

DREIFELDSPORTHALLE BARLEBEN

BEBAUUNGSSTUDIE

Bauherr: Gemeinde Barleben
Ernst-Thälmann-Straße 22
39179 Barleben

Planung: Steinblock Architekten
Rau . Steinblock . Tietze . Tietze
Porsestraße 19
39104 Magdeburg
Tel.: 0391 – 7346931
Fax.: 0391 – 7346932

Magdeburg, 26.04.2010

Inhalt

Bauvorhaben: **Dreifeldsporthalle Barleben**

Datum:

Planungsstand: **Bebauungsstudie**

26.04.2010

- 1 Erläuterung
- 2 Raumprogramm
- 3 Auszug Liegenschaftskarte
- 4 Lageplan M 1 : 500
- 5 Grundriss Erdgeschoss M 1 : 200
- 6 Grundriss Obergeschoss M 1 : 200
- 7 Schnitte / Ansicht M 1 : 200

Erläuterung

Bauvorhaben: **Dreifeldsporthalle Barleben**

Datum:

Planungsstand: **Bebauungsstudie**

26.04.2010

Städtebauliche Einordnung / Baurecht

Das Baugrundstück befindet sich im Ortskern der Gemeinde Barleben. Dieser ist am Breiteweg geprägt von einer ein- bis zweigeschossigen Bebauung mit Satteldächern. Auf der Ostseite grenzt das Grundstück mit einer hohen Mauer an die Abendstraße, deren Bebauung von freistehenden Einfamilienhäusern bestimmt wird.

Die neue Sporthalle wird nicht nur wegen der gewünschten funktionalen Anbindung an den Komplex Mittellandhalle von den Straßen zurückgesetzt in der Grundstücksmitte angeordnet; dadurch wird das Volumen von den anliegenden Straßen aus auch nicht in der vollen Größe sichtbar.

Das Niveau der neuen Halle wird zur Reduzierung des oberirdischen Volumens gegenüber dem Gelände um 1,25m abgesenkt; das Hallenniveau liegt damit immer noch deutlich über dem HGW (Höchster Grundwasserstand – nach Aussage Gemeinde ca. 2,50m unter OK Gelände).

Das Volumen des neuen Gebäudes wird unterteilt in die eigentliche Sporthalle und den Bereich Foyer / Umkleideräume / Nebenräume, der als verbindendes Bauteil zum Vierseithof der Mittellandhalle angeordnet wird.

Zugänge zur Sporthalle sollen sowohl vom Parkplatz Ost (Breiteweg) als auch vom Parkplatz West (Dahlenwarsleber Straße) vorgesehen werden.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Mittelland, Ortskern Barleben, Stand 5. Änderung Dezember 2005; außerdem gilt die „Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen für den Ortskern der Gemeinde Barleben“.

Die Rahmenbedingungen des B-Planes können mit dem Neubau nicht eingehalten werden, der Bebauungsplan muss angepasst werden. Abweichungen von der Ortsgestaltungssatzung können mit der Lage der Halle begründet werden, diese wird vom öffentlichen Straßenraum lediglich durch die Tore sichtbar sind. Die Fassadengestaltung sollte sich in Kleinteiligkeit und Materialwahl an der Westfassade der Mittellandhalle orientieren.

Raumprogramm / Funktionen

Das Raumprogramm orientiert sich an der DIN 18032 „Hallen und Räume für Sport- und Mehrzwecknutzung“. Der in drei Einheiten unterteilbaren Sporthalle sollen je Hallenteil 2 Umkleideräume mit Sanitärebenen zugeordnet werden. Jedem Hallenteil ist neben einem allgemeinen Sportgeräte- und Raum für Geräte der Vereine zuzuordnen. Eine Tribüne für 200 Zuschauer wird geplant. Das Foyer soll großzügig dimensioniert werden, um bei größeren Veranstaltungen genug Stauraum zu bieten.

Wichtig ist die geforderte Anbindung an die Mittellandhalle. Von den neuen Umkleideräumen sollen mit Turnschuhgang alle Hallenbereiche der Mittelland- wie auch der neuen Halle erreichbar sein. Auch über den Stiefelgang sollen die Hallen miteinander verbunden werden, damit können bspw. Zuschauer bei Veranstaltungen, die parallel in beiden Hallen stattfinden beide Zuschauerbereiche intern erreichen.

Behindertengerechtigkeit

In der neuen Halle wird ein Aufzug eingebaut, der Hallenniveau (-1,25), Erdgeschoss (0,00) und Obergeschoss (+3,25) verbindet. Mit dem Aufzug sind sowohl die Zuschauertribüne als auch die Umkleieräume erreichbar. Die Umkleieräume werden nicht behindertengerecht ausgestattet, da in der Mittellandhalle rollstuhlgerechte Umkleieräume bestehen.

Veranstaltungen des Behindertensports finden in der Mittellandhalle statt.

In der neuen Halle wird im Erdgeschoss ein Behinderten-WC vorgesehen, in unmittelbarer Nähe zu den Eingängen werden Behinderten-Stellplätze ausgewiesen.

Konstruktion / Gestaltung

Der Neubau verfügt im Vergleich zur umliegenden Bebauung über ein großes Volumen, das von den Parkplätzen aus voll sichtbar wird. Die eigentliche Halle sollte in ihrer Außengestaltung vergleichsweise leicht und nicht wie ein homogenes Volumen wirken (z.B. durch Absetzen der Dachzone).

Der Baukörper, der Foyer und Umkleide- und Sanitärräume aufnimmt schiebt sich als eigenes, gleichsam schwebendes Volumen zwischen den Bestand Vierseithof Mittellandhalle und den neuen Hallenkörper.

Die Hallenkonstruktion mit einer Dachspannweite von ca. 32m ist nicht Gegenstand der Bebauungsstudie, denkbar wäre eine unterspannte Holzbinderkonstruktion.

Außenanlagen / Stellplätze

Die Außenanlagen werden im Wesentlichen durch die Parkplätze bestimmt. Diese werden von der Dahlenwarsleber Straße und vom Breiteweg erreicht. Die Gestaltung der Stellplätze ist mit den Genehmigungsbehörden abzustimmen.

In der Summe können auf dem Grundstück 152 Stellplätze angeordnet werden.

Nachzuweisen sind gem. Stellplatzsatzung der Gemeinde Barleben 136-142 Stellplätze (97 Stellplätze gem. Baugenehmigung theoretisch vorhanden für die Mittellandhalle + 36-42 Stellplätze für die neue Sporthalle).

Eine Verbreiterung / Überdachung der Zufahrtsrampe zur Mittellandhalle ist möglich.

Die Parkplatzanlage soll durch ergänzende Baumpflanzungen optisch aufgelockert werden. Der westlich der Mittellandhalle stehende große Baum (Naturdenkmal) wird erhalten.

Kostenbetrachtung

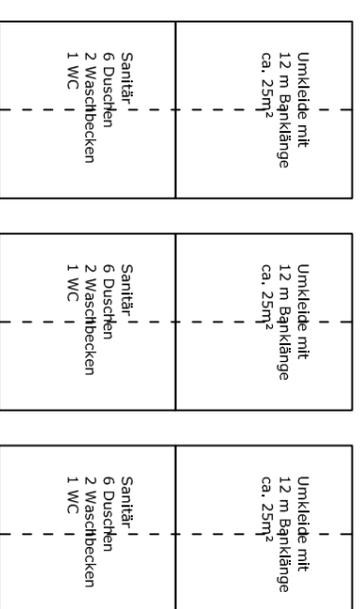
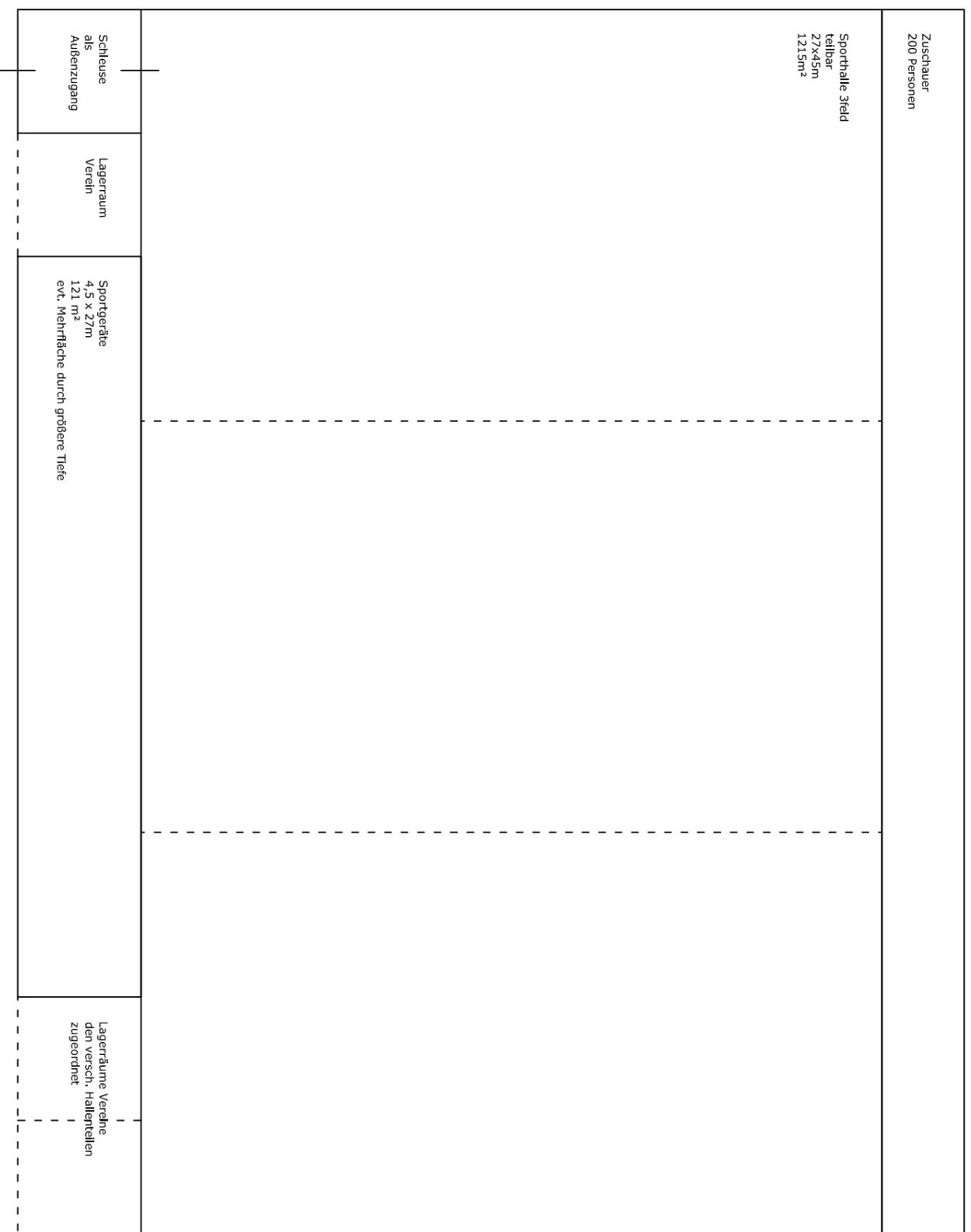
Die vorliegende Studie weist eine Bruttogeschossfläche von ca. 2.920m² und einen Bruttorauminhalt von ca. 19.560m³ auf.

Über Vergleichsvorhaben des Baukosteninformationszentrums der Bundesdeutschen Architektenkammern kann für die reinen Baukosten (KG 300+400) von einem mittleren Ansatz von 240,- EUR/m³ BRI und 1.450,- EUR/m² BGF angesetzt werden.

Daraus ergibt sich ein mittlerer Kostenansatz von 4.465.000,- EUR brutto für die Baukosten (Kostengruppen 300+400).

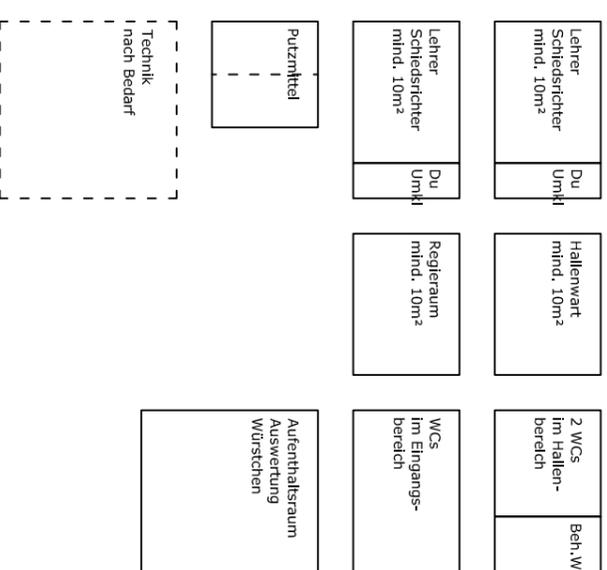
Für die Gesamtbaukosten sind die Kosten für Herrichten und Erschließung (KG 200), Außenanlagen (KG 500), Ausstattung (KG 600) und Baunebenkosten (KG 700) zu ergänzen.

RAUMPROGRAMM DREIFELDHALLE



Klare Trennung Turnschuh - Straßenschuh - Bereiche

Anbindung Mittellandhalle - Turnschuh- und Straßenschuhgang



M 1:200

Steinblock Architekten
11.03.2010

AUSZUG AUS DER LIEGENSCHAFTSKARTE

Maßstab 1 : 1000



***** TEILAUZUG *****

LVerGeo-Regionalbereich Harz-Börde

Antrag: A3-5758/10 Datum: 23.03.2010

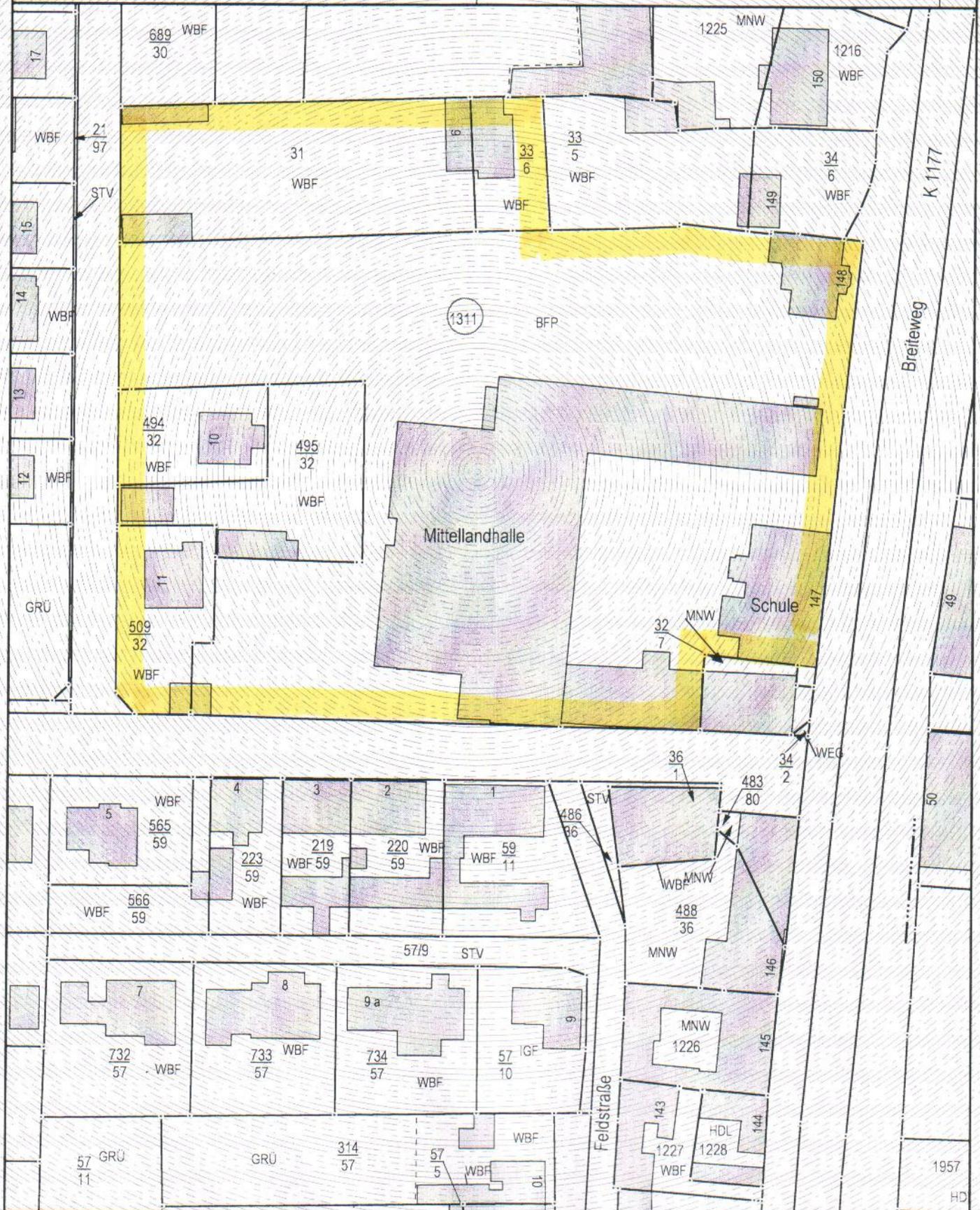
Gemeinde: Barleben

Gemarkung: Barleben

Flur(en): 3

Flurstück(e): 1311

Hinweise:



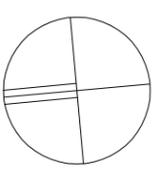
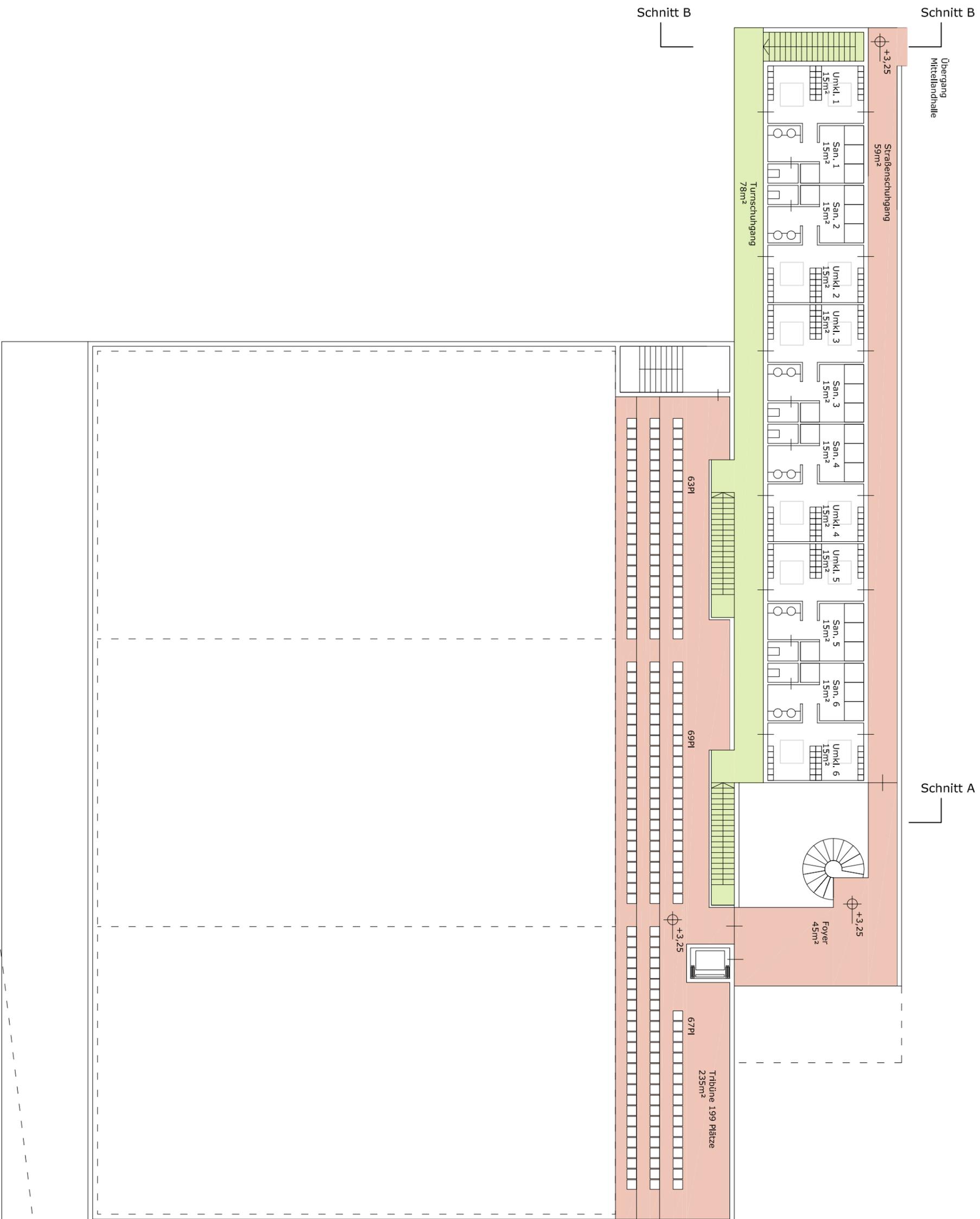
**Bebauungsstudie
Dreifeldhalle
Barleben**



**Lageplan
M 1:500**

**Steinblock
Architekten
26.04.2010**

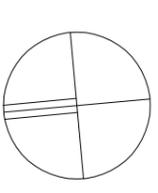
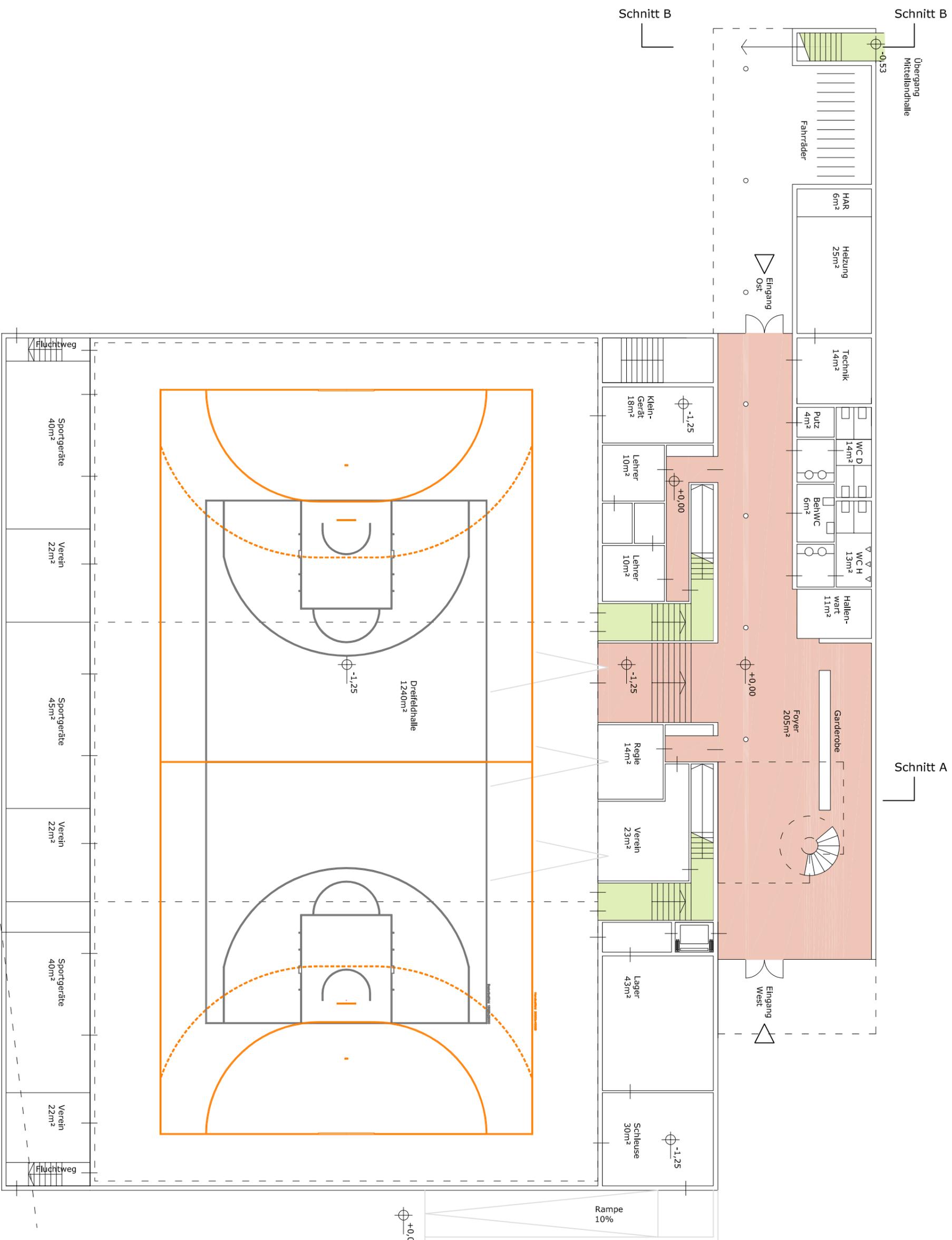
**Bebauungsstudie
Dreifeldhalle
Barleben**



**Grundriss +3,25
Obergeschoss
M 1 : 200**

**Steinblock
Architekten
26.04.2010**

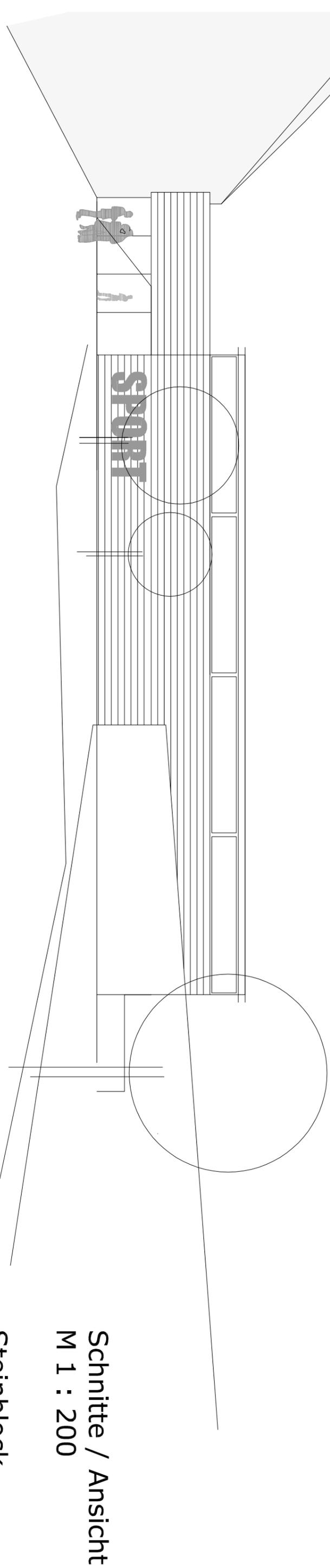
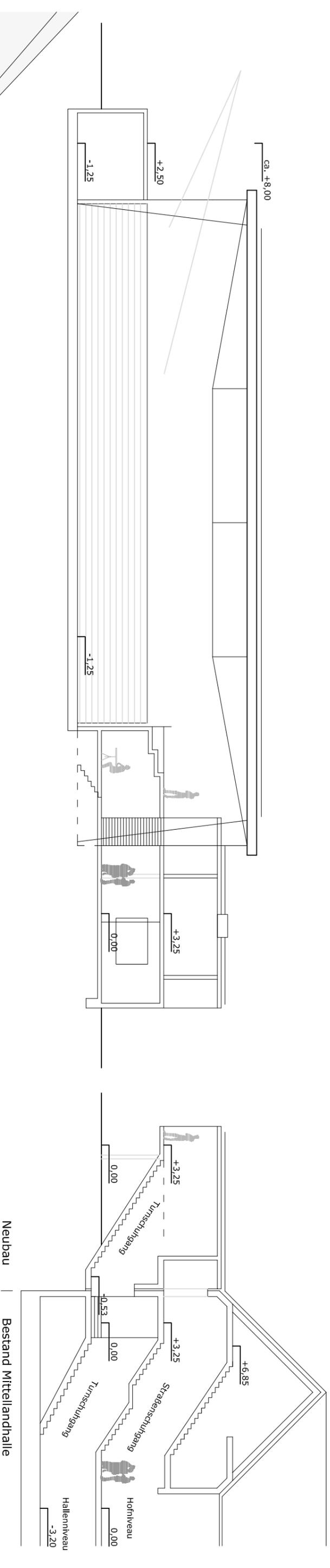
Bebauungsstudie Dreifeldhalle Barleben



Grundriss 0,00/-1,25
Erdgeschoss
M 1:200

Steinblock
Architekten
26.04.2010

Bebauungsstudie
Dreifeldhalle
Barleben



Schnitte / Ansicht
M 1 : 200
Steinblock
Architekten
26.04.2010