

Erläuterungsbericht zur Generalsanierung der Turnhalle der Zwieseltalschule

Stand: 08.08.2025



Projekt	Generalsanierung der Turnhalle der Zwieseltalschule
Baugrundstück	Am Wasserschloss 65, 91126 Schwabach
Bauherr	STADT SCHWABACH
Architekt	Kehrbach Planwerk GmbH & Co. KG

1. Allgemeines und Grundlage

Die Generalsanierung der Turnhalle der Zwieseltalschule erfolgt zur Modernisierung der bestehenden Infrastruktur, Verbesserung der Energieeffizienz und Schaffung barrierefreier Nutzungsmöglichkeiten. Grundlage der Planung ist die vorliegende Projektinformation sowie die Abstimmungen mit den Bauherrnvertretern.

2. Städtebau

Die Turnhalle befindet sich in einem bestehenden Schul- oder Sportareal. Die Maßnahme berücksichtigt die städtebaulichen Anforderungen sowie die Einbindung in das örtliche Umfeld. Ziel ist eine harmonische Integration in die umgebende Bebauung.

3. Gebäudekonzept

Die Sanierung umfasst die Verbesserung der thermischen Hülle, den Austausch von Fassaden- und Dachelementen sowie die Modernisierung der Innenräume. Der Bestand wird unter Berücksichtigung der aktuellen Normen und Vorschriften optimiert.

Dies bedeutet im Einzelnen:

Untergeschoss:

- Abdichtung der Wände Außenwände inklusive Perimeterdämmung und vlieskaschierter Noppenbahn.
- Öffnen und widerverschließen der Bodenplatte nach Anpassung der Grundleitungen
- Erstellung eines neuen barrierefreien Zugangs für außerschulische Veranstaltungen
- Neuorganisation der WCs
- Anpassung des Raumprogramms nach aktuellen Anforderungen
- Einbau einer oberseitigen Dämmung auf der Bodenplatte der Sporthalle.
- Verfüllen des baulichen Lüftungskanals und des ehemaligen Fitnessraums mit Sand.
- Montage eines neuen Vordachs auf der Ostseite.
- Einbau eines Trockenestrichs bei Aufbaustärken des Bodenaufbaus von maximal 5cm
- Einbau einer Ausgleichmasse auf Dämmschicht als Estrich in Bereichen mit Fußbodenaufbauten von maximal 8cm.

Erdgeschoss:

- Neuorganisation der Umkleiden unter Berücksichtigung des Stiefel- und Turnschuhganges. Sanitär- und Umkleidebereiche werden Unisex ausgeführt.
- Anpassung der Erschließung der Turnhalle aus dem Obergeschoss. Hier entfällt die gegenläufige Treppensituation, um die strikte Trennung aus Stiefel- und Turnschuhgang zu unterstreichen. Es wird ein barrierefreies WC hergestellt.
- Errichtung eines neuen Windfangs inklusive eines an die Schule anbindendes Vordachs.
- Einbau einer Ausgleichmasse auf Dämmschicht als Estrich in Bereichen mit Fußbodenaufbauten von maximal 8cm

Dach:

- Dachverglasungen für Lüftung und Entrauchung. Die Ballwurfsicherheit wird mit innenliegenden Gittern sichergestellt.
- Wartungsausstieg mit Einschubtreppe im Bereich der Umkleiden
- Erneuerung des Dachaufbaus inklusive Erhöhung der Attika mit Hutprofilen.
- Extensive Dachbegrünung – Systemaufbau von oben nach unten
 1. Sedum-Sprossen und Saatgutmischung EKR
 2. Extensiv Substrat E (6 cm)
 3. Filtervlies FIL 105
 4. Drän- und Wasserspeicherelement FKD 25 (2,5 cm)
 5. Trenn-, Schutz- und Speichervlies RMS 300
- Statische Ertüchtigung der Dachkonstruktion, bestehend aus neuen Stahlträgern und Holzbalken, über den Umkleiden um Dachlasten auszunehmen.
- Errichtung einer PV-Anlage
- Lüftungsgerät inklusive Stahlunterkonstruktion und Sichtschutz. Die Unterkonstruktion wird auf dem Trapezblech montiert. Im Bereich der Auflager wird das Trapezblech unterbaut.
- Austausch des Trapezbleches um die neuen Lasten aufzunehmen.
- Montage eines Anseilschutzes für Wartungsarbeiten.

Fassade:

- Betonsanierung nach Vorgabe des Gutachtens.
- Aluminiumfenster mit ballwurfsicherer Verglasung in der Sporthalle, inklusive außenliegendem Sonnenschutz als Raffstore
- Holzlamellenfassade bestehend aus Mineralfaserdämmung vlieskaschiert, Unterkonstruktion aus Holz,
- Vordächer als Stahlkonstruktion mit einer Verkleidung aus Aluminiumverbundplatten.
- Die Lüftungsflügel auf Südseite werden für die natürliche Belüftung der Turnhalle und Entrauchung genutzt
- Anpassung von Fassadenöffnungen.

Ausbau gemäß Materialkonzept:

Zu den Bodenbelägen:

Die Flurbereiche und Umkleiden werden, aufgrund der intensiven Nutzung durch Schule und Vereinssport, in Feinsteinzeug ausgeführt. Die Fliesen unterscheiden sich hinsichtlich ihrer Rutschhemmung und Oberfläche, abgestimmt auf Trocken- bzw. Nassbereiche. In den Eingangsbereichen sind Sauberlaufzonen vorgesehen, um Verschmutzungen zu reduzieren.

Der Sportboden wird als Sandwichsportboden mit einer PUR – Beschichtung ausgeführt.

Die Technikräume erhalten eine Bodenbeschichtung. Hier werden keine Anforderungen an auslaufende Betriebsmittel gestellt.

Zu den Wandbelägen:

In den öffentlichen Bereichen sind Wandoberflächen in Gipsputz oder auf Trockenbauwänden in Qualitätsstufe Q3 geplant. In den Nassräumen (z. B. Duschen und WCs) werden die Wände raumhoch bis unter die Abhangdecke gefliest. Nicht geflieste Wandbereiche erhalten einen Anstrich bestehend aus Zwischen- und Schlussbeschichtung. Die Wandfarbe ist aufgrund der Nutzung abwaschbar vorgesehen.

In der Sporthalle selbst ist eine Wandverkleidung in Form von Prallwänden vorgesehen.

Zu den Deckenbekleidungen:

In der Sporthalle ist keine abgehängte Decke vorgesehen. Installationen wie Deckenstrahlplatten, Beleuchtung und Einbauten für die Hallennutzung bleiben sichtbar.

Die Flure werden als gelochte Gipsdecken mit umlaufendem Randfries ausgeführt, während in den Sanitärräumen aufgrund der Revisionsierbarkeit Rasterdecken zum Einsatz kommen. In Neben- und Technikräumen wird auf abgehängte Decken verzichtet.

Außenanlage:

- Errichtung einer rollstuhlgerechten Rampe, Oberbelag Betonsteinpflaster auf Unterbau bestehend aus Trag- und Ausgleichschicht.
- Herstellen der Aussentreppe in Grösse und Steigungsverhältnis wie Bestand, Ausführung als Beton-Blockstufen, Ergänzung einer weiteren Stufe, um die Podeste an der Schule und Turnhalle auszugleichen. Herstellung eines beidseitigen Geländers.
- Begrünung gemäß Freiflächengestaltungsplan.

4. Flächen / Kennwerte siehe Berechnungen zur LP3

5. Nutzungskonzept

Die Turnhalle wird primär für den Schulsport genutzt, steht aber auch für Vereinssport zur Verfügung. Nach der Sanierung wird sie flexibel, unter Auflagen von Einzelgenehmigungen, für Veranstaltungen nutzbar sein.

6. Barrierefreiheit

- Einbau barrierefreier Zugang Halle im Kellergeschoss und über die Außenrampe im EG
- Erschließung beider Geschosse der Einfeldturnhalle erfolgt über die Außenanlagen
- Anpassung und Erweiterung der Sanitäranlagen im Erd- und Kellergeschoss

8. Brandschutz

- Umsetzung des Brandschutzkonzeptes unter Berücksichtigung der Mischnutzung

9. Nachhaltigkeit / Bauökologie

- Verwendung nachhaltiger Baustoffe. Hier explizit Holz als Dachkonstruktion und Fassadenverkleidung
- Verbesserung der Energieeffizienz
- Dachbegrünung

10. Projektspezifisches Thema: Nutzung für Veranstaltungen. Die Turnhalle wird nach der Sanierung für schulische und außerschulische Veranstaltungen nutzbar sein.

11. Sicherheitskonzept Außenhaut

- Türen mit keinen besonderen Anforderungen.
- Einbau Schließanlage

12. Kosten Bauwerk nach DIN 276 Sanierung: Siehe Anlage

Fortsetzung – Seite 5 / 5

13. Instandhaltung / Wartung

- Regelmäßige Wartung der technischen Anlagen
- Langfristige Instandhaltungsstrategie mit ausführenden Gewerken

15. Farbkonzept

- Farbkonzept in Abstimmung mit Bauherr / Nutzer, Farbwahl entsprechend Raumnutzung hell und freundlich

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Julian Stallknecht

B.Eng. Architekt

Kehrbach Planwerk GmbH & Co. KG