

allgäu halle



Luftbild



Ansicht West Haupteingang



Ansicht Süd mit Zwischenbau



Ansicht West Zwischenbau



Ansicht Nord Halle 2 (Tierzuchthalle)

Das historische Ensemble ist denkmalgeschützt.

Prägend für die Architektur sind die strenge symmetrische Fassadenteilungen, die ungestörten Dachkonstruktionen sowie einfache, handwerkliche Detailausbildungen.

Die steilen Ränge im Vorführing, Rundbogenfenster in der Dachkonstruktion sowie die einfachen Lüftungsauslässe der Heißluftheizung schaffen ein stimmiges Ambiente.

Die niedrigeren Seitenschiffe der Vorführhalle, bisher genutzt als begehbare Stallungen, sind ausreichend belichtet. Die Holzdachkonstruktion auf Stahlstützen überspannt stimmige Räume, die unterschiedliche Nutzungen aufnehmen können.

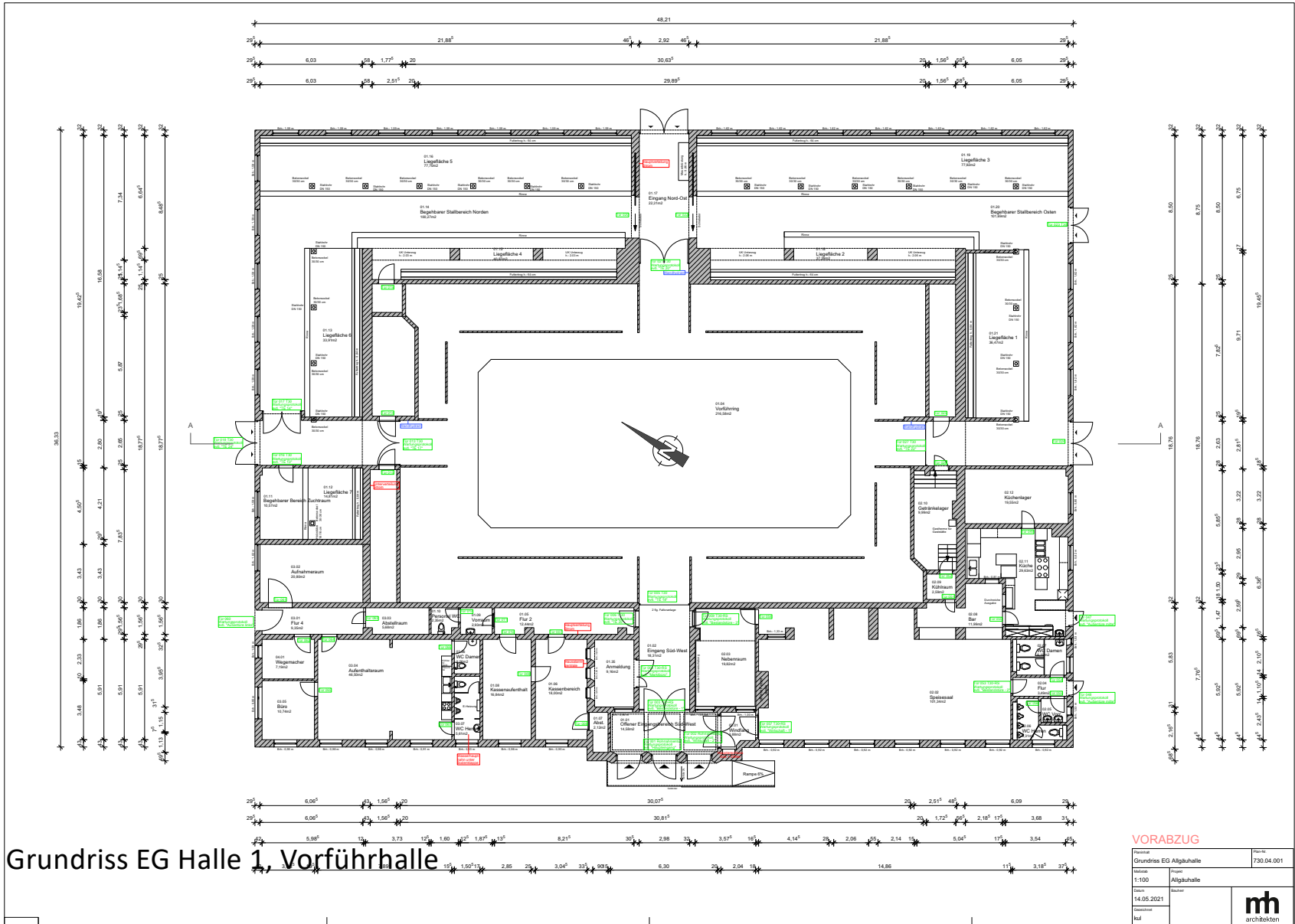
Der Gebäudekomplex lebt von den einfachen, handwerklichen Detailausbildungen. Der geringe technische Ausbau, sowie die Auslegung der Hallen als „Kalträume“ sind authentisch. Der Charme des Gebäudekomplex kann nur erhalten werden, wenn der technische Standard sehr niedrig – so nahe wie möglich an der bisherigen Nutzung – gehalten wird.

Die Dachtragkonstruktionen entsprechen nicht den heutigen Anforderungen der Schneelast. Die Halle 2 (Viehzuchthalle) ist 3D vermessen um eine Aussage zur Zollinger – Dachkonstruktion treffen zu können. Diese Halle ist vorbereitet für ein späteres Monitoring.

Die Gaststätte mit der Küche mit Lüftungsanlage und Gasbrennwertgerät hat den technisch höchsten Standard des Gebäudekomplexes. Es ist in den weiteren Projektschritten mit dem Amt für Lebensmittelkontrolle zu klären, ob dieser Bereich den aktuellen Anforderungen als Gastronutzung entspricht.

	Inhalt	Seiten	Format	Datum	Maßstab	Dateiname
1	Statische Berechnungen Eisenbetonkonstruktion	22	pdf			Statische Berechnungen Eisenbetonkonstruktion.pdf
2	Lageplan	1	heic	18.03.27	1:1000	Lageplan.heic
3	Ansichten Grundstückseinfriedungen	1	heic	17.03.27	1:100	Ansichten Grundstückseinfriedungen.heic
4	Statische Untersuchung des Binder	1	heic	01.07.27	1:100	Statische Untersuchung des Binder.heic
5	Querschnitte der Eisenbetonkonstruktionen	1	heic	01.08.27	1:50	Querschnitte der Eisenbetonkonstruktionen.heic
6	Gaslüftung	1	heic	17.05.27	1:20	Gaslüftung.heic
7	Grundriss Entwässerung	1	heic	10.05.27	1:100	Grundriss Entwässerung.heic
8	Ansichten Ost - Nord	1	heic	17.03.27	1:100	Ansichten Ost – Nord.heic
9	Ansicht Haupteingang	1	heic	24.10.26	1:100	Ansicht Haupteingang.heic
10	Innenansicht Haupteingang Musikloge	1	pdf		1:100	Innenansicht Haupteingang Musikloge.pdf
11	Schnitt B-C	1	heic		1:100	Schnitt B-C.heic
12	Längsschnitt A-B	1	heic		1:100	Längsschnitt A-B.heic
31	Feuerungsanlage Allgäuhalle	1	heic	26.03.86	1:100	Feuerungsanlage Allgäuhalle.heic

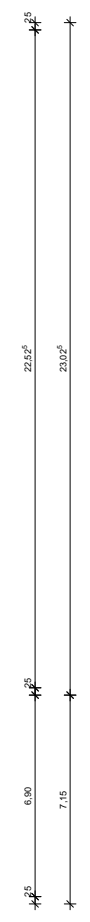
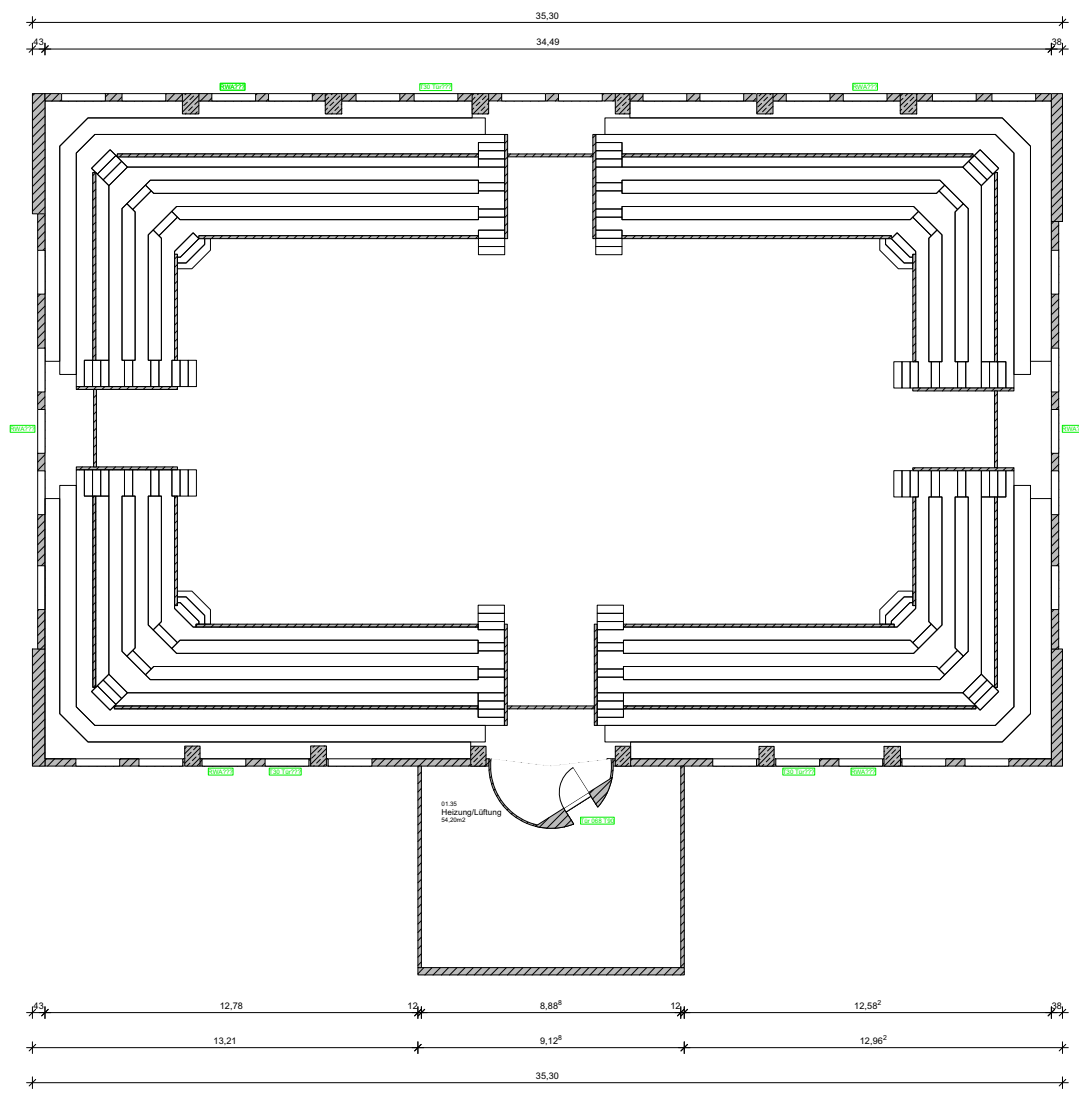
Überblick Bestandspläne aus dem Archiv



Grundriss EG Halle 1, Vorführhalle

VORABZUG		Blatt	730.04.001
Planmaß	Grundriss EG Allguhalle	Projekt	
Maßstab	1:100	Objekt	Allguhalle
Datum	14.05.2021	Blatt	
Drahtgeber			
Kul			



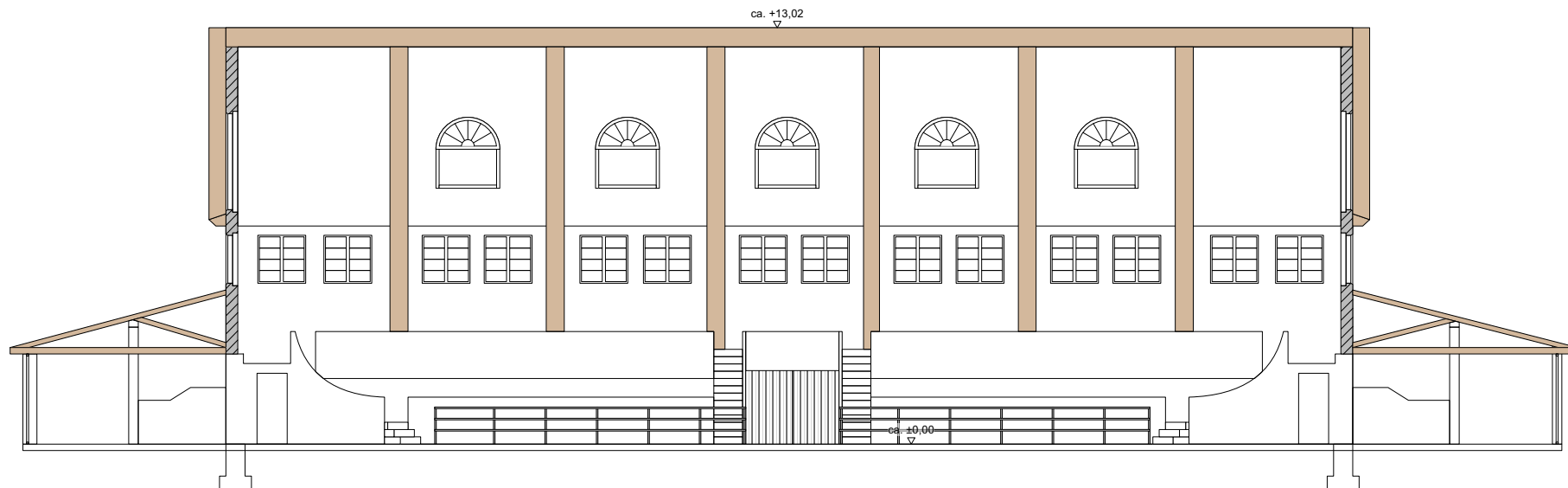


Grundriss OG Halle 1, Vorfürhalle

VORABZUG


Planstadi	Grundriss OG Allgäu-halle	Plan-Nr.	730.04.002
Maßstab	1:100	Projekt	Allgäu-halle
Datum	14.05.2021	Bauherr	
Geschm.	kul		

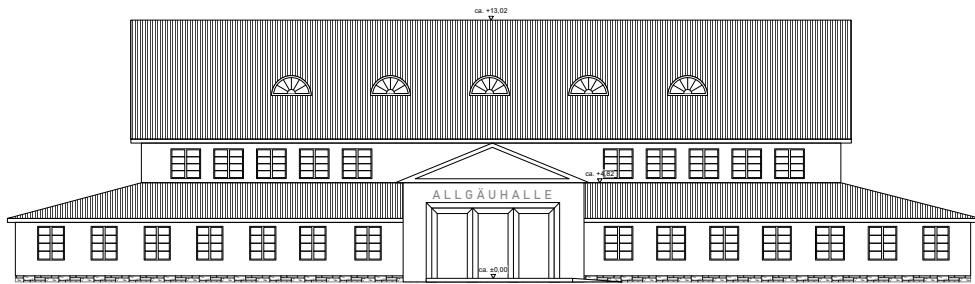




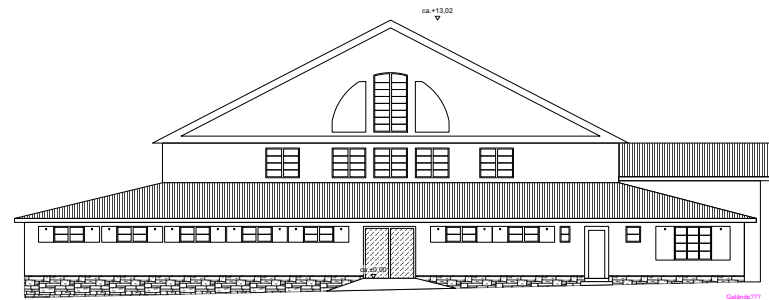
Schnitt A-A Halle 1, Vorfürhalle

VORABZUG

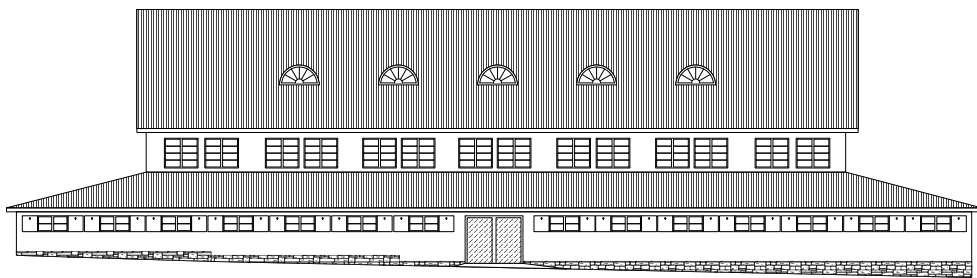
Planinhalt	Schnitt AA Allgäuhalle		Plan-Nr.	730.04.100
Maßstab	1:100	Projekt	Allgäuhalle	
Datum	14.05.2021	Bauherr		
Gezeichnet	kul			



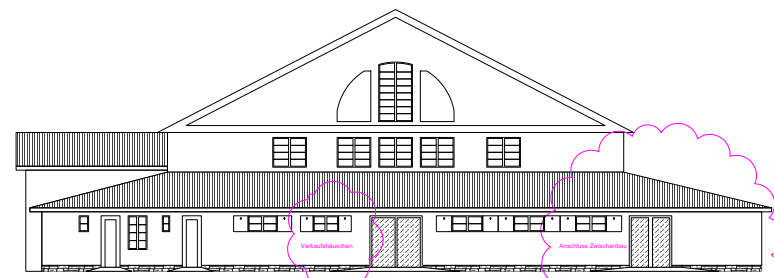
Gelände/777



Gelände/777



Gelände/777



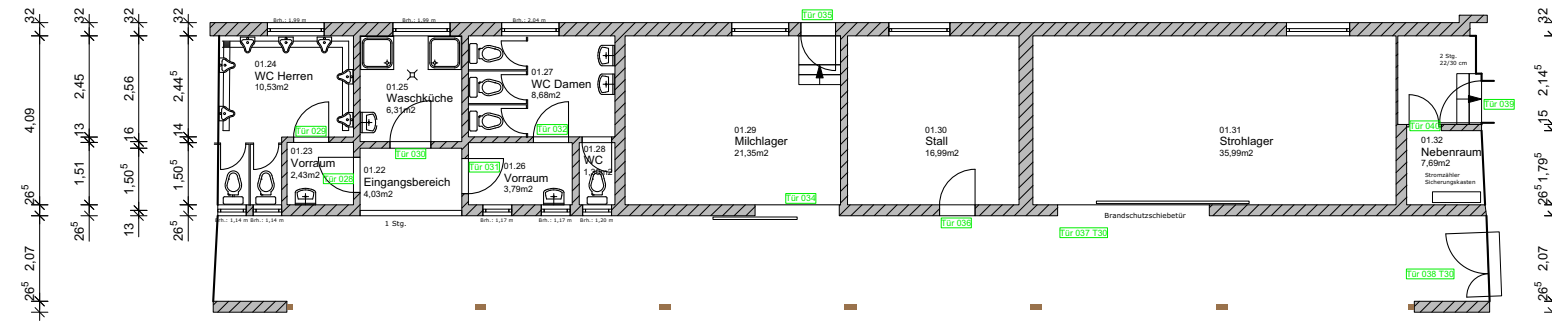
Gelände/777

VORABZUG

Projektname	Ansichten Allgäu-Halle	Blattnr.	730.04.200
Skizzen	Ansichten	Blatt	Allgäu-Halle
Datum	14.05.2021	Blatt	
Skizzen	Ansichten	Blatt	


mh
architekten

Ansichten Halle 1, Vorführhalle

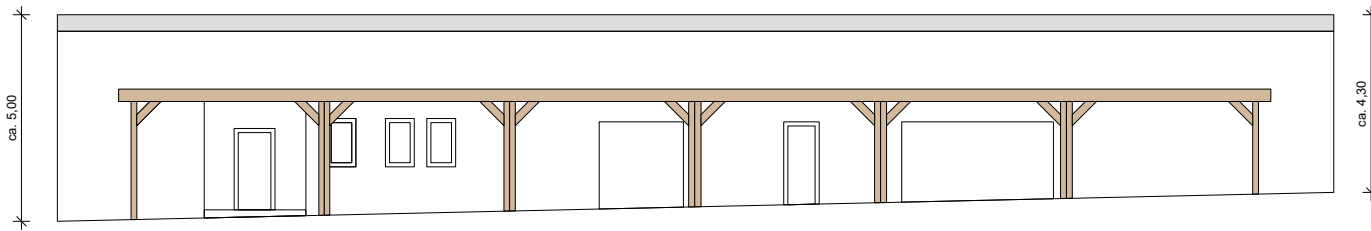


Grundriss EG Zwischenbau

VORABZUG


Planinhalt		Plan-Nr.
Grundriss Zwischenbau		730.04.003
Maßstab	Projekt	
1:100	Allgäuuhalle	
Datum	Bauherr	
14.05.2021		
Gezeichnet	 mh architekten	
kul		



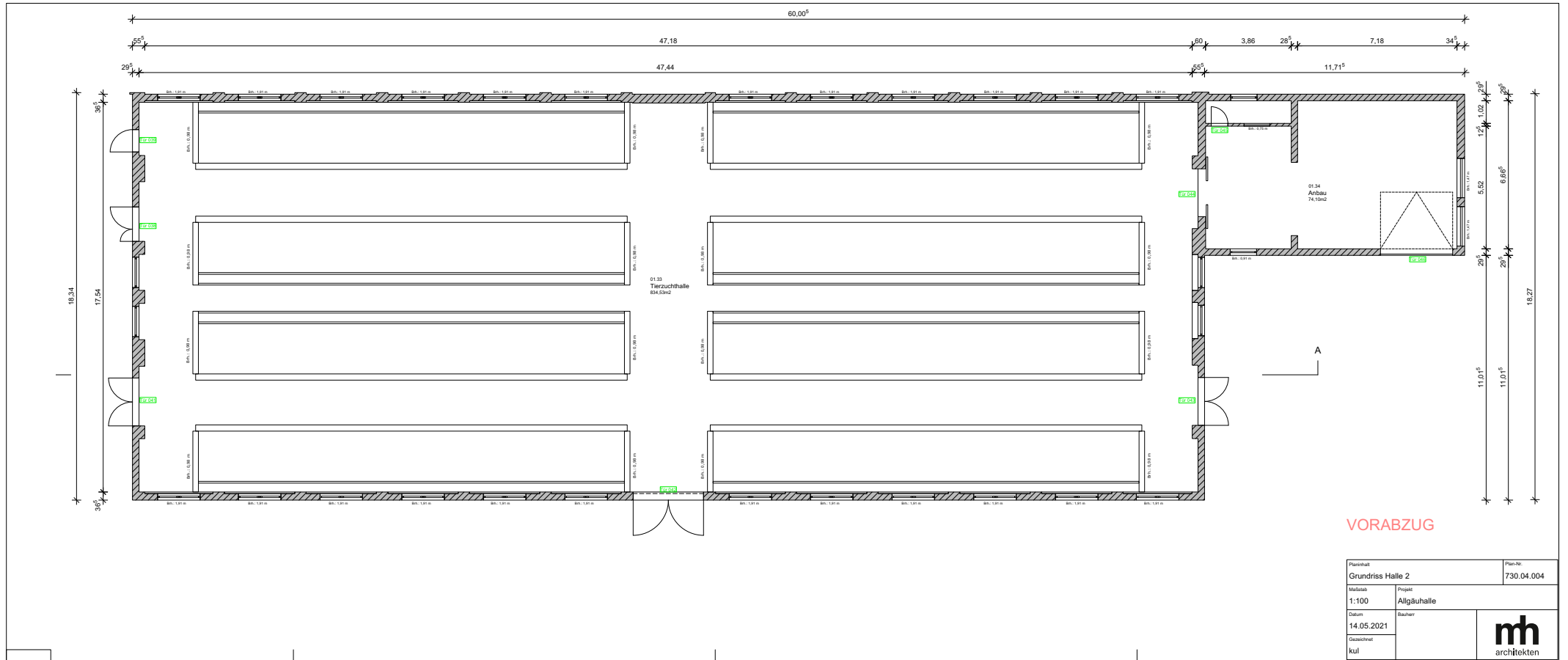


Zwischenbau Ansichten


VORABZUG

Planinhalt		Plan-Nr.
Ansicht Zwischenbau		730.04.201
Maßstab	Projekt	
1:100	Allgäuhalle	
Datum	Bauherr	
14.05.2021		
Gezeichnet		
kul		



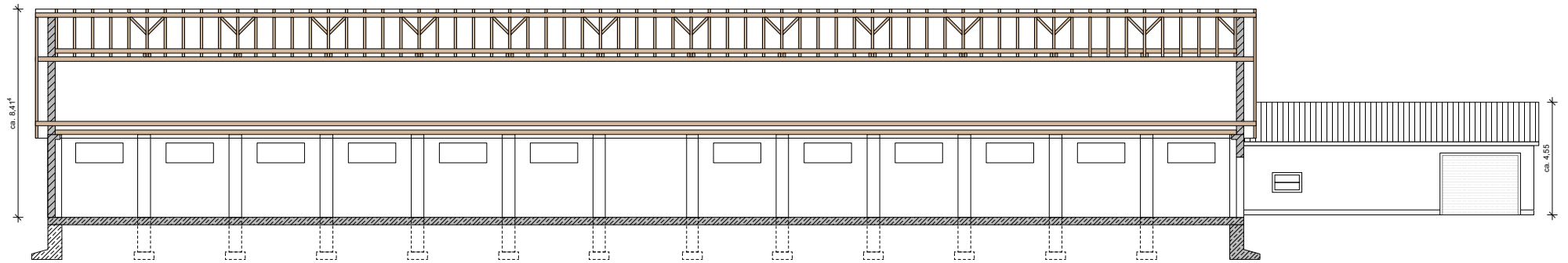


VORABZUG

Planenrutt Grundriss Halle 2		Plan-Nr. 730.04.004
Maßstab 1:100	Projekt Allgäuhalde	
Datum 14.05.2021	Bauphase	
Gezeichnet kul	 mh architekten	

Grundriss EG Halle 2, Tierzuchthalle





VORABZUG

Planinhalt		Plan-Nr.
Schnitt AA Halle 2		730.04.101
Maßstab	Projekt	
1:100	Allgäuhalle	
Datum	Bauherr	
14.05.2021		
Geschäft		
kul		

mh
architekten

Schnitt A-A Halle 2, Tierzuchthalle

mh
architekten



VORABZUG		Plan-Nr.
Profil-Nr.	Ansichten Halle 2	730.04.202
Maßstab	1:100	Projekt
Datum	14.05.2021	Allgäu-halle
Gezeichnet	Kul	Architekt
		mh architekten

Ansichten Halle 2, Tierzuchthalle

Zusammenfassung der erfolgten Leistungen Architektur / Aufgabenstellung des Bauherrn

- Bestandsaufnahme Recherche Stadtarchiv abgeschlossen, Pläne als Foto übergeben.
- Fotodokumentation der Räume, Übergabe als jpeg – Daten mit Raumnummer an Fachplaner.
- Planung digital erarbeitet als PDF und DWG – Daten.
- Feuerwehreinsatzpläne gesichtet und an Fachplaner verteilt.
- Protokolle zu Feuerschutztüren gesichtet und an Fachplaner verteilt.
- Protokolle Heizungsprüfung durch Kaminkehrer gesichtet und an Fachplaner verteilt.
- Protokolle Wandhydranten gesichtet und an Fachplaner verteilt.
- Entwurfsidee für die Architektur erarbeitet.
- Entscheidung Bauherr Nutzung 1 kleiner 200 Personen weiter zu untersuchen.
- Entscheidung Bauherr Nutzung Versammlungsstätte Chancen und Risiken grob aufzeigen, keine detaillierte Untersuchung.

Schäden an Boden und Gebäude durch Ammoniak (NH₃) verursacht durch den Naßbetrieb der Braunviehhaltung

Bodenverunreinigungen und Schadstoffeintragungen in das Gebäude durch die Nutzung der Braunviehhaltung sind in Rücksprache mit einem Bodengutachter (test2safe) nicht zu erwarten. Test2safe kann hier Bezug nehmen auf ein ähnliches Gebäude mit gleicher Nutzung in Buchloe.

Das Ammoniak ist wasserlöslich, und wird bereits über viele Jahre mit der Kanalisation abtransportiert.

Es besteht nach Aussage des Bodengutachters in diesem Punkt keine Indikation, hier im Vorfeld Bodenuntersuchungen auf mögliche Altlasten durch Ammoniak zu veranlassen.

Um die Nutzung von 200 Personen je Halle realisieren zu können sind folgende Maßnahmen auf Grund des unzureichenden Brandschutzes erforderlich:

1.1 Ertüchtigung der Brandwand im Zwischenbau

Um die Außengeschalt des denkmalgeschützten Gebäudekomplexes nicht zu verändern wird eine liegende Brandwand im Dach des Zwischenbaus eingebaut, um die Trennung der Vorfürhalle (Halle 1) und der Viehzuchthalle (Halle 2) zu haben. Ausführung aus beidseitig min. 50cm überkragendem Stahlbeton, oberseitig mit Dämmung druckbelastbar und Schmelzpunkt größer 1000°C.

4,7m	250€/m	Liegende Brandwand		1.175€
10m ²	170€/m ²	Stehfalzdeckung erneuern		1.700€

1.2 Entrauchung der Vorfürhalle (Halle 1)

Die Vorfürhalle hat im Bestand festverglaste Fenster. Teile dieser Fenster sind durch neue Fenster zu ersetzen, die sich motorisch betrieben durch die bestehende Hausalarmanlage im Brandfall automatisch öffnen lassen. Die Luftqualität in der Halle 1 verbessert sich durch diese Fensterlüftungen ebenfalls.

42,75m ²	700€/m ²	19 St Holzfenster neu		29.925€
19 St	1000€/st	GEZE Slimcain Antrieb		19.000€
1 psch		Brandschutzverkabelung		8.000€

1.3 Rückbau der Wasser- und Futtertröge in der Viehzuchthalle (Halle 2)

Abbruch der Futtertröge. Provisorisches schließen und ergänzen des fehlenden Bodenbelages.

154 m	120€/m	Futtertröge abbrechen		18.480€
45 m	150€/m	Wandscheiben abbrechen		6.750€

1.4 Raumabschluß feuerbeständig herstellen

Zumauern von 2 Fenstern im Raum 02.03 Nebenraum und 1 Fenster im Raum 01.35
Anmeldung einschließlich beidseitigem Putz in feuerbeständiger Ausführung.

3 st	400€/st	Fenster ausmauern, Putz		1.200€
------	---------	-------------------------	--	--------

1. Zusammenfassung Maßnahmenpaket 1:

Paket 1		Gesamtkosten Bauteile	Netto	86.230€
Paket 1		Gesamtkosten Bauteile	Brutto	102.614€

Sinnvolle Maßnahmen um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen und die flexible Nutzbarkeit der beiden Hallen zu ermöglichen:

2.1 Bodenplatte Halle 1 + Halle 2 neu mit Betonkernaktivierung

Rückbau des bestehenden Hallenbodens in der Vorfürhalle (Halle 1) und Viehzuchthalle (Halle 2). Trennlage mit 2 lagiger PE – Folie, Sauberkeitsschicht 10cm XC12/15, Einbau Perimeterdämmung 2 x 70mm, Trennlage mit 2 lagiger PE – Folie, nichttragende Bodenplatte C25/C35 25cm mit Betonkernaktivierung, Epoxidharzbeschichtung R10, z.B. KLB 02.

420 m3	50€/m3	Rückbau Boden bestand Z0	21.000€
280 m3	25€/m3	Aushub Z0	7.000€
1400m2	16€/m2	Sauberkeitsschicht C12/C15	22.400€
1400m2	2€/m2	PE-Folie Trennlage 2 lagig	2.800€
1400m2	105/m2	Bodenplatte C25/35, WD XPS 140	147.000€
1400m2	15€/m2	Bodenbeschichtung KLB 02 R10	21.000€

2.2 Viehzuchthalle (Halle 2) Ertüchtigung der Außenwände mit Innendämmung

Die bestehenden Wandfliesen werden rückgebaut. Egalisierung der Wände mit neuem Putz. Montage 100mm Porenbetondämmung A1 nicht brennbar. Verputz mit Akustikputz.

280m ²	40€/m ²	Rückbau Wandfliesen		11.200€
460m ²	140€/m ²	Innendämmung A1, Akustik		64.400€

2. Maßnahmenpaket 2 Zusammenfassung:

Paket 2		Gesamtkosten Bauteile	netto	296.800€
Paket 2		Gesamtkosten Bauteile	brutto	353.192€

Nutzung des Gebäudekomplexes als Versammlungsstätte (größer 200 Personen pro Halle)?

Im Rahmen der bisherigen Untersuchungen der Vorfürhalle (Halle 1) sowie der Viehzuchthalle (Halle 2) ist klar ersichtlich, dass die Gebäude in der jetzigen konstruktiven Fassung die Möglichkeit einer Nutzung von mehr als 200 Personen pro Halle nicht ermöglichen.

Die Stahlstützen in der Vorfürhalle (Halle 1) haben eine Brandwiderstandsdauer von F0 und erreichen auch mit einem Brandschutzanstrich nicht die baulich notwendigen Anforderungen.

Die Ränge in der Vorfürhalle sind für viele Personen zu steil und somit die Rettungswege für eine höhere Personenzahl kritisch.

Angedachte konzeptionelle Mischnutzungen in der Vorfürhalle schaffen komplexe Anschlüsse an die bestehenden Holzdachkonstruktionen bei Raumtrennungen, und wären nach Festlegung eines Nutzungskonzeptes detailliert zu untersuchen.

Die Holztragkonstruktion beider Hallen ist für eine Versammlungsstätte nicht ausgelegt.

Um den nicht vorhandenen Brandschutz dieser Konstruktionen zu kompensieren sind technische Anlagen wie eine Brandmeldeanlage zwingend nachzurüsten. Ob diese Maßnahme schon ausreichen kann, ist nach Festlegung eines Nutzungskonzeptes (Mischnutzungen, mehrere Nutzungseinheiten etc.) neu zu bewerten.

Architektur – Versammlungsstätte ?

Die Akustik in beiden Hallen ist schwierig. In der Viehzuchthalle (Halle 2) kann mit dem Akustikputz an den Wänden eine einfache Verbesserungsmaßnahme vorgeschlagen werden. Dennoch sind hier nach Festlegung des Nutzungskonzeptes weitere Untersuchungen notwendig. Augenscheinlich ist, dass nicht alle Nutzungen in dieser Halle verträglich umzusetzen sind, da an das Dach keine weiteren Lasten für notwendige Schallsegel etc. angebracht werden können.

Für die Vorfürhalle (Halle 1) ist die notwendige akustische Verbesserung noch komplexer, so dass in diesem Rahmen ohne Nutzungskonzept kein sinnvoller Lösungsansatz vorgeschlagen werden kann.

Musikveranstaltungen unter Begrenzung der Lautstärke sind für die Nachbarschaft nach vorliegendem Untersuchungsbericht denkbar, für die Nutzer und Zuhörer ist jedoch keine gute Akustik zu erwarten.

Für die Umnutzung des Gebäudekomplexes als Versammlungsstätte sind für den Betreiber hohe Projektrisiken und hohe Investitionen – und Folgekosten zu erwarten.

Die Unterhaltskosten werden sehr hoch sein, da die konstruktiv schlechten Gebäudeteile durch technische Ersatzmaßnahmen kompensiert werden müssen.

Im Vorfeld, ohne Festlegung eines Nutzungskonzeptes kann nicht prognostiziert werden, ob die heute an eine Versammlungsstätte gesteckten Projektziele unter Einbezug des Denkmalschutz überhaupt technisch möglich sind.

Architektur – Versammlungsstätte ?