

Vorlage Nr.: 2-BT/875/2024
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bautechnik
Datum: 09.01.2024
Verfasser: Rainer Wolfsfellner

Sanierung Stadion am See_ Freigabe Entwurf mit Kostenberechnung

Beratungsfolge:
Datum Gremium
24.01.2024 Stadtrat

I. SACHVORTRAG:

In der Sitzung am 25.07.2023 wurde dem Stadtrat der Vorentwurf und die Kostenermittlung zur Sanierung des Stadions am See vorgestellt und von diesem beschlossen.

Die Entwurfsplanung wurde der Regierung von Oberbayern zur bautechnischen Prüfung am 06.09.2023 vorgelegt.

Der Bauantrag mit den geplanten Baumaßnahmen: Generalsanierung und Erweiterung Tribünengebäude, Erneuerung Wettkampfbahn und Umrüstung Sportplatzflutlichter auf LED, wurde noch im Dezember 2023 eingereicht, um nicht in die ab 01.01.2024 strengeren Bestimmungen des Gebäudeenergiegesetzes zu fallen. Eine zeitnahe Baugenehmigung ist außerdem erforderlich um die notwendige Rodung der Baufläche bis Ende Februar 2024 außerhalb der Vogelschutzzeit durchführen zu dürfen.

Die Kosten wurden in der nun vorliegenden, abgestimmten Kostenberechnung vom 18.12.2023 fortgeschrieben. Die Baukosten der Kostengruppen 200 - 600 in Höhe von brutto 6.566.512,- EUR werden hiermit bestätigt. Die Baunebenkosten der Kostengruppe 700 konnten nach Abstimmung der Schnittstellen konkret errechnet werden und erhöhen sich um brutto 202.160,- EUR auf brutto 1.430.098,- EUR. Die Gesamtbaukosten für die Kostengruppen 200 - 700 liegen nach Kostenberechnung bei brutto 7.996.610,- EUR.

Die abweichenden Baunebenkosten der Kostengruppe 700 sind einerseits den höheren Baukosten und dem höheren Planungsaufwand geschuldet und andererseits auf die zusätzlichen Forderungen der Baugenehmigungsbehörde zurückzuführen. So müssen zum Beispiel folgende zusätzliche Leistungen beauftragt und Sachverständige hinzugezogen werden: Umweltbaubegleitung, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Artenschutzgutachten, Schadstoffuntersuchung und /-planung, Baumschutzgutachter, Umweltbaubegleitung.

Begleitende Baumaßnahmen

Im Zuge der Sanierung des Stadions am See ist es effizient und wirtschaftlich folgende begleitende Baumaßnahmen auf dem Sportgelände durchzuführen:

- Stockbahn: Umrüstung Beleuchtungsanlage auf LED: brutto 62.912,- EUR
- Parkplätze: Errichtung einer E-Ladesäule: brutto 7.122,- EUR
- Zuwegungen: Austausch der Wegebeleuchtung auf LED: brutto 19.022,- EUR

Die Baukosten mit den Kostengruppen 200 – 600 der begleitenden Baumaßnahmen betragen in Summe brutto 89.056,- EUR. Die Baunebenkosten sind bereits in der Kostengruppe 700 der Baumaßnahme Sanierung Stadion am See berücksichtigt. Die Baukosten für die Umrüstung der Beleuchtungsanlage der Stockbahn sind im Haushalt 2024 berücksichtigt.

Interimslösung – Umkleide-, Sanitär- und Materialcontainer

In der Sitzung am 25.07.2023 bewilligte der Stadtrat die Bereitstellung von Mitteln für temporäre Ersatzräume, wie Umkleiden, Duschen/WC und Material während der Bauphase.

Die Verwaltung hat Richtwerte für die Interimslösung eingeholt. Die Kosten für eine Containeranlage mit einer voraussichtlichen Standzeit von 12 Monaten liegen bei ca. brutto 200.000,- EUR

Die Verwaltung erhofft sich durch eine Ausschreibung ein wirtschaftlicheres Ergebnis.

Stellungnahme zu Fragen aus der Stadtratssitzung vom 25.07.2023

- Prüfung alternative Dachentwässerung: Die geplante innenliegende Dachentwässerung wird aus wirtschaftlichen und konstruktiven Gründen beibehalten. Eine innenliegende Dachentwässerung ermöglicht die Nutzung und den Erhalt von großen Teilen des bestehenden Entwässerungssystems und die Anbindung an bestehende Fallpunkte.
- Prüfung alternative Fassadengestaltung in Metall: Eine Ausführung der Fassade in Metall, anstatt wie bisher geplant in Holz, verursacht Mehrkosten in Höhe von brutto 81.000 EUR. Auch im Unterhalt ist der Tausch von Metallpaneelen aufwendiger und kostenintensiver.

II. BESCHLUSS:

Der Stadtrat beschließt:

1. Dem Entwurf mit Planstand vom 29.08.2023 sowie Kostenberechnung vom 18.12.2023 mit den errechneten Gesamtbaukosten für die Kostengruppen 200 bis 700 in Höhe von brutto 7.996.610,- EUR wird zugestimmt.
2. Der Ausführung der begleitenden Baumaßnahmen und den Kosten in Höhe von brutto 89.056,- EUR wird zugestimmt.
3. Den Kosten für die temporären Ersatzräume wird zugestimmt und beschließt die Freigabe für die dazugehörigen Vergabeverfahren.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

☐

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

☐

Anlagen:

Anlage 01 Lageplan

Anlage 02 Grundriss UG

Anlage 03 Grundriss EG

Anlage 04 Dachaufsicht

Anlage 05 Schnitte

Anlage 06 Ansichten Ost/West

Anlage 07 Ansichten Süd/Durchgang

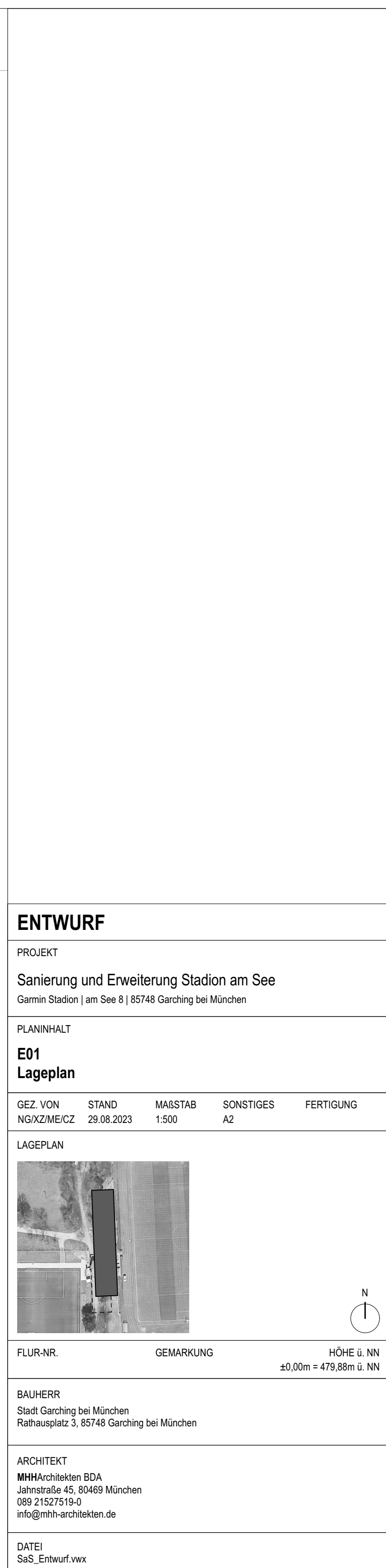
Anlage 08 Freiflächengestaltungsplan

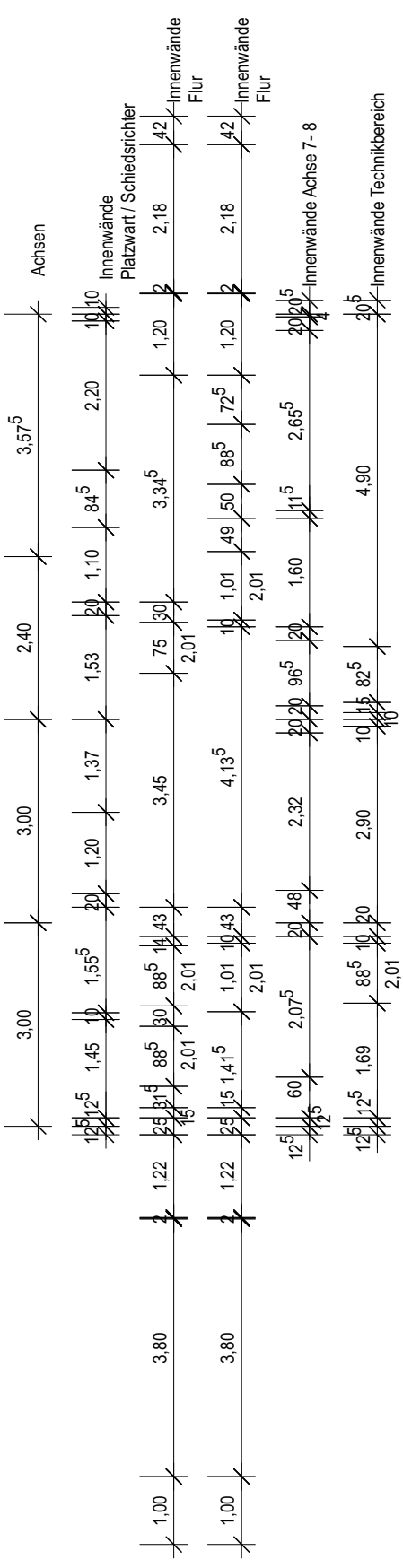
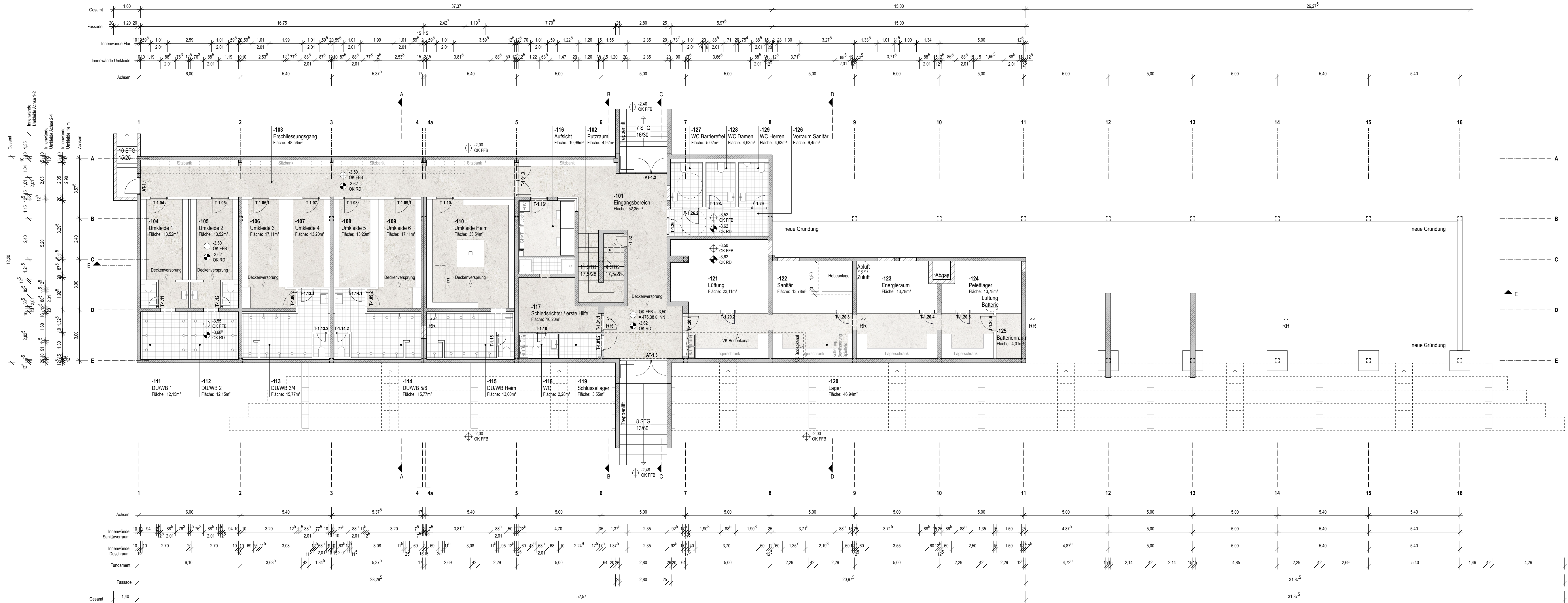
Anlage 09 Lageplan Sanierung Kampfbahn

Anlage 10 Projekt- u. Baubeschreibung Tribünengebäude

Anlage 11 Projektbeschreibung Freiflächengestaltung

Anlage 12 Kostenberechnung (*nicht öffentlich*)





ENTWURF

PROJEKT
Sanierung und Erweiterung Stadion am See
Garmin Stadion | am See 8 | 85748 Garching bei München

PLANNHALT
E02
Grundriss Untergeschoss

GEZ. VON STAND MASSTAB SONSTIGES FERTIGUNG
NGXZME/CZ 29.08.2023 1:100 A2+

LAGEPLAN

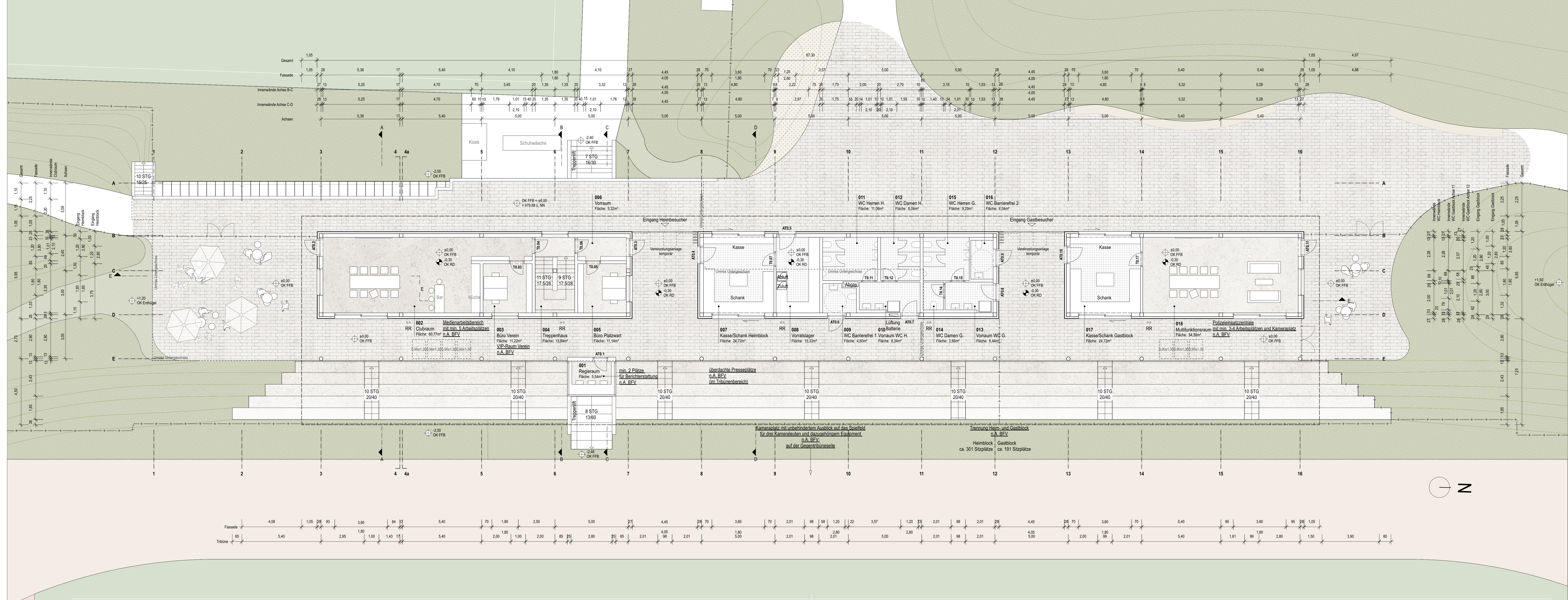


FLUR-NR. GEMARKUNG HOHE ü. NN
±0.00m = 479.88m ü. NN

BAUHERR
Stadt Garching bei München
Rathausplatz 3, 85748 Garching bei München

ARCHITEKT
MHH Architekten BDA
Jahnstraße 45, 80469 München
089 21527519-0
info@mhh-architekten.de

DATEI
SaS_Entwurf.vwx



ENTWURF

PROJEKT

Sanierung und Erweiterung Stadion am See
Garmin Stadion | am See 8 | 85748 Garching bei München

PLANINHALT

E03
Grundriss Erdgeschoss

GEZ. VON STAND MASSTAB SONSTIGES FERTIGUNG

NGXZME/CZ 29.08.2023 1:100 A2+

LAGEPLAN



FLUR-NR.

GEMARKUNG



HÖHE ü. NN
±0.00m = 479.88m ü. NN

BAUHERR

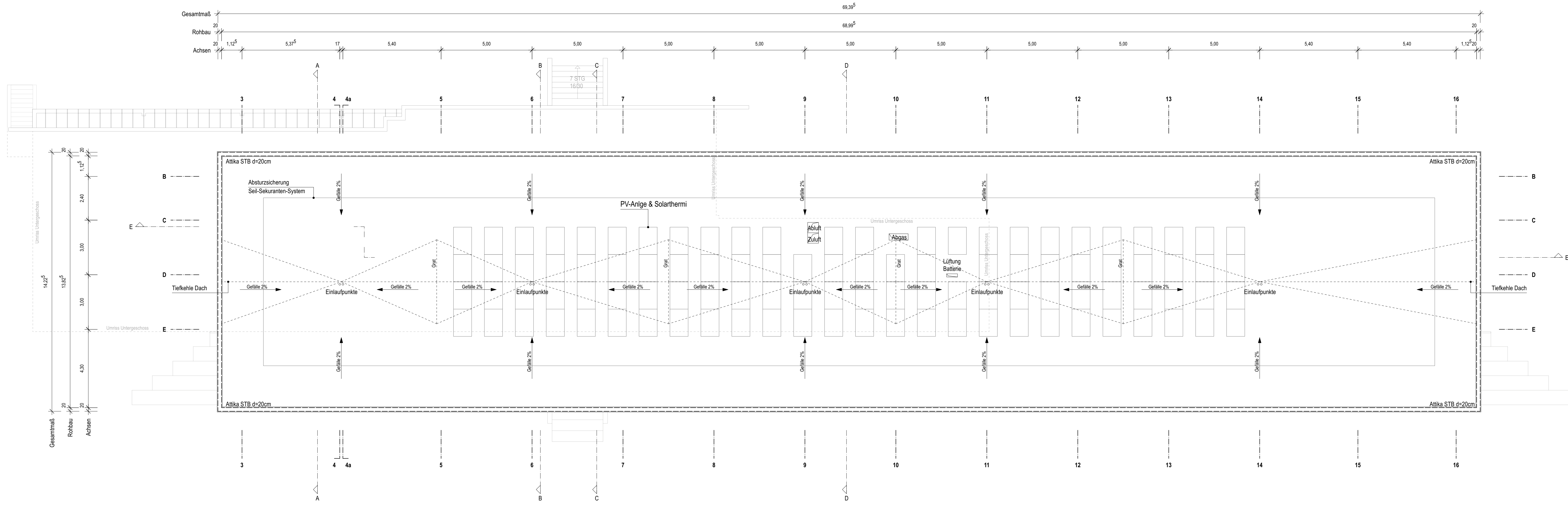
Stadt Garching bei München
Rathausplatz 3, 85748 Garching bei München

ARCHITEKT

MHHArchitekten BDA
Jahnstraße 45, 80469 München
089 21527519-0
info@mhh-architekten.de

DATEI

SaS_Entwurf.vwx



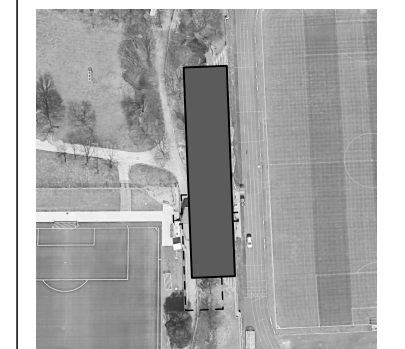
ENTWURF

PROJEKT
Sanierung und Erweiterung Stadion am See
Garmin Stadion | am See 8 | 85748 Garching bei München

PLANINHALT
E04
Dachaufsicht

GEZ. VON	STAND	MAßSTAB	SONSTIGES	FERTIGUNG
NG/XZ/ME/CZ	29.08.2023	1:100	A2+	

LAGEPLAN

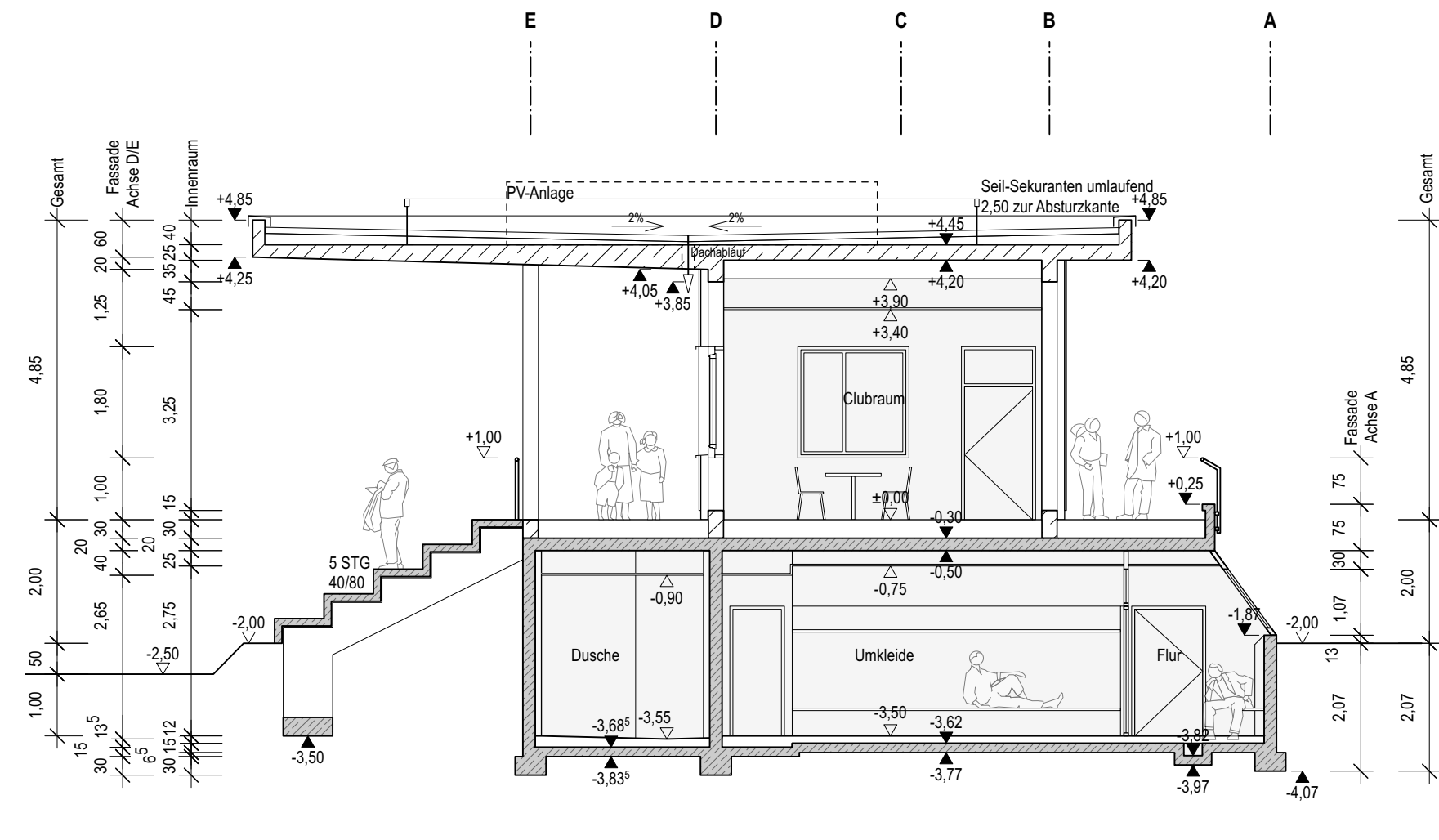


FLUR-NR.	GEMARKUNG	HÖHE ü. NN
		±0.00m = 479.88m ü. NN

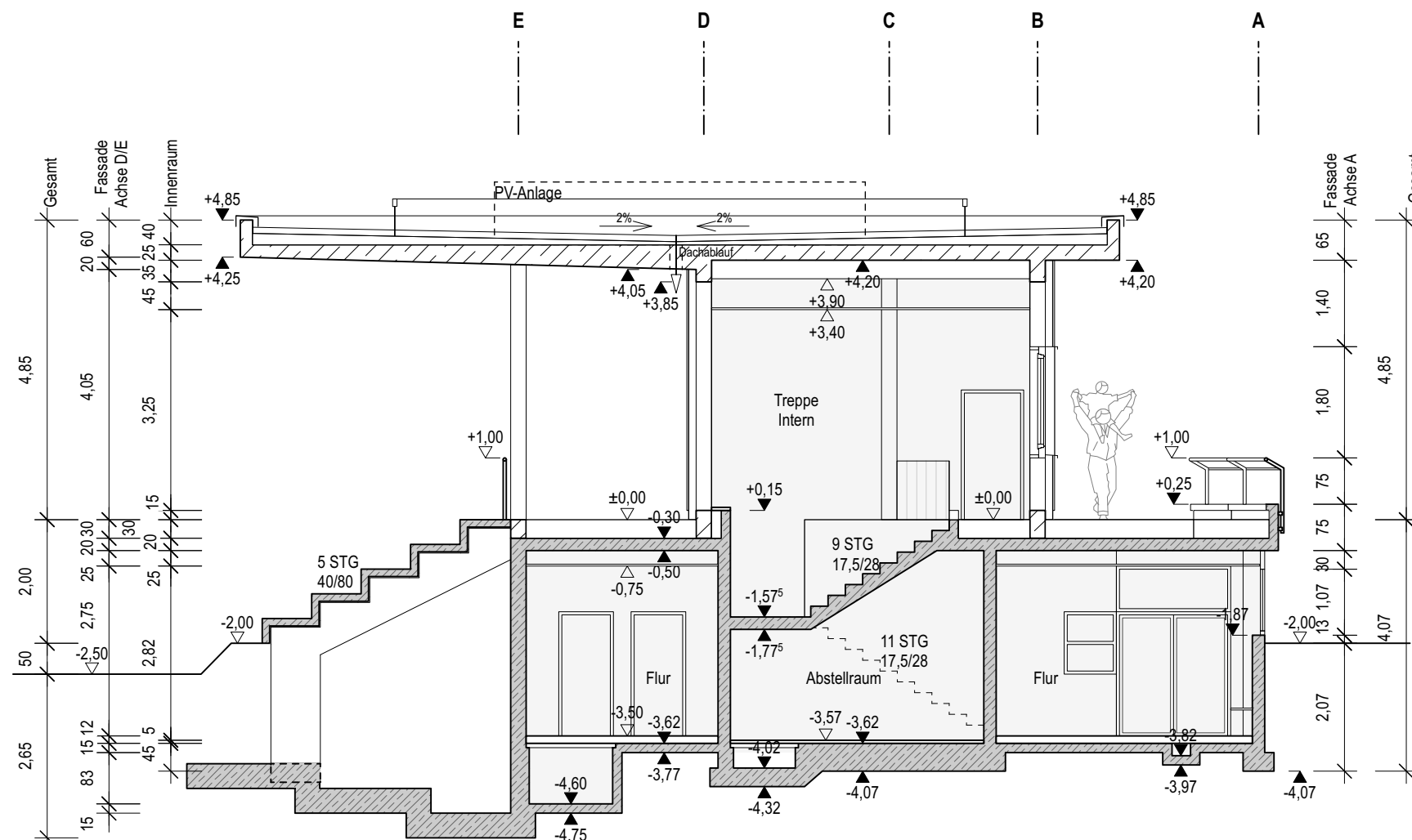
BAUHERR
Stadt Garching bei München
Rathausplatz 3, 85748 Garching bei München

ARCHITEKT
MHHArchitekten BDA
Jahnstraße 45, 80469 München
089 21527519-0
info@mhh-architekten.de

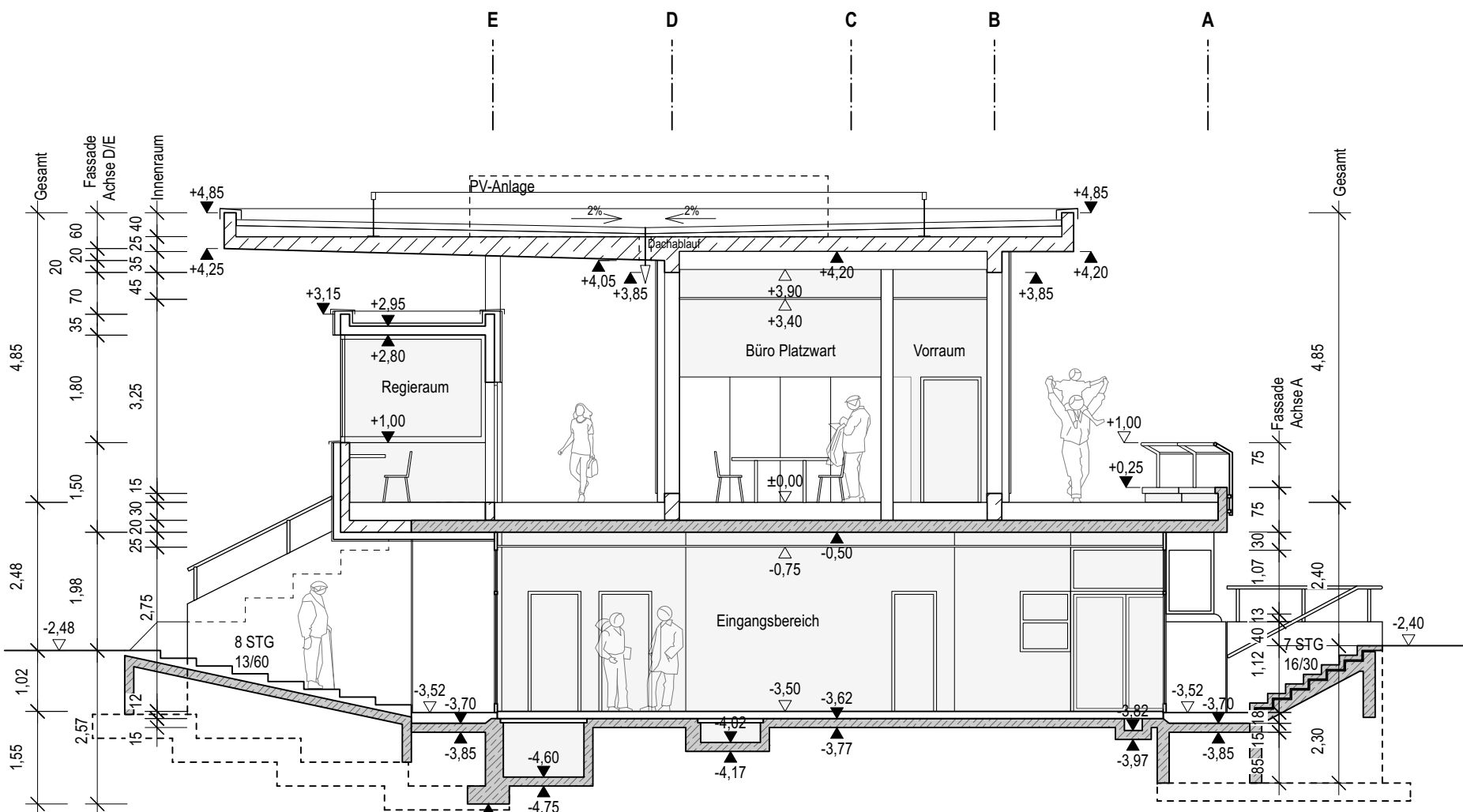
DATEI
SaS_Entwurf.vwx



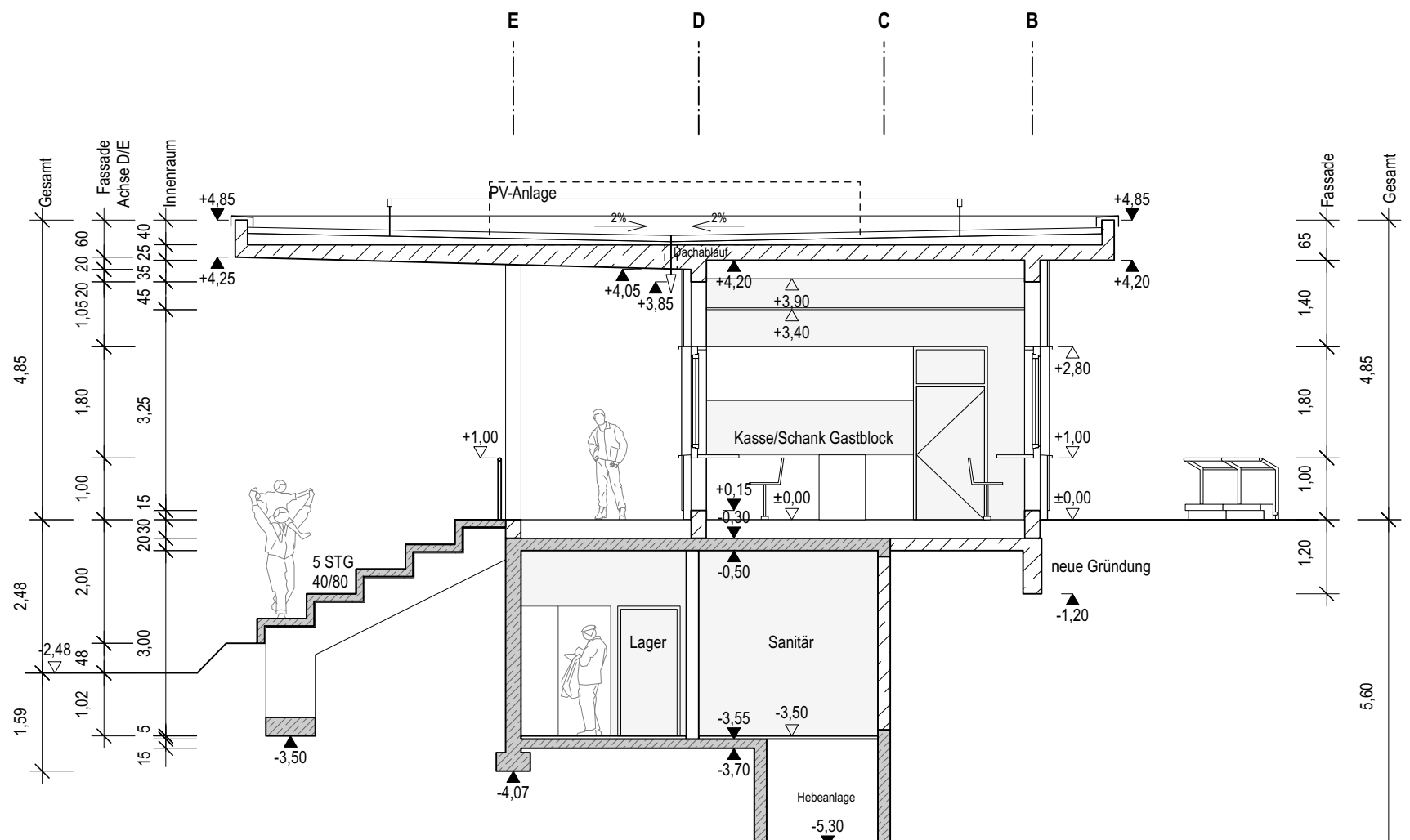
Schnitt A-A



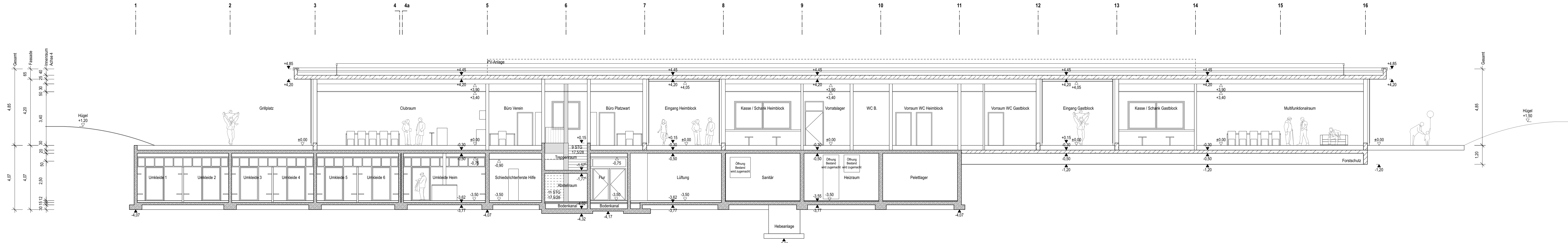
Schnitt B-B



Schnitt C-C



Schnitt D-D



Schnitt E-E

ENTWURF

PROJEKT

Sanierung und Erweiterung Stadion am See
Garmin Stadion | am See 8 | 85748 Garching bei München

PLANINHALT

E05
Schnitte

GEZ. VON STAND MASSTAB SONSTIGES FERTIGUNG

NGXZME/CZ 29.08.2023 1:100 A2+

LAGEPLAN



FLUR-NR.

GEMARKUNG



HÖHE ü. NN
±0,00m = 479,88m ü. NN

BAUHERR

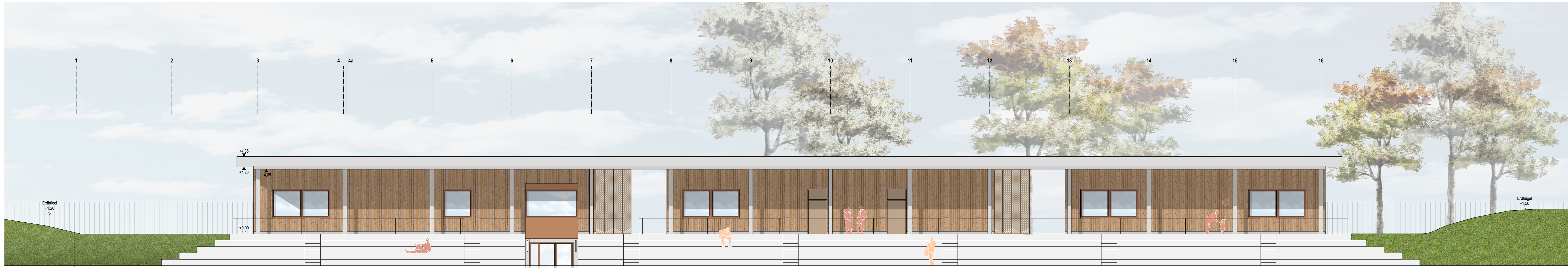
Stadt Garching bei München
Rathausplatz 3, 85748 Garching bei München

ARCHITEKT

MHHArchitekten BDA
Jahnstraße 45, 80469 München
(089) 21527519-0
info@mhh-architekten.de

DATEI

SaS_Entwurf.vwx



Ansicht Ost



Ansicht West

ENTWURF

PROJEKT

Sanierung und Erweiterung Stadion am See
Garmin Stadion | am See 8 | 85748 Garching bei München

PLANINHALT

E06
Ansichten Ost / West

GEZ. VON	STAND	MAßSTAB	SONSTIGES	FERTIGUNG
NG/XZ/ME/CZ	29.08.2023	1:100	A2+	

LAGEPLAN



FLUR-NR.	GEMARKUNG	HÖHE ü. NN ±0.00m = 479.88m ü. NN
----------	-----------	--------------------------------------

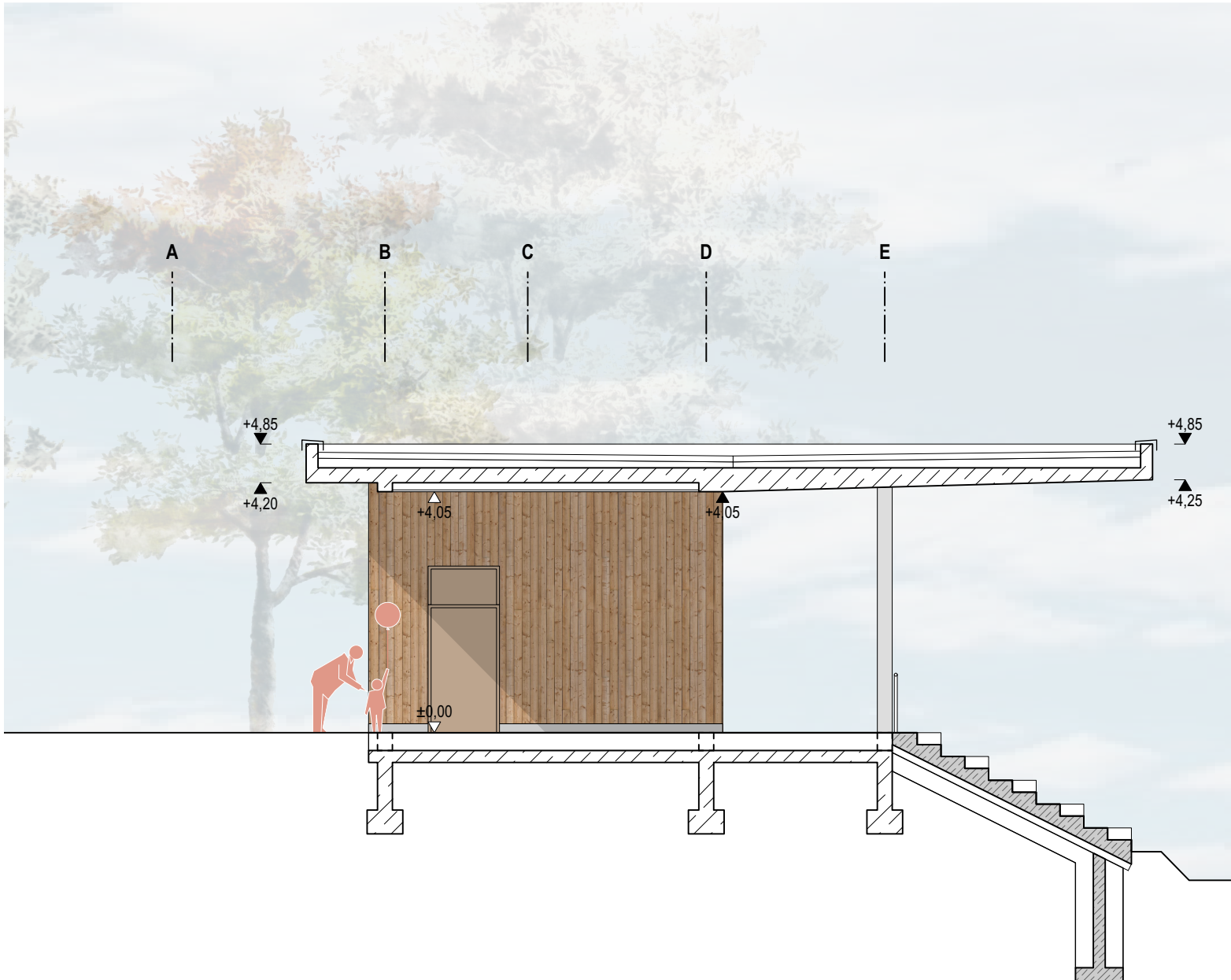
BAUHERR
Stadt Garching bei München
Rathausplatz 3, 85748 Garching bei München

ARCHITEKT
MHHAarchitekten BDA
Jahnstraße 45, 80469 München
089 21527519-0
info@mhha-architekten.de

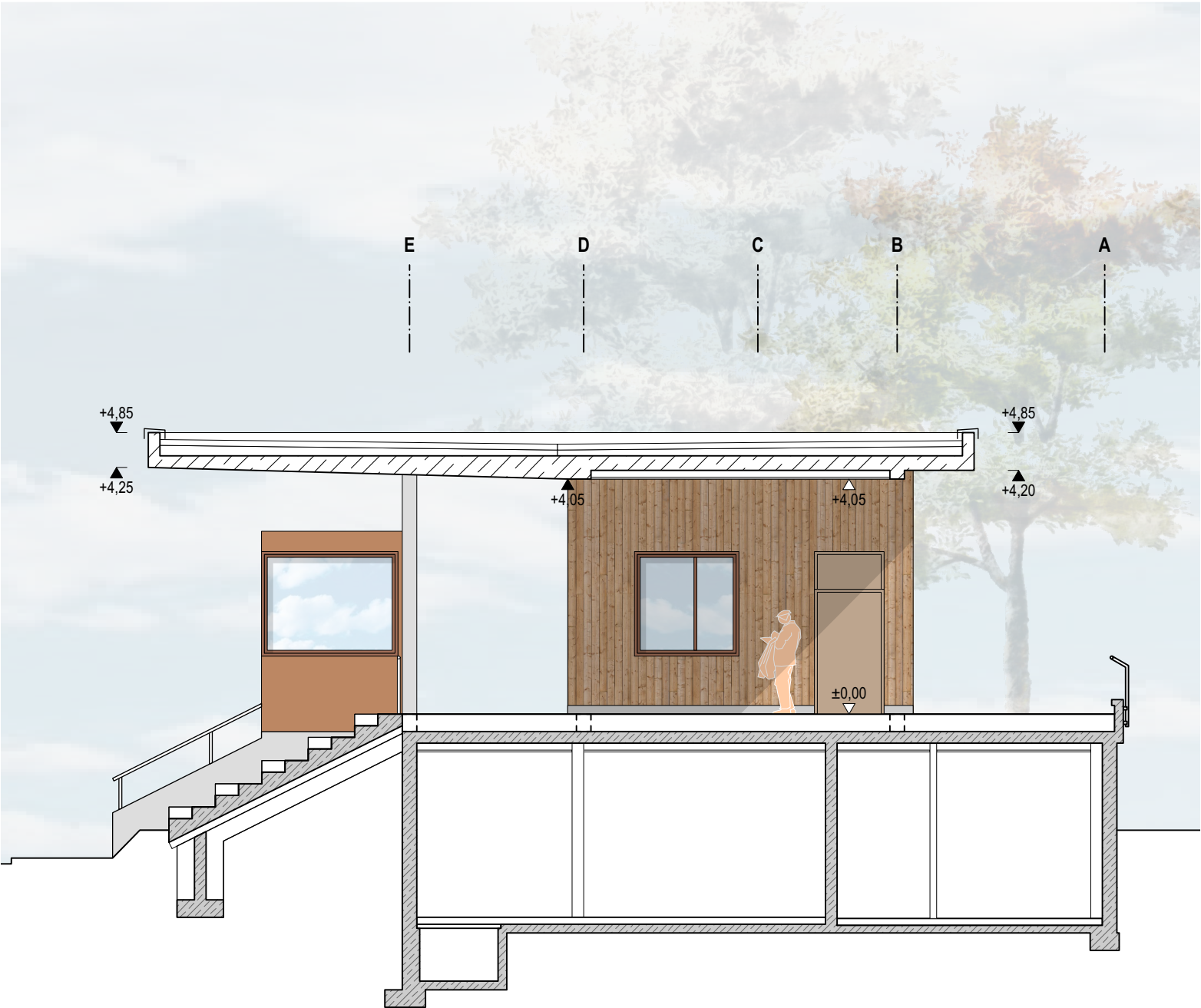
DATEI
SaS_Entwurf.vwx



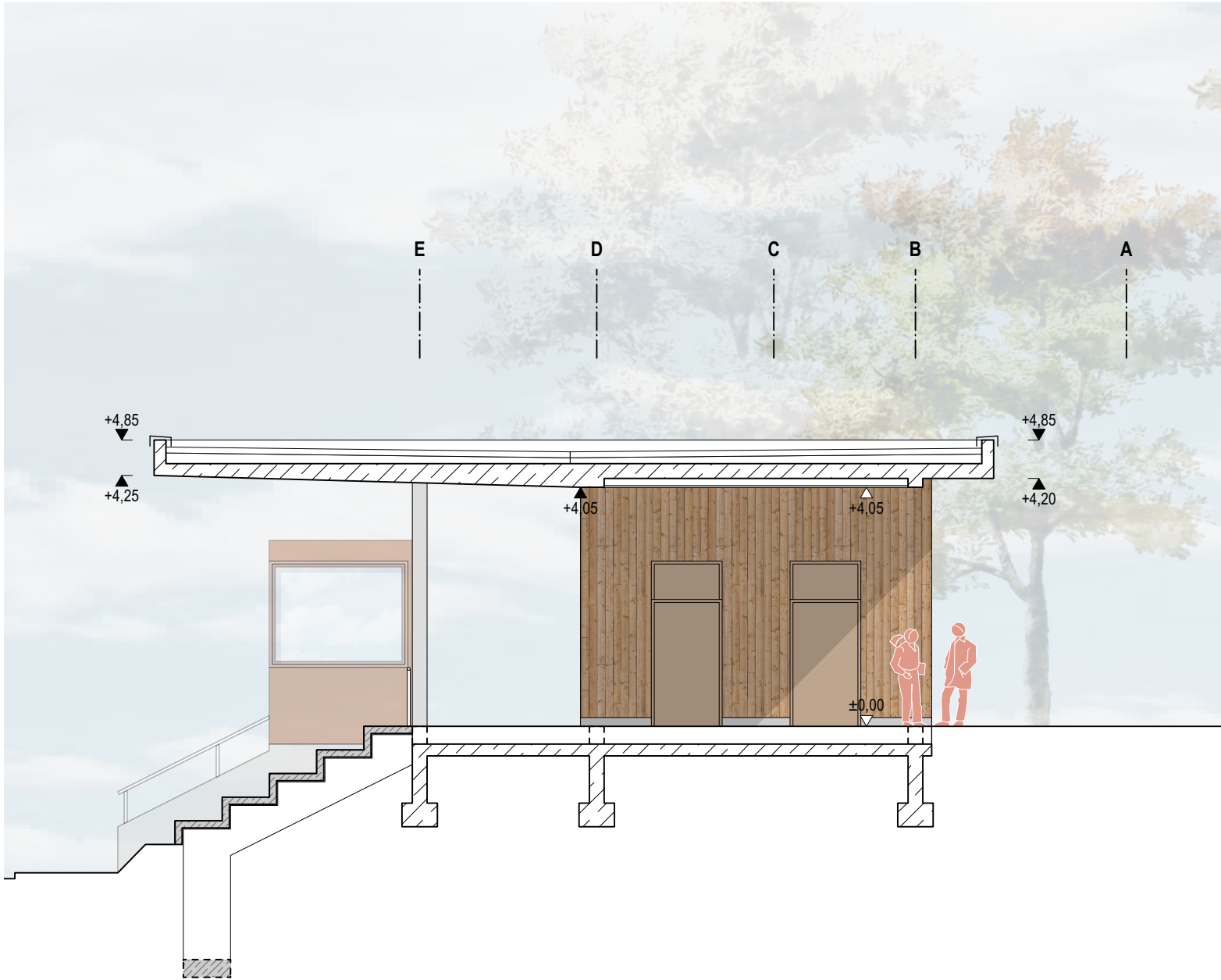
Ansicht Süd - Zugang Clubraum



Ansicht Durchgang - Zugang Kasse/Schank

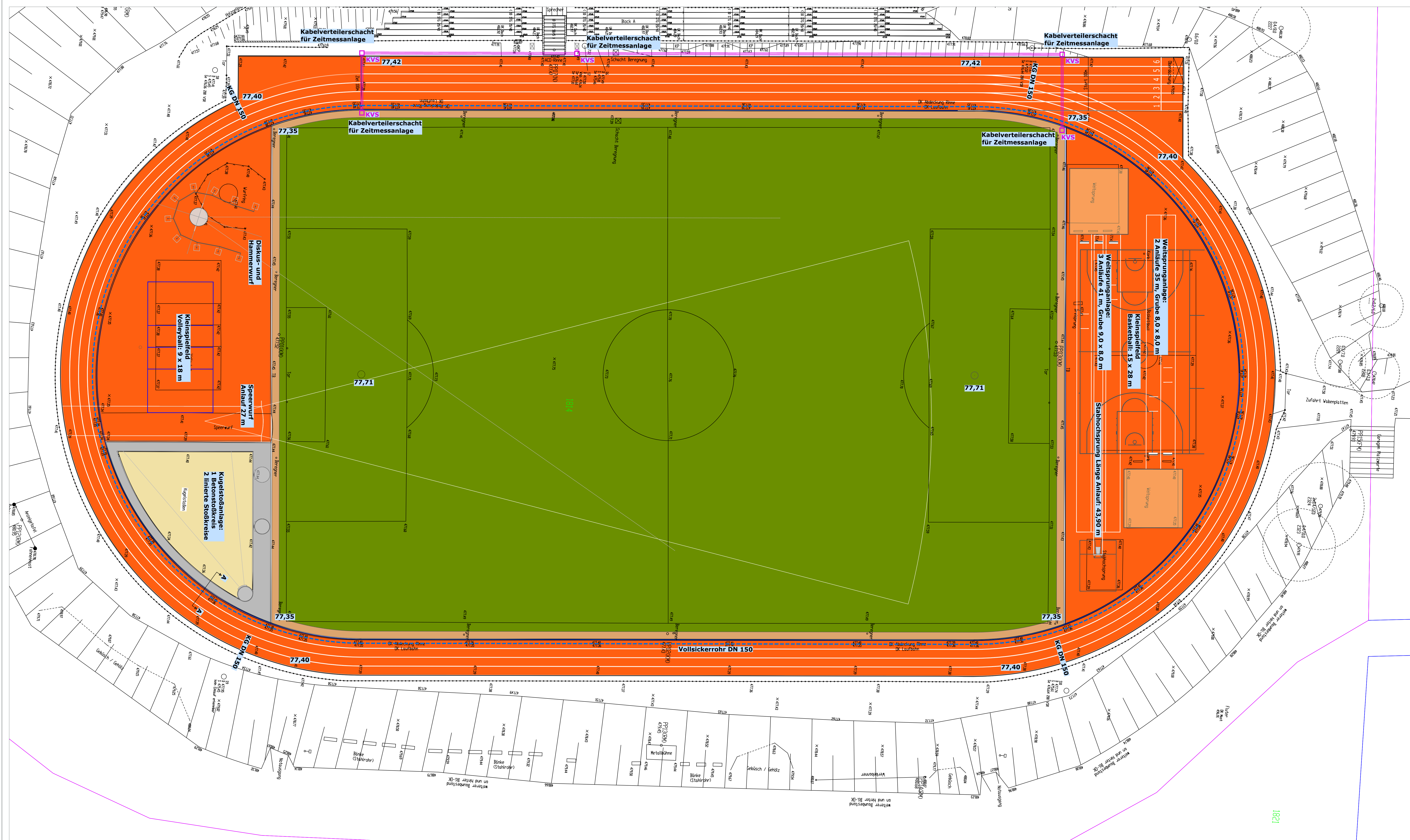
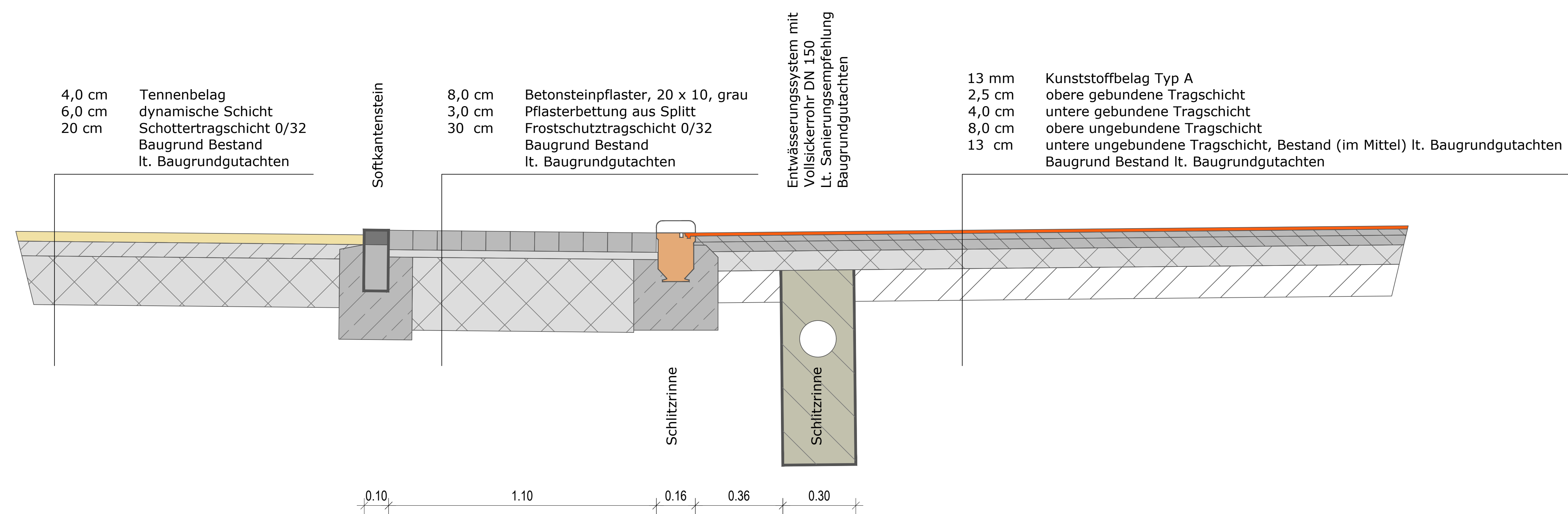


Ansicht Durchgang - Zugang Vorraum Treppenhaus



Ansicht Durchgang - Zugang Sanitärräume

ENTWURF				
PROJEKT				
Sanierung und Erweiterung Stadion am See				
Garmin Stadion am See 8 85748 Garching bei München				
PLANINHALT				
E07				
Ansichten Süd / Durchgang				
GEZ. VON	STAND	MAßSTAB	SONSTIGES	FERTIGUNG
NG/XZ/ME/CZ	29.08.2023	1:100	A2	
LAGEPLAN				
				
FLUR-NR.	GEMARKUNG		HÖHE ü. NN	
			±0,00m = 479,88m ü. NN	
BAUHERR				
Stadt Garching bei München				
Rathausplatz 3, 85748 Garching bei München				
ARCHITEKT				
MHHArchitekten BDA				
Jahnstraße 45, 80469 München				
089 21527519-0				
info@mhh-architekten.de				
DATEI				
SaS_Entwurf.vwx				



- ### Legende
-  Kunststoffbelag
 -  Betonpflaster 20/10/08
 -  Rasen Bestand
 -  Tennenbelag
 -  Sand
- Softbord 10/25/100
- Tiefbord 08/25/100
-  Schlitzrinne

LPH 3 - ENTWURFSPLANUNG



00	11.07.23	Erstauslieferung	TH
INDEX	DATUM	ÄNDERUNG	BEAR.

RAUSVORHABEN Erweiterung, Instandsetzung, Modernisierung und Umbau "Stadion am See"		BAURT Stadion am See Am See 8 85748 Garching bei München
PLANINHALT	MASSTAB	
Lageplan - Freianlagen	1:200	
BAUHERR	UNTERSCHRIFT	
 Stadt Garching b. München Rathausplatz 3 85748 Garching b. München		
PLANUNG	UNTERSCHRIFT	
 RECHTET Spezialanfertigungskette GmbH Reichartstr. 22 • 12107 Berlin-Tempelhof Tel.: +49 30 250 10 10 • Fax: +49 30 250 10 12 E-Mail: info@rechtet.de • www.rechtet.de		
PROJEKT-NR.	FORMAT	ERSTELLT
22.027	84x118	11.07.2003
		PLAN-NR. FE_001_00

Sanierung und Erweiterung Stadion am See in Garching b. München

In 85748 Garching b. München, Am See 8

1.1 Erläuterungsbericht

Bestandsanlage Stadion am See

Die Sportanlage Stadion am See ist Bestandteil des Erholungsgeländes „Garchinger See“ mit einem vielfältigen Sport- und Freizeitangebot westlich des Stadtzentrums gelegen.

Das Stadion wurde Anfang der 80er-Jahre mit einer überdachten Tribüne mit Sitzplätzen für ca. 500 Besucher und einem Umkleidebereich im Untergeschoss an der Westseite des Spielfeldes errichtet.

Der Baukörper unter der Tribüne ist leicht versetzt zu den angrenzenden Ebenen der Spielflächen, Großspielfeld im Osten und Trainingsplatz im Westen, angeordnet. Hier sind Umkleiden mit Sanitärbereichen, Technik- und Lagerräume mit direktem Zugang über kurze Treppenanlagen zu den Spielflächen angeordnet.

Der Gebäudeteil grenzt überwiegend an das Erdreich; die natürliche Belichtung des Umkleidebereichs erfolgt über seitliche Oberlichter als Schrägverglasung nach Westen. Die Baukonstruktion ist in Massivbauweise ausgeführt.

Das Tribünendach ist in Holzbauweise mit Stützen und wabenartig geformten Faltdachflächen ausgeführt. Das Tribünendach überdeckt nur einen Teilbereich der Sitztribüne. Untergeschoss und Tribünendach sind in Längsrichtung versetzt zueinander geordnet. Der Hauptzugang zur Umkleide- und zum Stadion erfolgt von Westen.

Maßnahmenumfang

Die Gesamtmaßnahme umfasst neben dem Ausbau und Neubau des Tribünendachs auch die Schaffung von zusätzlich benötigten Räumen - Aufenthaltsräume für die Vereine, Büro für Platzwart, WC-Anlagen für Besucher (die bisher sehr reduziert im Untergeschoss liegen), Ausschankangebote und Kassen für Gast- und Heimbefucher. Der Umkleidebereich im Untergeschoss ist zu sanieren.

Zusätzliche Maßnahmen betreffen das Umfeld des Stadions:

- Erneuerung der Laufbahn
- Umrüstung der Flutlichtanlagen des Stadions, der angrenzenden Rasenfelder sowie der Stockbahn

Eine Förderung der Maßnahmen erfolgt im Rahmen des Bundesprogramms Kommunalen Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur durch den Projektträger Jülich, Berlin.

Entwurfsbeschreibung

Die Kapazität des Stadions wird auf max. 3.000 Besucher ausgelegt, die auf der Tribüne (mit ca. 750 Sitz- und Stehplätzen) und auf dem Spielfeld verteilen. Die VStättV wird nicht angewendet. Die Vorgaben des Bayerischen Fußballverbandes für die Durchführung von Regionalligaspielen werden berücksichtigt. Dies betrifft insbesondere getrennte Bereiche für Gast- und Heimbefucher, Raumangebote für Einsatzkräfte und die Spielberichterstattung.

Die zusätzlich benötigten Räume werden unter das neue Tribünendach integriert und als Baukörper in drei Gebäudeteilen zwischen den neuen Zugängen angeordnet. Das Tribünendach entwickelt sich zu einem Tribünengebäude mit Vordach über den Sitzplätzen.

Verkehrswege im Osten - Vorbereich Sitzplätze und Westen - öffentlicher Fußweg mit Balkon zum Trainingsplatz, begrenzen die Gebäudetiefe auf ca. 6m, die für die erforderlichen Nutzflächen ausreichen. Somit entwickelt sich ein lineares Gebäude über eine Länge von ca. 70m mit getrennten Durchlässen für Gast- und Heimbefucher. Die Dachfläche liegt darüber mit der wesentlichen Auskragung nach Osten zum Spielfeld. Die Funktionen sind in drei Gebäudeteilen zwischen den Zugängen organisiert. Das Gebäudeteil Süd mit einem Clubraum und dazugehörigem Vereinsbüro sowie Büro für die Platzwarte. In diesem Gebäudeteil ist auch der vorhandene Treppenabgang ins Untergeschoss integriert.

Das Gebäudeteil Mitte mit dem Kassen- und Ausschankbereich für Heimbefucher, den WC-Anlagen, getrennt nach Heim/ Gast und Damen/ Herren mit jeweils zugeordneten barrierefreien WC-Anlagen.

Gebäudeteil Nord mit dem Kassen- und Ausschankbereich für Gastbesucher und einem Multifunktionsraum.

Die Lage der Aufenthaltsräume an den Stirnseiten im Norden und Süden ermöglicht auch die Nutzung von direkt angrenzenden Aufenthaltsflächen im Außenbereich. Kasse und Ausschank liegen jeweils an den offenen Zugangsbereichen und ermöglichen das Anstellen von Besuchern, ohne die Verkehrsfläche an der Tribüne zu blockieren. Die WC-Anlagen sind vollständig im Gebäudeteil Mitte konzentriert, und ermöglichen eine wirtschaftliche Bauweise. Die nach VDI erforderliche Anzahl der Sanitäranlagen für die maximale Besucheranzahl von 4.000 Personen wurden reduziert; bei den seltenen Großereignissen können temporär mobile WC-Anlagen ergänzt werden.

Der Regieraum mit freiem Blick auf das Spielfeld wird neu über dem Aufgang aus dem Umkleidebereich in Leichtbauweise hergestellt. Die Raumgröße wird im Vergleich zum Bestand vergrößert, um insgesamt drei Arbeitsplätze aufnehmen zu können.

Die Maßnahmen im Untergeschoss betreffen weitestgehend die Sanierung innerhalb der bestehenden Gebäudekonturen. Die Raumzuschnitte im Bereich der Umkleiden und Duschen verbleiben unverändert. Zum Flur wird eine Trennwand mit Schallschutzanforderungen und Oberlicht hergestellt. Die Raumbereiche im Technikbereich im Norden werden neu geordnet – Lüftung/ Sanitär/ Wärmeversorgung/ Batterieraum/ kleine Werkstatt. Den Technikräumen vorgelagert ist ein breiter Flurbereich mit Lagerräumen. Am Eingangsbereich werden die WC-Anlagen neu geordnet.

Die Gebäudehülle an erdberührten Bauteilen verbleibt unverändert. Die Außenfenster an der sichtbaren Fassade nach Westen werden ausgetauscht. Durch die neue Sonnenschutzverglasung wird neue energetische Qualität hergestellt. Die Gewährleistung der barrierefreien Zugänge nach Osten und Westen zu den Spielfeldern erfolgt durch neue Treppenlifte.

Baurechtliches Genehmigungsverfahren

Baurechtliche Einstufung gemäß Bayerischer Bauordnung (BayBO 2008): **Gebäude der Gebäudeklasse 3**

Einordnung als **Sonderbau** gemäß Art.2 BayBO Nr.4 Abs. 7b –

Freisportanlagen mit insgesamt mehr als 1.000 Besuchern

Nach Abstimmung mit dem zuständigen Landratsamt München besteht kein Anlass zur Einstufung des Bauvorhabens in die allgemeinen Anforderungen der Versammlungsstättenverordnung (VStättV). Wesentlich ist dabei die Festlegung der Besucheranzahl deutlich unter 5.000.

Tragwerk / Bauweisen

Das Dachtragwerk hat eine Abmessung von ca. 70x14m. Es ist als konventionelle Flachdecke in Massivbauweise auf einem Konstruktionsraster von ca. 5,0m in Querrichtung mit Stützen konzipiert, um die Lasten analog Bestand in den Querwänden des Untergeschosses zu übertragen. In Längsrichtung sind Unterzüge als lineares Auflager konstruiert. Die Stb.-Stützen bilden gemeinsam mit den Längsunterzügen und der Stb.-Decke biegesteife Rahmenecken und können somit die Aussteifungslasten aufnehmen. Die Stützenfüße werden analog den bestehenden Stützen gelenkig auf der Decke bzw. den Vertikalbauteilen des Untergeschosses gelagert. Neue Stb.-Stützen außerhalb des Untergeschosses werden über Einzelfundamente gegründet. Die Auskragung des Tribünendaches wird zusätzlich durch die sichtbaren Einzelstützen am Tribünenrand analog Bestand unterstützt und weitet sich zum Spielfeld durch die Verjüngung leicht auf. Die Untersicht der Dachfläche ist in Sichtbeton mit Holzschalung konzipiert. Die lichte Raumhöhe unter dem Dach beträgt ca. 4,0m.

Die Gebäudehülle der Gebäudeteile ist selbsttragend in Holz-Ständerbauweise mit vertikaler Bekleidung aus Vollholzleisten geplant. Mit dem gewählten natürlichen Materialien der Wandbekleidungen fügt sich das neue Gebäude harmonisch in die offene und grüne Umgebung ein und stellt eine robuste Oberfläche für den Besucherbetrieb dar, die beim Bedarf leicht repariert werden kann. Die Dachfläche ist als Flachdach mit leichtem Gefälle zur Entwässerung an die Einlaufpunkte des Bestandes geplant.

Brandschutz – concept b

Einordnung nach Bayerischer Bauordnung in Gebäudeklasse 3, Sonderbau

Im Untergeschoss wird der vorhandene Eingangsbereich als notwendiger Flur ausgebildet. Die Trennwände der Innentreppe im EG sind als oberer Anschluss des notwendigen Flurs mit Brandschutzanforderung F30 auszubilden. Der Umkleidebereich wird als eine Nutzungseinheit definiert. Nach Süden ist an der Stirnseite ein neuer baulicher Rettungsweg herzustellen. An die den Technikräumen vorgelagerten Lagerräume bestehen keine Brandschutzanforderungen. Zur Kompensation der Feuerwiderstandsfähigkeit der Decke des Untergeschosses (F30 anstatt erforderlich F90) ist eine vollflächige Brandwarnanlage im EG und UG erforderlich. An das Tragwerk des Daches wird eine Brandschutzanforderung F30 gestellt, die durch die Massivbauweise gewährleistet ist.

Elektrotechnik – VE Plan

Die vorhandene Zähleranlage ist stark in die Jahre gekommen und wird im Zuge der Leistungserhöhung erneuert. Hierzu wird die Wandlermessung sowie der Abgangsschrank im Außenbereich erneuert.

Das Untergeschoss mit den vorhandenen Umkleiden und Technikräumen bleibt baulich erhalten. Hier muss die komplette Elektrotechnik erneuert werden, um wieder auf den aktuellen Stand der Technik gebracht zu werden, auch um die aktuellen Sicherheitsvorschriften einzuhalten.

Im Erdgeschoss werden neue Vereinsräume errichtet. Die Tribünenanlage soll die Standards der Regionalliga Bayern erfüllen, hierzu zählen eine Beschallungsanlage inkl. Vorrangschaltung der Polizei, Presseplätze und ein eigener Bereich für die Kamerateams des BFV und dritter.

Aktuell befinden sich auf allen Fußballplätzen sowie auf den Stockbahnen HQL Strahler mit einer schlechten Lichtausbeute pro installierter Leistung. Diese sollen im Zuge der Umbaumaßnahmen durch sparsame LED-Leuchten ersetzt werden. Gleichzeitig wird so die Ausleuchtung der Sportplätze verbessert, was den Sportlern zugutekommt.

Für das Stadion soll eine 200lx Flutlichtanlage zum Einsatz kommen, da der VFR Garching den Aufstieg in die Regionalliga Bayern anstrebt. Hierzu sind die Anforderungen des BFV zu beachten. Die bestehende Flutlichtanlage sowie deren Maststandorte genügen nicht den hohen Anforderungen und muss somit komplett erneuert werden. Aufgrund der Tartanbahn um das Spielfeld müssen Flutlichtmasten mit mindestens 22m Lichtpunkthöhe zum Einsatz kommen. Hierzu wird eine neue 4-Mast-Anlage errichtet.

Als Sonderkosten werden die Errichtung einer Photovoltaikanlage, Treppenliftanlage, Ladesäuleninfrastruktur sowie die für die Baumaßnahmen benötigten Provisorien aufgeführt.

Die Photovoltaikanlage dient zum Eigenverbrauch des Stadions und wird so dimensioniert das hiermit der Pflichtanteil erfüllt wird. Um den barrierefreien Zugang auch zum Untergeschoss herzustellen, müssen an den beiden Bestandstreppen jeweils ein Treppenlift geführt werden. Dies ist die kostengünstigste Variante, da eine Aufzugsanlage im oder am Gebäude nur mit erheblichem finanziellem Mitteln errichtet werden könnte. Um die GEIG-Berechnung zu tragen, wird im Parkplatzbereich eine E-Ladesäulen-Infrastruktur vorbereitet. Aktuell sieht GEIG eine E-Ladestation vor, die hier zum Einsatz kommt. Weitere Parkplätze erhalten eine Vorbereitung, um im späteren Zuge schnell und kostengünstig die Anzahl der E-Ladesäulen zu erweitern.

Haustechnik – sib Ingenieure

Anfangs ist ein kompletter Rückbau der bestehenden Installationen von Heizung, Lüftung, Sanitär notwendig. Die Heizungsanlage „Pelletkessel“ inkl. Pelletsbunker und Abgasanlage wird ebenso zurückgebaut. Ein in ein paar Jahren fälliger Heizungstausch (egal ob wg. Alter der Anlage oder neuerer Gesetzgebung) wird damit vorgezogen. Während des Umbaus werden Sanitär-Container aufgebaut, um die notwendigen sanitären Einrichtungen bereitzustellen. Das Grundleitungsnetz sowie ein Teil der Sickerschächte (Regenentwässerung) werden wiederverwendet. Die Abwasser-Hebeanlage wird erneuert, das Regenentwässerungssystem aufgrund der größeren Dachfläche erweitert.

Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe und eine Solarthermieranlage stellen das neue Heizungssystem dar. Notwendige Spitzenlasten (max. 5 % Heizleistung im Jahr) werden über einen Elektro-Heizstab abgefangen. Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral über eine Frischwasserstation (inkl. Warmwasser-Zirkulationssystem). Das Untergeschoss wird mit einer separaten zentralen Lüftungsgerät für die Duschen und Umkleiden ausgestattet. Im Erdgeschoss wird der WC-Kern über ein Deckenlüftungsgerät belüftet. Beide Lüftungsanlagen sind für einen Betrieb mit 100 % Frischluft ausgelegt.

Die beiden Schankbereiche „Heim-/Gästeblock“ erhalten jeweils entsprechende Küchengeräte (Kühlschrank mit Gefrierfach, Komi-Dämpfer, gewerbliche Spülmaschine, Wärmetheke). Im Clubraum wird eine Schankanlage installiert.

Bauphysik – Ingenieurbüro Seidel

Das Stadion am See ist seit ca. 40 Jahren in Betrieb und inzwischen in die Jahre gekommen. Es entspricht nicht mehr den aktuellen technischen, energetischen Anforderungen. Besonders das Tribündach muss erneuert werden. In diesem Zuge sollen auch gleich die dringend erforderlichen Räumlichkeiten unter dem Dach geschaffen werden, wie z.B. Club- bzw. Büroräume, Kassen- und Schrankräume sowie die WC-Anlagen für die Besucher.

Die drei neu geplanten Gebäudeabschnitte im Erdgeschoss sind zwischen den zwei freien Zugängen organisiert, teilweise durch das bestehende Untergeschoss unterkellert. Die thermische Hülle verläuft entlang der äußeren Umfassungsflächen der einzelnen Gebäude. Die Außenwände sind in einer hinterlüfteten Holzständerbauweise konzipiert. Das Dach ist als Betonplatte mit Auskragung konstruiert. Oberseitig des Dachs befindet sich eine knapp dimensionierte Gefälledämmung, die der Entwässerung der Dachfläche dient. Zusätzlich bietet diese Dämmung den darunterliegenden Räumen thermischen Schutz, welche durch zusätzliche Innendämmung unterhalb der Dachkonstruktion ergänzt wird. Die Bodenplatte des Erdgeschosses im nördlichen Teilbereich wird ergänzt. Diese wird oberseitig mit schwimmendem Estrich inkl. Trittschalldämmung und unterseitig mit Perimeterdämmung gegen Erdreich geplant. Die Fenster und Türen in der Fassade sind mit Wärmeschutzverglasung o. Aufbau vorgesehen. Im Bericht der Bauphysik dargestellten U-Werten / Dämmstärken werden die gesetzlichen Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG 2023) erfüllt.

Im Untergeschoss bleiben die Räumlichkeiten als Umkleide mit Dusch/WC-Bereich bestehen. Die 20-25cm dicken STB-Außenwände sind 6cm außenseitig gedämmt. Diese erfüllt die Anforderung GEG, ohne weitere Ertüchtigung. Die Bodenbeläge im Flur-, Umkleide- und Eingangsbereich sind zu erneuern. Im Duschen- und WC-Bereich wird der komplette Bodenaufbau rückgebaut und neu verlegt, mit Wärmedämmung zwischen Estrich und Bodenplatte. Die nach Westen ausgerichtete Schrägverglasung wird mit 2-Fach-Sonnenschutzverglasung erneuert. Die Glasrahmentüren am Zugang sind wegen des Türgewichtes im Sinne Barrierefreiheit auch mit 2-Fach-Wärmeschutzverglasung neu zu organisieren.

Die Luftschalldämmung der Außenbauteile gegenüber Außenlärm werden gem. DIN 4109 festgelegt. Diese betrifft die Außenfassade und Öffnungselemente zu den Aufenthaltsräumen EG sowie die Schrägverglasung UG. Innerhalb des Gebäudes ist das Luftschalldämmmaß und der höchste Trittschallpegel an bestimmten Bauteilen gestellt. Abhangdecke mit Raumakustik-Funktion sind in den Club-, Büro- und Kassen/schankräumen zu integrieren.

Außenanlagen – Richter Sportstättenkonzepte

Im Umfeld der Tribüne wird eine neue Vorplatzsituation geschaffen, welche sich organisch in die vorhandene Vegetation, sowie Böschungsbereiche einfügt. Die bestehenden Asphaltwege im Bereich des neuen Vorplatzes

werden zurückgebaut. Zwei Bäume sollen gefällt werden, um die Zuwegung der Andienung des Gebäudes zu ermöglichen. Die neue Oberfläche des Vorplatzes wird mit Betonpflaster in Riemchenoptik gestaltet und wird sich bis unter das Dach der Tribüne sowie die seitlich angrenzenden Bereiche ziehen.

Um den barrierefreien Zugang zu den Umkleiden sowie Stadioninnenraum zu gewährleisten, wird entlang des westlichen Zugangswegs ein neuer Weg geschaffen, welcher gem. DIN 18040-1 mit zulässiger Neigung barrierefrei ausgelegt ist.

Zusätzlich werden im Bereich des barrierefreien Zugangs sowie am Kunststoffrasenplatz neue Fahrradstellflächen geplant.

Im Bereich nördlich und südlich der Tribüne, welche sich an den geplanten Clubraum sowie Multifunktionsraum anschließen, sollen vom Nutzer als zusätzlicher Freiraum für Vereinsaktivitäten sowie soziale Vernetzung genutzt werden.

Die Sanierung Kampfbahn umfasst die Sanierung Entwässerungsanlage unter der Laufbahn um das Naturrasenspielfeld sowie die Sanierung der Sportanlagen in den nördlichen und südlichen Bogensegmenten.

Schadstoff – KDGeo

Im Zuge der geplanten Sanierungs- und Ausbaumaßnahme wird die Bausubstanz des Bestandsgebäudes abfallrechtlich bewertet. Sämtliche Bauteile wie z.B. Boden-, Wand- und Dachaufbau werden überprüft. Beim Kleber der Umkleide und Flur liegt ein positiver Asbestbefund vor. Die Asbestsanierungsarbeiten sind gemäß der TRGS 519 durchzuführen. Bei der erkundeten KMF-Dämmung in den Deckenaufbauten sowie um die Rohrleitungen ist von alter Mineralwolle der Kategorie 1B nach TRGS 905 auszugehen, die nach den Vorgaben der TRGS 521 Expositionsklasse 3, auszubauen und zu entsorgen ist. Die bituminösen Bausubstanzen mit einem PAK-Gehalt von < 10mg/kg sind rückstandslos auszubauen, vom restlichen Bauschutt zu separieren und als teerfreier Abfall zu entsorgen. Hierzu zählt der Asphalt im Bodenaufbau des Stadions im EG. Die Dachpappen im Dachaufbau haben einen PAK-Gehalt von 10 bis < 25 mg/kg, somit sind diese Baustoffe auszubauen, vom restlichen Bauschutt zu trennen und als gering teerhaltiger Abfall zu entsorgen. Die betroffenen Leuchtstoffröhren sind auszubauen, vom restlichen Bauschutt zu separieren und fachgerecht als PCB-haltiger Abfall zu entsorgen.

Bodengutachten

Der Neubau im Erdgeschoss steht versetzt zum Bestandsgebäudeteil im Untergeschoss. Eine Teilgründung und Erweiterung der Bodenplatte im nördlichen Bereich ist von daher ergeben. Nach der Bodensondierung ist es auszugehen, dass insbesondere in den obersten Schichthorizonten sowohl im Nahbereich zum Bestand als auch auf dem nördlichen Ende des geplanten Baufelds mit Auffüllungen zu rechnen ist, die für die Aufnahme der Bauwerkslasten nicht geeignet sind. Es ist deswegen erforderlich, dass das Fundament des Neubaus bis zu den natürlich gewachsenen Kiesen herabgeführt werden, also bis in Tiefen von ca. 1,5 bis 2 m auf der Nordseite und teilweise mehr als 3m im Nahbereich zum Bestand.

Barrierefreiheit

Das Tribünengebäude weist drei Höhenebenen auf – EG für Zuschauer, UG für Sportler und das Spielfeld. Auf einen innen- oder außenliegenden Fahrstuhl ist aus Kostengründen verzichtet. Für den Fall, dass ein gehbehinderter

Sportler vom UG zum EG oder umgekehrt gelangen möchte, soll dieser den Treppenlift und den Weg im Außenbereich im Westen des Tribünengebäudes nutzen. DIN 18040-1 gilt als planerische Grundlage für das ganze Stadion. Die Zugangstüren vom Spielfeld zu den Umkleiden im UG sollen wegen der fehlenden lichte Durchgangsbreite ausgetauscht und nach Anforderung Barrierefreiheit (begrenztes Türgewicht, lichte Durchgangsbreite, ggf. Türautomatik) neu errichtet werden. Die barrierefreien WCs sind nach Bedarfsermittlung VDI für Zuschauer im EG sowie für die Sportler im UG ausgestattet. Für sehbehinderte und hörbehinderte sind bestimmten Hilfsmitteln als Wegeführung und am für deren ausgewiesenen Platz auszustatten.

Sanierung und Erweiterung Stadion am See in Garching b. München

In 85748 Garching b. München, Am See 8

1.2 Baubeschreibung nach DIN 276 – siehe Kostenberechnung vom 30.08.2023

300 Bauwerk - Baukonstruktionen

310 Baugrube

311 Baugrubenherstellung

311.1 Oberboden abtragen, entsorgen (evtl. Wiederverwendung nach Beprobung)
Betrifft: i.B. neuer Bodenplatte / Achse 8-16 / Abtraghöhe: 1,0m von 0.00 bis -1.00m

311.2 Aushub für Einzel-/ Streifenfundamente, Bodenplatte lösen, laden, seitlich lagern, hinterfüllen
(Wiederverwendung nach Beprobung)
Betrifft: i.B. neuer Bodenplatte / Achse 8-16 / Aushubhöhe: 1,5m von 0.00 bis -1.50m
Grundfläche Bodenplatte, Arbeitsräume umlaufend, inkl. Böschung

319 Baugrube, sonstiges

319.1 Bauraum freimachen, Erdhügel Nord
Oberboden abtragen, entsorgen (evtl. Wiederverwendung nach Beprobung)
Betrifft: Erdhügel Nord, i.B. Gebäudeteil Nord / Achse 8-16 / Abtraghöhe: bis 2,0m
Schnittstelle KG 500: Fällarbeiten Bäume, Rodungen Sträucher

320 Gründung

321 Baugrundverbesserung

321.1 Bodeneinbau unter Bodenplatte, mehrlagig
Frostschuttkies, inkl. Verdichten / Aufbauhöhe: ca. 50cm

322 Flachgründungen

322.1 Bodenplatte, Ortbeton, inkl. Randschalung, Bewehrung
Betrifft: Gründung Gebäudeteil Nord
Dicke: 25cm, nach Angabe Tragwerksplanung / Lage: -0.15 bis -0.40m / Achse: 8-16

322.2 Frostschürze/ Streifenfundamente, Ortbeton, inkl. Schalung, Bewehrung
Betrifft: Gründung Gebäudeteil Nord / Achse: A1/ C/ 16
Umlaufend, Dicke: 30cm, nach Angabe Tragwerksplanung / Lage: -0.40 bis -1.20m

322.3 Einzelfundamente Ortbeton, inkl. Schalung, Bewehrung, Sauberkeitsschicht, Magerbetonauffüllungen
Betrifft: Stützen Tribünendach / Achse D/ 12-16
Abmessungen: 1,2x1,2x0,8m, nach Angabe Tragwerksplanung

- 322.4 Auflager Ortbeton, inkl. Schalung und Bewehrung
Betrifft: Auflager Holz-Außenwände, alle Gebäudeteile, umlaufend zur Gewährleistung Abdichtung
Dicke umlaufend: 25cm / Höhe: ca. 50cm, nach Angabe Tragwerksplanung

324 Gründungsbeläge

- 324.1 Rückbau/ Entsorgung Oberbelag
Betrifft: Oberbelag Decke Untergeschoss / Abdichtung, Dämmung, Oberbelag Asphalt bzw. Gehsteigplatten / Achse A-D und 2-1 / Aufbauhöhe: ca. 30cm
- 324.2 Bodenaufbau, Hartbelag / Kautschuk
Betrifft: EG, Gebäudeteil Süd und Nord i.B. Aufenthaltsräume / Aufbauhöhe: bis 30cm
Abdichtung, Höhenausgleich Trockenschüttung, Dämmung bzw. Trittschall, Heiz-Estrich, Oberbelag Kautschuk, inkl. Sockelleisten
- 324.3 Bodenaufbau, Fliesen
Betrifft: EG, Gebäudeteil Mitte und Nord i.B. Sanitärräume und Küchen / Aufbauhöhe: 15cm
Abdichtung, Dämmung bzw. Trittschall, Heiz-Estrich, Keramikfliesen
- 324.4 Rückbau/ Entsorgung Oberbeläge Fliesen/ Kautschuk, inkl. Unterboden aus Zementestrich
Betrifft: UG, Umkleiden / Abdichtung, Dämmung, Estrich, Oberbeläge / Aufbauhöhe: 20cm
Rückbau bis Trennwand Umkleide/ Flur
Referenzprodukt: Nora Kautschukfliese mit Rundnoppe, analog Bestand
- 324.5 Rückbau/ Entsorgung, Oberbelag Kautschuk
Betrifft: UG, Raumbereiche außerhalb Umkleiden
- 324.6 Bodenaufbau, Fliesen
Betrifft: UG, Sanitärräume / Abdichtung, Dämmung, Estrich, Fliesenbelag / Aufbauhöhe: 20cm
- 324.7 Bodenbelag, Hartbelag Kautschuk, inkl. Unterboden
Betrifft: UG, Umkleiden / Abdichtung, Dämmung bzw. Trittschall, Estrich, Oberbelag Kautschuk
- 324.8 Bodenbelag, Hartbelag Kautschuk
Betrifft: UG, Raumbereiche außerhalb Umkleiden
- 324.9 Instandsetzen Bodenbeläge
Betrifft: UG, Technikräume
Sanierung Estrich in Teilbereichen, Bodenbeschichtung ölfest
- 324.10 Bodenbeläge, Hartbelag Kautschuk, Innentreppe
Austausch Bodenbelag Kautschuk an Trittstufen

325 Abdichtungen und Bekleidungen

- 325.1 Aufbau unter Bodenplatte neu, EG, Achse 8-16
Sauberkeitsschicht, Beton nach Angabe Tragwerksplanung / Perimeterdämmung nach Angabe Bauphysik / Trennlagen

325.2 Streifen- und Einzelfundamente, EG, Achse 8-16
Sauberkeitsschicht, Beton nach Angabe Tragwerksplanung / Perimeterdämmung beidseitig nach Angabe Bauphysik / Abdichtung bituminös / Trennlagen

325.3 Deckenplatte UG, Bestand
Abdichtung, bituminös / Dämmung druckfest, nach Angabe Bauphysik / Schutzschicht
Schnittstelle KG 500: Unterbau / Oberbelag aus Betonsteinplatten

329 Gründung, sonstiges

329.1 Gründung Bodenplatte neu an Außenwänden Bestand
Zusätzliche Maßnahmen nach Angabe Tragwerksplanung, z.B. starre Verbindung durch Bewehrungsanschlüsse

329.2 Decke UG, Bestand, Instandsetzen Betonoberflächen nach Rückbau, z.B. behandeln von freiliegenden Bewehrungsseisen

329.3 Gründung Einzelfundamente an Tribüne, Achse E / 12-16, außerhalb Außenwand UG
Zusätzliche Maßnahmen nach Angabe Tragwerksplanung

329.4 Lüftungsschächte/ Notausstieg Bestand zurückbauen, Wandöffnungen schließen
Betrifft: UG, Außenwand nach Westen.

329.5 Maßnahmen TGA
Bodenaussparungen Grundleitungen etc.

329.6 Anpassen Bestandsfundamente, Achse 12/ 13
Nach Angabe Tragwerksplanung, z.B. Höhenabgleich zur Gewährleistung Bodenaufbau

330 Außenwänden

332 Nichttragende Außenwände

332.1 Holzrahmenkonstruktion nach Angabe Tragwerksplanung
Betrifft: EG, Außenwände Gebäudeteile Nord/ Mitte/ Süd, umlaufend
Zwischen OK Betonaufkantung / UK Unterzüge, Höhe: ca. 3,50m
Rahmen aus Nadelholz, beidseitig beplankt, Dämmung zwischen Rahmen nach Angabe Bauphysik
U-Wert: 0.21 W/ (qmK)

333 Außenstützen

333.1 Stützen Ortbeton, inkl. Schalung, Bewehrung
Betrifft: EG Tribünendach, Achse B/ D und 3-16
Abmessungen: 25x25cm, Höhe: ca. 3,8m, nach Angabe Tragwerksplanung

- 333.2 Stützen Ortbeton, inkl. Schalung, Bewehrung
Betrifft: EG Tribünendach, Achse E und 3-16
Abmessungen: d=ca. 30cm, Höhe: ca. 4,4m, nach Angabe Tragwerksplanung
Oberfläche: sichtbar verbleibend

334 Außentüren und -fenster

- 334.1 Außenfenster, Metall
Betrifft: UG, Schrägverglasung, Fassade West
Metallrahmen-Konstruktion, ohne Öffnungsflügel, Höhe: ca. 1,8m
Festverglasung, Zweischeiben-Isolierverglasung mit thermisch verbessertem Randverbund,
Angaben Bauphysik: $U_w < 1,4 \text{ W/(qmK)}$ g-Wert $< 0,27$ / Lichttransmission $> 0,6$
inkl. Rückbau, herstellen Randanschlüsse, umlaufend
- 334.2 Außenfenster, Metall
Betrifft: UG, Fassade West
Metallrahmen-Konstruktion, mit Öffnungsflügel, Höhe: ca. 1,4m
Festverglasung, Zweischeiben-Isolierverglasung mit thermisch verbessertem Randverbund,
Angaben Bauphysik: $U_w < 1,4 \text{ W/(qmK)}$ g-Wert $< 0,27$ / Lichttransmission $> 0,6$
inkl. Rückbau, herstellen Randanschlüsse, umlaufend
- 334.3 Außentürelement, Metall
Betrifft: UG, Fassade West/ Ost
Metallrahmen-Konstruktion, zweiflügelig/ Oberlicht/ Seitenteil, Abmessungen: b x h = 2,8 x 3,15m
Zweischeiben-Isolierverglasung mit thermisch verbessertem Randverbund,
Angaben Bauphysik: $U_w < 1,5 \text{ W/(qmK)}$
Selbstschließend mit Feststellanlage, mechanisch
inkl. Rückbau, herstellen Randanschlüsse, umlaufend
- 334.4 Außentürelement, Metall/ Holz
Betrifft: EG, Gebäudeteil Süd, Zugang UG
Metall/ Holzrahmen-Konstruktion, einflügelig/ Oberlicht, Abmessungen: b x h = 1,2 x 2,8m
Zweischeiben-Isolierverglasung mit thermisch verbessertem Randverbund,
Angaben Bauphysik: $U_w < 1,5 \text{ W/(qmK)}$
Selbstschließend mit Feststellanlage, mechanisch
- 334.5 Außentürelement, Metall/ Holz
Betrifft: EG, Gebäudeteil Süd/ Mitte/ Nord
Metall/ Holzrahmen-Konstruktion, einflügelig/ Oberlicht, Abmessungen: b x h = 1,2 x 2,8m
Zweischeiben-Isolierverglasung mit thermisch verbessertem Randverbund,
Angaben Bauphysik: $U_w < 1,5 \text{ W/(qmK)}$
Selbstschließend
- 334.6 Faltschiebetür, Metall
Betrifft: EG, Eingang Heim/ Gast
Metallrahmen-Konstruktion, mit Ausfachungen Metallblech, strukturiert
4-teilig, nicht wärmedämmend, inkl. Türelement, Abmessungen b x h = 5,0 x 4,0m

334.7 Außenfenster, Metall/ Holz
Betrifft: EG, Gebäudeteil Süd/ Mitte/ Nord
Metall/ Holzrahmen-Konstruktion, ein- zweiflügelig/ teilweise Schiebefenster,
Abmessungen: b x h = 1,8 x 1,8 - 3,6 m
Zweischeiben-Isolierverglasung mit thermisch verbessertem Randverbund,
Angaben Bauphysik: $U_w < 1,3 \text{ W/(qmK)}$

334.8 Außentüren, Feststellanlagen, mechanisch

335 Außenwandbekleidung, außen

335.1 Fassadenbekleidung, Holz
Betrifft: EG, Gebäudeteil Süd/ Mitte/ Nord, umlaufend
Vorgehängte, hinterlüftete Fassadenkonstruktion mit Brett-Holzbekleidung
Massivholz, Nadelholz, vertikale Teilung, Oberfläche: beschichtet, vorvergraut, Höhe: bis 4,0 m

335.2 Sockelbekleidung, Metall
Betrifft: EG, Gebäudeteil Süd/ Mitte/ Nord, umlaufend, Übergang Holzbekleidung/ Gelände
Metallblech, gekantet, Oberfläche: beschichtet, inkl. Perimeterdämmung/ Insektengitter

336 Außenwandbekleidung, innen

336.1 Vorsatzschalen GK/ Holz
Betrifft: EG, Gebäudeteil Süd/ Mitte/ Nord, Aufenthaltsräume
Wanddicke: 5-10 cm, Installationsraum ELT, einseitig, einfach beplankt

336.2 Vorsatzschalen GK
Betrifft: EG, Gebäudeteil Süd/ Mitte/ Nord, Sanitärräume
Wanddicke: 5-10 cm, Installationsraum ELT, einseitig, doppelt beplankt (Unterlage für Fliesenbeläge)

338 Sonnenschutz

338.1 Rollläden, Metall
Betrifft: EG, Gebäudeteil Mitte/ Nord, Kasse 1 und 2 / Ausschank 1 und 2
Oberfläche: Metall, beschichtet, mit Führungsschiene

338.2 Sichtschutz, screen-Behang
Betrifft: EG, Gebäudeteil Süd/ Nord, Clubraum, Multifunktionsraum
Innenrollo, Oberfläche: screen-Behang, textil

339 Außenwände, sonstiges

339.1 Instandsetzen Außenwandbekleidungen Bestand
Betrifft: UG, zugängliche Außenwände an erdberührten Bauteilen im Zuge Herstellung neuer Gründung
Instandsetzen Abdichtung

339.2 Fassadenrinnen an Außentüren, UG/ EG

- 339.3 Maßnahmen TGA
Herstellen/ verschließen Wandöffnungen für technische Installationen

340 Innenwände

342 Nichttragende Innenwände

- 342.1 Rückbau/ Entsorgung Innenwände
Betrifft: UG
Leichtbauwände aus Holz/ Metall, Vorsatzschalen GK, MW-Wände / Wanddicken: bis ca. 15cm
Abbruch von OKRD bis UKRD, Abbruchhöhe: bis ca. 3,2m, inkl. Oberlichter, Innentüren, Putz, Fliesen
- 342.2 Montagewand, GK
Betrifft: Raumteilungen UG/ EG
Metall UK, Dämmung, beidseitig, doppelt beplankt, Brandschutzanforderung: bis F30
Wanddicke: bis 15cm, Wandhöhe: bis 4,50m
- 342.3 Montagewand, GK
Betrifft: Raumteilungen UG zwischen Technikräumen und Lager
Metall UK, Dämmung, beidseitig, doppelt beplankt, Brandschutzanforderung: F 90
Wanddicke: bis 15cm, Wandhöhe: bis 3,50m
- 342.4 Installationswand, GK
Betrifft: Raumteilungen EG/ UG, Sanitärräume
Metall UK, Dämmung, beidseitig, doppelt beplankt, Unterlage für Fliesenbeläge,
inkl. Verstärkungen für Sanitärkörper
Wanddicke: bis 40cm, Wandhöhe: bis 4,50m
- 342.5 Vorsatzschalen, GK
Betrifft: EG/ UG, Sanitärräume
Metall UK, Dämmung, einseitig, doppelt beplankt, Unterlage für Fliesenbeläge,
inkl. Verstärkungen für Sanitärkörper
Wanddicke: bis 20cm, Wandhöhe: bis 4,20m
- ## **344 Innentüren und -fenster**
- 344.1 Innentüren, einflügelig
Betrifft: UG, Sanitärräume
Abmessungen: b x h = bis 1,20 x 2,2m / Zarge: Metall, Türblatt: Holz bzw. HPL / Anforderungen an Feucht-/ bzw. Nassraum
- 344.2 Innentüren, einflügelig, Brandschutzanforderungen: T30
Betrifft: UG, Technikräume
Abmessungen: b x h = 1,20 x 2,2m / Zarge/ Türblatt: Metall
- 344.3 Innentüren, einflügelig, Rahmentür Metall/ Holz-Glas
Betrifft: UG, Umkleiden
Abmessungen: b x h = 1,20 x bis 3,2m

344.4 Innentüren, ein-zweiflügelig, Oberlicht, Seitenteil, Rahmentür Metall/ Holz-Glas,
Brandschutzanforderung: T30/ RS
Betrifft: UG, Eingangsbereich zu Flur / Lager
Abmessungen: b x h = bis 2,2 x bis 3,2m

344.5 Innenfenster, Oberlichter, festverglast
Betrifft: UG, Raumtrennwand zu Umkleiden
Abmessungen: Höhe: ca. 1,0m

344.6 Innentür-Element, einflügelig, Oberlicht, Rahmentür Metall/ Holz-Glas
Betrifft: EG, Gebäudeteil Nord/ Mitte/ Süd
Abmessungen: b x h = 1,2x3,6m

344.7 Feststellanlagen für Innentüren, ein- zweiflügelig
Betrifft: UG, Innentüren mit Brandschutzanforderungen

345 Innenwandbekleidungen

345.1 Renovierungsanstrich Sichtbeton, Lasur
Betrifft: UG, Raumtrennwände, Treppenhaus

345.2 Wandanstrich Dispersion/ Silikat, auf GK/ Putz
Betrifft: UG/ EG. Renovierungsanstrich / Neubeschichtung

345.3 Wandfliesen, inkl. Abdichtung auf Montagewände, GK
Betrifft: UG/ EG, Sanitärräume, Lagerräume, Fliesenspiegel im Ausschankbereich
Höhe: bis 2,2 (Türhöhe), umlaufend

346 Elementierte Innenwände

346.1 Sanitärtrennwände, HPL-Verbundelemente
glattflächig, Wandstärke 43/30mm
Wandhöhe: 2,2m (Fliesenhöhe), inkl. Türelemente
Betrifft: EG, Sanitärräume

346.2 Urinaltrenn-Elemente, HPL-Verbundelemente
glattflächig, Wandstärke 43/30mm
Betrifft: EG, Sanitärräume

349 Innenwände, sonstiges

349.1 Maßnahmen TGA
Wanddurchbrüche herstellen/ schließen / Bekleidung Installationsschächte etc.

349.2 Maßnahmen Brandschutz
Austausch Innentüren/ -fenster/ Wände
Betrifft: UG, Eingangsbereich

350 Decken

351 Deckenkonstruktionen

352 Deckenbeläge, siehe KG 324 Gründungsbeläge

353 Deckenbekleidungen, inkl. 364 Dachbekleidungen

353.1 Rückbau/ Entsorgung Holzdecke, inkl. UK und Dämmauflagen
Betrifft: UG

353.2 Abhangdecke, GK, glatt / Teilbereiche mit akustischen Anforderungen nach Vorgabe Bauphysik
Betrifft: UG, Umkleiden / Eingangsbereich
Abhanghöhe: bis 30cm, UK Metall, GK-Bekleidung glatt/ gelocht mit Vlies und Akustikauflage, alt.
Holzwolle-Akustikplatte – Referenzprodukt: heradesign

353.3 Abhangdecke, GK, Akustik nach Vorgabe Bauphysik
Betrifft: EG, Aufenthaltsräume
Abhanghöhe: bis 40cm, UK Metall, GK-Bekleidung glatt/ gelocht mit Vlies und Akustikauflage, alt.
Holzwolle-Akustikplatte – Referenzprodukt: heradesign

353.4 Abhangdecke, GK, glatt
Betrifft: UG/ EG, Sanitärräume / Lagerräume / Ausschank
Abhanghöhe: bis 40cm, UK Metall, GK-Bekleidung glatt

353.5 Anstrich Dispersion/ Silikat
Neubeschichtung auf Gipskartonplatten, gelocht/ glatt

359 Decken, sonstiges

359.1 Maßnahmen TGA
Abkofferungen/ Revisionsklappen / Kernbohrungen, Deckendurchbrüche herstellen/ schließen

359.2 Instandsetzen Rohdecke, Stahlbeton UG
Betrifft: UG, Technikräume / Lager – Deckenuntersicht, sichtbar verbleibend

360 Dächer

361 Dachkonstruktionen

361.1 Flachdecke Ortbeton, inkl. Schalung, Bewehrung – Dicke: 25cm
Betrifft: EG, Gebäudeteile Nord/ Mitte/ Süd / Zugangsbereiche / Vordachauskragungen bis 2,0m
Deckendicke: 25cm nach Angabe Tragwerksplanung
Schalung: ohne Anforderungen

361.2 Flachdecke Ortbeton, inkl. Schalung, Bewehrung – Dicke: 40cm
Betrifft: EG, Achse C/ D – Vorbereich Tribüne
Deckendicke: 40cm nach Angabe Tragwerksplanung
Schalung: Sichtschalung, Holzbrettschalung

- 361.3 Stahlbetondecke, auskragend, Ortbeton, inkl. Schalung, Bewehrung – Dicke: 20-40cm
Betrifft: EG, Überdachung Tribüne
Deckendicke: 20-40cm nach Angabe Tragwerksplanung
Schalung: Sichtschalung, Holzbrettschalung
- 361.4 Stahlbeton-Attika, umlaufend, Ortbeton, inkl. Schalung, Bewehrung
Betrifft: Dachfläche
Abmessungen: hxb = 45x25cm nach Angabe Tragwerksplanung
Schalung: ohne Anforderungen
- 361.5 Stahlbeton-Unterzüge, Ortbeton, inkl. Schalung, Bewehrung
Betrifft: EG, Gebäudeteile Nord/ Mitte/ Süd
Abmessungen: hxb = 35x25cm nach Angabe Tragwerksplanung
Schalung: ohne Anforderungen

363 Dachbeläge

- 363.1 Flachdachbelag, einschalig – Warmdach
Gefälledämmsystem, 40-200mm, 2% Gefälle
Dampfsperre/ Notabdichtung, Abdichtung, 2-lagig, bituminös, Schutzschicht Kies
- 363.2 Ausbildung Attika, umlaufend, Höhe: bis 50cm
Hochzug Abdichtung/ Dampfsperre / Attika aus gekantetem Metallblech, gekantet, beschichtet, inkl. UK

364 Dachbekleidungen

- 364.1 Innendämmung, mineralisch
Betrifft: EG, Gebäudeteile Nord/ Mitte/ Süd
Mineralische Dämmung nach Angabe Bauphysik i.B. Abhangdecke

369 Dächer, sonstiges

- 369.1 Maßnahmen TGA
Aussparungen, Überdachlüftungen etc.
- 369.2 Absturzsicherung mittels Sekuranten
Dachfläche, umlaufend, Randabstand zu Dachfläche 2,0m
- 369.3 Dachentwässerung, Haupt- und Notentwässerung
Fallrohr/ Standrohr, Stahl beschichtet, außenliegend, Achse C, Höhe: ca. 4,1m, 8 St.
- 369.4 Dachentwässerung, Einläufe Haupt-/ Notentwässerung
- 369.5 Dachausstiegs Luke, Abmessungen: 1,5x1,5m
inkl. Ausstiegsleiter

370 Baukonstruktive Einbauten

372 Besondere Einbauten

- 372.1 Ausschank Gast/ Heim
Unter-Oberschränke inkl. Arbeitsplatte
Schnittstelle KG 400: Küchengeräte
- 372.2 Kasse Gast/ Heim
Unterschränke, inkl. Arbeitsplatte
- 372.3 Teeküche Clubräume
Unter-Oberschränke inkl. Arbeitsplatte
Schnittstelle KG 400: Küchengeräte
- 372.4 Einbauschränke,
betrifft: EG, Gebäudeteil Nord – Multifunktionsraum / Gebäudeteil Süd – Vorraum, Büro Platzwart,
Büro Verein, Clubraum
- 372.5 Sitzbänke, Umkleide
Metall-UK, Sitzbelag aus Holz

390 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen

391 Baustelleneinrichtung

- 391.1 Allgemeine Baustelleneinrichtung, Bauzeit: 10 Monate
Sanitärcontainer, Doppelcontainer Bauleitung, Baukran, sonstige BE
Schnittstelle KG 400: Baustrom/ Bauwasser
Gemäß BE-Plan
- 391.2 Bauzaun, inkl. Tore, Gemäß BE-Plan

392 Gerüste

- 392.1 Fassadengerüst, linear, Höhe: 6-8m
Arbeiten am Dachrand/ Absturzsicherung / inkl. Überbrückungen in Zugangsbereichen
dreiseitig, Höhe 6,0m 7 einseitig nach Osten, Höhe: 8,0m / zweiseitig Nord/ Süd, abgetreppt, Höhe: 7,0m
einseitig unter Verkehrsfläche Tribüne, Höhe: 3,0m
- 392.2 Raumgerüst
Arbeiten unter Dachfläche, Höhe gesamt: ca. 6,0m
inkl. Standfläche abgetreppt i. B. Tribüne
- 392.3 Gerüste umsetzen, anpassen im Baufortschritt
- 392.4 Sonstige Gerüst, Rollgerüste für Arbeiten über 3m

393 Sicherungsmaßnahmen

- 393.1 Mechanischer Schutz, Holzplatte
Sichtbetonwände UG/ Treppe Bestand

398 Zusätzliche Maßnahmen

398.1 Baureinigung

399 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen

399.1 Regieraum, Grundfläche: 8-10qm, Höhe: ca. 3,0m
Lage: über Spielfeldzugang

399.2 Absturzsicherung zu Tribüne, Metall
inkl. Rückbau Absturzsicherung Bestand

399.3 Trennung Gast/ Heim
Metallgitter, temporär, mit Türen

399.4 Maßnahmen Fassade West
Instandsetzen, Anstrich, Sockelausbildung

399.5 Sonstige Instandsetzungsmaßnahmen
Geländer Ost/ Treppen etc

399.6 Brandschutzmaßnahme
Herstellen zweiter baulicher Rettungsweg, UG Umkleide, Fassade Süd
Türöffnung herstellen/ Ausgang ins Freie mit Treppenanlage

399.7 Maßnahmen Schadstoff
asbesthaltiger Kleber, Bodenbelag UG

399.8 Sonderelemente Betonarbeiten, Bewehrung nach Angabe Tragwerksplanung

399.9 Bodenkanal Lüftung, UG Bestand
Öffnen, schließen zur Installation neue Lüftungskanäle

**ERWEITERUNG, INSTANDSETZUNG UND UMBAU „STADION AM SEE“
IN GARCHING BEI MÜNCHEN**

PROJEKTbeschreibung



Abbildung 1 - Luftbild Stadion am See (Quelle: Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2020)
Datenquelle: https://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_14.09.2020.pdf,
17.11.2022)

Auftraggeber: Stadt Garching bei München
Rathausplatz 3
85748 Garching b. München

Bauvorhaben: Erweiterung, Instandsetzung und Umbau „Stadion am See“

Inhaltsverzeichnis:

1. Freiraumgestaltung im Bereich des neuen Tribünengebäudes	Seite 3 - 5
--	--------------------

1. Freiraumgestaltung im Bereich des neuen Tribünengebäudes



Abbildung 1 – Auszug aus Entwurfsplanung Lageplan Umgriff (Stand Juli 2022)

1.1. Einführung:

Das seit 40 Jahren in Betrieb befindlichen Stadion am See in Garching ist in die Jahre gekommen. Die technischen Anlagen und Infrastruktur des Sozialtraktes, sowie das Tribünendach entsprechen nicht mehr den aktuellen Anforderungen.

Des Weiteren ist auch die Barrierefreiheit des Tribünengebäudes nicht gegeben und entspricht somit auch nicht den sozialen Anforderungen der Zeit.

Im Zuge der Planung und Schaffung neuer Räumlichkeiten (Tribünengebäude), rückt auch die Neugestaltung des Umfeldes der Tribüne in den Fokus.

Denn auch an die Außenbereiche werden in heutiger Zeit höhere Anforderungen gestellt, es gilt Aufenthaltsqualität zu schaffen, sowie Freiräume barrierefrei zu gestalten.

1.2. Freiraumplanung:

Im Umfeld der Tribüne wird eine neue Vorplatzsituation geschaffen, welche sich organisch in die vorhandene Vegetation, sowie Böschungsbereiche einfügt. Im Zuge der Umbaumaßnahmen werden die bestehenden Asphaltwege im Bereich des neuen Vorplatzes zurückgebaut.

Ebenfalls im Bereich des Vorplatzes müssen zwei Bäume gefällt werden. Zum einen um den Besuchern ungehinderten Zugang zu gewährleisten zum anderen um die Zuwegung für Entsorgungsfahrzeuge sowie Lieferantenverkehr zu gewährleisten. Die Bäume werden gem. Baumschutzsatzung der Stadt Garching und Nachpflanzungskonzept ersetzt.

Die Oberfläche des Vorplatzes wird mit Betonpflaster in `Riemchenoptik` an die Holzfassade des neuen Tribünengebäudes angepasst und wird sich bis unter das Dach der Tribüne sowie die seitlich angrenzenden Bereiche ziehen. (s. Lageplan FE_001_00)

Die Gestaltung des Vorplatzes wird mit Sitzelementen moderner Bauart aus Beton und einem Staudenbeet mit Gräsern und verschiedenen Blütenpflanzen, welches über das gesamte Jahr verschiedene Vegetationsaspekte bietet, abgerundet.

Die Entwässerung der befestigten Flächen erfolgt oberflächlich in die angrenzenden Grünflächen.

Um den barrierefreien Zugang zu den Umkleiden, sowie den Zugang zum Stadioninnenraum zu gewährleisten, wird entlang des westlichen Zugangswegs ein neuer Weg geschaffen, dieser Weg kommt ohne eine Rampe gem. DIN 18040-1 aus und führt Menschen mit Behinderung zum neugeschaffenen Treppenlift auf der Westseite des Tribünengebäudes.

Zusätzlich werden im Bereich des barrierefreien Zugangs sowie an der Zufahrt zum Tribünengebäude neue Fahrradstellflächen geplant, die Oberflächen werden mit

Rasenwabenplatten befestigt und die Stellflächen mit Anlehnbügeln für Fahrräder versehen.

Im Zuge der Umfeldgestaltung werden auch Anpassungen der bestehenden Einfriedungen vorgenommen, so werden in den Übergangsbereichen zwischen Tribünenneubau und Bestand neue Zaunfelder sowie Zugangstore/Fluchttore installiert.

Die Bereiche nördlich und südlich der Tribüne, welche sich an den geplanten Clubraum, sowie den Multifunktionsraum anschließen, sollen vom Nutzer als zusätzlicher Freiraum für Vereinsaktivitäten bzw. soziale Vernetzung genutzt werden und diese fördern.

Hermsdorf, 29.11.2023

Eric Ressel

RICHTER Sportstättenkonzepte GmbH