

Die 1980 erbaute Lustgartenhalle besteht aus der **Mehrzweckhalle** (Bauteil A) mit **Nebenräumen** (Bauteil B) wie Sportgeräteräumen sowie Umkleiden und Duschen. Im baulich abgesetzten Bauteil C befinden sich eine **Gaststätte** sowie eine zugehörige Wohnung.

Die Bedachung aus Asbestzementwellplatten einschließlich Rinnen und Fallrohre ist schadhaft und undicht. Hier besteht dringender Handlungsbedarf. Die inzwischen mehr als 30 Jahre alten Installationen sind in Abstimmung mit den anstehenden baulichen Maßnahmen zu modernisieren. Die Architektur der Lustgartenhalle soll durch die geplante Modernisierung so wenig wie möglich beeinträchtigt werden. Die Maßnahmen orientieren sich in Gestaltung, Material und Farbe am Bestand.

Die nachfolgende Aufstellung gliedert die anstehenden Massnahmen in technisch und zeitlich sinnvolle Bauabschnitte, wobei die Reihenfolge der Dringlichkeit folgt.

### **Bauabschnitt I (Haushalt 2015/16)**

Sanierung des Hallendaches und des Daches der Nebenräume,  
Erstellung einer neuen Technikzentrale für die Sporthalle,  
Technische und Gestalterische Modernisierung des Halleninnenraumes als Folge der Baumassnahme

### **Bauabschnitt II a (voraussichtlich erforderlich in 2017/18)**

Erstellung einer neuen Technikzentrale für die Nebenräume  
Technische und Gestalterische Modernisierung der Nebenräume

### **Bauabschnitt II b (voraussichtlich erforderlich in 2017/18 bzw. 2019/20\*)**

Energetische Sanierung der Hüllfläche der Sporthalle und der Nebenräume

### **Bauabschnitt III (voraussichtlich erforderlich in 2019/20)**

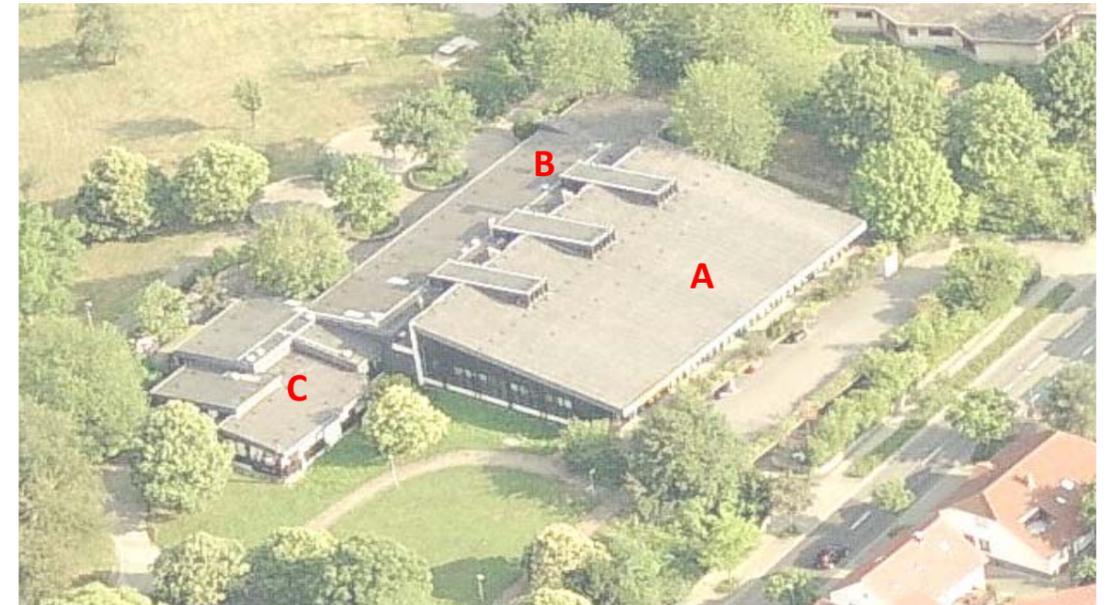
Generalsanierung der Gaststätte (Technik, Sanitärbereiche, Hüllfläche, Dach)

### **Bauabschnitt IV: (Horizont 25 Jahre)**

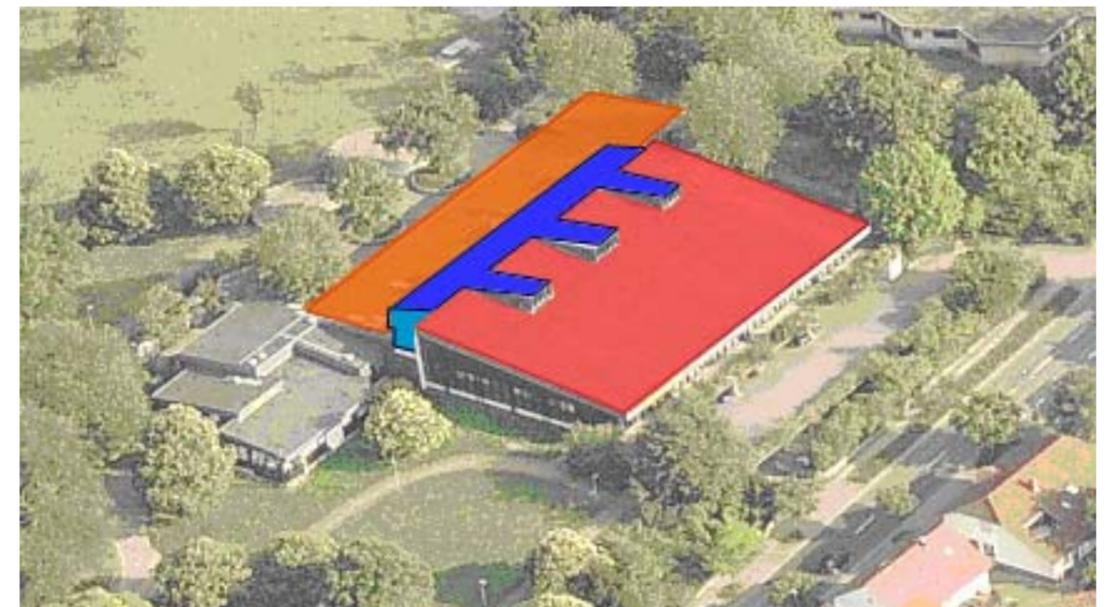
Modernisierung der Saalküche der Sporthalle

### **Auslöser Dachsanierung Bauabschnitt I:**

- Undichtigkeiten im Dach, Feuchteschäden in der Konstruktion und im Inneraum
- unterdimensionierte, stark korrodierte und teilweise nicht mehr funktionierende Rinnen und Ableitungen
- Mangelhafte Anschlüsse der wasserführenden Bauteile
- Die Wärmedämmung ist in mehreren Bereichen durch Tiere verwühlt und daher mangelhaft.
- Die Unterspannbahn weist offene Stösse auf
- Die Installationsebene liegt ausserhalb der Thermischen Hülle, die Folge sind unzählige Durchdringungen der Dampfsperre, Wärmebrücken und –verluste. Mit Feuchtigkeit angereicherte Raumluft kondensiert an den kalten Bauteilen aus und beschädigt das Tragwerk.
- Fehlender Holzschutz, marode Holzbauteile
- Instandsetzung von defekten Bauteilen
- Die notwendige neue Technik und damit auch die neue Lüftungszentrale für die Sporthalle wird im Rahmen der Dachsanierung ausgeführt.



Dachaufsicht, Verortung der Bauteile



Bauabschnitt I

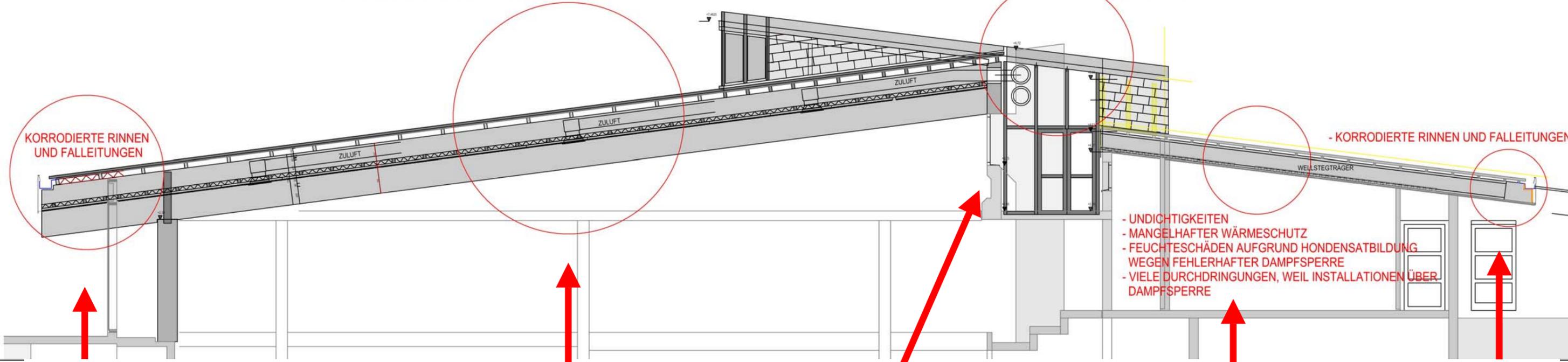
Sanierung Dach Halle (rot), Dach Nebenräume (orange) und Errichtung der neuen Technikzentrale (blau)



Dachaufsicht Nebenräume, Lage neue Technikzentrale

- UNDICHTIGKEITEN DACH
- MANGELHAFTER WÄRMESCHUTZ (STELLENWEISE NICHT MEHR VORHANDEN)
- FEUCHTESCHÄDEN AUFGRUND KONDENSATBILDUNG

- UNDICHTIGKEITEN
- MARODES HOLZWERK
- WÄRMEBRÜCKEN



Korrodierte Rinnen und Falleitungen



zerwühlte, mangelhafte Dämmung



Fehlender konstruktiver Holzschutz



Mangelhafte Dämmung Nebenräumen



Korrodierte Rinnen



Fehlender Hirnholzschutz



Marodes Holzwerk



Marodes Holzwerk



Undichtigkeiten im Dach



Schmutzablagerungen Lüftungsgitter



Betonsanierungen



Sichtbare Wasserschäden im Innenraum



Wärmebrücken



Mangelhafte Durchdringungen  
Massive Feuchteschäden



Wellenbildung der Unterspannbahn vor der Rinne

## Maßnahmen

- Dachsanierung Sporthalle und Nebenräume
  - Ersatz der asbesthaltigen durch asbestfreie Wellplatten
  - Klempnerarbeiten, Blitzschutz
  - Dämmung des Sporthallendachs gem. EnEV im Zuge der Dachsanierung
  - Instandsetzung Holzbauteile, Betonsanierung
- Abbruch der 3 alten Lüftungszentralen und Ersatz durch ein neues Bauteil auf dem Flachdach über der Sitztribüne
- Neue dreiteilige Lüftungszentrale Halle
  - Zuluftbringung über Deckenauslässe und Quellluftauslässe hinter der Prallschutzwand
  - Abluft über runden Kanal unter der Decke
- Neue Hallendecke mit integrierter
  - Deckenstrahlheizung
  - Beleuchtung
- Gestalterische Massnahmen im Halleninnenraum
  - Erneuerung Anstrich Wände, Decken und Metallbauteile als Folge der baulichen Massnahme
- Erstellung einer Photovoltaikanlage

