

**ERLÄUTERUNGSBERICHT: Teil B**

---

**Sportplatzfunktionsgebäude**

Es ist vorgesehen im zentralen Bereich der neuen Sportanlage am Köttersweg ein Sportplatzfunktionsgebäude zu errichten:

**Lage**

- Lage zentral in der Gesamtanlage in Nord-/Süd-Ausrichtung.  
Die Sportanlage ist komplett eingezäunt. Der einzige Zugang erfolgt über den die im Norden gelegenen öffentlichen Köttersweg auf Parkplatzflächen sowie die gesicherte Toranlage.
- 1-geschoßiges Gebäude zur sensibleren Einbindung in den Naturraum
- Direkter Außenbereich mit Freiterrassen in 3 Himmelsrichtungen.  
Entlang der Ostseite gemeinsame Pflasterfläche für Zugang Gebäude und Tribünenanlage.
- Gegenüber Spielfeldniveau ist eine um ca. 1,25 m erhöhte Gebäudelage für eine bessere Sichtbeziehung zu den Spielfelder und für den optimalen Zugang zu den Steh-/Sitztribünen vorgesehen.
- Die Zugänglichkeit des Gebäudes wird über Rampenanlagen für Zuschauer und Fahrzeuge sowie einen separaten und behindertengerechten Zugangsweg gesichert.

**Gebäudefunktion**

- Der nördliche Funktionstrakt dient dem Sport- und Spielstättenbetrieb mit seinen Umkleide-/Dusch-/Wascheinheiten und zugeordneten Sportler-WC und Garderobenanlagen.
- Im von außen zugänglichen Technik- und Hausanschlussraum sind die Wärmeerzeugungsanlagen für Warmwasser und Heizung untergebracht sowie Anschlüsse für alle benötigten Medien.

- In unmittelbarer Erreichbarkeit befinden sich im Übergang zu den beiden Funktionstrakten die für 2 bzw. 4 Personen ausgelegten zwei Schiedsrichterräume mit separaten Dusch- /Wasch- und WC-Anlagen. Umkleidespinde und Schreibtische mit Internetanschluss ergänzen die Arbeitsfunktionalität.
- Der südliche Funktionstrakt dient vor allem Vereinszwecken mit Geschäftsstellen-/ Seminar- und Kraftraum sowie den Räumlichkeiten für das gesellige Vereinsleben.
- Das Vereinsheimes erhält seine große Aufenthaltsqualität durch die Anordnung großen Fensterelementen für eine ausgezeichnete Rundumsicht. Nach drei Seiten ausgerichtete Türanlagen gewährleisten die direkte Erreichbarkeit der vorgelagerten Freiterrassenflächen. Über den Ausgabebereich ist die Teeküche mit extra Lagerraum. Angegliedert, hier kann eine direkte Anlieferung über eine separate Türanlage im Westen erfolgen.
- Der sich anschließende Kraftraum dient sowohl des gezielten Muskeltrainings der Sportler als auch einer ersten Hilfefunktion.
- Gegenüber befindet sich der Seminarraum mit Ecknische für Unterredungen und Geschäftstentätigkeit.
- Die im Zugangsbereich zum Vereinsheim angeordnete behindertengerechte WC-Anlage ist in Doppelfunktion für den Innen- und Außenbetrieb (Clubraum sowie Zuschauertribünen) vorgesehen.

## **Bauwerkskonstruktion**

Roh- und Ausbau:

- Das Gebäude wird in Massivbauweise ausgeführt.  
Die Außenwandkonstruktion besteht aus gedämmten Ziegelmauerwerk, einer Wärmedämm- und Luftschicht sowie einem äußeren Verblender.
- Die nach Westen flachgeneigte Holz-Dachstuhlkonstruktion ist als Pultdach ausgebildet und für die Aufnahme einer PV-Anlage geeignet.
- Fundamentsohle Frostschräge werden unterseitig gedämmt.
- Der Bodenaufbau besteht aus schwimmendem Zementestrich und überwiegend aufseitigem Fliesenbelag, bzw. im Vereinsbereich aus Industrieparkett.
- Die Wandbeläge in den Duschräumen sind raumhoch verfliesst, in allen anderen Räumen verputzt und gestrichen sowie in Teilbereichen mit Glasfaservlies tapeziert.

Gebäudetechnik:

- Zentrale Raumluftechnik (RLT) für den Sportfunktionstrakt mit Wärmerückgewinnung über Wärmetauscher Frisch-/Abluft.  
Anordnung dieser Anlage im Dachraum des großen Geräteraumes.
- Zum Einsatz kommt ein erdgasbetriebenes Blockheizkraftwerk (BHKW) zur Stromerzeugung. Dessen Abwärme dient quasi als „Abfallprodukt“ in der Grundlast der Brauchwassererwärmung und in Übergangszeit und Winter der Heizungsunterstützung. Zur Abfangung der Spitzenlast wird eine kleinere Brennwertkesselanlage.
- Zur Innenraumbeleuchtung sollen überwiegend LED-Leuchtkörper eingesetzt werden.
- Nähere Erläuterungen zur Gebäudetechnik siehe Fachplaner