

Ertüchtigung der Bausubstanz Jutierhalle

Baukonstruktion / Statik

Die Jutierhalle besitzt eine geringe Teilunterkellerung, die im Zuge der Baumaßnahme erhalten und für notwendig unterzubringende Technikräume geringfügig erweitert wird. Im Bereich des zweigeschossigen Vorbaus im Südwesten der Halle müssen in die bestehende Konstruktion notwendige Treppenhäuser und Aufzugskerne eingefügt werden. Die Außenwand in diesem Bereich bleibt erhalten, die Decken und lastabtragenden Elemente werden erneuert. Die Bestandskonstruktion der offenen Hallenstruktur sowie der eingeschossige Vorbau bleiben unberührt von größeren Eingriffen. Lediglich an der platzabgewandten Längsfassade werden im Erdgeschoss neue Fenster- und Türöffnungen hergestellt, die sich an den Öffnungsgrößen der Bestandsfenster orientieren. Das Hallendach erhält aus Gründen der Energieeinsparung einen neuen Dachaufbau, der unter Berücksichtigung der aktuell anzusetzenden Schneelasten die vorhandenen Lastreserven der Dachkonstruktion nicht überschreitet. Eine statische Ertüchtigung des Dachtragwerks wird somit nicht erforderlich.

Baugrund und Gründung

Gemäß vorliegendem Baugrundgutachten stehen im Bereich der Jutierhalle Auffüllungen an. Aus statischen Gründen ist daher unter der neuen Bodenplatte des Erdgeschosses ein Teilbodenaustausch notwendig. Es müssen nichttragende Auffüllungen auf eine Dicke von ca. einem Meter ausgebaut und durch tragendes, lastverteilendes Material ersetzt werden. Notwendige Gründungskörper im Erdgeschoss werden mit Kleinbohrpfählen gegründet, wogegen Gründungskörper im Untergeschoss direkt auf den dort anstehenden, tragfähigen Kies flach gegründet werden können.

Bauphysik und Energieeffizienz

Die Gebäudehülle weist im Hinblick auf die geplante Umnutzung von ehemaliger Werkstattnutzung zu einer Atelier- und Arbeitsraumnutzung für Kunst- und Kreativschaffende bauphysikalische Mängel auf und muss daher ertüchtigt werden. Im Bereich der Dächer werden die Dachhaut und die Unterkonstruktion erneuert und eine hochwertige Wärmedämmung entsprechend den Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) eingebaut. Die neue Bodenplatte erhält unterseitig eine durchlaufende Perimeterdämmung. Die Halleninnenwände werden nach bauphysikalischer Erfordernis mit einem Dämmputz versehen und Wärmebrücken an der Gebäudehülle beseitigt, soweit dies konstruktiv möglich ist. Die bereits zum Großteil fehlenden bzw. defekten Fenster werden erneuert und durch energetisch geeignete Konstruktionen ersetzt. Um die Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz zu erfüllen, erhalten die Dachlaternen und die Oberlichtbänder auf der Dachfläche eine Sonnenschutzverglasung und einen innenliegenden Sonnenschutz. Auch die neuen Fenster in der Fassade werden mit einer Sonnenschutzverglasung ausgestattet.

Schadstoffe

Schadstoffe wurden in Fußbodenaufbauten, in Anstrichen von Tür- und Fensterprofilen, Metalloberflächen der Dachträger, im Dachaufbau und in Dehnfugen festgestellt. Diese

werden im Zuge der Generalsanierung fachgerecht entsorgt.

Technische Ausrüstung Sparten / Heizung / Lüftung / Sanitär

Alle haustechnischen Versorgungen wie Strom-, Gas- und Wasseranschlüsse sind aktuell stillgelegt. Heizungstechnische, sanitärtechnische und Lüftungstechnische Anlagenteile sind bereits demontiert oder beschädigt und können nicht wiederverwendet werden. Alle technisch notwendigen Hausanschlüsse und Anlagenteile werden der Nutzungsanforderung entsprechend geplant und neu errichtet. Das Gebäude wird künftig mit Fernwärme versorgt.