

OBJEKT	<u>Freizeitzentrum Raschplatzpavillon</u>	Anlage 1 zur Drucksache Nr.
PROJEKT	<u>Sanierung Pavillon am Raschplatz</u>	
PROJEKTNR.:	<u>17-2010-280</u> LAGERBUCHNR.: <u>008/0103</u>	

Maßnahmenbeschreibung

Baurecht / Genehmigungsfähigkeit

Zurzeit sind wesentliche Nutzungen im Pavillon bauordnungsrechtlich nicht genehmigt. In Abstimmung mit der Bauordnung und dem Vorbeugenden Brandschutz der Landeshauptstadt Hannover ist eine bauordnungsrechtliche Genehmigung für den gesamten Pavillon erforderlich. In planungs- und bauordnungsrechtlicher Hinsicht wird der Pavillon als Erst- bzw. Neuerrichtung eingestuft, aus der ein Herauslösen einzelner Nutzungsbereiche nicht möglich ist. Mit der Sanierung des Raschplatzpavillons wird somit die bauordnungsrechtliche Genehmigung für das gesamte Gebäude und die einzelnen Nutzungen erst hergestellt.

Neuordnung / Umstrukturierung

Durch die notwendige Anordnung einer Brandwand, die das Gebäude in 2 Abschnitte unterteilt, sowie die mit den Nutzern geführten Abstimmungen, müssen Räume / Nutzungen teilweise völlig neu geordnet werden. Theaterwerkstatt, Gastronomie *Mezzo*, Bibliothek und Workshop werden dabei umfassend saniert und umgebaut. Neben diesen innerräumlichen Umstrukturierungen sind ganze Nutzungseinheiten neu zu organisieren.

Die Kindertagesstätte „Freche Rübe“ (1- Gruppe) wird komplett neu aufgebaut, ebenso der zentrale Veranstaltungsbereich der BI mit großem und kleinem Saal, Backstagebereich, Eingangsbereich, Gruppenräumen, Büros und Toilettenanlagen.

Das Gebäude bleibt im Wesentlichen in seinen äußeren Abmessungen bestehen. Lediglich für die Erstellung des neuen großen Saals wird das Dach mit geschlossenen Umfassungswänden bis auf Höhe des 1. Obergeschosses angehoben.

Brand- und Schallschutz

Folgende Maßnahmen sind erforderlich und vorgesehen:

- Schaffung von Brandabschnitten
- Herstellung von Wänden, Decken und Türen in Brandschutzqualität
- Schaffung von Flucht- und Rettungswegen unter Berücksichtigung der Versammlungsstättenverordnung und der verschiedenen Nutzungsszenarien sowie der daraus resultierenden Fluchtwegbreiten
- Überwachung mit flächendeckender Brandmeldeanlage
- Ausstattung mit Alarmierungsanlage und Sicherheitsbeleuchtung
- Schallschutz gem. den gesetzlichen Anforderungen

Schadstofffreiheit

Die aus der Erbauungszeit noch vorhandenen Schadstoffe in vielen Bauteilen (Fußbodenbeläge und -kleber, Füllungen in Brandschutztüren, Flanschdichtungen, Stützen- und Attikaverkleidungen) bedingen eine Schadstoffsanierung im gesamten Pavillon.

Barrierefreiheit

Die gesamte Einrichtung wird barrierefrei und behindertengerecht hergestellt (vgl. auch Anlage 4).

Wärmeschutz

Der Wärmeschutz wird nach gültiger Energieeinsparverordnung 2009 hergestellt.

Die Berechnungen erfolgen auf der Basis des Bilanzierungsverfahrens.

Die Anforderungen des „Erneuerbare Energie Wärmegesetzes“ (EEWärmeG) werden erfüllt.

Die gemäß Energieeinsparverordnung 2009 geforderten Mindestdämmwerte für einzelne Bauteile werden unterschritten. Eine Verbesserung der nach EnEV 2009 definierten Anforderungen um insgesamt 30% konnte nicht erreicht werden, da über das Bestandstragwerk zusätzliche Lasten aus umfangreicher gedämmten Bauteilen nicht abgetragen werden können, so z. B. zusätzliche Lasten aus höherwertig gedämmten Verglasungs- und Profilsystemen (3-Scheiben-Verglasung) über den vorhandenen Brüstungssockel, oder zusätzliche Dämmung des Dachs, da die vorhandene Tragkonstruktion insbesondere im Südbereich statisch ausgelastet ist und höhere Dämmstärken nicht mehr aufnehmen, zumal bereits zusätzliche Lasten aus notwendigen abgehängten Akustikdecken und Installationen über die Konstruktion abgeführt werden müssen.

Im Bereich der vorhandenen Bodenplatte wird eine senkrechte Dämmung des Sockels bis ins Erdreich vorgesehen. Damit wird gewährleistet, dass sich unterhalb des Gebäudes ein „Wärmesee“ ausbildet und Wärmeverluste über die Bodenplatte reduziert werden. Eine Dämmung direkt auf der Bodenplatte konnte unter Berücksichtigung einer ebenerdigen Gebäudeerschließung und der vorh. Öffnungs- und Brüstungshöhen nicht realisiert werden.

Tragkonstruktion:

Regelbereiche

- Die vorhandene Stahlbetonkonstruktion aus Stützen und Spannbetonbindern bleibt bestehen.
- Das vorh. Tragwerk wird in Teilbereichen – wo statisch erforderlich – ertüchtigt.
- Im Umfeld des großen Saals und des 1. OG wird ein neues Stützen- / Trägersystem aus Stahl eingezogen. Mit dieser Zusatzkonstruktion werden die Spannweiten verringert und ein Durchbiegen der Trapezbleche (Schneesackbildung) verhindert.

Großer Saal

- Im Bereich des großen Saales werden die vorhandenen Stützen und Träger gekappt und durch neue Stahlbetonwände bis auf Höhe des 1. OG ersetzt.
- Der große Saal erhält Spannbetonbinder, die auf den Seitenwänden aufgelagert werden.
- An den Bindern werden Stahlträger befestigt, die als Unterkonstruktion für die Aufhängung von Traversen dienen.

Gründung

- Zur Erstellung der Umfassungswände des großen Saales und der Brandwand werden neue Fundamente aus Stahlbeton hergestellt.
- Der große Saal erhält eine neue Betonsohlplatte.

Konstruktionen, Materialien

Dach

- Teilbereiche: Austausch der vorhandenen Trapezbleche gem. Statik, da rechnerisch überlastet und teilweise Durchbiegungen vorhanden.
- Großer Saal: Trapezblech/ Dämmung aus Mineralfaser / bituminöse Abdichtung / Kiesschüttung zur Einhaltung des Immissionsschutzes.
- Sonstige Dachflächen (ausgenommen 1.OG): Aufdoppelung der vorhandenen Dämmung gem. Wärmeschutzanforderung einschl. aller notwendigen Abdichtungen und Anschlüsse.

Fassaden

- Thermisch getrennte Fensterkonstruktionen / Wärmeschutzglas, Gesamt U-Wert 1,2 W/m²K
- Pfosten-Riegelkonstruktionen, Gesamt U-Wert 1,2 W/m²K
- Eingangstüren: thermisch getrennte Rahmen-Türen, großflächig verglast
- Rückwärtige Fassadenflächen zum Andreas-Hermes-Platz: Wärmedämmverbundsystem (Wärmeleitgruppe 035) mit Armierungsgewebe und Putzoberfläche
- Vordach: hinterlüftete Fassade aus farbbeschichteten Faserzementplatten

Innenwände

- Umfassungswände des großen Saals und Brandwand: Stahlbeton
- Sonstige Wände: Kalksandstein- und Leichtbauwände
- Ertüchtigung vorhandener Kalksandsteinwände gem. Brand- und Schallschutzanforderungen
- Verglaste Pfosten-Riegelkonstruktionen
- WC-Trennwände aus beschichteten Vollkernplatten
- Mobile Trennwände mit Schallschutzanforderungen

Fußböden

- Gussasphalt nach Schadstoffsanierung: geschliffen und beschichtet.
- Café Mezzo, BI, KiTa und Workshop: Linoleumbelag.
- Sanitärbereiche: Epoxidharzbeschichtung
- Kursraum Workshop: Schwingboden.
- Sauberlaufmatten in den Hauptzugängen

Einbauten

- Eingangsbereich: Info-/ Kassentresen
- Foyer: Theke
- KiTa: Küche / Einbauschränke
- Großer Saal: Traversen mit elektrischen Wellenzügen und Motoren, Teleskoptribünenanlage

Technische Gebäudeausrüstung

Sanitär

- Erneuerung der gesamten Sanitär-Gebäudetechnik
- Entwässerungssystem als Trennsystem mit Regenwasserrückhaltung
- Neuordnung der Toilettenanlagen einschl. Toiletten für Behinderte

Elektrotechnik

- Erneuerung der gesamten Elektro-Gebäudetechnik (einschl. Aufbau einer Trafostation)
- Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen
- Brandmelde- und Alarmierungsanlagen

Heizung / Lüftung

- Erneuerung der gesamten Heizungs- und Lüftungstechnik (zukünftig: dezentrale Lüftungs- und Heizsysteme)
- Weiternutzung der Wärmeversorgung über Fernwärmeleitungsnetz
- Gebäudeautomation

Kältetechnik

- Eine Kühlung ist ausschließlich für Elektro- und Serverräume mit hoher Wärmelast vorgesehen.
- Eine Kälteversorgung der Veranstaltungsräume über konventionelle Kühlung (über Fernwärme mittels Absorptionskälte) und auch über Erdkälte (Direktkühlung und Kälteentzug mittels Erdsonden) lässt sich wirtschaftlich nicht abbilden, zumal hier auch erhebliche Zusatzkosten für Wartung und Instandsetzung entstehen würden.
- Der erforderliche Mehrbedarf an technischen Funktionsflächen kann im Bestand nicht abgebildet werden.

Auslagerungen / Provisorien während der Bauzeit

- Für die Stadtteilbibliothek werden für die Dauer der Auslagerung Materialcontainer (Lagerung von Büchern und Möbeln) auf dem „Andreas- Hermes-Platz“ aufgestellt.
- Für die Nicht-Städtischen-Nutzer wird untersucht, ob eigene Flächen und Gebäude als Ersatzflächen zur Verfügung stehen.
- Die 10 Kinder der Kindertagesstätte „Freche Rübe“ sollen für den Zeitraum der Auslagerung in anderen Einrichtungen untergebracht werden.
- Für den Workshop werden Unterbringungsmöglichkeiten in Schulgebäuden untersucht.

Unabhängig von den zuvor genannten Unterstützungen sind die Nutzer gefordert, selbstständig nach Ausweichflächen zu suchen.

Für die „Nicht-Städtischen-Nutzer“ gilt, dass die städtischen Zuwendungen während der Bauzeit weiter gezahlt werden und für Provisorien, Umzüge etc. verwendet werden sollen.

Außenanlagen

- Aufgenommene Außenbeläge im Sockelbereich des Gebäudes werden verfüllt und fachgerecht wieder hergestellt.
- Im Bereich der Notausgangstüren des Multifunktionsraums wird der Belag des Bürgersteiges angearbeitet.
- Nach Herstellung der Regenwasserrückhaltung im Bereich des Anlieferungshofes wird die Fläche verfüllt und mit Pflastersteinen (Anlieferung / Stellplätze) belegt.
- Das Außengelände der Kindertagesstätte bleibt im Bestand erhalten.

Überdachte Fahrradabstellanlagen können im Eingangsbereich des Pavillons aufgrund der beengten Platzverhältnisse nicht abgebildet werden.

Fahrradbügel sind entlang der *Lister Meile* und unterhalb der *Raschplatzhochstraße* vorhanden. Darüber hinaus stehen freie Stellplatzkapazitäten in der *Fahrradstation Rundestraße* zur Verfügung.