

Neubau Dorfgemeinschaftshaus  
mit Sportheim  
Wolpertswender Str. 1 Blönried  
88326 Aulendorf

10.09.2024

Baubeschreibung und  
Erläuterungen zur Bauweise

Der offizielle Baubeginn ist mit dem Abbruch des alten Gebäudes bereits erfolgt.

KG 300 Bauwerk - Konstruktion  
Maurer- und Stahlbetonarbeiten

Das Untergeschoss des neuen Gebäudes liegt unterhalb der Spielfeldebene. Hier sind Umkleide- und Sanitärräume vorgesehen, sowie Bereiche für den Spielbetrieb. Die Außenwände und die Fundamentplatte werden in Stahlbeton ausgeführt, wasser- undurchlässig und allseitig gedämmt. Trennwände teilweise massiv und tragend, bzw. als Metallständerwände nicht tragend.

Das Erdgeschoss ist als Mauerwerksbau geplant. Die Ebene enthält Vereinsräume, ein Büro für den Ortsvorsteher, einen Mehrzwecksaal, sowie eine Küche mit Möglichkeit des Außenverkaufs.

Zimmer- und Dachdeckerarbeiten

Der flach geneigte Dachstuhl ist innen größtenteils sichtbar und gewährleistet durch entsprechende Ausformung der Oberfläche eine gute Raumakustik. Die Dacheindeckung erfolgt mit großformatigen Dachsteinen.

Flaschnerarbeiten

Die Flaschnerarbeiten werden aus hellgrau oxidierendem Titan-Zink-Blech ausgeführt.

Flachdacharbeiten

Das Flachdach über dem Eingangsbereich wird mit einer Folienabdichtung versehen. Der tragende Unterbau besteht aus einer massiven Fichte- Leimholzplatte.

Verglasungsarbeiten

Die Fenster und Fenstertüren im Erdgeschoss sind als Holz-Aluminium-Konstruktion vorgesehen, Ausführung der Fenster in den Nassräumen im Untergeschoss in Kunststoff, farblich an die Fenster im EG angepasst. Großflächige Öffnungsflügel ermöglichen eine natürliche Lüftung der Aufenthaltsräume.

Trockenbauarbeiten

Die nicht tragenden Trennwände im UG und EG werden in Trockenbauweise erstellt. In den Sanitärräumen im UG und EG werden die Decken abgehängt.

Putz- und Stuckarbeiten

Das Gebäude erhält einen mineralischen, 2-lagigen Außenputz mit Farbanstrich. Die massiven Wände im Innenbereich werden mit einem 1-lagigen Gipsputz versehen, ebenfalls mit Anstrich.

Estricharbeiten

Sämtliche Räume im UG und EG erhalten einen schwimmenden Zementestrich mit eingelegter Fußbodenheizung.

#### Fliesen- und Plattenarbeiten

Die Räume im UG erhalten einen rutschhemmenden Bodenbelag aus Steinzeugfliesen, kombiniert mit Wandfliesen, wo erforderlich. Im Erdgeschoss erhalten die Küche und die Sanitärräume ebenfalls einen Fliesenbelag.

#### Schreinerarbeiten

Die Innentüren im gesamten Gebäude werden aus beschichteten Holztürblättern mit robusten Stahlzargen und Beschlägen aus Edelstahl gefertigt. Die Ringangsseite des Mehrzweckraumes wird in schallabsorbierender Oberfläche als Holzschalung ausgeführt.

#### Maler- und Lackierarbeiten

Sämtliche verputzten Wände und die nicht abgehängten Decken erhalten einen Anstrich mit einer waschbeständigen Latexfarbe. Die Stahlzargen werden in einem metallischen Grauton ebenfalls beschichtet.

#### Bodenbelagarbeiten

Die Aufenthaltsräume im Erdgeschoss werden mit einem einheitlichen und unempfindlichen Belag aus Kautschuk versehen und mit Sockelleisten aus Holz eingefasst.

#### Sanitär-Trennwände

Die WC`s werden mit Abtrennungen aus Vollkernplatten mit leicht zu reinigender Oberfläche eingerichtet.

Die Treppe ins Untergeschoss besteht aus einer tragenden Stahlkonstruktion mit aufliegenden Massivholzstufen. Das Geländer ist ebenfalls schlossermäßig gefertigt und wird deckend lackiert.

#### KG 400 Technische Anlagen

##### Heizungsanlage

Für das geplante Gebäude ist die Versorgung mit Nahwärme durch Anbindung an die Heizungsanlage im benachbarten städtischen Gebäude Achstr. 27 vorgesehen. Die dort bestehende Warmwasser-Zentralheizung mit Ölfeuerung versorgt derzeit den Kindergarten und eine Wohnung im Haus Achstr. 27, sowie über eine Nahwärmeleitung das Feuerwehrgerätehaus.

Der bestehende Heizkessel mit Ölfeuerung und Tankanlage muss nach Rücksprache mit der Energieagentur Ravensburg stillgelegt und ausgebaut werden. Er wird durch einen Kessel mit Holzpelletsfeuerung und Pufferspeicher ersetzt. Die Lagerung der Pellets in einem Textilsilo erfolgt im Keller des Gebäudes Achstr. 27 anstelle des bisherigen Öltanks.

Die Kosten für die Umstellung der Heizung auf Pellets sind in der Kostenberechnung vom 10.09.2024 enthalten.

##### Wasser- und Abwasseranlage

Die Warmwasserbereitung im Neubau erfolgt zentral über eine Frischwasserstation mit Wärmetauscher und zeitlich gesteuerter Zirkulationsleitung zu den Zapfstellen. Zur Reduzierung des Wasserverbrauchs werden Duschen und Waschbecken mit Armaturen mit Selbstschluss ausgestattet.

Die Abwasserbeseitigung muss aufgrund der Höhensituation über eine Hebeanlage mit Doppelpumpe zum öffentlichen Kanal erfolgen.

## Lüftungsanlage

Im Erdgeschoss werden die Küche mit Lagerraum und die innenliegenden WC-Räume künstlich be- und entlüftet. Duschen und Umkleiden im Untergeschoss sind ebenfalls an die Lüftungsanlage angeschlossen, geregelt über Feuchtigkeitsfühler.

Das kompakte Lüftungsgerät ist mit Wärmerückgewinnung, Lufterhitzern und Ventilatoren ausgestattet und wird im Lagerraum neben dem Mehrzwecksaal installiert. Der Mehrzwecksaal kann aufgrund großer Fensteröffnungen auf natürliche Weise gelüftet werden.

## Elektroanlage

siehe hierzu Maßnahmenbeschreibung Norbert Roth GmbH vom 08.09.2024.

## Kücheneinrichtung

Die Kücheneinrichtung ist vorgesehen zur Zubereitung einfacher Gerichte bei Festen oder bei Veranstaltungen im Mehrzwecksaal. Geplant ist eine Spülmaschine, ein Elektroherd, Spülbecken, Unter- und Oberschränke als Stauraum, sowie Getränke Kühlschränke im Abstellraum.

## KG 500 Freianlagen

### Freianlagen

Die Freianlagen werden auf einfache Art wieder hergestellt. Geplant ist ein um das Gebäude umlaufender Plattenbelag als Mähkante und als Übergang zur angrenzenden Hoffläche. In der Flucht der nördlichen Gebäudeseite wird das Gelände mit Böschungssteinen abgefangen, mit seitlichem Zugang über eine Treppe zur Spielfeldebene, über einen verglasten Zugang zu den Räumen im Untergeschoss, bzw. zum freistehenden Geräteraum

## Aufgestellt

Kasten Architekten

12.09.2024