

**t|b architekten** GmbH

Post:  
Möddericher Str. 38  
in 46238 Bottrop

Firma:  
Florastrasse 63  
45131 Essen

info@tbarchitekten.de  
www.tbarchitekten.de  
Tel.: +49 201 5078031

Geschäftsführende Partner:  
Dipl.-Ing. Arch. Hans Trapp und  
Dipl.-Ing. Arch. Gerd Banczyk

Amtsgericht: Essen  
Handelsregister: HRB 29238

Zuständige Kammer:  
Architektenkammer NW



ImmobilienService  
der Stadt  
Mülheim an der Ruhr

Donnerstag, 25. Juli 2024

---

**Baubeschreibung** (Stand Vorplanung)  
zur Sanierung der bestehenden  
**Ludwig-Wolker-3-fach Sporthalle**

---

Ludwig-Wolker-Strasse 35  
in 45468 Mülheim an der Ruhr

<b>KG 310</b>	Baugrube / Erdbau
<b>KG 311</b>	Herstellung
	Die Erdberührenden Bauteile der Sporthalle sollen in Vorbereitung der anstehenden Dämmungs- und Abdichtungsarbeiten freigelegt werden.
	Außerdem ist eine Baugrube für die geplante barrierefreie Rampe zur Erschliessung der Halle herzustellen.
<b>KG 320</b>	Gründung Unterbau
<b>KG 321</b>	Baugrundverbesserung
	Die umwährenden Bauteile der Rampe zur Geländeabfangung sind auf tragfähigem Boden zu gründen. Da zu derzeitigem Planungsstand noch kein Baugrundgutachten / Gründungsempfehlung vorliegt, gehen wir zunächst davon aus, dass der bestehende Boden hinreichend tragfähig ist und lediglich eine kapillarbrechende Schicht einzubringen ist.
<b>KG 322</b>	Flachgründung und Bodenplatte
	Für die geplante Rampe wird eine Bodenplatte im Gefälle erstellt. Da zum jetzigen Projektzeitpunkt keine ausreichenden Kenntnisse über den Baugrund vorliegen, gehen wir derzeit davon aus, dass die Rampe als Ortbeton-Bauteil erstellt wird.
	Ausserdem werden Streifenfundamente für die die Rampe umwährenden Wände / Geländeabfangungen erstellt.
<b>KG 325</b>	Abdichtungen und Bekleidungen
	Die Gründungsbauteile der Halle sollen entsprechend der Erfordernissen abgedichtet und anschliessend gemäß den Anforderungen des GEG, bzw. des Effizienzgebäudes 70 mit einer Perimeterdämmung versehen werden.
<b>KG 330</b>	Außenwände / Vertikale Baukonstruktionen, außen
<b>KG 331</b>	Tragende Außenwände
	Im Bereich der zu errichtenden Rampe für die barrierefreie Erschliessung müssen zur Geländeabfangung Wände hergestellt werden. Hier gehen wir mangels vorliegender Tragwerksplanung davon aus, dass die Wände aus Stahlbeton hergestellt werden.
<b>KG 334</b>	Außenwandöffnungen
	Im Bereich der barrierefreien Erschliessungsrampe soll eine Tür in der bestehenden, tragenden Außenwand erstellt werden. Hierzu wird nach Angaben der Statik eine entsprechende Öffnung hergestellt. Anschliessend soll hier eine einflüglige Alu-Rahmentür verbaut werden.
	Alle bestehenden Türen und Fenster werden aus energetischen Gründen gegen neue Türen und Fenster, gemäß den Anforderungen des GEG, bzw. des Effizienzgebäudes 70 ersetzt.
<b>KG 335</b>	Außenwandbekleidungen, außen
	Alle Außenwände des Bestands sind derzeit ungedämmt. Um den energetischen Defiziten Rechnung zu tragen, soll die bestehende Fassade des Hallenbaukörpers mit einer Sandwichfassade (Stahlblech-kaschierte EPS-Dämmung) verkleidet werden. Die Außenwände der Nebenraumtrakte, sollen mit Wärmedämmverbundsystem verkleidet versehen werden. Anforderungen des GEG, bzw. des Effizienzgebäudes 70 werden erfüllt.
	Auf der Westseite des Gebäudes sollen mit Abstand zur Fassade im Bereich der Treppenhäuser, als partielle Fassadenbegrünung, Rankgitter montiert werden.
<b>KG 340</b>	Innenwände / Vertikale Baukonstruktionen, innen
<b>KG 341</b>	Tragende Innenwände

	Im Zuge der Maßnahme müssen geringfügig tragende Innenwände zurückgebaut werden, um den der Barrierefreiheit dienlichen Umstrukturierungen der Räume gerecht zu werden. Die Umbauten erfolgen nach Angaben der noch zu erstellenden Tragwerksplanung.
	Zudem müssen tragende / aussteifende Innenwände im Bereich des neu geplanten Personenaufzugs errichtet werden.
<b>KG 342</b>	Nichttragende Innenwände
	Um die Raumstrukturen der Barrierefreiheit anzupassen, müssen geringfügig neue, nicht tragende Innenwände hergestellt werden. Geplant ist eine Ausführung in Trockenbauweise. Ebenfalls müssen geringfügig neue Installationswände hergestellt werden.
<b>KG 344</b>	Innenwandöffnungen
	Die vorhandenen Innentüren sollen bestehen bleiben. Diese befinden sich größtenteils in einem ordnungsgemäßen Zustand. Vorgesehen ist, die Türen neu einzustellen und notwendige Arbeiten zur Instandsetzung (wie z. B. das Lackieren der bestehenden Stahlzargen) auszuführen. Neu geplante Räume werden mit neuen Türen mit HPL-kaschiertem Vollspan-Türblatt, nach Erfordernis mit Feucht- oder Nassraumzulassung ausgestattet. Zargen: Stahlfassungszargen / Stahleckzargen; Beschläge: gekröpfte Drücker und 3-D Bänder. Brandschutzanforderungen gemäß zu erstellendem Brandschutzkonzept. Die bestehenden Tore zu den Sportgerätelagern, werden gegen neue Schwingtore ersetzt, da diese mit dem neu zu erstellendem Prallschutz bekleidet werden müssen. Alle Türen im Sportbereich erhalten gemäß Sicherheitsanforderungen (soweit nicht bereits vorhanden) Griffmuscheln.
<b>KG 345</b>	Innenwandbekleidungen
	Der alte Prallschutz-Teppich in der Sporthalle wird gegen eine Holz-Prallschutzwand auf doppelter Unterkonstruktion ersetzt. Die neuen Schwingtore (s. KG 344) werden ebenfalls mit dem Prallschutz belegt. Bei den übrigen Wandflächen in der Sporthalle, überhalb der Prallschutzwand, werden die bestehenden Putzflächen durch Spachteln und / oder Beiputzen ausgebessert und mit einem neuen Anstrich versehen.
	Die Wandflächen in den Treppenhäusern, Umkleiden und Fluren sind mit bestehenden „Herbstlaubfliesen“ versehen. Diese sollen erhalten bleiben.
	Die Wandflächen in der Galerie sind teilweise ebenfalls mit zu erhaltenden „Herbstlaubfliesen“ versehen. Die ausserdem in diesen Bereichen bestehenden Putzflächen sollen durch Spachteln und Beiputzen ausgebessert werden und anschliessend mit einem neuen Anstrich versehen werden.
	Die bestehenden keramischen Wandbekleidungen in den Feucht- und Nassbereichen (Duschen, WCs etc.) werden entfernt, da hier für die neu einzubringenden Installationen die Wände durch Schlitzfenster geöffnet werden müssen. Die Wandflächen wurden in Teilbereichen mehrfach überfließt und ausgebessert. Eine DIN- und fachgerechte Verbundabdichtung wird hergestellt, anschliessend werden neue Wandfliesen eingebracht.
	Der bestehende Putz der Wände im Lehrraum soll ausbessert und gemalt werden.
<b>KG 346</b>	Elementierte Innenwandkonstruktionen
	Die bestehenden Trennvorhänge zum Abteilen der einzelnen Sportbereiche zueinander sollen bestehen bleiben.
<b>KG 350</b>	Decken / Horizontale Baukonstruktionen
<b>KG 352</b>	Deckenöffnungen
	Der bestehende Deckendurchbruch für den derzeitigen Aufzug wird nach Ausbau des für die barrierefreie Nutzung zu kleinen Aufzugs, nach Angaben der Statik verschlossen.
	Ein Deckendurchbruch für den neu einzubringenden barrierefreien Aufzug, wird nach Angaben der Statik an entsprechender Stelle hergestellt.
<b>KG 353</b>	Deckenbeläge
	Der im Sportbereich vorhandene Schwingboden wird gegen einen neuen Schwingboden ersetzt. Nach Rückbau des alten Bodenbelags wird eine neue bituminöse Abdichtung auf die bestehende Bodenplatte aufgebracht. Anschliessend erfolgt die Unterkonstruktion des Schwingbodens, welcher mit einem Sportlinoleum belegt werden soll. Entsprechende Einbauhülsen und Linierungen erfolgen nach Abstimmung mit den Verantwortlichen für den Sport.

	Die keramischen Bodenbeläge in den Umkleibereichen, Treppenhäusern, Fluren, sowie auf der Galerie sollen bestehen bleiben.
	Der bestehende PVC-Boden im Lehrraum soll gegen ein neuen Kautschukboden getauscht werden, da der bestehende Boden Beschädigungen aufweist.
	In Abstimmung mit der Behindertenkoordination werden im Bereich der Umkleiden 1 und 2 taktile Streife vor den Türen eingebracht.
	In den Nassbereichen müssen im Zuge der Installationen der technischen Gebäudeausrüstung die gesamten Bodenbeläge bis auf „roh“ entfernt werden. Ein neuer schwimmender Estrich wird mit den erforderlichen Gefällen in den Bereichen der Duschen eingebracht. Anschliessend erfolgt der Einbau einer DIN- und fachgerechten Verbundabdichtung mit neuen keramischen Belägen.
<b>KG 354</b>	Deckenbekleidungen
	Die bestehende Abhangdecke im Bereich der Sporthalle ist durch Undichtigkeiten im Dach stark in Mitleidenschaft gezogen. Die Decke soll zurückgebaut werden. Dies erfolgt auch vor dem Hintergrund, der weiteren am Dach notwendigen Arbeiten (Schliessen der Lichtbänder) etc., sowie auch der einzubringenden Installationen der TGA. Auf den Einbau einer neuen Abhangdecke wird verzichtet. Die Unterseiten der Trapezbleche sollen lackiert werden.
	In den Nass- und Umkleibereichen befinden sich Abhangdecken, welche teilweise starke Verschmutzungen und Beschädigungen aufweisen. Im Zuge der erforderlichen Installationen der TGA sollen die Abhangdecken zurückgebaut werden. Nach Fertigstellung der Arbeiten sollen neue Rasterdecken eingebaut werden. Nach Erfordernis mit Feucht- und Nassraumzulassung.
	Im Lehrraum soll die bestehende Rasterdecke ebenfalls gegen eine neue getauscht werden.
	Die Decken in den Treppenhäusern, Fluren und in der Galerie sollen einen neuen Anstrich erhalten.
<b>KG 360</b>	Dächer
<b>KG 361</b>	Dachkonstruktionen
	Im Bereich der Sporthalle sind derzeit 3 Lichtbänder (Teilweise mit RWA-Funktionalität) verbaut. Aus sporttechnischen, als auch aus bautechnischen Gründen, sollen die Lichtbänder zurückgebaut werden. Die Öffnungen im bestehenden Trapezblech werden nach Angaben der Statik großflächig mit einem akustisch wirksamen Trapezblech überdeckt / verschlossen.
<b>KG 362</b>	Dachöffnungen
	Im Zuge der Erstellung des neuen Dachtragwerks auf der Sporthalle sollen drei neue RWA-Öffnungen erstellt werden.
	Die bestehenden und neu zu installierenden Dachdurchdringungen der TGA müssen im Zuge der Dacharbeiten hergestellt und angedichtet werden.
<b>KG 363</b>	Dachbeläge
	Die bestehenden Dachdämmungen- und Abdichtungen sind teilweise beschädigt und sollen energetisch saniert werden. Hierzu werden die bestehenden Dachbeläge bis auf die Trapezbleche zurück gebaut. Anschliessend sollen neue Dachbeläge, bestehend aus dampfdichtem Notdach, Dämmung (nach GEG / KFW 70) und bituminösen Abdichtungsbahnen, aufgebracht werden. Die Dachrandanschlüsse werden entsprechend den neuen Fassaden hergestellt. Zudem sind neue (Not-)entwässerungspunkte für die Dachflächen zu schaffen.
	Auf allen Dachflächen soll eine extensive Dachbegrünung aufgebracht werden.
<b>KG 380</b>	Baukonstruktive Einbauten
<b>KG 381</b>	Allgemeine Einbauten
	Sportgeräte sollen nach zu erfolgreicher Abstimmung mit den Verantwortlichen für den Sport aufgearbeitet und / oder Erneuert werden.