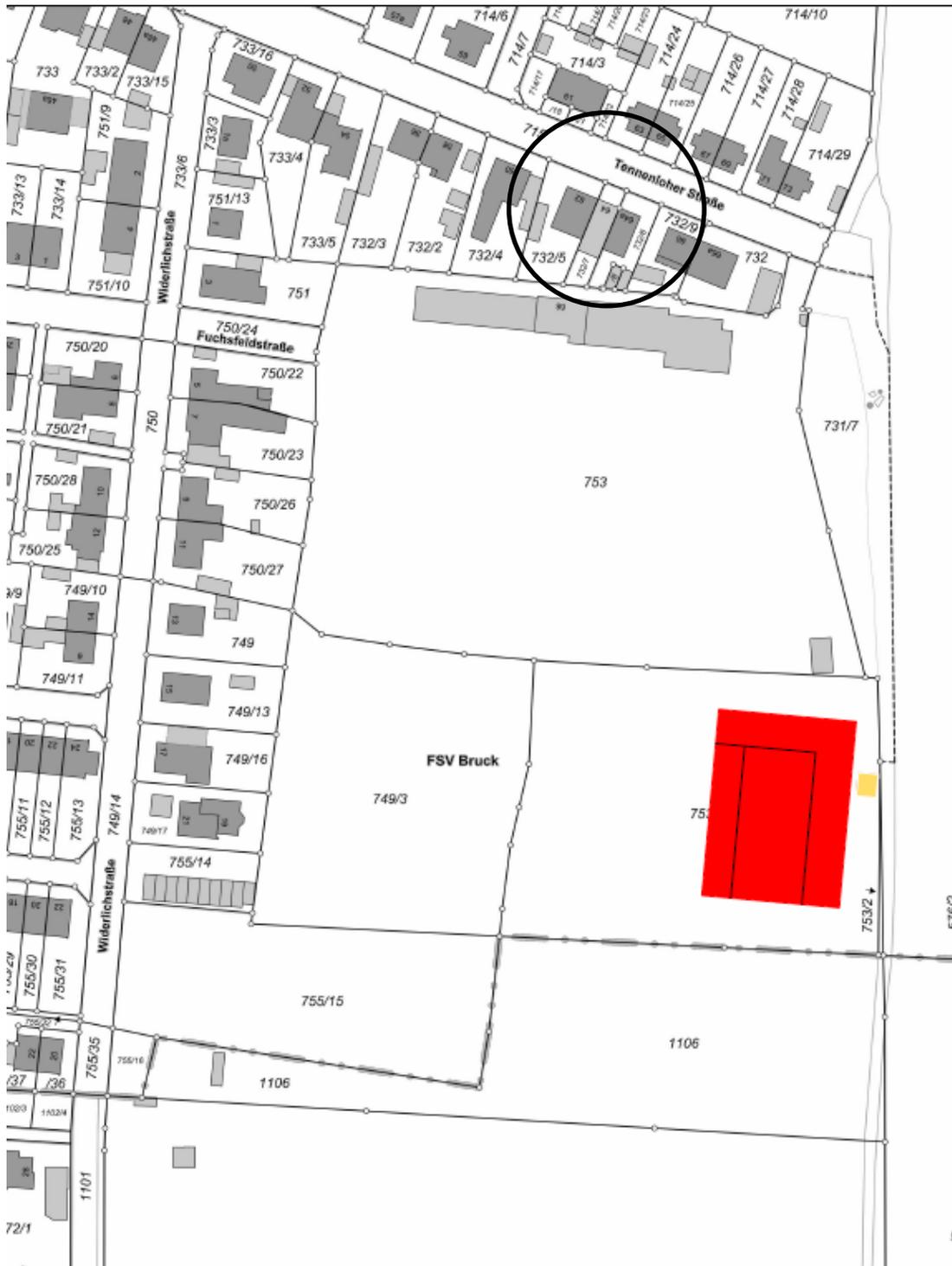
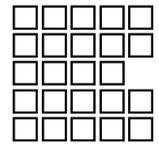


# Baukunstbeirat

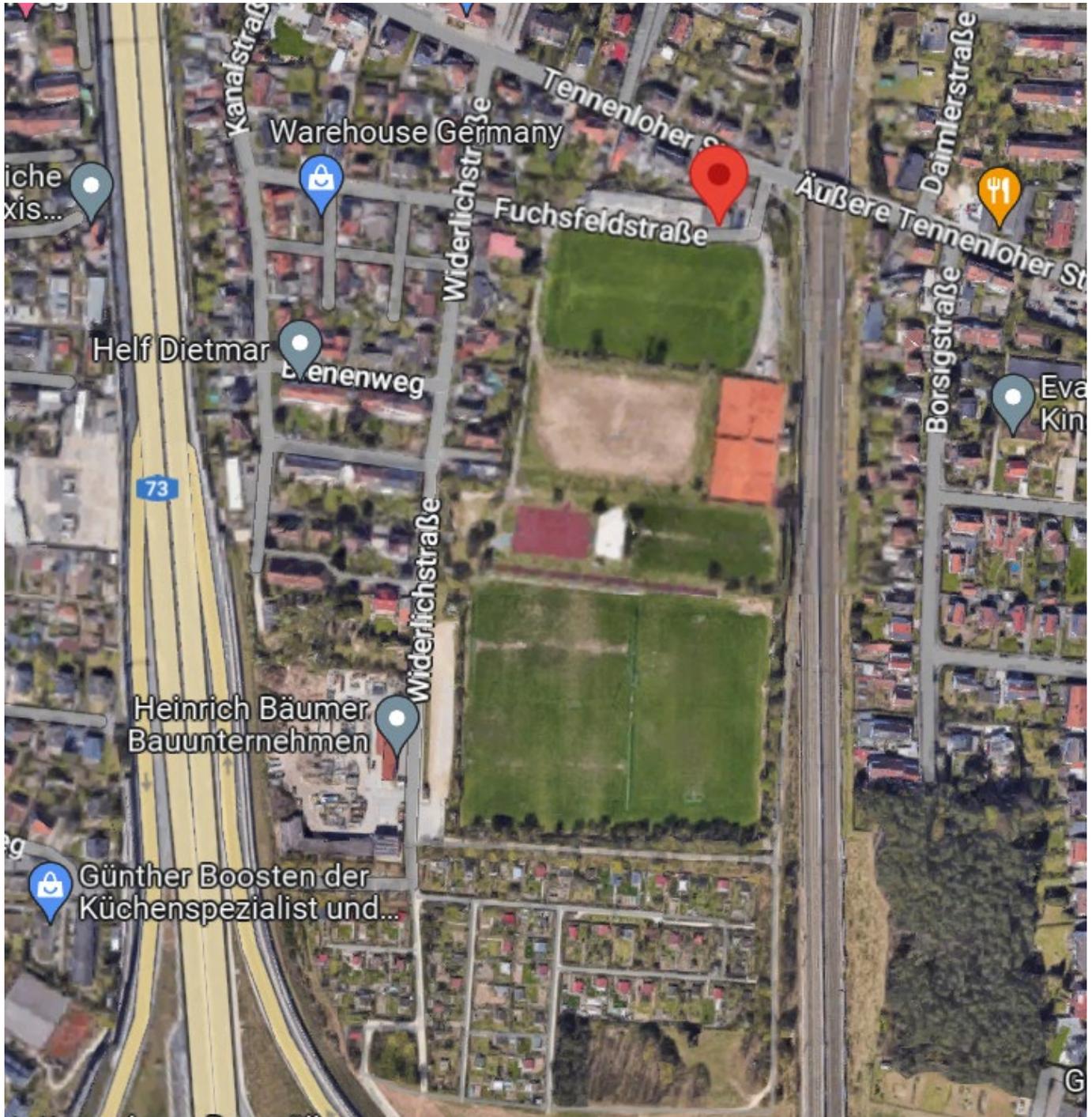
**NEUBAU der Einfachsporthalle des FSV Erlangen Bruck, Tennenloher Straße 68  
Amtlicher Lageplan**

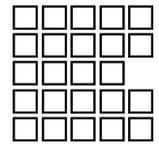




## Baukunstbeirat

NEUBAU der Einfachsporthalle des FSV Erlangen Bruck, Tennenloher Straße 68  
Luftbild

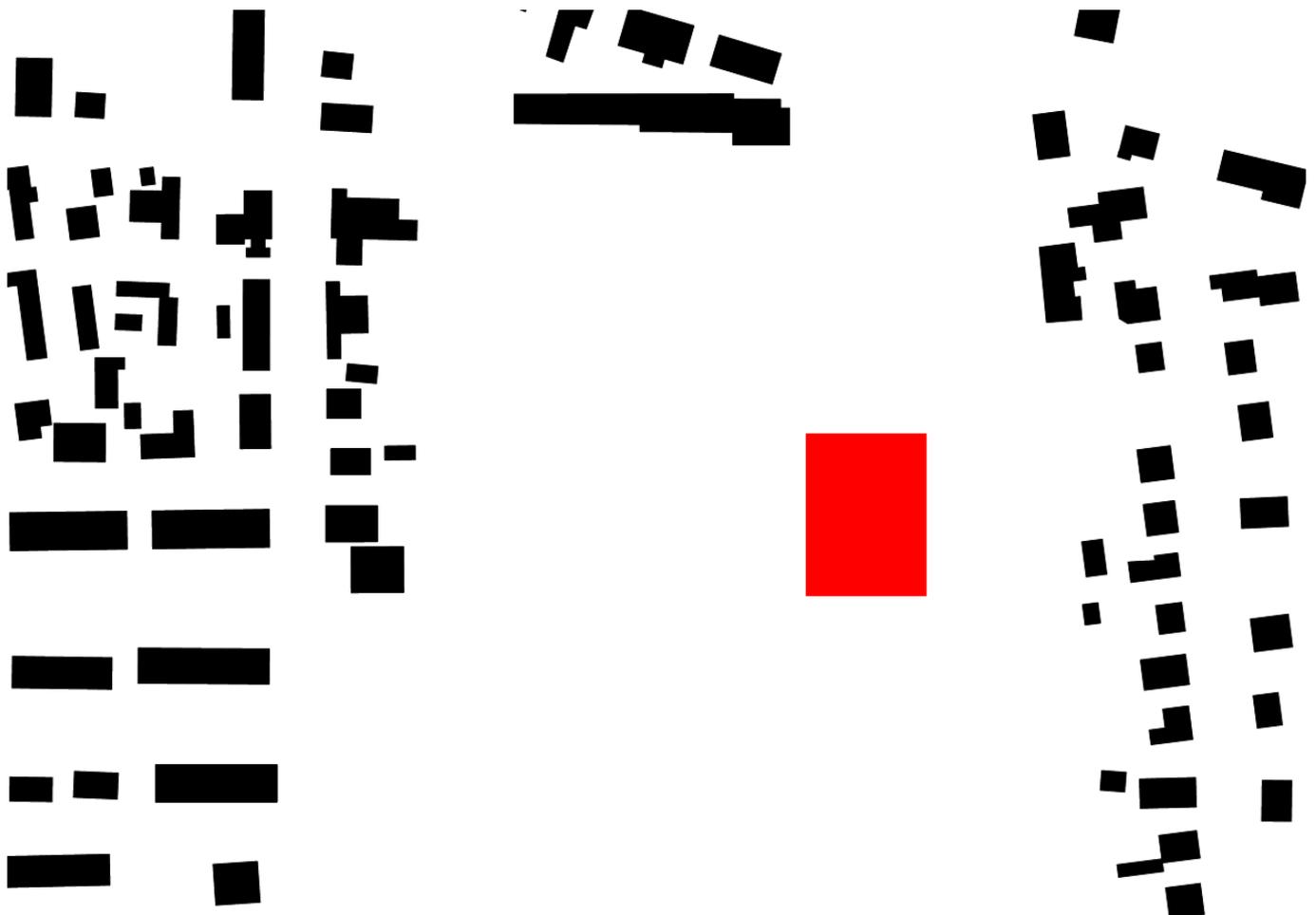


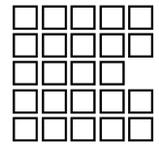


## Baukunstbeirat

NEUBAU der Einfachsporthalle des FSV Erlangen Bruck, Tennenloher Straße 68

### Schwarzplan





**Baukunstbeirat**

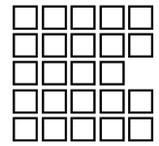
**NEUBAU der Einfachsporthalle des FSV Erlangen Bruck, Tennenloher Straße 68**

**Freiflächenplan**



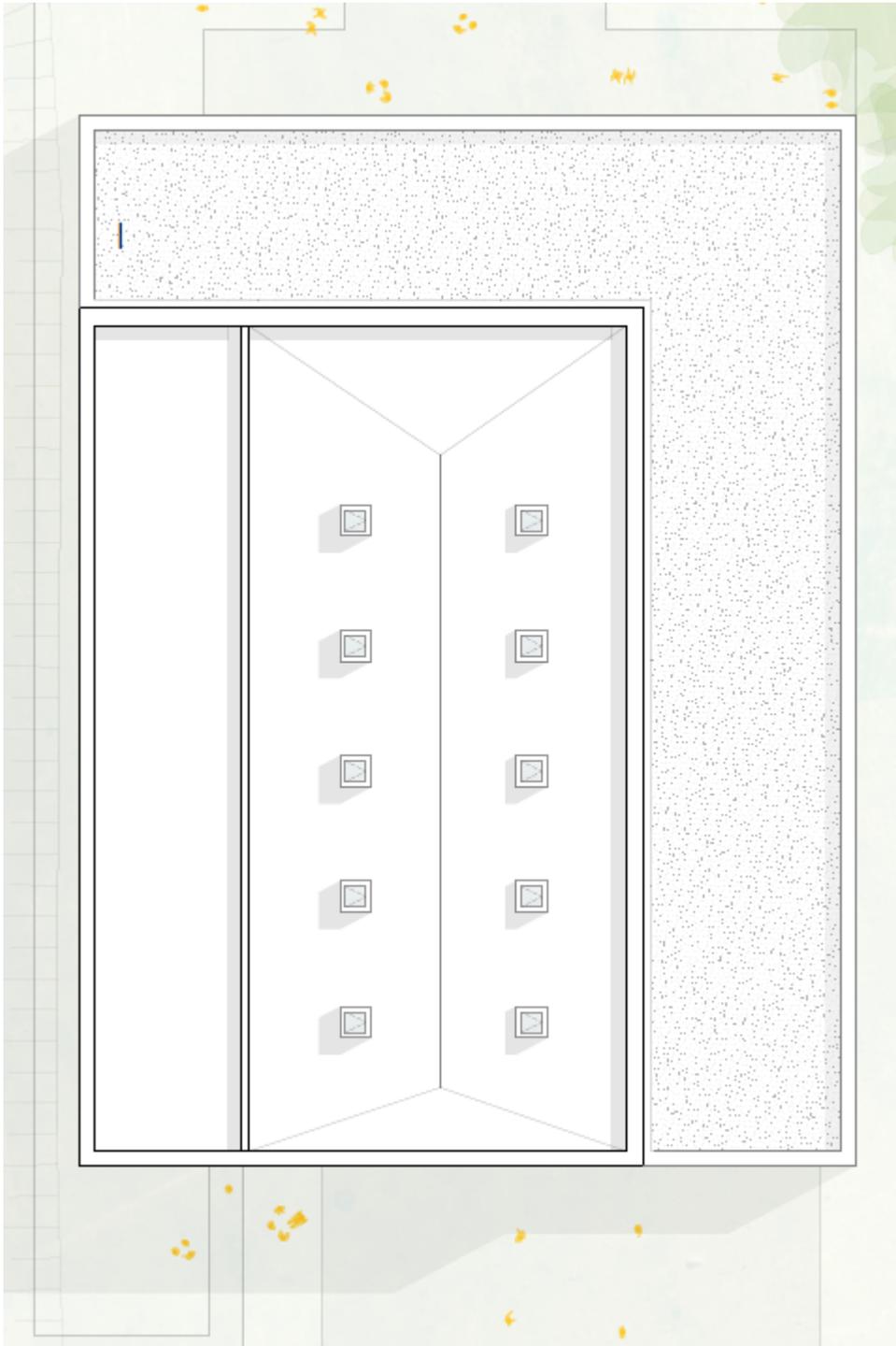


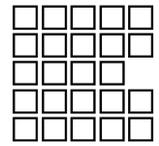




## Baukunstbeirat

**NEUBAU der Einfachsporthalle des FSV Erlangen Bruck, Tennenloher Straße 68  
Dachgeschoss**

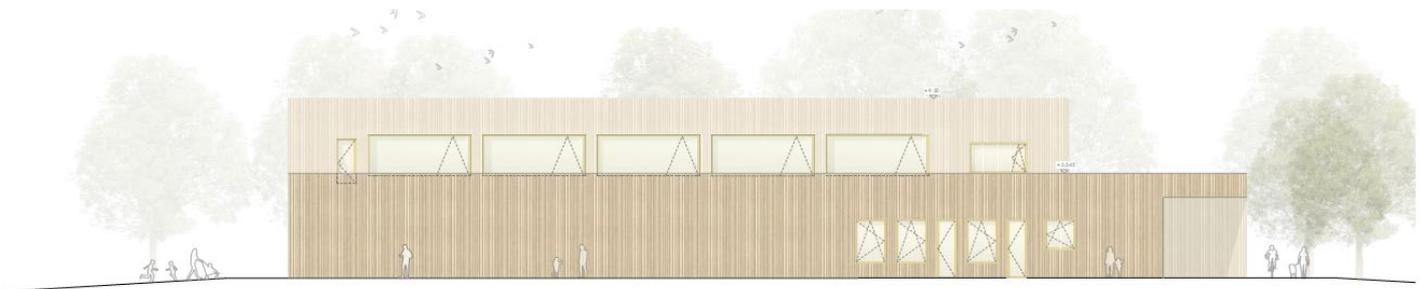




**Stadt Erlangen**

## Baukunstbeirat

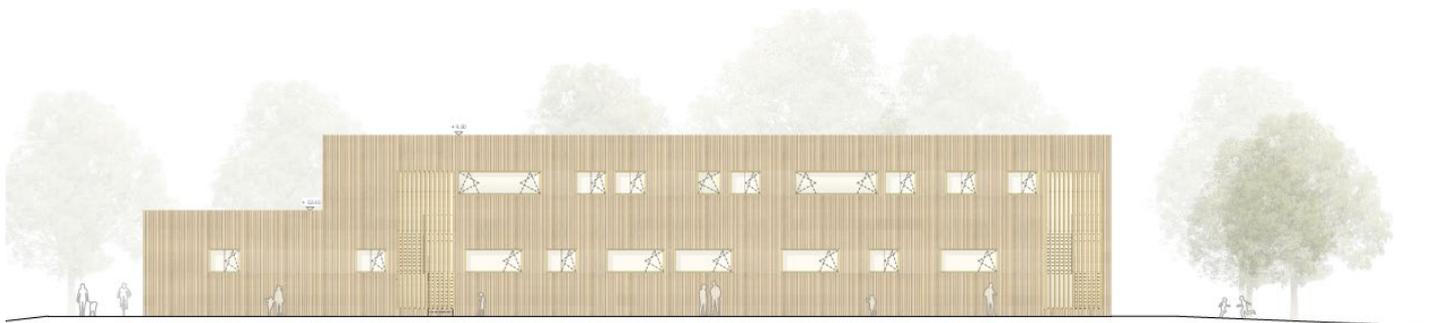
**NEUBAU der Einfachsporthalle des FSV Erlangen Bruck, Tennenloher Straße 68**  
**Ansichten**



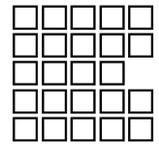
ANSICHT OST



ANSICHT NORD



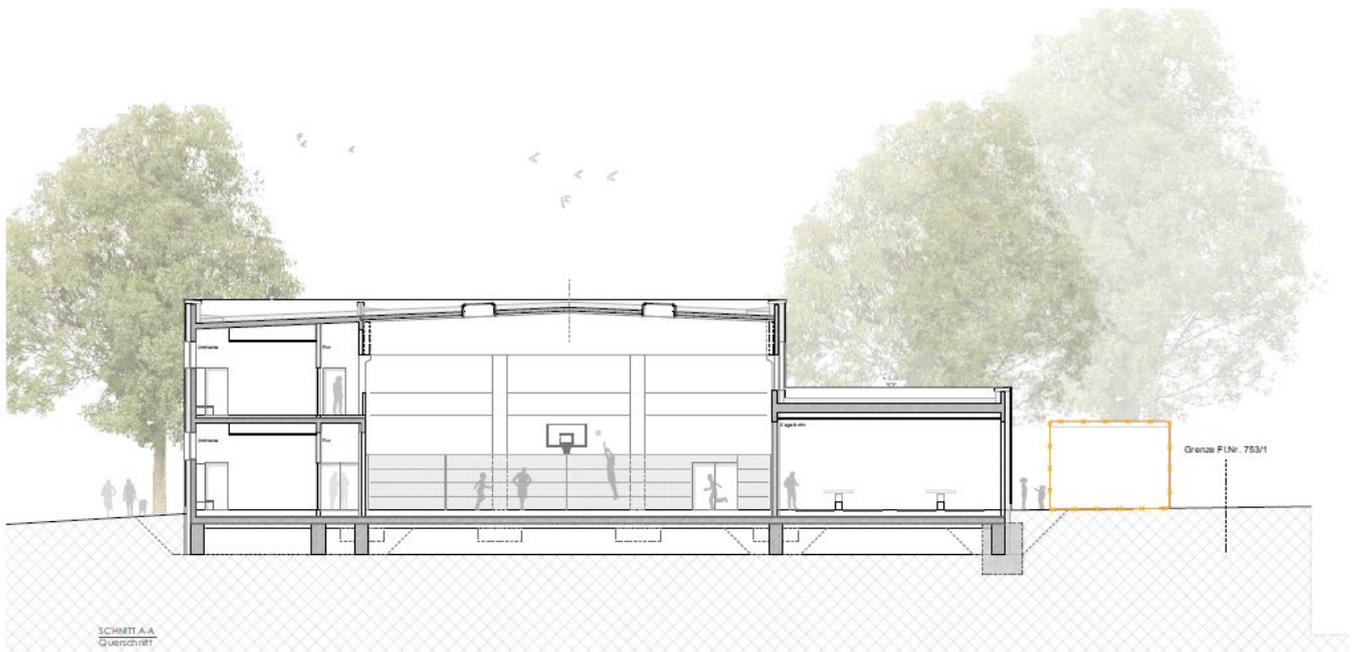
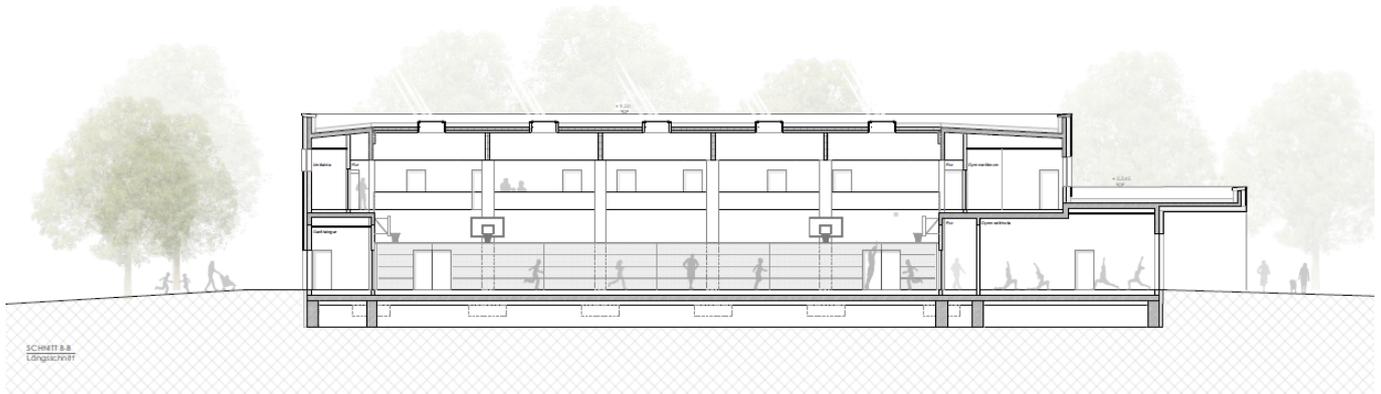
ANSICHT WEST

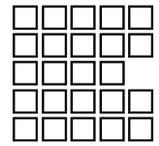


**Stadt Erlangen**

## Baukunstbeirat

**NEUBAU der Einfachsporthalle des FSV Erlangen Bruck, Tennenloher Straße 68**  
**Schnitte**

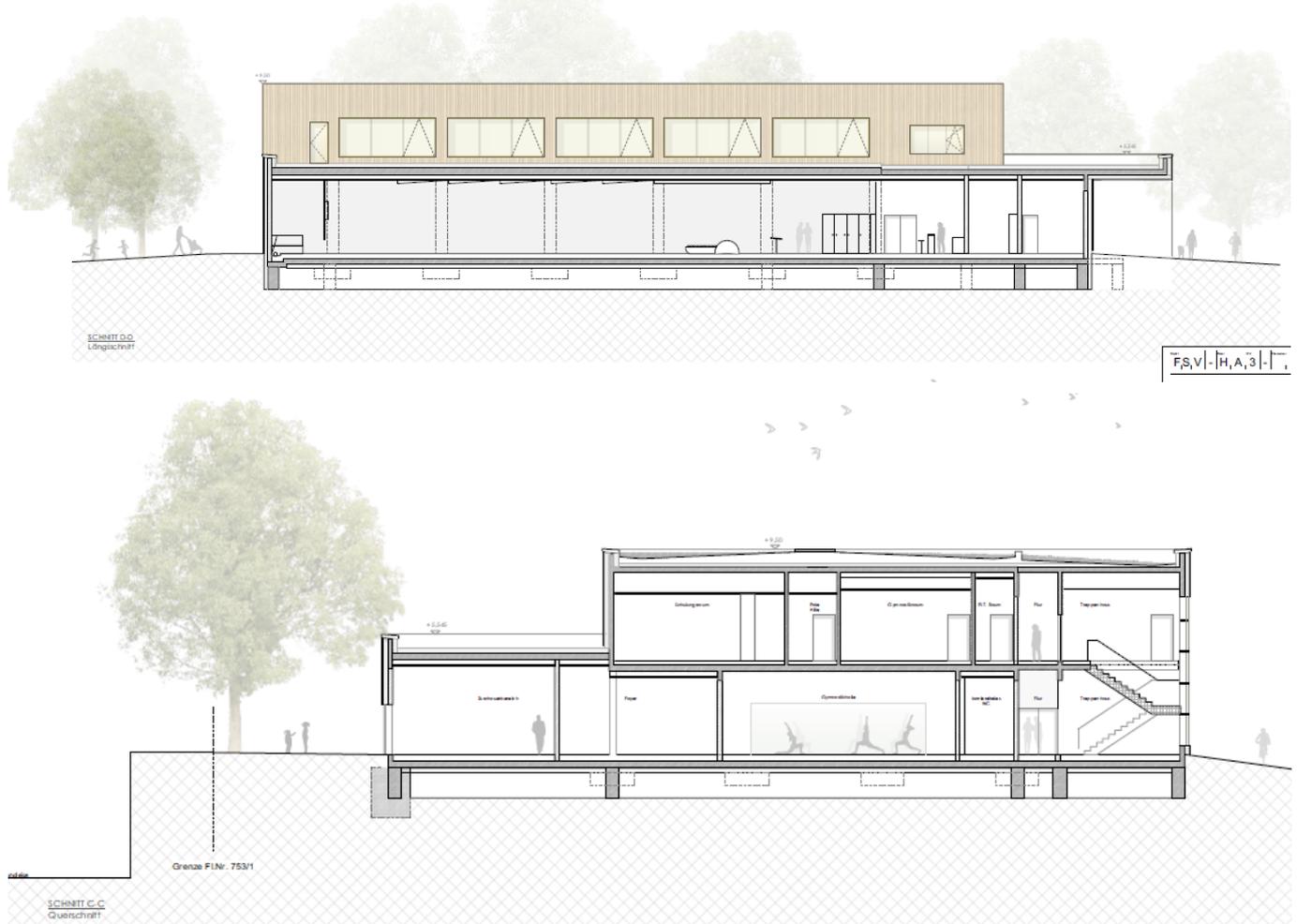




Stadt Erlangen

# Baukunstbeirat

NEUBAU der Einfachsporthalle des FSV Erlangen Bruck, Tennenloher Straße 68



# NEUBAU der Einfachsporthalle des FSV Erlangen Bruck

## **Erläuterungsbericht Architekt** (nach Muster 6 zu Art. 44 BayBO)

### **0. Planung**

#### **0.1 Allgemeines (z.B. Entwurfsanordnung, Erfüllung des Funktionsplanes usw.):**

##### Planungsgrundlagen:

Der Standort des FSV Erlangen Bruck ist geprägt durch seine über Jahrzehnte gewachsenen Struktur mit verschiedenen Bautechniken und Historie.

Das Grundstück wird im Norden begrenzt durch die Tennenloher Straße, im Osten durch die Bahnstrecke Nürnberg-Berlin, im Westen durch die Widerlichstraße und im Süden durch eine Kleingartenanlage.

##### Baubeschreibung:

Auf dem Gelände des FSV-Bruck, Tennenloher Str.68, 91058 Erlangen soll eine neue Einfachsporthalle mit zugehörigen Funktionsräumen sowie eine Kegelbahn entstehen.

Die Sporthalle mit den Abmessungen L x B x H = 30,00 x 18,00 x 10,00m wird von den weiteren Räumen L-förmig umschlossen. Die Funktionsräume sind größtenteils zweigeschoßig und fassen die Sporthalle im Obergeschoss an Nord-, West und Südseite ein, im Osten, entlang der Bahnlinie, findet sich die eingeschossige Kegelbahn, im Norden der teilweise eingeschossige Eingangsbereich mit Foyer und Gymnastikraum. Der Gesamtkomplex hat Abmessungen von L x B x H = 50 x 37 x 5,50 .. 9,50 m.

Das Dachtragwerk der Halle soll durch Sattelträger und Pfetten aus Brettschichtholz mit tragender Dachschalung als Brettstapeldecke ausgeführt werden.

##### Lösungsvorschlag / Vorentwurf:

Durch den aufgezeigten Vorentwurf erreicht man die Sporthalle nördlich über die Straße vom Sportzentrum kommend. Über dem Haupteingang der zentral an der Nord Fassade verortet ist gelangt man ins Foyer das an die Kegelbahn die Gymnastikhalle sowie die Turnhalle angegliedert ist. Die Umkleidekabinen sind im Erdgeschoss und Obergeschoß verortet. Über dem Gymnastikraum und dem Foyer sind außerdem eine Werkstatt sowie ein Schulungsraum untergebracht.

##### Bautechnik / Räumlichkeit

Bautechnisch wird das Gebäude in Massivbauweise angedacht, mit vorgehängter hinterlüfteter nachhaltigen Fassade, ein 3 Grad geneigtes Satteldach mit Oberlichtbelichtung und – belüftung, um einerseits durch das Raumvolumen eine hohe Luftqualität und andererseits eine optimale Belichtung und Belüftung der innenliegenden Räume zu gewährleisten.

Der zweigeschossige umgebende Trakt sowie die Kegelhalle werden ebenso in Massivbauweise errichtet, die Dachflächen werden hier als flach geneigtes Warmdach mit Begrünung vorgeschlagen. Sowohl die Eingangshalle als auch die Einfachturnhalle erhalten Oberlichtöffnungen unterschiedlicher Größe.

# NEUBAU der Einfachsporthalle des FSV Erlangen Bruck

## **Erläuterungsbericht Architekt** (nach Muster 6 zu Art. 44 BayBO)

### Gebäudegliederung



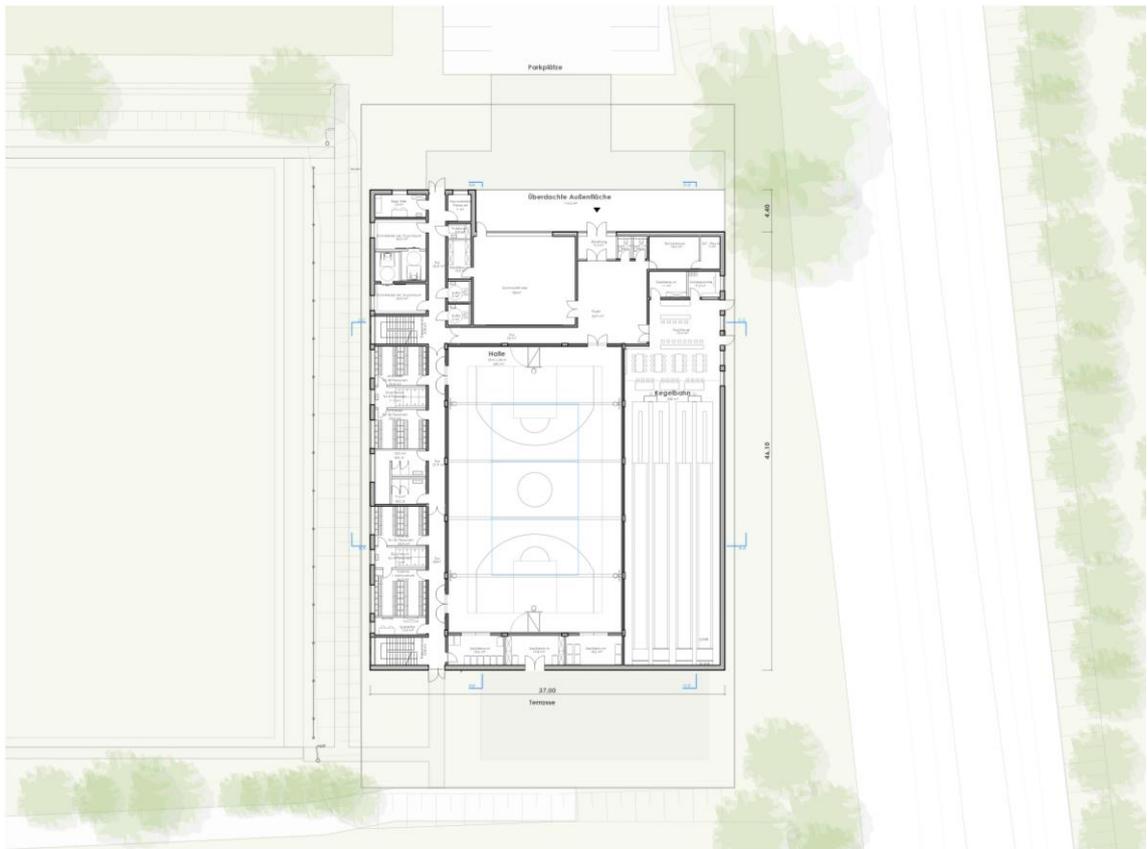
Lageplan



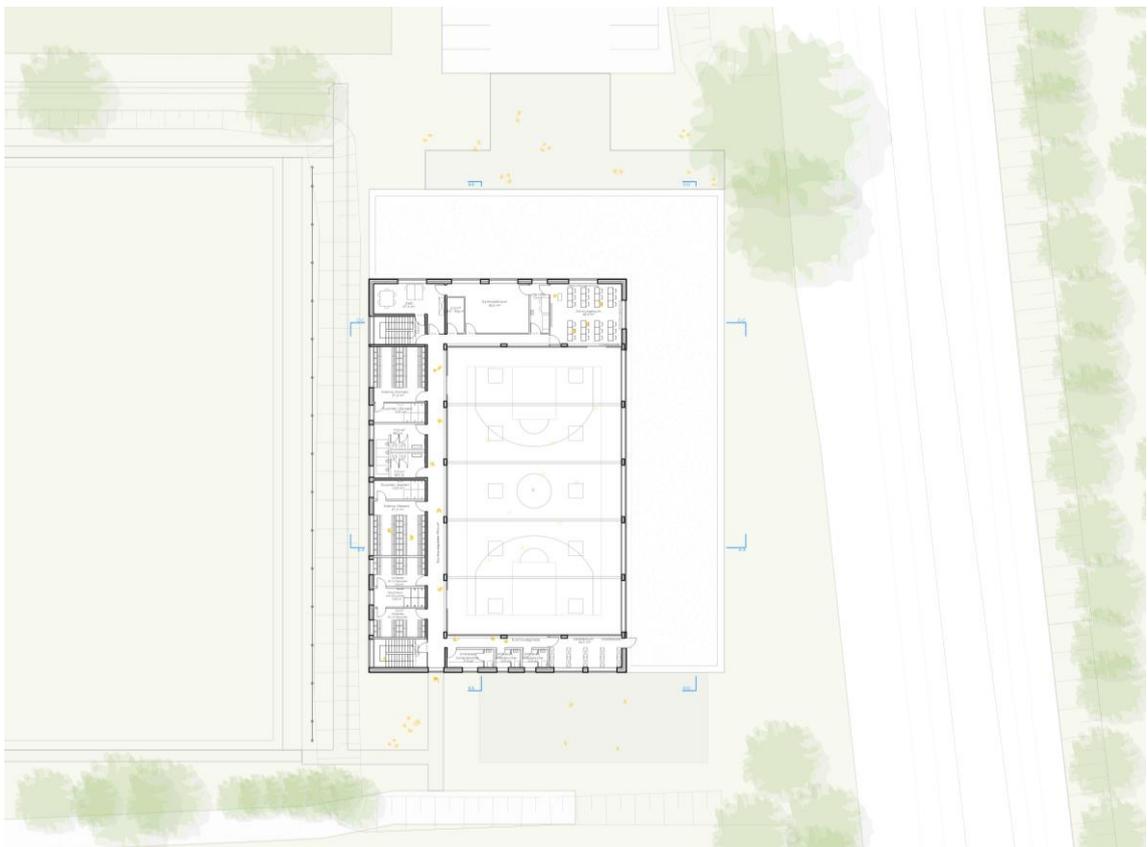
Freianlagen

# NEUBAU der Einfachsporthalle des FSV Erlangen Bruck

## Erläuterungsbericht Architekt (nach Muster 6 zu Art. 44 BayBO)



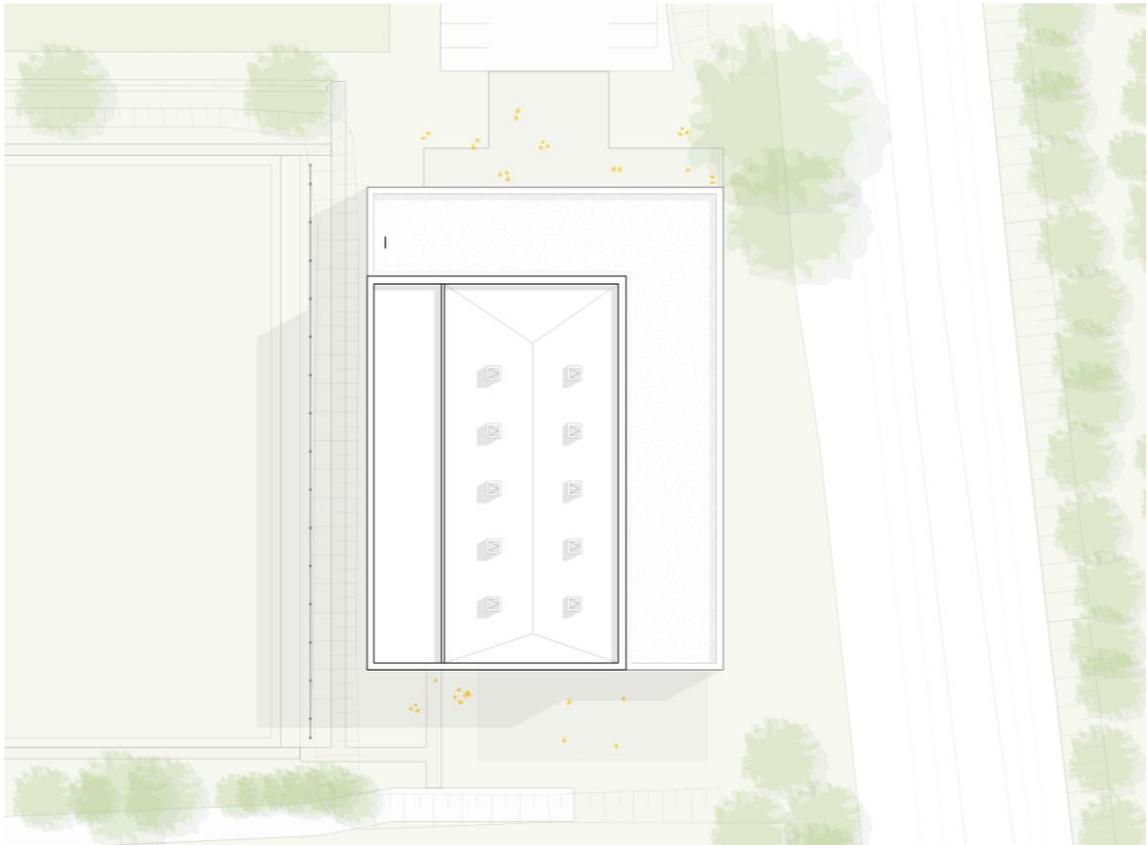
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss

# NEUBAU der Einfachsporthalle des FSV Erlangen Bruck

## **Erläuterungsbericht Architekt** (nach Muster 6 zu Art. 44 BayBO)



Dachaufsicht

## NEUBAU der Einfachsporthalle des FSV Erlangen Bruck

### **Erläuterungsbericht Architekt** (nach Muster 6 zu Art. 44 BayBO)

**0.2** Erfüllung des Raumbedarfs (siehe Flächenzusammenstellung nach 6a zu Art. 44 BayHO):

Die angeforderten Raumprogrammflächen werden erfüllt.

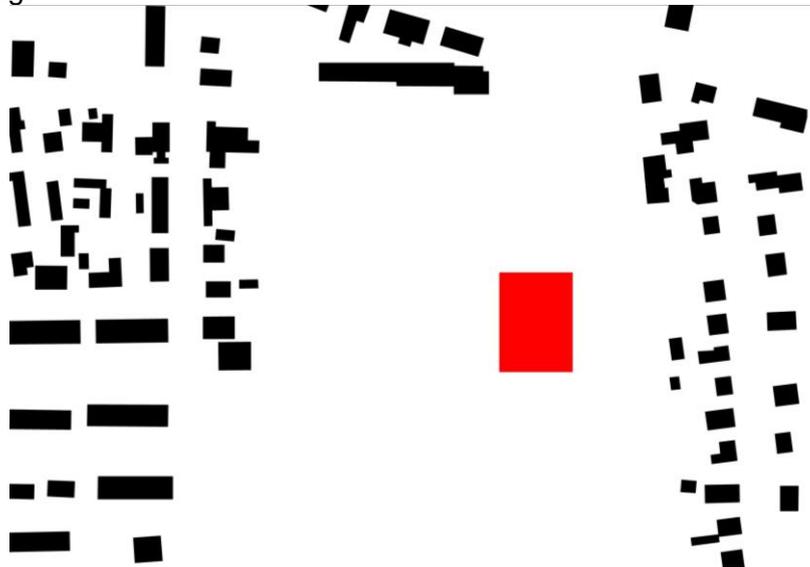
**0.3** Öffentlich-rechtliche Anforderungen

(Ergebnis der Verhandlungen mit Behörden; Einhaltung örtlicher Vorschriften, Satzungen usw.; Stand des Verfahrens; evtl. Auflagen zur Benutzung öffentlicher Straßen für Baustellenverkehr usw.):

Die Halle wird anstelle der Tennisplätze errichtet; eine grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit der Einrichtung an diesem Standort ist gegeben. Die Tennisplätze werden nach Süden verlagert.

Bebauungsplan

Alle zur Zeit ersichtlichen Anforderungen aus dem Flächennutzungsplan / Bebauungsplan sind in Erstellung.



Schwarzplan

**1. Baugrundstück / Gebäudebestand**

**1.1** Welche Vertragsverhältnisse bestehen im Hinblick auf die geplante Bebauung:

Das Baugrundstück ist im Besitz des FSV

**1.2** Anzahl der Stellplätze für Kraftwagen auf Grund öffentlich-rechtlicher Forderungen:

Gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Erlangen müssen für das Projekt Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

Es sollen 46 PKW-Stellplätze hergestellt werden.

**1.3** Lage zum oder im Ort und zu den öffentlichen Verkehrsmitteln:

Das zu bebauende Grundstück (rot umrandet) liegt im ausgewiesenen Gebiet Landau. Das voll erschlossene Grundstück hat eine gute Verkehrsanbindung an die Nordstadt.

# NEUBAU der Einfachsporthalle des FSV Erlangen Bruck

## **Erläuterungsbericht Architekt** (nach Muster 6 zu Art. 44 BayBO)



Luftbild

- 1,4** Angaben über die Bebauung der Nachbargrundstücke und dgl.:  
In unmittelbarer Nachbarschaft im Norden ist neben dem Zugang über die Tennenloher Straße ein Wohnbaugebiet befindlich. Westlich des Grundstücks befindet sich ebenfalls ein Wohnbaugebiet; im Süden wird es durch eine Kleigartenanlage begrenzt und im Osten führt eine zweispurige Eisenbahnlinie entlang.
- 1.5** Gelände - Höhenlage (Grundwasserstand), Notwendigkeit Erdbewegungen:  
Das Grundstück weist von Nord Ost nach Süd West einen Höhenunterschied von etwa 0,4 m auf. Es liegt auf einer Aufschüttung von 1,30m Von der Erschließung wird die Zufahrt zu den Parkplätzen umgesetzt und an zwei Seiten umrahmt und an das Gebäude angebunden.
- 1.6** Tragfähigkeit des Baugrundes (Ergebnis von Baugrunduntersuchungen und dgl.):  
Die Tragfähigkeit des Baugrundes wird durch eine Bodenuntersuchung festgestellt (siehe Baugrundgutachten).  
Die Gründung des Neubaus kann aufgelöst über Streifen- und Einzelfundamente oder Plattengründung erfolgen. Grundwasser oder betonaggressives Wasser wurde in 5,0m Tiefe unter OKG angetroffen.  
Eine Versickerung von Oberflächenwasser wird als möglich eingestuft.  
Weitere geotechnische Untersuchungen wurden empfohlen
- 2.0** **Erschließung (öffentliche und private)**
- 2.1** Angabe über abzutretende Flächen für den Gemeinbedarf:  
Abzutretende Flächen für den Gemeinbedarf sind nicht bekannt.
- 2.2** Versorgung und Entsorgung; Verkehrsanlagen:  
Versorgung und Entsorgung (Wasser, Gas, Abwasser, Elektro) ist in der Erschließungsstraße vorhanden.  
Weitere Angaben zur Versorgung und Entsorgung siehe Erläuterung Fachplanung

# NEUBAU der Einfachsporthalle des FSV Erlangen Bruck

## **Erläuterungsbericht Architekt**

(nach Muster 6 zu Art. 44 BayBO)

### **2.3 Angaben über rechtlich entstehende Verpflichtungen für Folgemaßnahmen (Neubau der Vergrößerung kommunaler Ver- und Entsorgungsanlagen, öffentliche Einrichtungen usw.):**

Verpflichtungen für Folgemaßnahmen sind nicht zu erwarten. Rücksprachen der Fachplaner für Elektro und HLS mit den zuständigen Behörden haben diesbezüglich zu erfolgen.

### **3.0 Bauwerk/Baukörper**

#### **3.1 Baukonstruktion / Bauelemente**

##### **3.1 (1) Gründung:**

Betonstreifen- und Betonpunktfundamente; alternativ als Plattengründung

##### **3.1 (2) Baukonstruktion (System):**

Die Tragkonstruktion wird in Beton- und Stahlbetonmassivbau erstellt; Die Einfachhalle erhält Brettschicht Holzträger

##### **3.1 (3) Außenwände und Fassade:**

20cm dicke Stahlbeton bzw. Mauerwerkswände; die Außenfassade wird mit vorgehängten hinterlüfteten großflächigen robusten Fassadentafeln;

##### **3.1 (4) Innenwände und Wandbehandlung:**

Tragende 24cm dicke Stahlbetonwände gestrichene / lasierte und Mauerwerkswände verputzt / gestrichen, in den Sanitärbereichen gefliest;

##### **3.1 (5) Decken und Deckenbehandlung sowie Bodenbeläge:**

Partiell abgehängten Gipskartondecken gemäß den akustischen Erfordernissen; In den Schulungs-, Verwaltungs- und Therapieräumen farbig akzentuierter Linoleumbelag;

Im Eingangsbereich, Mehrzweckraum und Hauptfluren tausalzresistenter Steinbodenbelag

In allen sanitären Anlagen sowie in der Küche Fliesenbelag mit den entsprechend notwendigen Abdichtungsmaßnahmen,

##### **3.1 (6) Treppen (Konstruktion, Belag, Geländer):**

Treppen ins OG und UG in beschichtetem Beton mit Geländer und Handläufen

##### **3.1 (7) Dachkonstruktion, Dachdeckung, Dachentwässerung:**

Die Dachkonstruktion wird ebenfalls in Massivbauweise als Ortbetondecken im Gefälle hergestellt; die Dachhaut besteht aus einem Warmdach mit Wärmedämmung und dreifacher Abdichtung mit partiellem Gründach

Sowohl auf den Flachdächern als auch auf den Blechdächern sollen Photovoltaikanlagen vorgesehen werden.

##### **3.1 (8) Sonnenschutz- und Verdunkelungseinrichtungen:**

Alle Räume erhalten einen außen liegenden Sonnenschutz; die Oberlichtverglasungen werden mit Glasscheiben mit erhöhtem g-Wert ausgestattet

Alle Aufenthaltsräume erhalten eine 2 bauliche Rettungswege ins Freie; des Weiteren werden die offenbaren Fenster in der Fassade sowie am Dach so hergestellt, dass eine maximale Querlüftung sowie eine Nachtauskühlung ermöglicht werden kann;

##### **3.1 (10) Schall- und Wärmeschutz:**

Ausführung Schall- und Wärmeschutz nach Angabe Bauphysiker unter Berücksichtigung der gesetzlichen Mindestanforderungen;

##### **3.1 (11) Sonstige Angaben:**

# NEUBAU der Einfachsporthalle des FSV Erlangen Bruck

## **Erläuterungsbericht Architekt**

(nach Muster 6 zu Art. 44 BayBO)

- keine -

### **3.2/3.3 Installationen/Zentrale Betriebstechnik:**

siehe Beiträge Projektanten

Heizung, Lüftung, Sanitär: IB plansache gmbh  
Elektro: IB Wißmeier

### **3.4 Betriebliche Einbauten (z.B. Einbaumöbel, Maschinen u.ä.):** Pausenflächen mit Ruhemöbeln und Zonierung der Pausenbereich; Küchentechnik mit Lagerung und Kühlung;

### **3.5 Besondere Bauausführungen:** -im derzeitigen Planungsstadium keine ersichtlich-

### **4. Gerät** (z.B. Möbel, Textilien, Arbeitsgerät, Beleuchtung u.ä.) Türschilder, ca. 20/20/0,8 cm aus Plexiglas, Handfeuerlöschgeräte entsprechend den Auflagen der örtl. Feuerwehr, Hygienegerät entsprechend der Arbeitsstättenverordnung;

Beleuchtung: siehe Beschreibung Elektroinstallation;

### **5. Außenanlagen** (z.B. Einfriedungen, Geländegestaltung, künstl. gestaltete Bauteile u.ä.) -Einfriedung des Grundstücks; - Schaffung eines Ballfangzaunes -Schaffung der notwendigen PKW Stellplätzen; -Schaffung der Sportanlagen mit 3 Tennisplätzen -Schaffung von Pausenflächen; -Gestaltung der Innen- und Lichthöfe; -Herrichten der Grünflächen -Erdbewegungen und Modellierung inkl. Errichtung der Schallschutzmaßnahmen zur DB -technische Anlagen im Außenbereich

### **6. Zusätzliche Maßnahmen** Grundreinigung Schlechtwetterbau Winterbaumaßnahmen

### **7. Planung**

#### **7.1.1 Planung (LP 1+2 gem. §33 HOAI)** Heid + Heid Architekten BDA Part mbB, Hardenbergstr. 53, 90768 Fürth

#### **7.1.2 Statik** Ingenieurbüro Schöppler Noak Neger Wielandstraße. 15, 90419 Nürnberg

#### **7.1.3 Haustechnik** Ingenieurteam plansache gmbh, Wiesenstraße 15, 91126 Schwabach

## NEUBAU der Einfachsporthalle des FSV Erlangen Bruck

### **Erläuterungsbericht Architekt**

(nach Muster 6 zu Art. 44 BayBO)

- 7.1.4**    Elektro  
Ingenieurbüro Wißmeier, Zum Blech 6, 90562 Heroldsberg
- 7.1.5**    Außenanlagen  
NN
- 7.1.6**    Bodengutachten  
NN
- 7.1.7**    Wärme- u. Schallschutz  
Ingenieurbüro Sorge, Südwestpark 100, 90449 Nürnberg
- 7.1.8**    Brandschutz  
Ingenieurbüro Witzl, Magdeburger Straße 9, Oberasbach

## **8.        Voraussichtliche Genehmigungs-, Planungs- und Bauzeiten**

- in 02 / 2022 Beauftragung Fachplaner
- bis 08 / 2022 Erarbeitung Förderantragsunterlagen
- in 09 / 2022 Einreichung Förderantrag
- in 12 / 2022 Eingabe Genehmigungsplanung
- in 05 / 2023 Vorzeitiger Maßnahmenbeginn (Freigabe durch Regierung)
- in 08 / 2023 Baugenehmigung Erlangen
- von 09 / 2023 bis 02 / 2024 Werkplanung

## NEUBAU der Einfachsporthalle des FSV Erlangen Bruck

### **Erläuterungsbericht Architekt** (nach Muster 6 zu Art. 44 BayBO)

- von 02 / 2025 bis 05 / 2025 Ausschreibung
- in 08 / 2025 Vergabe erster Ausschreibungsblock
- ab 09 / 2025 Baubeginn (Grundsteinlegung)
- bis 03 / 2025 Rohbaufertigstellung (Richtfest)
- bis 03 / 2027 Baufertigstellung
- ab 07 / 2027 Nutzungsaufnahme