



Entwurfskonzept zur Umnutzung des ehemaligen Fabrikgebäudes „Bau 01“ (AWE)

Wettkampf-, Vereins-, Schulsport- und Veranstaltungs- / Multifunktionshalle für Eisenach

Inhalt	2	Grundriss Erdgeschoss	13	Ansicht West (Haupteingang Besucher)	28
Projektbeschreibung	3	Grundriss Obergeschoss 1	14	Ansicht Ost (Eingang Sportler / Künstler)	29
Stadtplan	4	Grundriss Obergeschoss 2	15	Ansicht Süd (Nebenein-/ Notausgänge)	30
Luftbild	5	Grundriss Kellergeschoss	16	Ansicht Nord (Nebenein-/ Notausgänge)	31
Bestandsbilder	6				
Bestandsanalyse	7	Schnitt A-A (Querschnitt)	17	Perspektive - Außenraum	32
		Schnittperspektive A-A (Querschnitt)	18	Perspektive - Innenraum	33
Übersichtsplan	8	Schnitt B-B (Längsschnitt)	19		
Lageplan	9	Schnittperspektive B-B (Längsschnitt)	20	Kennzahlen	34
				Fazit	35
Grundriss - Bestand / Abbruch	10	Nutzungsvarianten	21		
Schnitt - Bestand / Abbruch	11	Handballhalle (Wettkampfsport)	22-23	Impressum und Kontakt	36
Perspektive - Bestand nach Abbruch	12	Dreifeldhalle (Vereins- und Schulsport)	24-25		
		Veranstaltungshalle (Multifunktion)	26-27		

Projektbeschreibung

Für Eisenach wird eine neue Wettkampf-, Vereins- und Schulsporthalle benötigt. Bei der Suche eines passenden Standortes hierfür, stellte sich heraus, dass die bisherige Industriebrache „Bau 01“ auf dem ehemaligen AWE-Gelände im Zentrum der Stadt in besonderer Weise für geeignet erscheint.

Die städtebaulich wirksame Gesamtkubatur des denkmalgeschützten Industriebaus bleibt bei der Planung weitgehend unverändert.

Die Fassaden werden teilweise neu ergänzt bzw. nach historischem Vorbild, ähnlich dem des Nachbargebäudes „Bau 02“, dem Automobilbau-Museum „automobile welt eisenach“, aufgearbeitet. Die außenliegenden Treppenhäuser, die in ihrer baulichen Substanz besonders gefährdet sind, werden aufgearbeitet und bleiben bestehen.

Ein umlaufender Ring, bestehend aus den Bestandsfassaden und der jeweils ersten Achse

des Gebäudes um alle vier Seiten bleibt vom Denkmal erhalten. In diesem Bestand wird ein Neubau mit etwa 4.000 Zuschauerplätzen zuzusagen „hineingestellt“. Dabei orientiert sich der innere Neubau an den Geschosshöhen des äußeren Bestandes, sodass hier die notwendigen Umgänge und Nebenfunktionen um und unter den geplanten Tribünen entstehen können. Diese Flächen werden aus dem Denkmal nachgenutzt.



Quelle: SWG Architekt & Ingenieure

Stadtplan



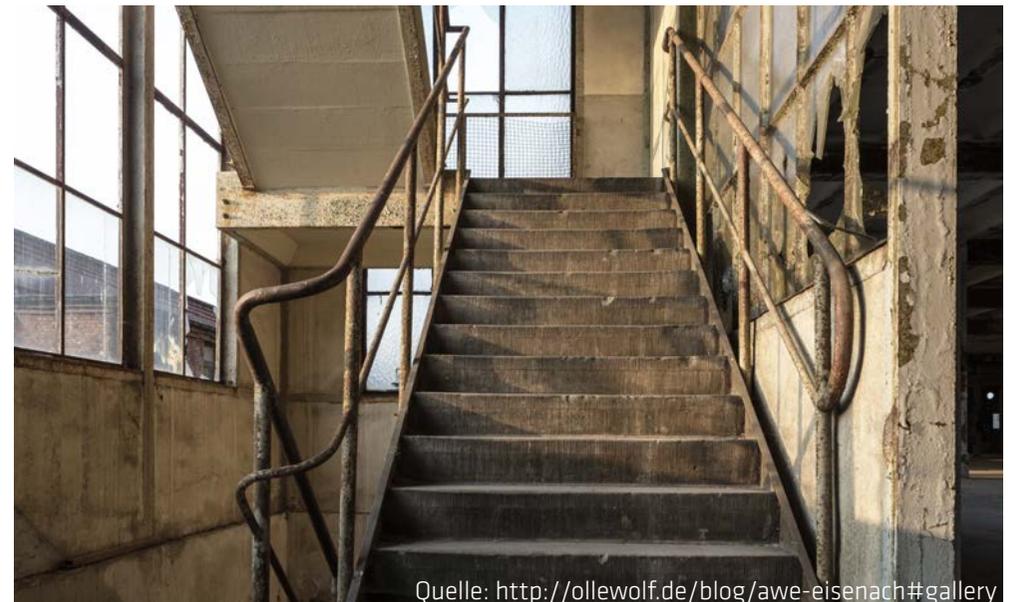
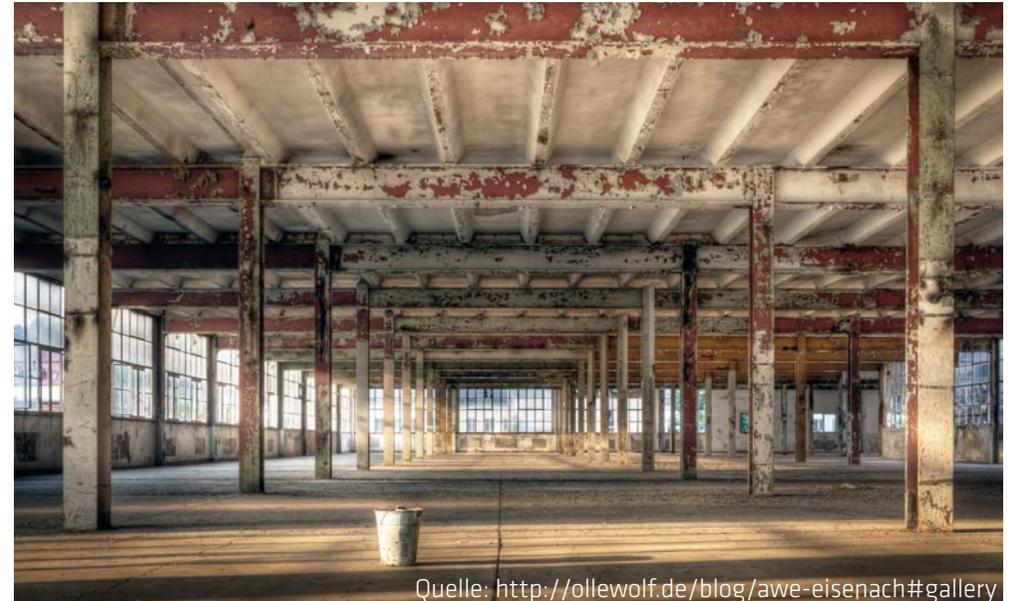
Quelle: Google Earth

Luftbild



Quelle: Google Earth

Bestandsbilder



Bestandsanalyse

Funktion

Der ehemalige Industriebau ist mit seiner Stahl-Skelettbauweise mit sehr wenig festen Einbauten für die geplante Umnutzung hervorragend geeignet. In der bereits von sämtlichen nachträglichen Einbauten befreiten Grundstruktur ist das Einfügen der Halle mit Tribünenbereiche sehr gut möglich. Die bestehenden Geschosshöhen werden in das neue Nutzungskonzept integriert, sodass ca. 2.000 m² Fläche je Etage aus dem Bestand übernommen werden können.

Brandschutz

Der ungeschützte Stahlbau mit einer theoretischen Brandwiderstandsdauer von FO benötigt als Denkmal zu Kompromissen. Diese sind in einem Brandschutzkonzept darzustellen. Um bei einer Hallenfläche dieser Größe eine wirtschaftliche Dachkonstruktion aus Stahl bauen zu können, ist eine Sprinkleranlage als Option denkbar. Zusätzlich ist das Gebäude mit einer flächendeckenden Brandmeldeanlage (BMA) auszustatten.

Die Flucht- und Rettungswege sind im Vorentwurf nach der Muster-Versammlungsstättenverordnung (MVStättV) nachgewiesen.

Altlasten

Zur im ehemaligen Industriebau immer zu erwartenden Altlastenproblematik wurde bereits im Gutachten aus dem Jahr 2006 des LUBAG Ingenieurbüro für Geotechnik und Umweltschutz aus Würzburg eine Nachnutzung mit Auflagen bestätigt:

„Für die geplante Nachnutzung der Halle Objekt 01 des ehemaligen AWE sind aus Sicht des Umwelt- und Gesundheitsschutzes keine Rückbaumaßnahmen erforderlich. Die teerhaltigen Fußböden müssen aber entfernt oder versiegelt werden. Danach kann das Gebäude uneingeschränkt genutzt werden. Im Falle der Versiegelung sollte die Dichtigkeit nach längerer Nutzungsdauer überprüft werden. Darüber hinaus ist nach baulichen Eingriffen die Dichtigkeit der Oberfläche wiederherzustellen.“
(Quelle: Altlastengutachten vom 17.01.2006)

Statik

Die Geschosdecken des ehemaligen Werkgebäudes der BMW AG aus den 1930er Jahren weisen Nutzlasten von 500 - 1000 KN/m² auf. Diese sind für die vorgesehene Nutzung mehr als ausreichend. Die neue Konstruktion sollte mit einer Überdachung der eigentlichen Halle dennoch nicht auf der bestehenden Konstruktion abgelastet werden, sondern im Inneren ein komplett neues Gebäude mit autarkem Tragwerk und eigener Statik entstehen.

Wärmeschutz

Die eigentliche Sporthalle wird als Neubau in den historischen Bestand „hineingestellt“. Nur dieser Bereich wird geheizt, gelüftet und allgemein betrieben. Der Neubau benötigt dann keine „eigene“ Fassade und bildet damit eine 2. Hülle analog einer Doppelfassade nach dem Prinzip eines Kastenfensters.

Der historische Kranz, gebildet aus jeweils ersten Achsen umlaufend, bleibt weitestgehend unertüchtigt und wird „nur“ restauratorisch/konservatorisch als notwendige Auslaufzone für Großveranstaltungen ertüchtigt und saniert.

Übersichtsplan

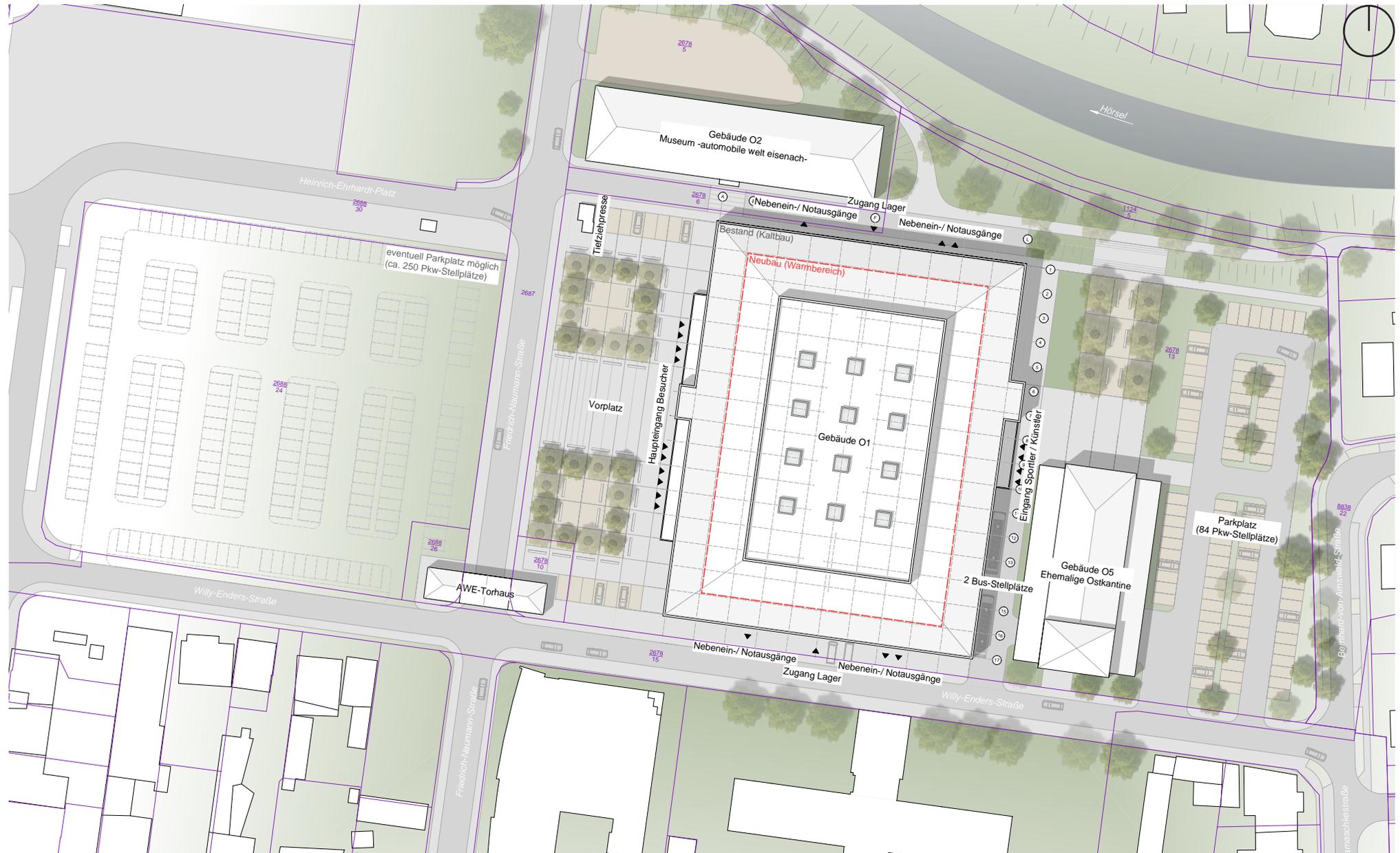


Grundstücke

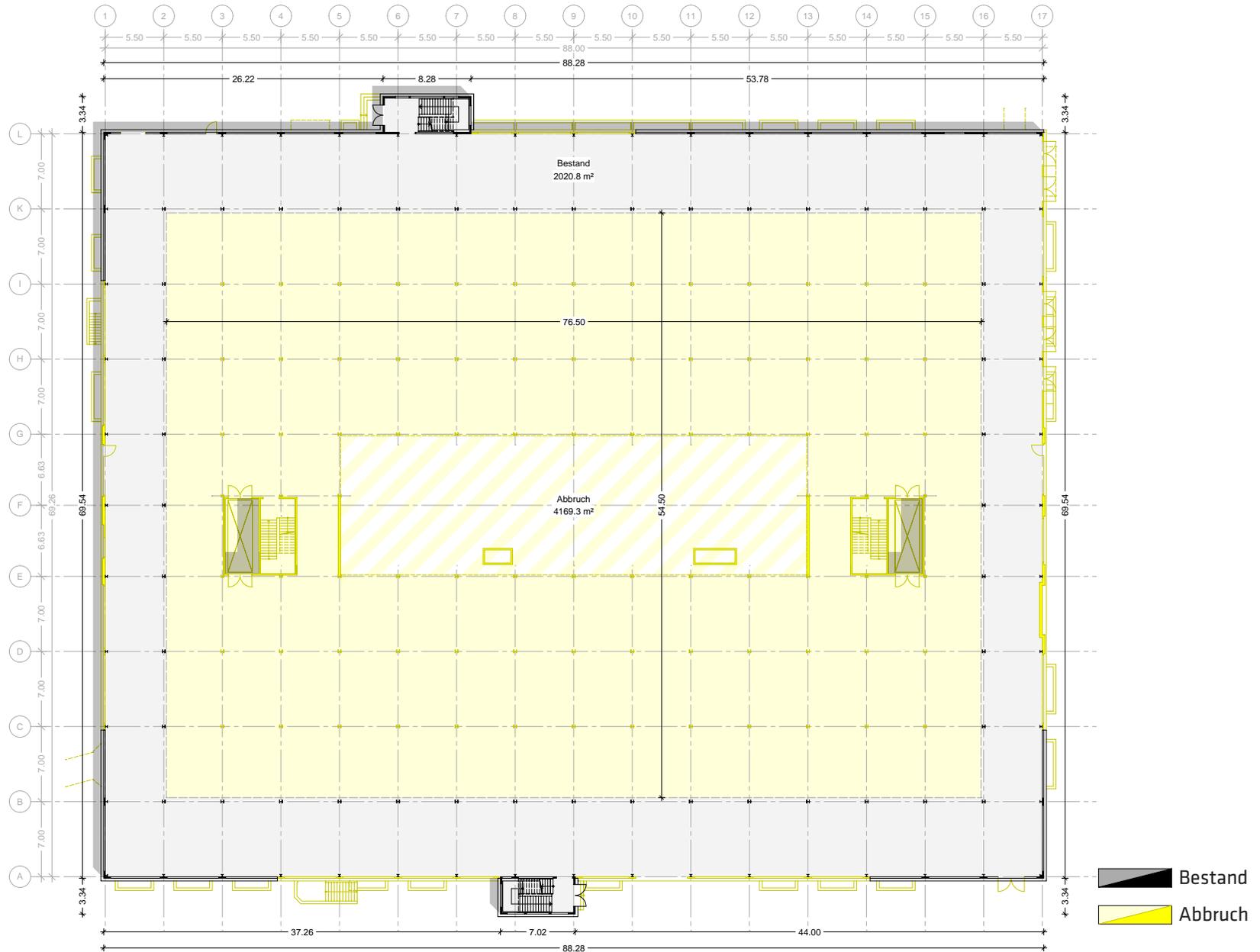
Die Gesamtanlage besteht aus insgesamt 3 Grundstücken. Auf dem Gelb markierten Grundstück sind zusätzliche Pkw-Stellplätze möglich. Die denkmalgeschützten Gebäude AWE-Torhaus und die ehemalige Ostkantine sind in ihrer Bausubstanz gut erhalten und werden aktuell vom Automobilbau-Verein genutzt.

Quelle: Google Earth

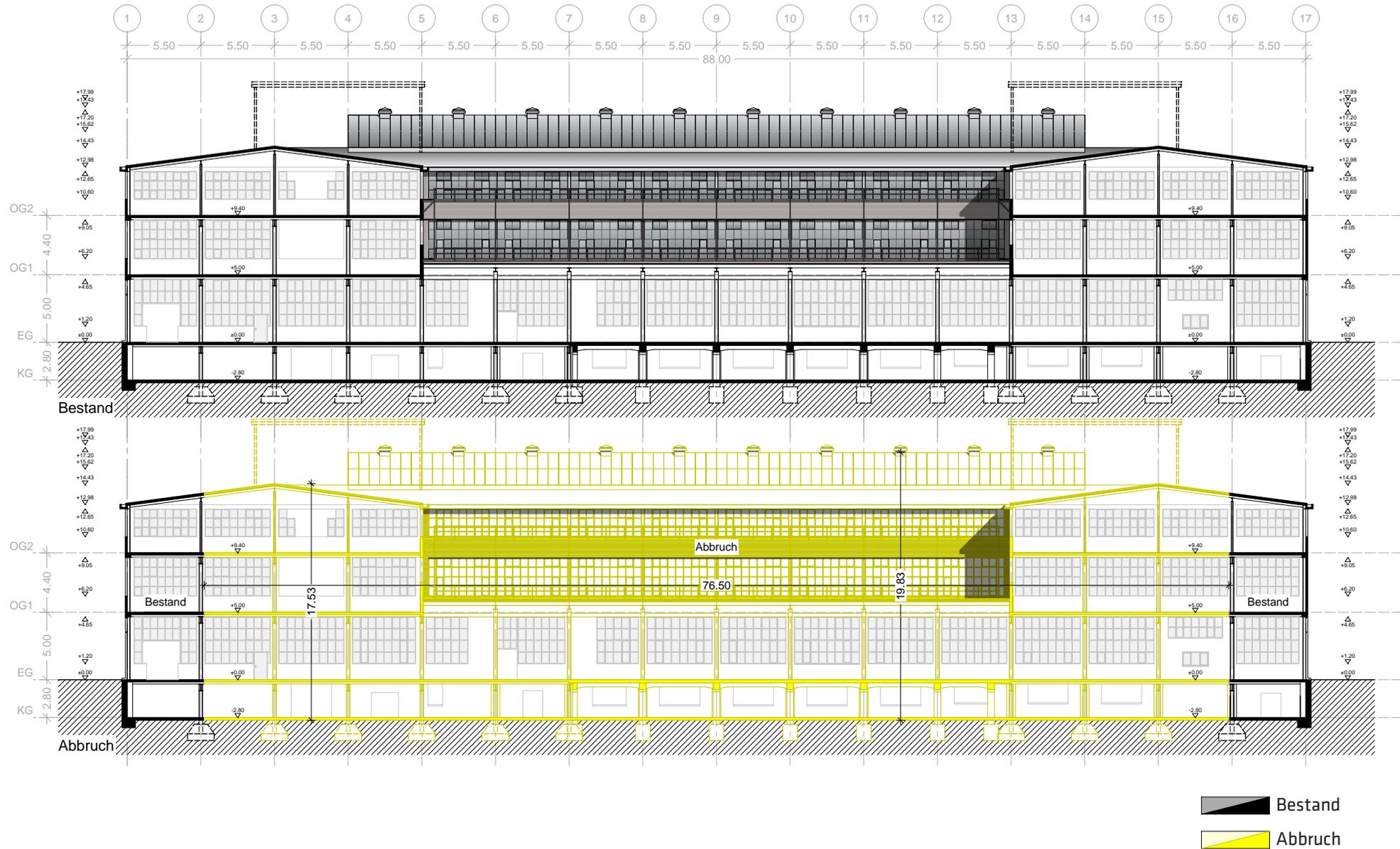
Lageplan



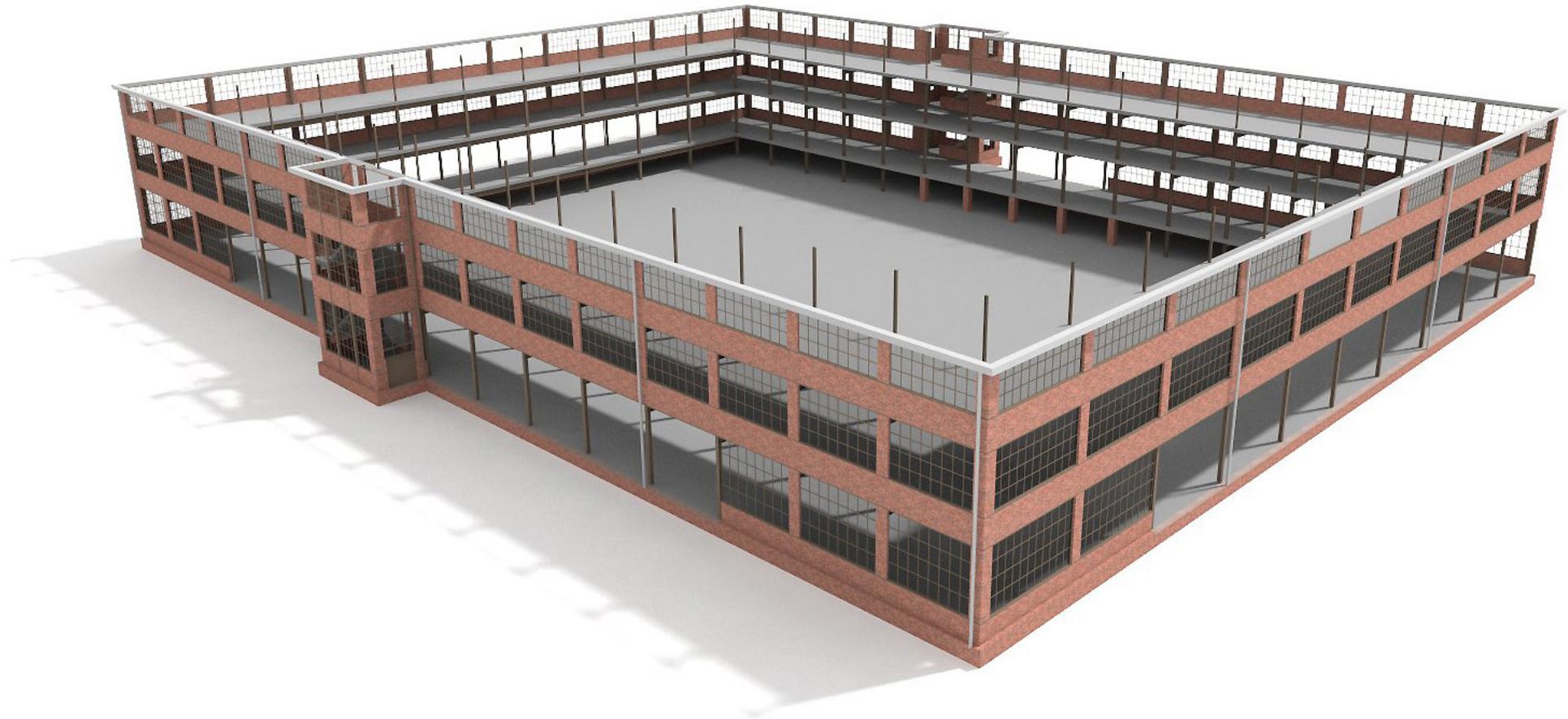
Grundriss - Bestand / Abbruch



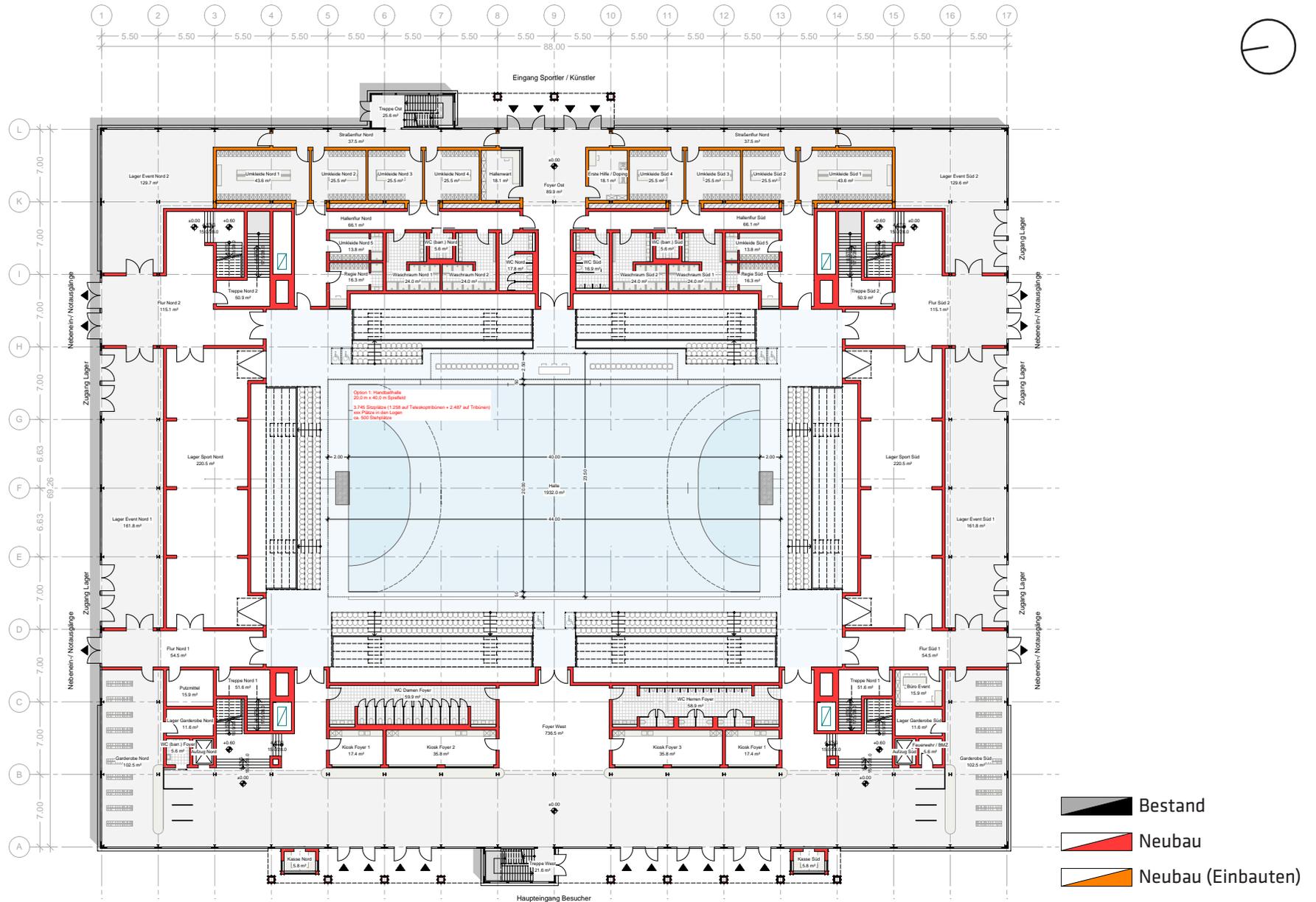
Schnitt - Bestand / Abbruch



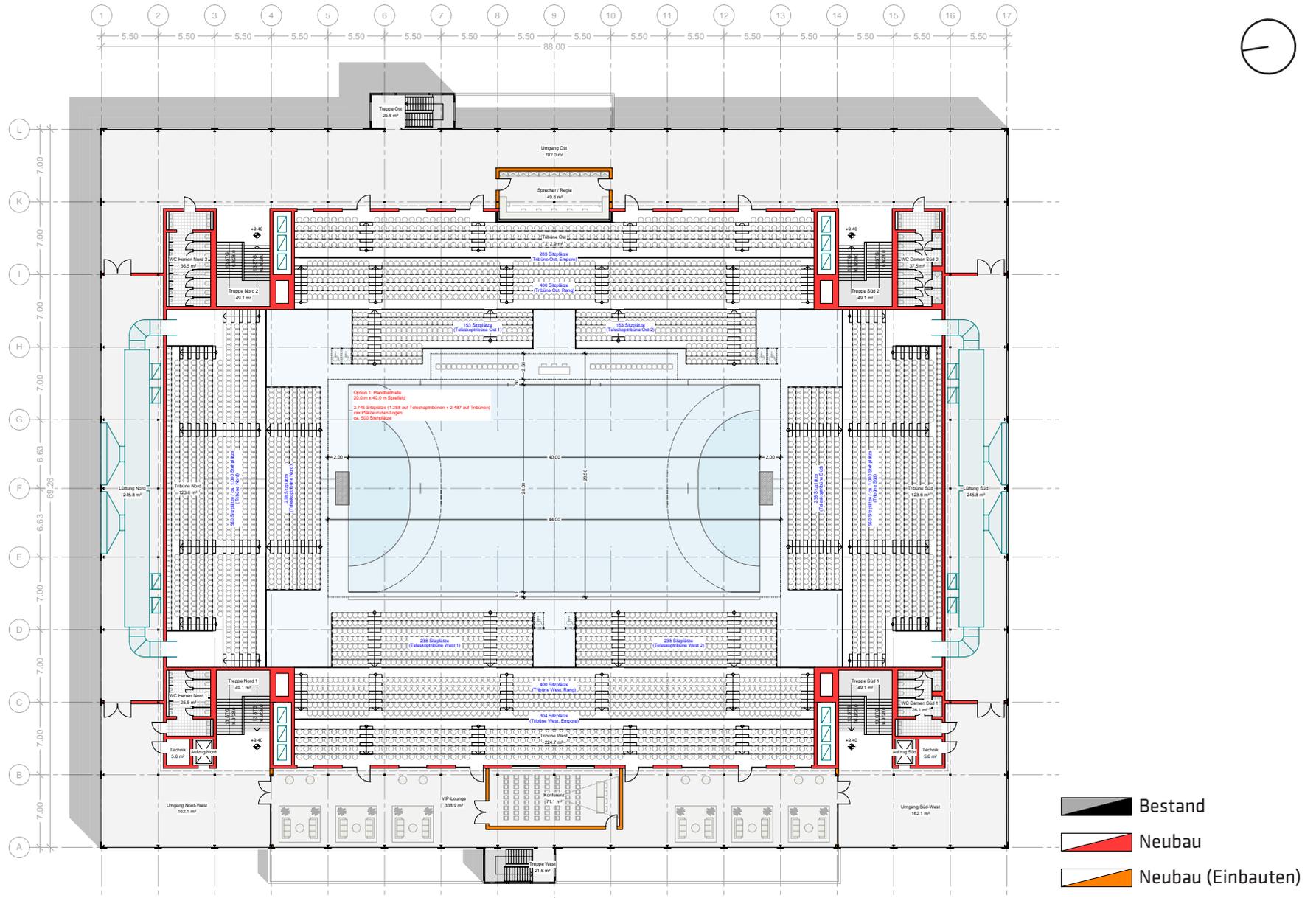
Perspektive - Bestand nach Abbruch



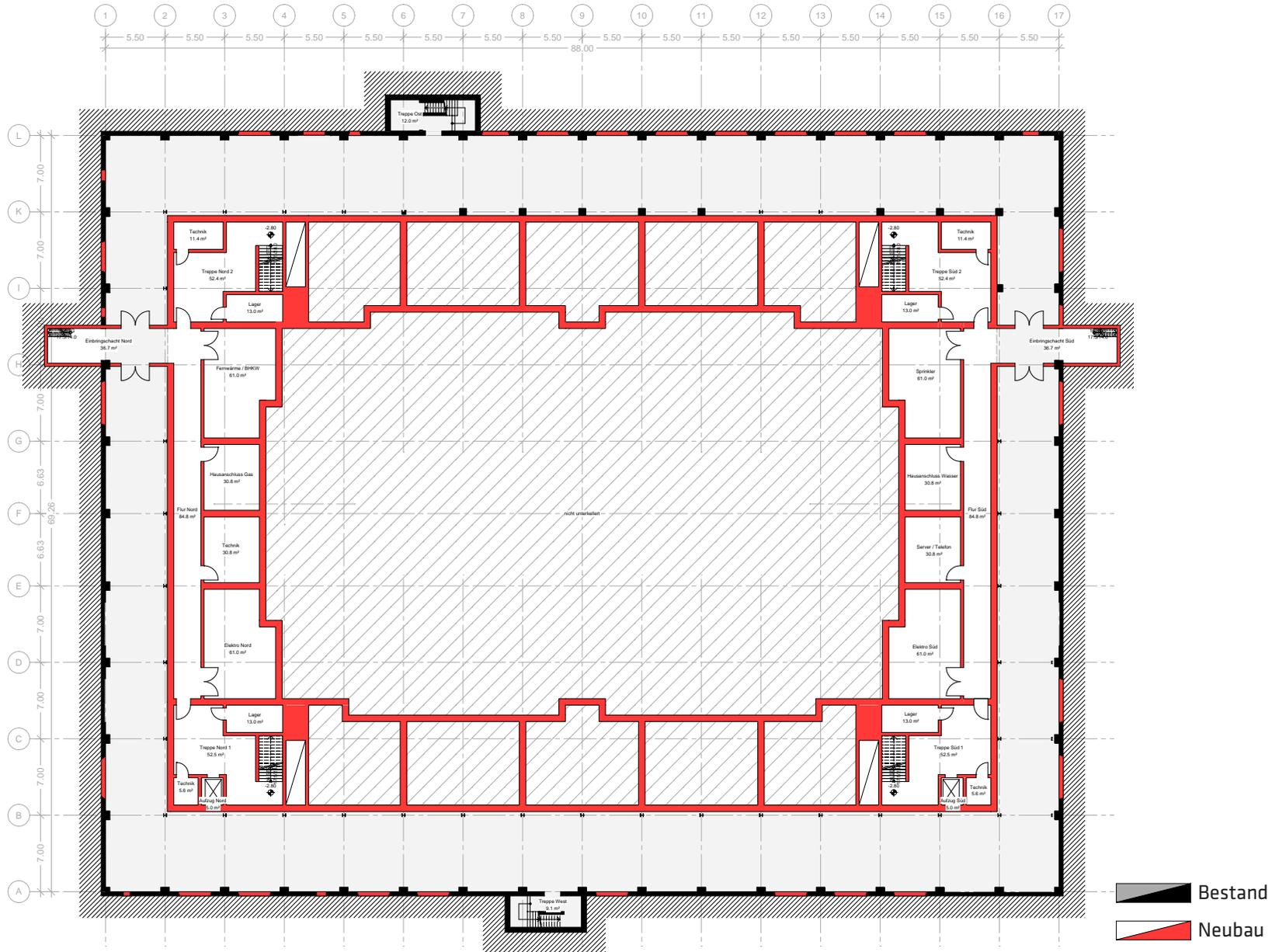
Grundriss Erdgeschoss



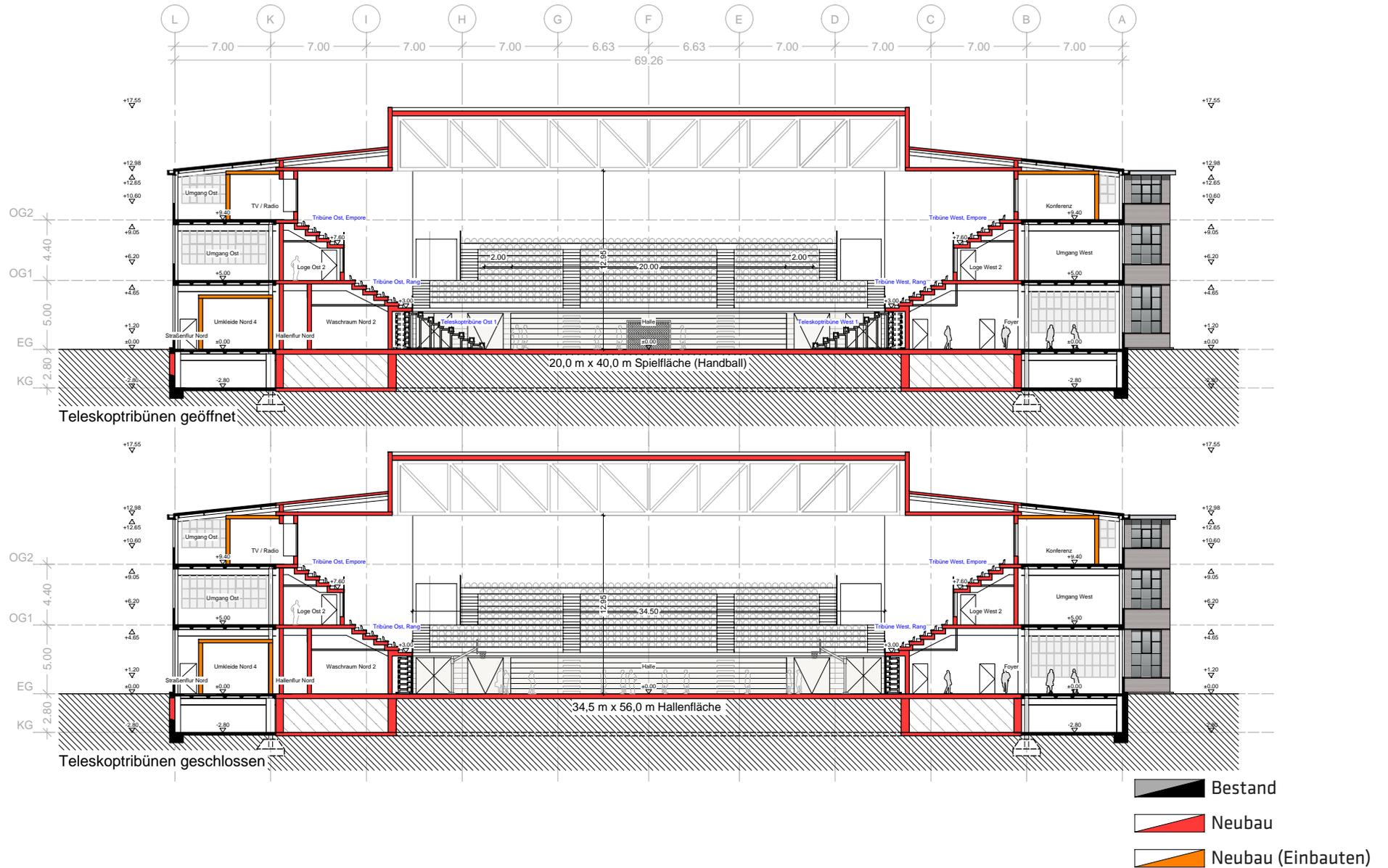
Grundriss Obergeschoss 2



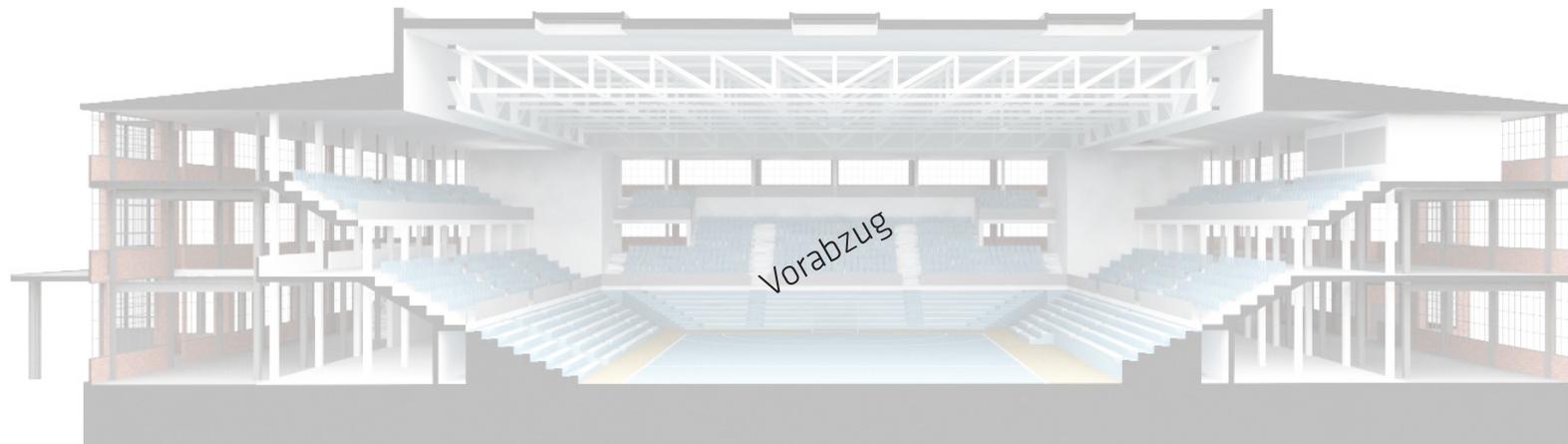
Grundriss Kellergeschoss



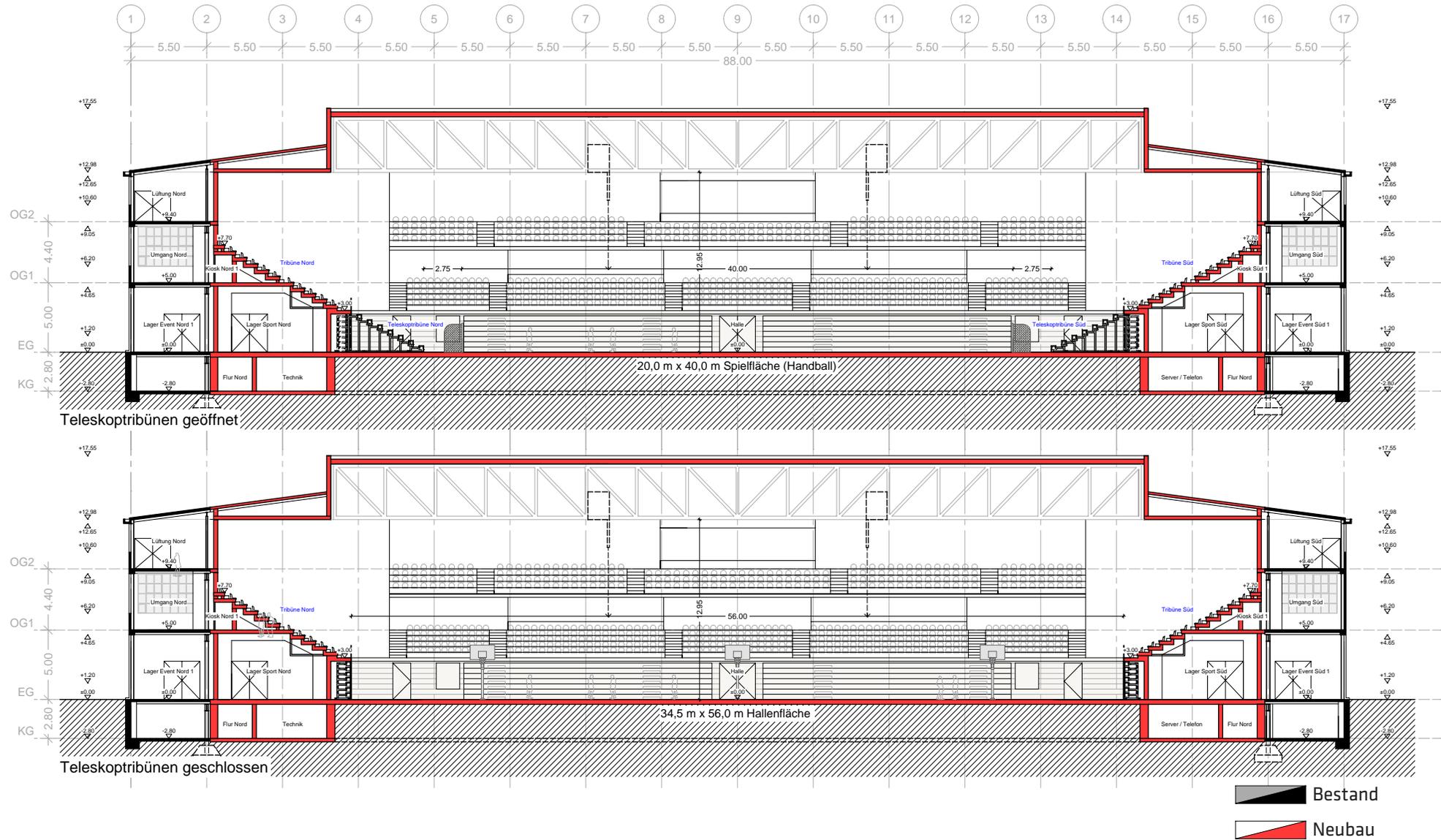
Schnitt A-A (Querschnitt)



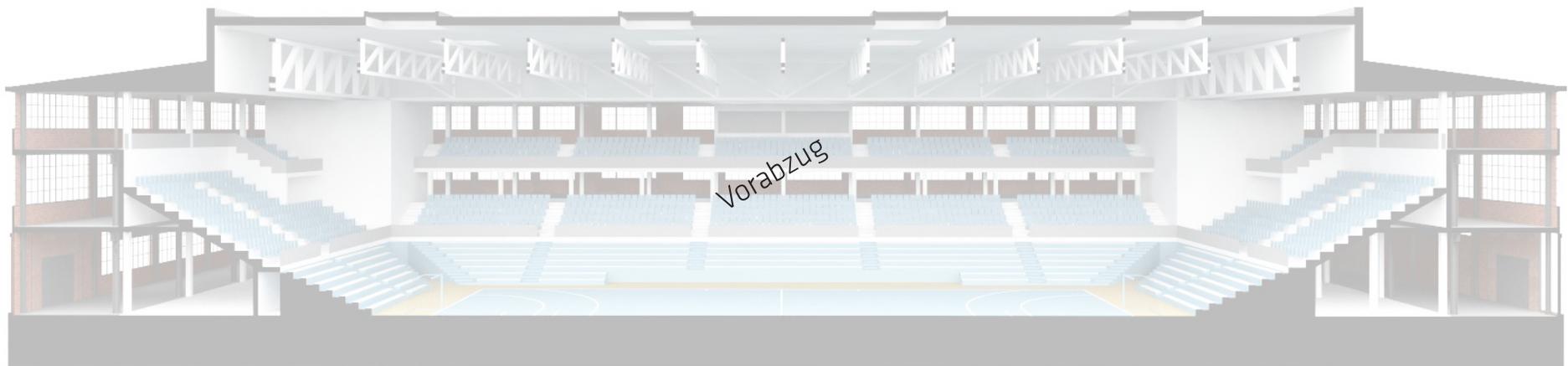
Schnittperspektive A-A (Querschnitt)



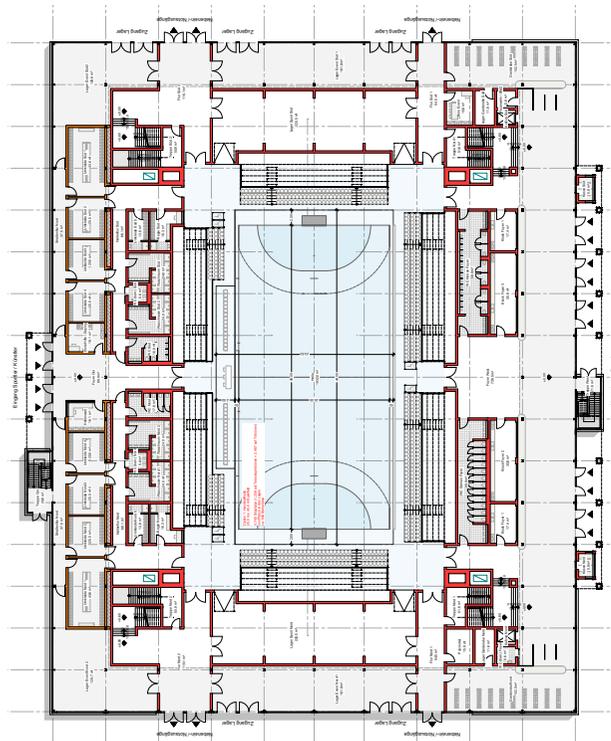
Schnitt B-B (Längsschnitt)



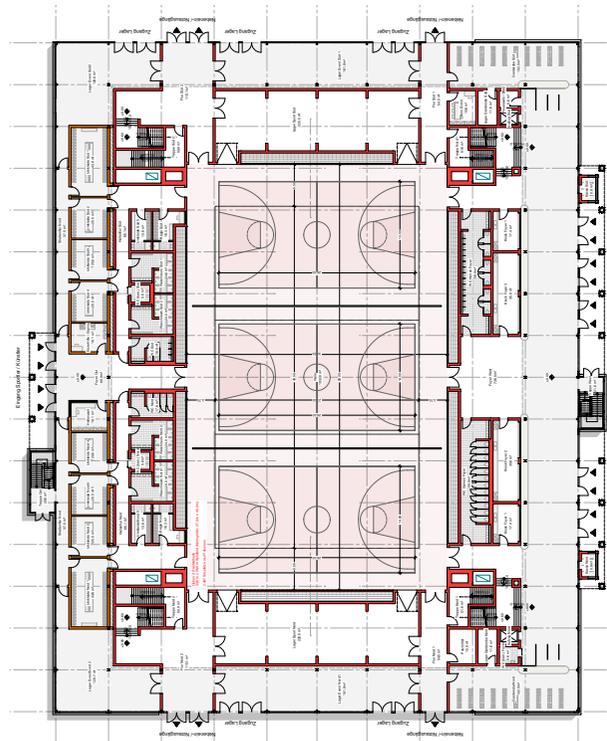
Schnittperspektive B-B (Längsschnitt)



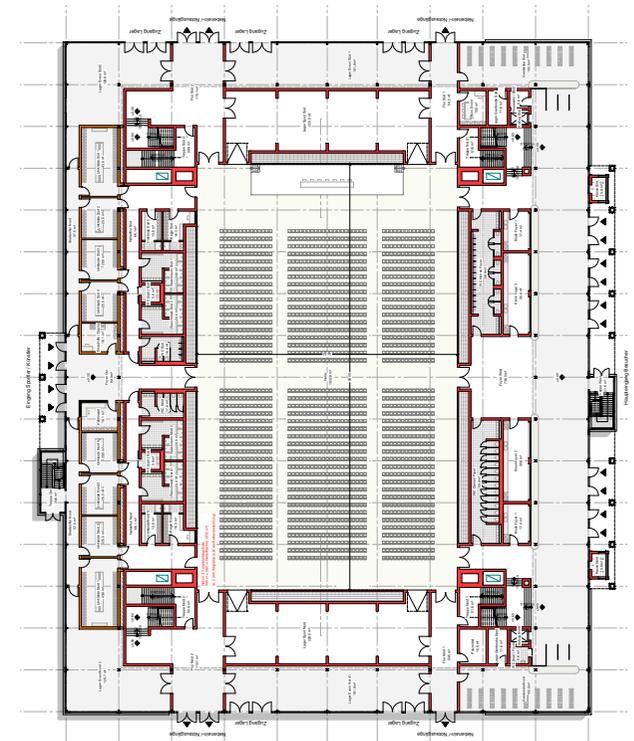
Nutzungsvarianten



Handballhalle

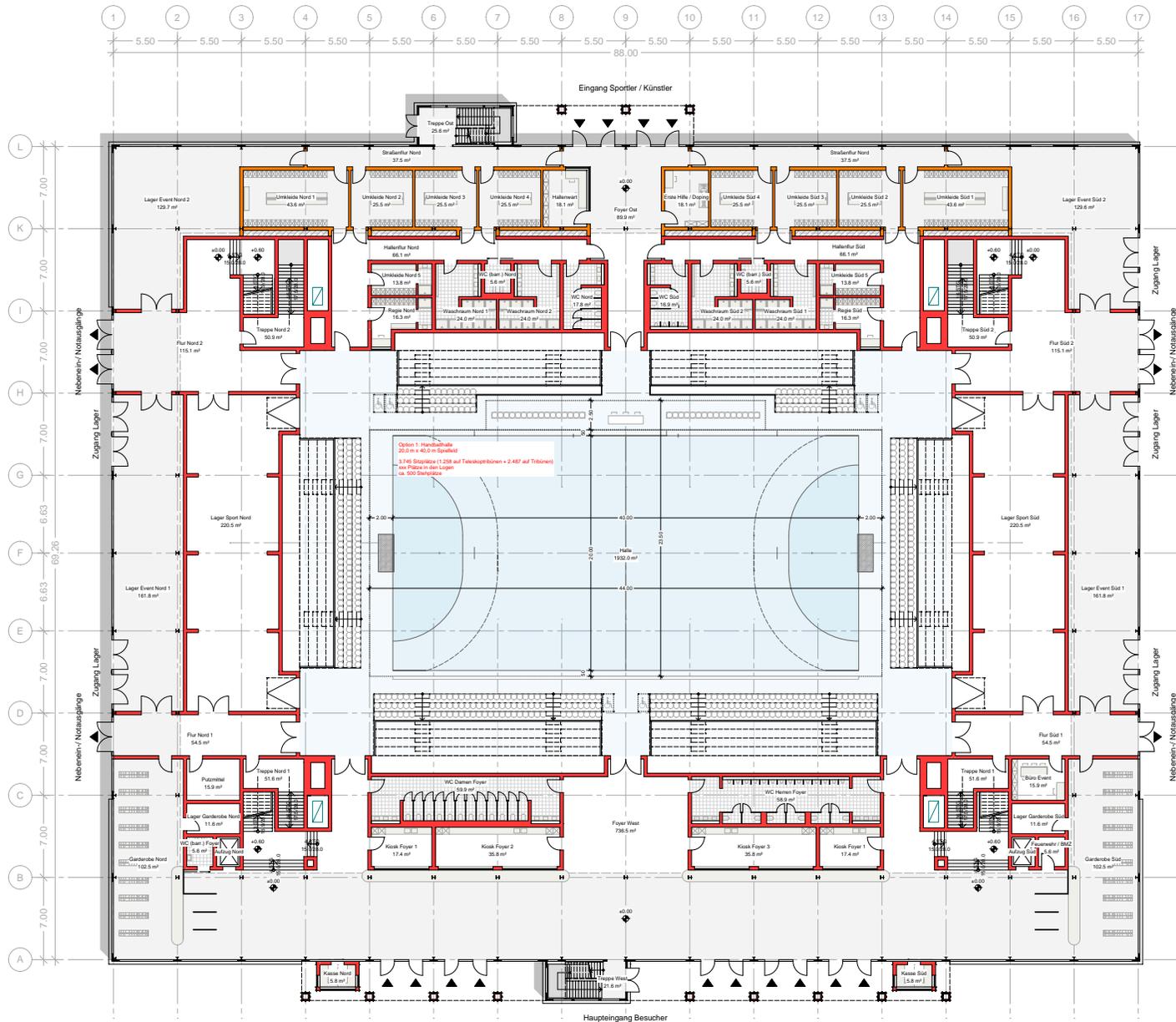


Dreifeldhalle



Veranstaltungshalle

Handballhalle (Wettkampfsport)



Handballhalle (Wettkampfsport)



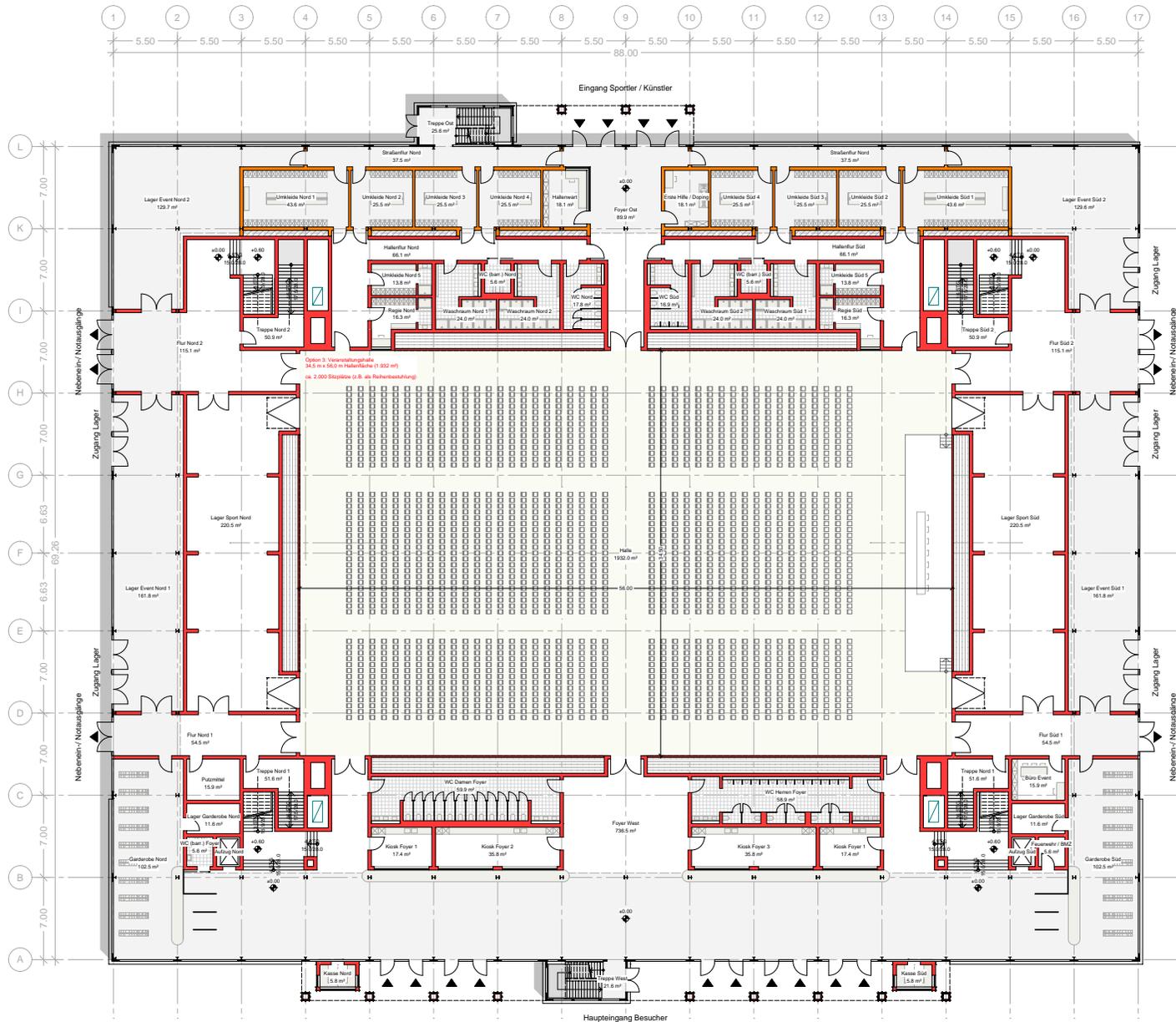
Hinweis: Darstellung ohne Hallendach

Dreifeldhalle (Vereins- und Schulsport)



Hinweis: Darstellung ohne Hallendach

Veranstaltungshalle (Multifunktion)

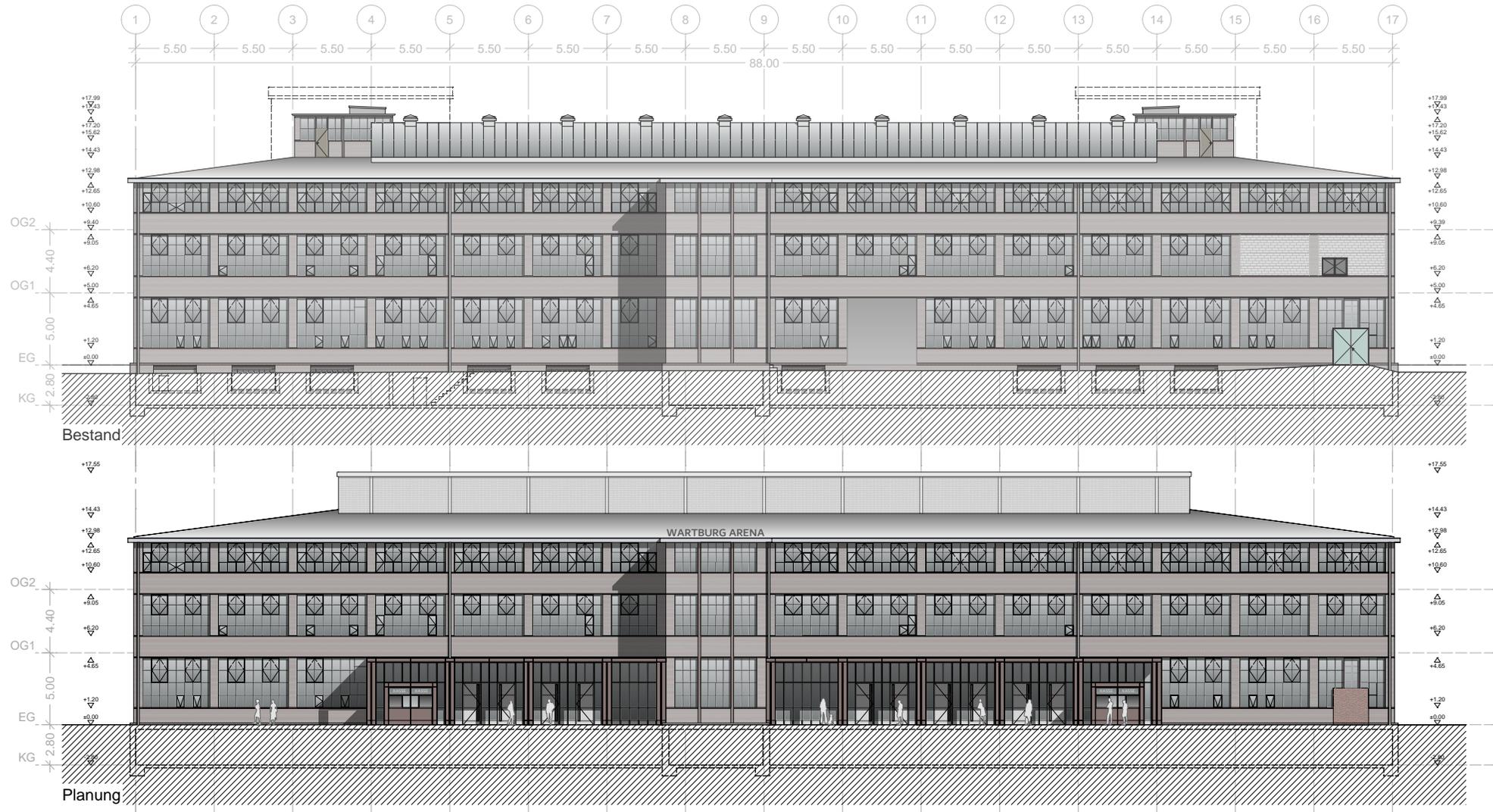


Veranstaltungshalle (Multifunktion)

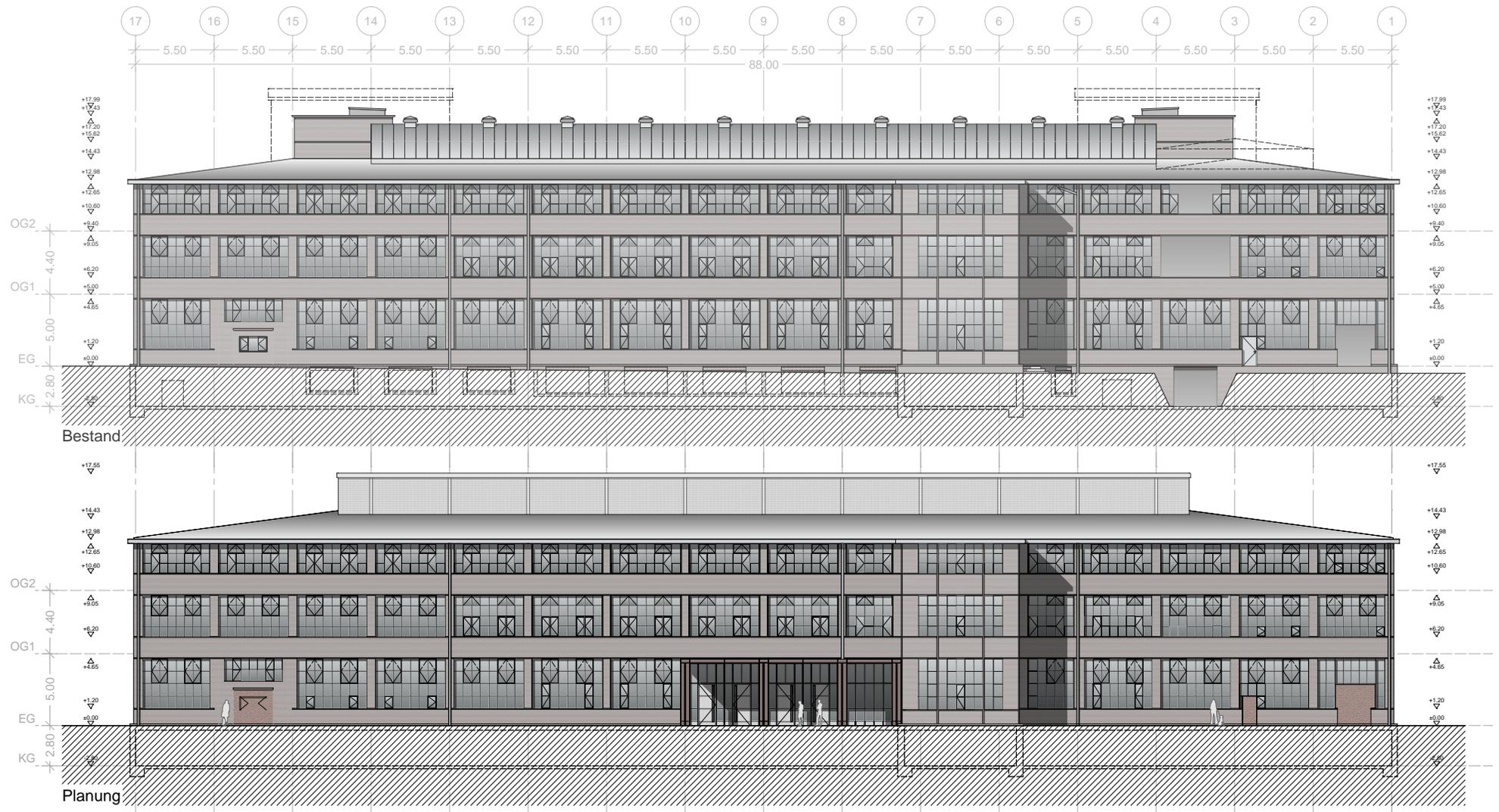


Hinweis: Darstellung ohne Hallendach

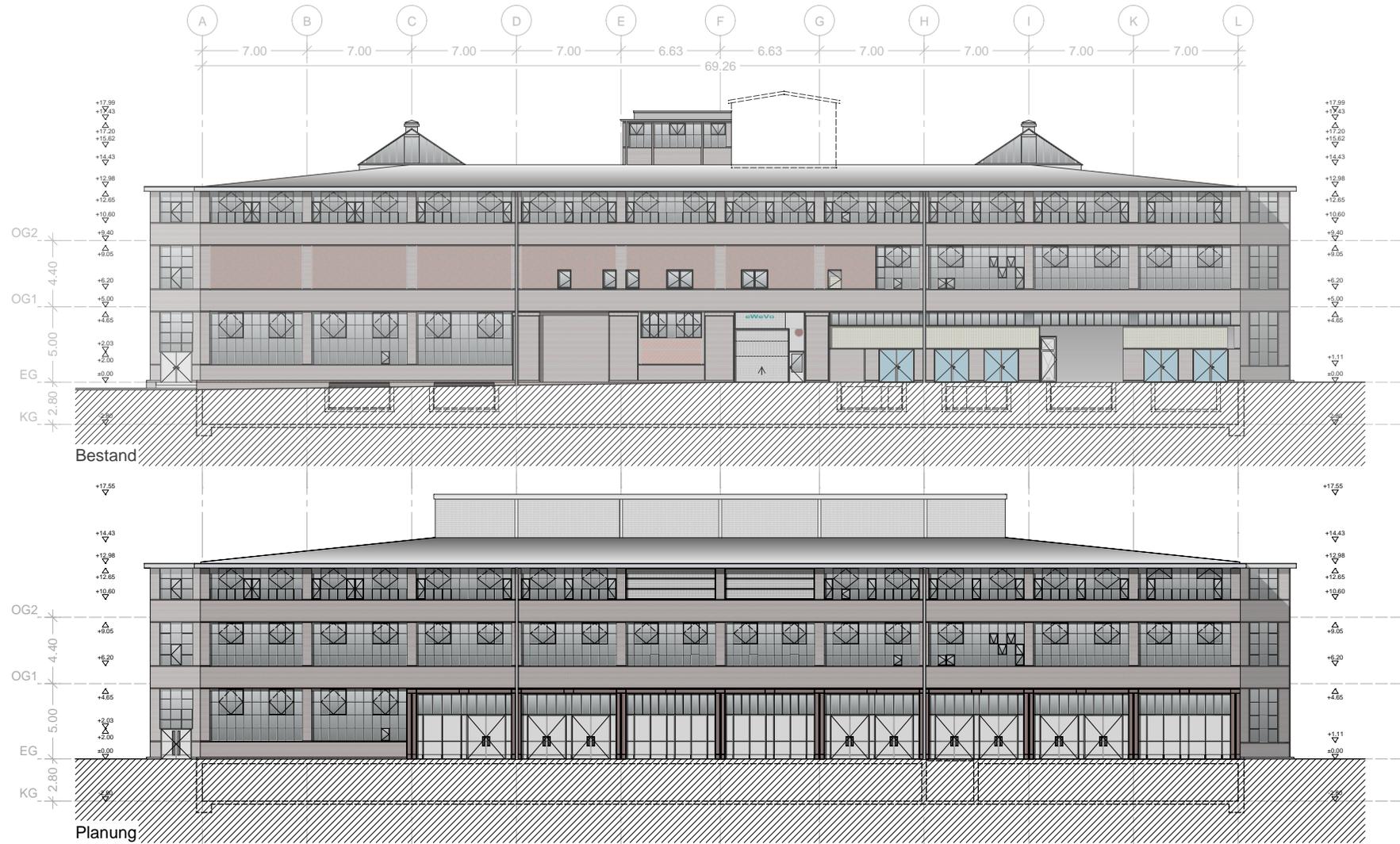
Ansicht West (Haupteingang Besucher)



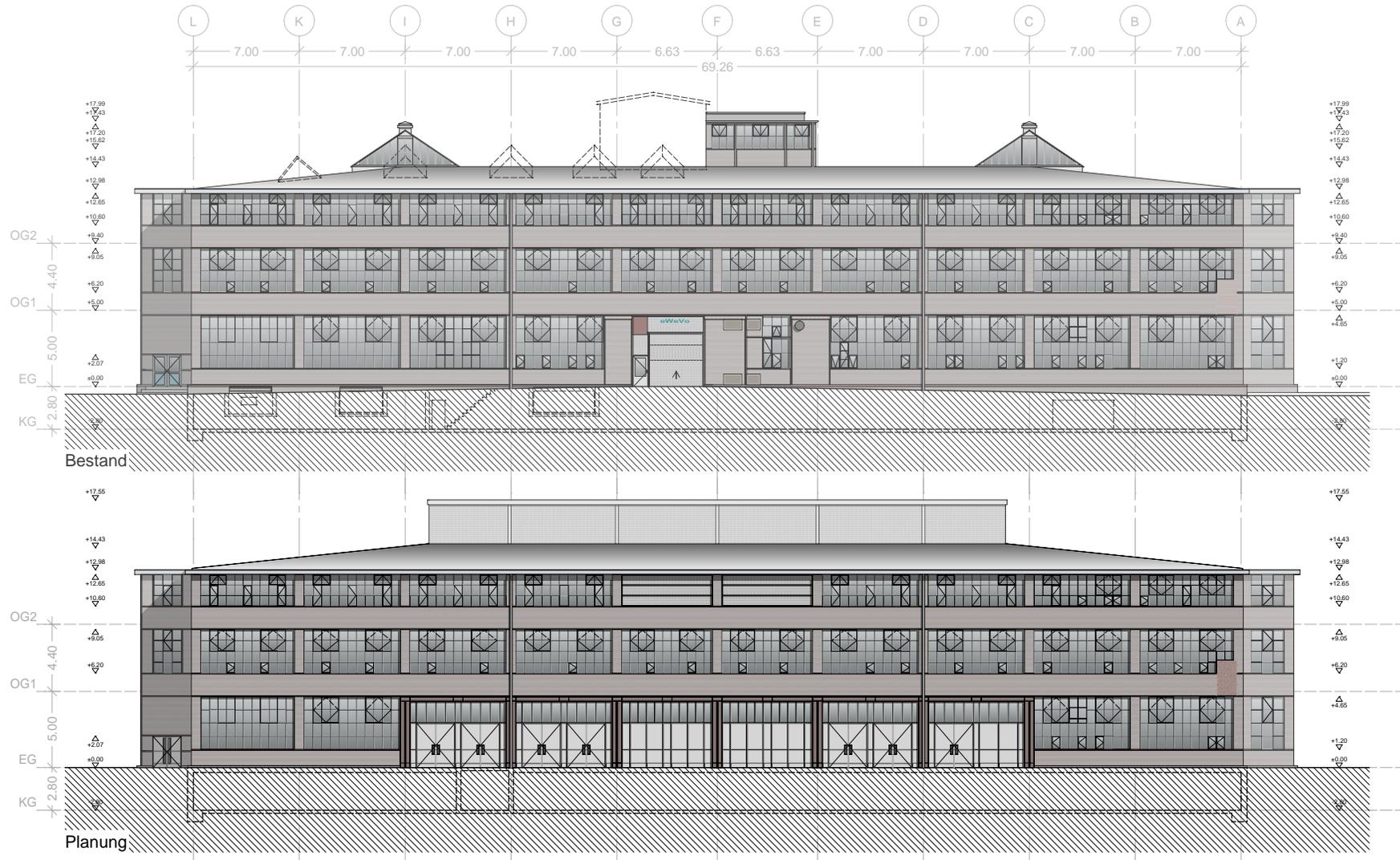
Ansicht Ost (Eingang Sportler / Künstler)



Ansicht Süd (Nebenein-/ Notausgänge)



Ansicht Nord (Nebenein- / Notausgänge)



Perspektive - Außenraum



Perspektive - Innenraum



Kennzahlen

Grundstück	Gemarkung Eisenach, Flur 19, Flurstücksnummer 2678/14
Grundstücksfläche	18.226 m ²
Gebäudegrundfläche	6.190 m ² - davon 2.020 m ² als Bestand - davon 4.170 m ² als Neubau
Geschossfläche	20.090 m ² inkl. Kellergeschoss
Baumasse	80.020 m ³ inkl. Kellergeschoss
Nettogrundfläche	13.280 m ² - davon 6.770 m ² Nutzfläche - davon 920 m ² Technikfläche - davon 5.590 m ² Verkehrsfläche
Pkw-Stellplätze	ca. 100 auf dem Grundstück ca. 250 auf dem Nachbargrundstück möglich weitere Pkw-Stellplätze umliegend möglich
Hallenfläche	1.930 m ² (34,5 m x 56,0 m)
Sitzplätze	3.745 - davon 1.258 auf Teleskoptribünen - davon 2.487 auf Tribünen
Stehplätze	ca. 500 - 1.000

Der Industriebau aus den 1930er Jahren wurde auf relevante Bereiche (siehe Bestandsanalyse) für eine mögliche Nachnutzung geprüft und für tauglich befunden.

Hier kann die für Eisenach benötigte neue Sporthalle in besonderer Weise entstehen. In zentraler und verkehrsgünstiger Lage kann gleichzeitig auch ein städtebaulicher Missstand mit dem Ensemble der baulichen Reste der BMW-Bebauung aus den 1930er Jahren repariert und gerettet werden.

Für das denkmalgeschützte ehemalige AWE-Fabrikgebäude kann es eine interessante Mischung aus Sanierung bzw. Konservierung des Bestandes und Akzenten moderner Architektur geben.

Der Neubau mit einer Fläche von 4.180 m² wird

in den entkernten Bestand hineingestellt, sodass sowohl eine wettbewerbsfähige Handballhalle für etwa 4.000 Zuschauer, eine Dreifeldhalle für die Nutzung als Schul- und Vereinssport mit den dazugehörigen Umkleidemöglichkeiten und eine Veranstaltungshalle mit einer reinen Grundfläche

von fast 2.000 m² und einer Bestuhlung von bis zu 1.300 Plätzen ohne den festen Tribünen entsteht.



Quelle: SWG Architekt & Ingenieure



**Städtische Wohnungsgesellschaft
Eisenach mbH**

Jakobsplan 9 | 99817 Eisenach

Telefon 03691 231-0

Telefax 03691 231-112

E-Mail info@swg-eisenach.de

Internet www.swg-eisenach.de



**SAUERBIER | WAGNER | GIESLER
ARCHITEKT & INGENIEURE _ PartGmbB**

Uferstraße 10 | 99817 Eisenach

Fon 0 36 91 79 83 - 0

Fax 0 36 91 79 83 - 10

E-Mail info@swg-arch.de

Internet www.swg-arch.de