

Gemeinde Jänschwalde OT Drewitz /
Amtsverwaltung Peitz
Schulstraße 6
03185 Peitz

Betr.: "Anbau / Umbau Sportlerheim Drewitz" in 03197 Jänschwalde
OT Drewitz, Dorfstraße 24

Sehr geehrte Damen und Herren,

unser Büro wurde mit der Erstellung von Entwurfsunterlagen für einen zeitgerechten Umbau des Sportlerheims in Drewitz, durch die Amtsverwaltung Peitz, beauftragt.
Die Bestandsaufnahme (Aufmaßzeichnungen) wurden durch uns bereits in 2009, im Rahmen der durchgeführten Gebäudehüllensanierung, erstellt. Deshalb ist uns die örtliche Situation bestens bekannt.

Eine nochmalige Besichtigung und Abstimmung mit den Nutzer ist nochmals in 03/2014 erfolgt.

Das Gebäude wird derzeit durch die Sportler im Spielbetrieb (eine Umkleide mit zugehörigem WC und Duschbereich), im rechten Gebäudeteil genutzt.

Linksseitig erfolgt die Nutzung als allgemeiner Vereinsraum und auch im Dachgeschoss ist noch ein größerer Vereinsraum vorhanden.

Die sanitären Bereiche und der zugehörige Umkleidebereich entsprechen seit langem nicht mehr den heute geltenden Forderungen an derartige Nutzungen und Räume sowie sind auch nicht mehr zeitgemäß.

Die Möglichkeit der getrennten Unterbringung von zwei Mannschaften, die nun mal zu einem Fußballspiel gehören, besteht gar nicht.

Deshalb ist aus Sicht des Planers die vollständige Umgestaltung des vorhandenen Sanitär-bereiches erforderlich und dabei die Schaffung von zwei Sanitär- und Umkleidebereichen, für die beiden gegeneinander spielenden Mannschaften.

Wir haben bei unserem Entwurf versucht, den bisherig vorhandenen Bereich der Vereinsräume im EG und DG, nicht zu zerstören und diese bei der Planung im Bestand zu erhalten. Funktionell haben wir versucht den Vereinsraum im Erdgeschoss, von der Nutzung der Sportler zu trennen, damit auch eine gesonderte Bewirtschaftung der beiden Einzelbereiche möglich wird.

Dem Vereinsraum im Erdgeschoss wird eine gesonderte WC-Anlage (für Damen und Herren – z.T. behindertengerecht) zugeordnet, die ohne die Querung der Wege der Sportler, zu nutzen ist.

Aufgrund der zur Verfügung stehenden Grundflächen und der neuerlichen o.g. Anforderungen macht sich eine Erweiterung der bebauten Gebäudegrundfläche zwingend erforderlich. Deshalb haben wir den rückseitigen Gebäudeanbau und die derzeit mit WC-Anlagen und Duschen belegten Bereiche zum vollständigen Abbruch vorgesehen und die Errichtung eines neuen, größeren rückseitigen, jetzt zweigeschossigen Anbaus geplant. Im Bereich dieses neuen Anbaues sollen in jeder der beiden Etagen die notwendigen Umkleide- und Sanitärräume für jeweils eine Mannschaft untergebracht werden. Zur Sicherung der Erschließung soll die derzeit vorhandene, sehr steile alte Geschosstreppe abgebrochen werden und an zentraler Stelle durch eine neue, massive Treppenanlage ersetzt werden.

Desweiteren sind im Bereich des geplanten rückseitigen Anbaues noch Funktionsräume (Lager und Teeküche) für den im EG gelegenen Vereinsraum, mit gesondertem Wirtschaftszugang durch uns geplant worden.

Für den Sportverein wurde in unmittelbarer Anbindung an den Sportlerzugang noch eine kleines Büro im Erdgeschoss, vorgesehen.

Im Obergeschoss des Anbaues, der mit zwei Vollgeschossen und flacher Pultdachkonstruktion ausgeführt werden soll, ist zu dem geplanten Sanitär- und Umkleidebereich für eine Mannschaft, noch ein gesonderter Umkleideraum für den Schiedsrichter geplant.

Die genaue Anordnung der einzelnen Räume und Funktionsbereiche kann auch nochmals den beigelegten Entwurfszeichnungen entnommen werden.

Der geplante rückseitige Anbau soll als zweigeschossiger Massivbau aus 24,0 cm starken Gasbetonaußenwänden, mit nachfolgender Polystyrolaußenwanddämmung, in Anpassung an die bereits gedämmten vorhandenen und zu erhaltenden Außenwandflächen errichtet werden. Die neuen tragenden Innenwände werden aus Kalksandsteinen errichtet. Die Trennwände sind wahlweise ebenfalls zu mauern bzw. können auch als Trockenbauständerwände hergestellt werden.

Die Decke über dem Erdgeschoss, im Bereich des geplanten Anbaues, bis hin zu dem neu zu errichtenden Treppenbereich, wird als Stahlbetondecke vorgesehen. Die Geschosstreppe wird ebenfalls als neue Stahlbetontreppenanlage errichtet.

Das Dach auf dem neuen rückseitigen Anbau wird als flach geneigtes Pultdach, aus Holzdachsparren, lt. den statischen Erfordernissen hergestellt, nachfolgend oberseitig vollflächig verschalt und mit Bitumenpappen eingedichtet. Unterseitig erfolgt nach dem erforderlichen Dämmstoffeinbau zwischen den Sparren, eine vollflächige Gipskartonplattenbekleidung.

Die neuen Fensteröffnungen werden mit Kunststofffenstern, passend zu den bereits vorhandenen und zu erhaltenden Fenstern, geschlossen. Im Bereich des Vereinsraumes im EG, ist auf Wunsch der Sportler die Herstellung einer zusätzlichen Fenstertüranlage auf der Gebäudewestseite, vorgesehen. (bessere Belichtung und Bewirtschaftung des Vereinsraumes) Ansonsten ist im gesamten Gebäude die Erneuerung der vorhandenen Installationen (Elektro, Heizung und Sanitär) vorgesehen. Die derzeit im Gebäude vorhandene Lüftungsanlage soll in die Planungen mit einbezogen werden.

Die Versorgung der Heizungsanlage erfolgt auch weiterhin von der Heizzentrale im angrenzenden Nachbargebäude aus, wobei die Leistungsfähigkeit dieser vorhandenen Kesselanlage im Zuge der weiteren Planungen zu überprüfen ist und ggf. eine Erneuerung / Verstärkung des

vorhandenen Heizkessels erforderlich wird. Als Heizmedium soll weiterhin leichtes Heizöl verwendet werden.

Der weitere Ausbau der einzelnen Funktionsbereiche erfolgt sodann entspr. den spezifischen Nutzungen (Fliesen an Wänden und auf Fußböden, gemalte Wände bzw. Böden mit PVC-Belägen)

Im Bereich des neu anzubauenden Funktionsgebäudes ist der Einbau von neuen Innentüren mit Stahlumfassungszargen und CPL-beschichteten Türblättern vorgesehen.

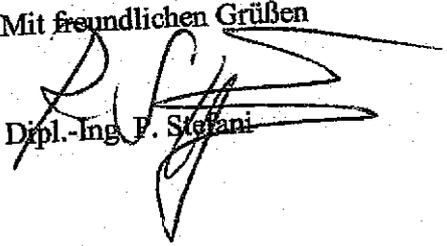
Im Bereich der Außenanlagen sind rückseitig der neue Zugangsbereich zum Wirtschaftseingang zu befestigen und ggf. ein bis zwei weitere Stellflächen auszuweisen.

Mit den zuvor beschriebenen Arbeiten soll die weitere langfristige Nutzung des Gebäudes, einhergehend mit den sportlichen Aktivitäten und der weiteren Festigung des Gemeinschafts-sinnes im Ortsteil Drewitz, gesichert werden und auch das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes aus Sicht des Planers verbessert und in seiner funktionellen Art, gezeigt werden.

Die weiteren Planungen und detaillierte Ausschreibung für die zuvor beschriebenen Leistungen werden durch uns nach erfolgter Planbestätigung und Beauftragung durch die Gemeinde Jänschwalde ausgeführt.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen natürlich unter den o.g. Kontaktdaten gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Dipl.-Ing. F. Stefani

Anlagen:

-bereits erstellte Entwurfszeichnungen (Lageplan, Ansichten, Grundrisse EG+OG und Schnitt)