

Auftraggeber:	Stadt Wendlingen am Neckar
Bauvorhaben:	Einbau von ca. 38-46 Notunterkünften für Flüchtlinge
Ort:	Sporthalle Gartenschule, Untergeschoss, Gymnastikräume

Erläuterung:

Die Machbarkeit eines Einbaus von Notunterkünften in die Gymnastikräume im Untergeschoss der Sporthalle Gartenschule wurde bei einer gemeinsamen Begehung mit dem zuständigen Sachverständigen vom LRA Esslingen auf der Grundlage des Grundrisses der Vorplanung besprochen. Die Genehmigung über den Einbau der Notunterkünfte, wurde per E-Mail vom LRA Esslingen bestätigt.

Auszug der E-Mail vom 19.10.2022 – LRA Esslingen:

“Nach der gemeinsamen Begehung der Räumlichkeiten bestätige ich Ihnen die Möglichkeit, hier in geplanter Art und Weise die angedachte Zahl an Personen unterzubringen.

Aus brandschutztechnischer Sicht sind die genutzten Räume einschl. deren Rettungswege vor Nutzungsaufnahme mit funkvernetzten Rauchwarnmeldern auszustatten.

Die Einrichtung der Unterkunft, sowie die Aufnahme der Nutzung kann bei Umsetzung der geforderten Massnahmen erfolgen. Es ist jedoch bis spätestens 8 Wochen nach Aufnahme der Nutzung ein Antrag auf Nutzungsänderung bei der Unteren Baurechtsbehörde zu stellen.”

Raumaufteilung:

Im Gymnastikraum R01 (ca. 163 m²) sind 8 Raumzellen und im Gymnastikraum R02 + R03 (ca. 207 m²) sind 11 Raumzellen vorgesehen mit Grundflächen von ca. 12 – 16 m². Pro Zelle können je nach Grundgrösse ca. 2-4 Personen untergebracht werden.

Jeder abgegrenzte Raum erhält je eine Doppelsteckdose.

Die beiden Hallenteile im Untergeschoss sind direkt von der Küferstrasse aus einsehbar. Hier soll ein Sichtschutz mittels innen aufgebrachter, satiniertes Folie montiert werden.

Der Geräteraum R04 (ca. 29 m²) soll als Aufenthalt und Essensraum genutzt werden.

Über das Fluchttreppenhaus kann das Untergeschoss sep. erschlossen werden. Somit gibt es keine Kollision mit der Erschliessung/Nutzung der darüberliegenden Sporthalle.

Das Haupttreppenhaus wird mittels Trennwand und zusätzlicher Tür nach unten geschlossen, somit kann kein Unbefugter über diesen Zugang in das Untergeschoss gelangen. Die Türe dient nur als zusätzlicher Fluchtweg aus dem UG.

Im Umkleideraum der unteren Ebene sind derzeit 4 Duschen und ein WC vorhanden. Hier sollen die Duschen jeweils mit einem Duschvorhang abgetrennt werden, um mehr Privatsphäre zu schaffen.

Das best. WC befindet sich an der Wand zum Umkleideraum. Hier sollen auf der Rückseite zusätzlich 3 Kabinen mit einfachen Stand-WC's errichtet werden. Die WC's können dann mittels Wanddurchbruch an die best. Leitung angeschlossen werden und es muss keine aufwendige zusätzliche Installationswand errichtet werden.

Im angrenzenden Technikraum, der vom Umkleideraum erschlossen ist, können 3 – 4 Waschmaschinen aufgestellt werden.

Die Haustechnik HLSE des Technikraums wird mittels Trockenbauwände abgeschirmt, damit keine unbefugte Person hier Zugriff hat. Der Zugang zur Haustechnik erfolgt mittels abschliessbarer, zusätzlicher Türe.

Hinweis zum Material:

Die Bodenbeläge wie auch die Trennwände der Raumzellen haben eine entsprechende Lieferzeit.

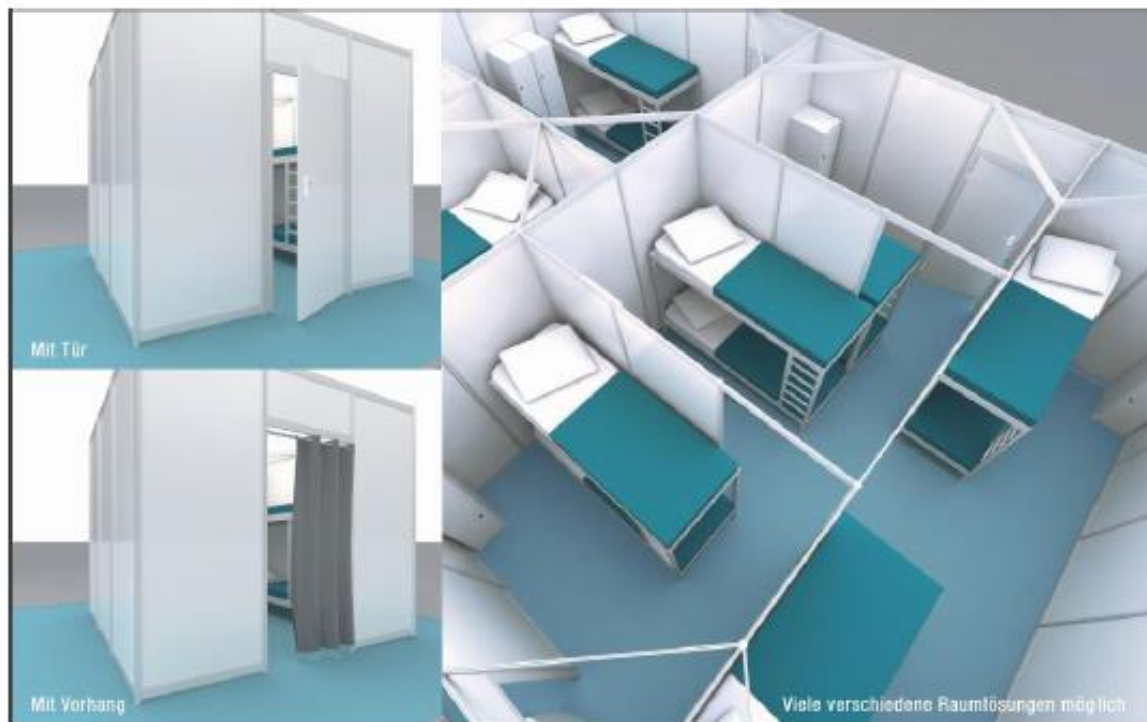
Bodenbelag:



Der aufgeführte Bodenbelag mit der Fliese wird ohne Verklebung mit einer Klick Verbindung auf den best. Boden der Gymnastikräume aufgelegt. Die Bodenfliesen bestehen aus hochwertigem PVC-Recyclingmaterial, Plattenstärke von 8-15mm, Oberfläche in glatt oder Baumrindenstruktur, Standartfarben schwarz, dunkelgrau und grau (weitere Farben auf Anfrage gegen Mehrpreis erhältlich).

Die Bodenfliesen können leicht ausgebaut und für eine spätere Nutzung anderswo wieder verlegt werden!

Trennwände:



Die Elemente bestehen aus vertikalen Stützen, horizontalen Zargen aus Aluminium (matt, eloxiert, silber) und Paneelen aus PVC, die in einer Systemnut in die Stützen und Zargen eingeschoben werden. Die Paneele verfügt über das Brandschutzzertifikat B1.

Die Trennwände bestehen aus einer modularen Konstruktion, können schnell aufgebaut werden, sind jederzeit erweiterbar, stabil und wiederverwendbar. Das Standard-Achsmass der Trennwand-Komponenten beträgt 990 x 2500 mm (Sonderformate sind auf Anfrage gegen Mehrpreis erhältlich).

Die Raummodule sind mittels eingebauter Tür verschliessbar, alternativ kann auch nur eine Stange mit Vorhang eingesetzt werden.

Auflistung der Gewerke/Arbeiten mit Kostenschätzung:

Bodenschutzbelag		
Material (Fabr. Ibotec - Klick) schwimmend verlegt ca.	11.200 €	
Verlegung	7.500 €	
(Alternativ) Bodenschutzbelag PVC, Rollenware ca.	(16.500 €)	
		18.700 €
Trennwandsystem		
Material inkl. Lieferung (Angebot SF Montagen) ca.	64.000 €	
Montage Bauseits		
(Alternativ) Trennwandsystem zur Miete pro Monat	(9.000 €)	
		64.000 €
Sanitärinstallation		
zusätzl. WC, Waschtischmontage, Waschmaschinenanschlüsse ca.	12.800 €	
Trennung Duschen, WC-Kabinen ca.	4.900 €	
		17.700 €
Elektroinstallation		
Doppelsteckdosen pro Kabine, sonst. Installation Geräteraum usw. ca.	4.800 €	
funkvernetzte Rauchmelder ca.	1.300 €	
		6.100 €
Trockenbauarbeiten inkl. Türen		
Trennwände TRH inkl. Tür ca.	1.800 €	
Trennwand Technikraum inkl. Tür ca.	4.700 €	
		6.500 €
Sichtschutz		
Fensterfolie satiniert innen aufgebracht ca.		1.800 €
Bausumme gesamt netto ca.:		114.800 €
MwSt. 19% ca.		21.800 €
Bausumme gesamt brutto ca.		136.600 €
Nebenkosten Architekt		psch. 6.000 €
<i>Nutzungsänderung</i> 1.200 €		
MwSt. 19% ca.		1.100 €
Nebenkosten brutto ca.		7.100 €
Baukosten netto ca.		114.800 €
Nebenkosten netto psch.		6.000 €
Gesamtkosten netto ca.		120.800 €
MwSt. 19% ca.		23.000 €
Gesamtkosten brutto ca.		143.800 €