Objektdatenblatt & Baubeschrieb

Stand 18.10.2019

Objektdaten:

Bauobjekt:	Garderoben-Anbau, Gestaltung Umgebung, Beleuchtung
Grundeigentümer und Vermieter	Staat Solothurn vertreten durch: Kantonales Hochbauamt Abteilung Liegenschaften Rötihof 4509 Solothurn
Mieter:	Fussballclub Winznau Eichwaldstrasse 20 4652 Winznau
Bauherrschaft:	Fussballclub Winznau Eichwaldstrasse 20 4652 Winznau Vertreten durch: Philipp Grob, Präsident FC Winznau
Bauleitung:	Fussballclub Winznau Eichwaldstrasse 20 4652 Winznau
Projektverfasser:	Ungerer Projekte und Baumanagement AG Bollenfeldstrasse 1 4653 Obergösgen
Grundstücknr.:	970 (2'279 m^2) 985 (5'258 m^2) 1022 (8'940 m^2)
Zone:	OeBA Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Ausnützungsziffer:	keine	
Grünflächenziffer:	min. 40%	erfüllt, kein Nachweis – ca. 92% grün
Überbauungsziffer:	max. 50%	erfüllt, kein Nachweis – ca. 2% überbaut
Empflindlichkeitsstufe:	ES II	

Dokumentenübersicht:

Baugesuchsdeckblatt Trimbach für Gemeinde Winznau
Objektdatenblatt & Baubeschrieb
Mietvertrag
Auszug aus dem Grundbuch
Auszug aus dem Plan für das Grundbuch 1:1000
Plan Nr. 01: Situation inkl. Umgebung 1:200
Plan Nr. 02: Schnitte Umgebung 1:100
Plan Nr. 03: Anbau, Grundriss, Schnitte, Fassadenansichten Gebäude 1:50, 1:00
Plan Nr. 04: Werkleitungsplan 1:100
Visualisierung Anbau
Fotodokumentation Bestand
SGV Voranfrage betreffend aufheben Hydrant (gestempelt SGV)
Energiedämmnachweis Garderoben

Baubeschrieb:

Motiviation des FC Winznau für das Projekt:

Es sollen sämtliche Mannschaften des FC Winznau auf dem eigenen Sportplatz trainieren und Matches austragen können, ohne dabei voneinander gestört zu werden. Zudem sollen die Trainings-Bedingungen durch eine höhere Verfügbarkeit und bessere Qualität der zur Verfügung stehenden Spielfelder optimiert werden.
Der FC Winznau verfügt über mehr Mannschaften, als die eigene Infrastruktur aufnehmen kann. So müssen schon seit Jahren einige (Junioren-)Mannschaften ihren Trainingsbetrieb auf dem Sportplatz in Lostorf oder auf dem Sportplatz beim Winznauer Schulhaus bestreiten. Ebenfalls kommt es bei Heimspielen eigener Mannschaften immer wieder zu Kapazitäts-Konflikten bezüglich Garderoben oder Spiel-, und Trainingsmöglichkeiten.
Der Materialraum kann sämtliches Spiel- und Trainingsmaterial aufnehmen, kann aber nicht mehr weiter vergrössert werden.
Der FC Winznau stösst kapazitätsmässig seit längerer Zeit an seine Platzbelegungsgrenzen. Ein geordneter Trainingsbetrieb, bei gleichzeitigem Meisterschaftsspiel auf dem Hauptspielfeld oder bei einem Juniorenspiel auf dem Nebenspielfeld, ist nicht möglich. Gleiches gilt auch bei schlechter Witterung, weil dann das Hauptspielfeld zu Trainings-zwecken nicht mit einbezogen werden kann (Platzschonung).
Der Spielbetrieb leidet oft unter der knappen Kapazität der Garderoben und Duschen. Es ist etliche Male pro Saison nicht zu umgehen, dass sich 2 oder mehr Mannschaften eine Garderobe teilen müssen. Im Trainingsbetrieb wie bei Heimspielen stellt dies auch hinsichtlich des Jugendschutzes unserer Junniorinnen und Junioren eine für die heutige Zeit ungenügende Situation dar.

Garderoben Anbau:

Es werden zwei neue Garderoben mit jeweils 5 Duschplätzen realisiert.
Bautechnisches:
Bodenplatte aus Beton mit Fundamentriegel.
Aussen- und Innenwände aus Mauerwerk oder Holz. Wände gedämmt gem. Energiedämmnachweis.
Dach gedämmt gem. Energiedämmnachweis.
Dachwasser:
Die Dachrinne wird an die bestehende Dachrinne angeschlossen und in die selben Fallrohre entwässert.
Abwasser / Kanalisation:
Die Abläufe der Garderobe wird an die bestehende Kanalisation angeschlossen. Die beiden Aussenschächte werden versetzt.
Lüftung:
Im Duschbereich wird ein Rohrventilator eingebaut.
Wasser:
Die Wasserversorgung wird über die bestehende Anlage erfolgen.
Elektro:
Die Elektroversorgung wird über die bestehende Anlage erfolgen.
Heizung:
Die Garderobe wird mittels Radiatoren beheizt, welche an der bestehenden Anlage angeschlossen werden.

Aussenbereich Garderoben:

Im Bereich zwischen bestehendem Clubhaus und bestehenden Container wird der Belag erneuert. Die Schächte werden vom Bereich des Anbaus in den Belag versetzt, der Anschluss an die öffentliche Kanalisation bleibt bestehen. Die Belagsfläche wird als Sickerbelag ausgeführt (analog Bestand). Der Wasserhahn (Schacht) wird ebenfalls versetzt.

Umgebung / Terrain:

Das Terrain wird auf die Höhe des bestehenden Hauptfeldes (389.67 m.ü.M.) angepasst. Im Westen der Parzelle (bei den neuen Juniorenplätze) wird im Bereich zwischen Parzellengrenze und Zaun die Niveauunterschieden an die bestehende Höhe angepasst. Die Neigung wird maximal 2:3 sein. Im Osten der Parzelle wird die Anpassung der Höhe zwischen Zaun und Erdwall ausgeglichen. Die Belagskote beim Clubhaus wird mit einer Ausflachung von 1:5 auf die bespielbare Fläche geführt.
Sämtliche Terrainanpassungen werden im Bereich der 50cm liegen.

Neubau Beleuchtungsanlage

Die bestehende Beleuchtungsanlage (4 Pfosten mit Strahler) wird abgebrochen
Eine neue Beleuchtungsanlage wird erstellt.
Zur Ausleuchtung des bestehenden Feldes werden 6 neue Beleuchtungsmasten (h=16m) mit Strahler erstellt (nach Vorgaben SFV).
Für die neuen Juniorenplätze, sowie Trainingsplätze werden Strahler an die Beleuchtungsmasten des Hauptfeldes montiert.

Neubau Juniorentrainingsplätze

Es werden zwei neue Trainingsplätze für die Junioren erstellt. Die bestehenden Gartenanlagen werden entfernt, sowie zwei Bäume gerodet.

Neubau Zäune

Die Juniorenplätze werden 3-seitig umzäunt (h=2m).
Im Südosten der Parzelle, wird eine neuer Diagonalgeflechtzaun erstellt. Jeweils ein Zauntor wird bei den Zäunen erstellt (1x im Westen der Parzelle, 1x im Osten der Parzelle).

Bebilderung:

Spritzschutz (Steinbeet) bei Garderobe

Garderobenanbau (Visualisierung)

Beleuchtungsmasten mit Strahler

Diagonalgeflechtzaun

Ort / Datum

_____

Die Bauherrschaft | Der Grundeigentümer | Der Projektverfasser

_____ _____ _____