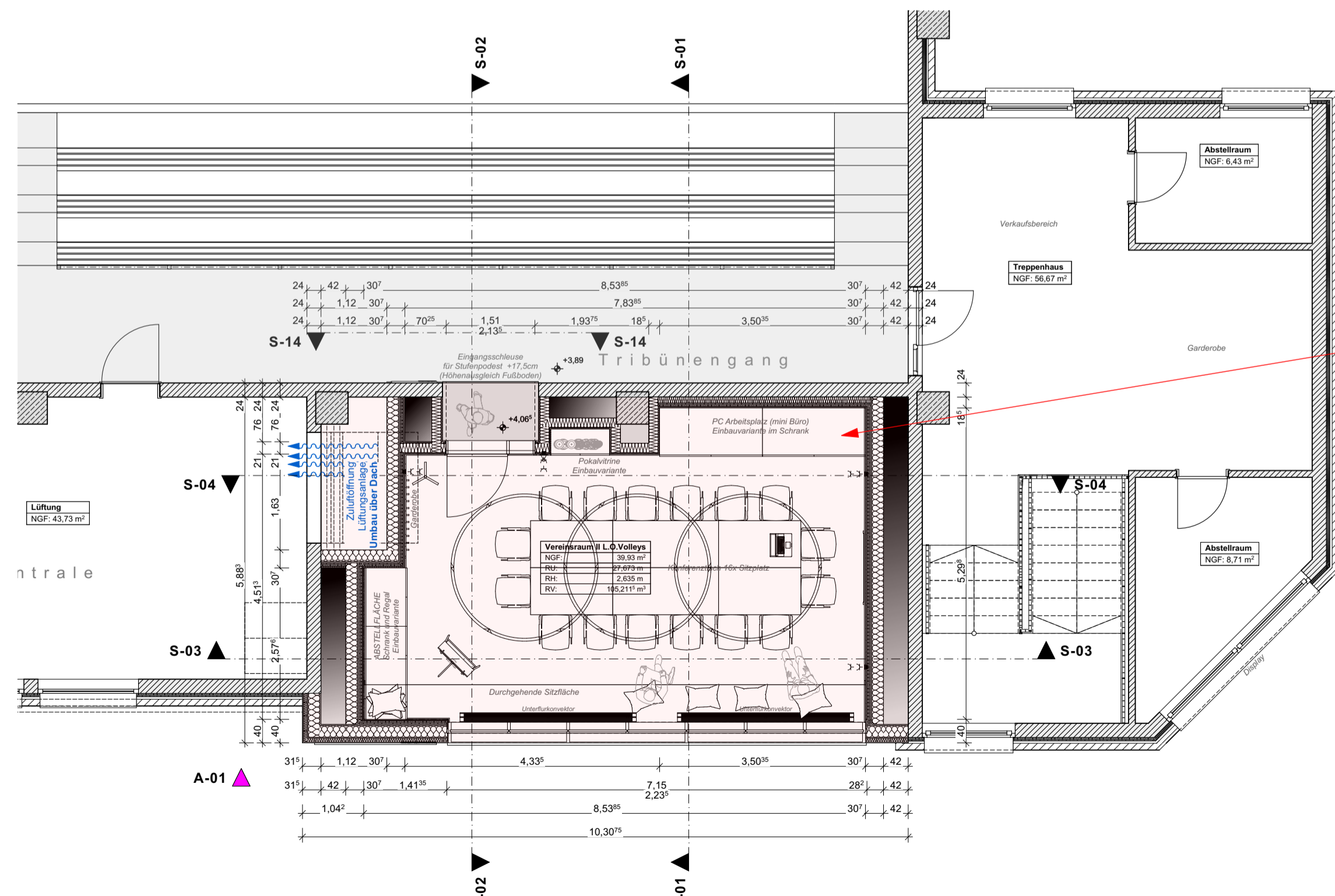
Entwurf Holzbau statisches System



Perspektive außen Vereinsraum II



Perspektive außen Vereinsraum II



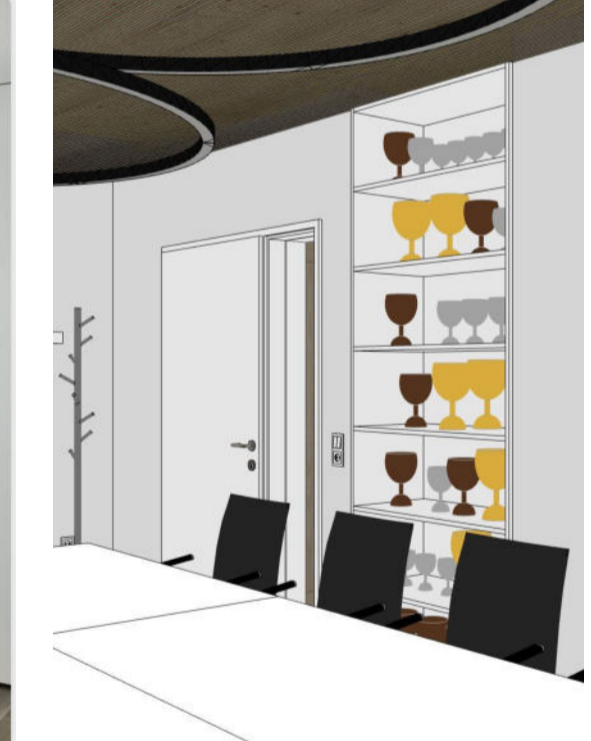
Grundriss Obergeschoss Vereinsraum II 1:75

Entwurfsplanung Vereinsraum II

versteckter Arbeitsplatz im Schrank



Pokalvitrine eingebaut sockelbündig



Innenperspektive Sitzbank vor Fassade Vereinsraum II



Baugrundstück

Großsporthalle Anna-Esche-Gässchen Limbach-Oberfrohna

Unterlagen zur Entwurfsplanung freigegeben

Bauherr: Stadt Limbach-Oberfrohna

Entwurfsverfasser: Dipl.-Ing. (FH) Rico Schmidt

Alle Maße und sonstige Angaben sind verantwortlich am Bau zu prüfen! Unklarheiten sind vor Ausführung zu klären! Anpassung an örtliche Gegebenheiten sind mit dem Ausführungsplaner festzulegen! Bei erforderlichen Änderungen unbedingt Rücksprache mit dem Planungsbüro nehmen!

Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt. Sie darf nur mit Genehmigung des Planungsbüros weitergegeben oder vervielfältigt werden!

Entwurfsplanung

A-1.2 Vereinsraum II

| | |
|----------------------------|---|
| Projekt | Anschritt |
| Aufstockung Großsporthalle | Anna-Esche-Gässchen 09212 Limbach-Oberfrohna |
| Bauherr | Anschritt |
| Stadt Limbach-Oberfrohna | Rathausplatz 1 09212 Limbach-Oberfrohna |

Prüfungsausschuss

Obergeschoss Vereinsraum II, Entwurf Holzbaukonstruktion, Allgemeine Perspektive, Schnitt 01, Schnitt 02



silberberg ingenieure + gestalter
Chemnitzener Straße 19A
09212 Limbach-Oberfrohna
r.schmidt@silberberg-plan.de
03722 6000 804

| | | | | | |
|------------|----------------------------|------------|--------------|-----------------|----------------|
| Gezeichnet | Dipl.-Ing. (FH) R. Schmidt | Plannummer | Nr.: 2 von 2 | Pr.Nr. | AUF-SPORT_2021 |
| Gez. | | Datum | 19.07.2022 | Änderungsinhalt | |
| | | | | Index Nr.: | |

A-1.2

| | | | |
|---------|-----------------|------------|------------------------------|
| Maßstab | Blattgröße | Datum | Plansteller |
| 1:75 | A4 1x420 Sonder | 19.07.2022 | Dipl.-Ing. (FH) Rico Schmidt |



Perspektive innen, Vereinsraum I BSV L.O.



Perspektive innen ,Vereinsraum II L.O. Volleys



Perspektive innen, Büro BSV L.O.



Erweiterung und brandschutztechnische Ertüchtigung Großsporthalle Limbach

Kostenberechnung KB Aufstockung nach DIN 276 (Stand: 06.11.2023) + KB BS-Ertüchtigung 23.11.2023

| KG | KG nach DIN 276 : 2018-12 | Menge | Einheit | EP | GP [brutto] | Gesamt |
|-------------------------|---|--------|----------------|------------|-------------|-----------------------------|
| 200 | <u>vorbereitende Maßnahmen</u> | | | | | 13.902,00 |
| 210 | Herrichten | 168,00 | BGF | 82,75 | 13.902,00 | 13.902,00 |
| 300 | <u>Bauwerk - Baukonstruktion</u> | | | | | 519.292,25 |
| 330 | Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen, außen | 220,00 | m ² | 555,98 | 122.315,60 | 122.315,60 |
| 340 | Innenwände/Vertikale Baukonstruktionen, innen | 145,00 | m ² | 289,80 | 42.021,00 | 42.021,00 |
| 350 | Decken/Horizontale Baukonstruktionen | 175,00 | m ² | 460,36 | 80.563,00 | 80.563,00 |
| 360 | Dächer | 175,00 | m ² | 717,99 | 125.648,25 | 125.648,25 |
| 390 | sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen | 168,00 | BGF | 181,30 | 30.458,40 | 30.458,40 |
| | BS Ertüchtigung | 1,00 | ST | 118.286,00 | 118.286,00 | 118.286,00 |
| 400 | <u>Bauwerk - Technische Anlagen</u> | | | | | 199.941,93 |
| 410 | Abasser-, Wasser-, Gasanlagen | | | | | 8.600,00 |
| | | | | | | gemäß KB - HLS [05.05.2023] |
| 420 | Wärmeversorgungsanlagen | 168,00 | BGF | 429,55 | 72.164,40 | 72.164,40 |
| 430 | Raumlüfttechnische Anlagen | | | | | 12.000,00 |
| | | | | | | gemäß KB - HLS [05.05.2023] |
| 440 | Elektrische Anlagen | 168,00 | BGF | 313,32 | 52.637,76 | 52.637,76 |
| 450 | Fernmelde- und Informationstechn. Anlagen | 168,00 | BGF | | 4.850,02 | 4.850,02 |
| 480 | Gebäude- und Anlagenautomation | 168,00 | BGF | 101,07 | 16.979,76 | 16.979,76 |
| | BS Ertüchtigung | 1,00 | ST | 32.709,99 | 32.709,99 | 32.709,99 |
| | | | | | | KG 440/450/480 |
| 600 | <u>Ausstattung und Kunstwerke</u> | | | | | 50.939,28 |
| 610 | Allgemeine Ausstattung | 168,00 | BGF | 303,21 | 50.939,28 | 50.939,28 |
| 700 | <u>Baunebenkosten</u> | | | | | 133.630,56 |
| 730 | Objektplanung | 168,00 | BGF | 424,49 | 71.314,32 | 71.314,32 |
| 740 | Fachplanung | 168,00 | BGF | 370,93 | 62.316,24 | 62.316,24 |
| Zusammenstellung | | | | | | |
| 200 | Vorbereitende Maßnahmen | | | | | 13.902,00 |
| 300 | Bauwerk - Baukonstruktion | | | | | 519.292,25 |
| 400 | Bauwerk - Technische Anlagen | | | | | 199.941,93 |
| 600 | Ausstattung und Kunstwerke | | | | | 50.939,28 |
| 700 | Baunebenkosten | | | | | 133.630,56 |
| | Gesamtkosten [brutto] | | | | | 917.706,02 |
| | davon Mehrwertsteuer 19% | | | | | 146.524,49 |
| | Gesamtkosten [netto] | | | | | 771.181,53 |