

Ersatzneubau Haus der Athleten – Magdeburg

Bauherr:	WBG Wohnungsbaugesellschaft Kalbe mbH	
Fördermittel:	Fond für Hochwasserschutz	
Bruttogrundfläche:	5.067 m²	
Gesamtkosten:	ca. 8,3 Mio	
Kosten KG 410-430:	1.314.544,30 €	
Projektteam:	Matthias Kunhart –	Projektleiter
	Gero Zeis -	technischer Zeichner
	Jana Neumann /	
	Franka Ferch	alle verwaltungstechnischen
		Aufgaben (Vorbereitung Vergabe,
		Auswertung, Rechnungskontrolle,
		Fristenkontrolle)



Das Haus der Athleten ist fest mit der Stadtgeschichte von Magdeburg verwurzelt. Aufgrund des desolaten und unwirtschaftlichen Zustands nach dem Hochwasser 2013 tendierte die Stadt Magdeburg zur Errichtung eines Neubaus. Das Vorhaben wurde unter anderen aus Fördermitteln aus dem Fonds für Hochwasserschutz finanziert.

Der moderne Ersatzneubau des Sporthotels steht auf einem hochwassersicheren Plateau, welches fast unsichtbar die Tiefgarage beherbergt. Der riegelförmige Baukörper, mit zwei auskragenden Obergeschossen und dem zurückgesetztem Sky-/ Staffelgeschoss,

orientiert sich zum Wasser und gewährt so den Blick und den Zugang vom Park zum Wasser. Das Erdgeschoss mit Empfangslobby, Gastronomie und Seminarbereich erhält so eine große von früh bis spät besonnte, öffentliche Freiterrasse. Immer wieder spielt der geschwungene Baukörper mit holzverkleideter Fassade geschickt durch seine Transparenz und Materialität mit der Umgebung des Parks und dem weiten Blick auf den Elbarm.

In den 3 Obergeschossen lagern sich 54 Doppelzimmer, 6 Suiten, SPA und Fitnessbereich sowie naturnahe Balkone und Dachterrassen.

Als Ingenieurbüro für technische Gebäudeausrüstung waren wir mit folgenden Projektierungen beauftragt:

Heizung-Sanitär:

- Ausführung der Abwasserinstallation nach DIN 1986-100 und DIN EN 12056
- Anschluss der Grundleitungen
- Installation eines Fettabscheiders im Außenbereich
- Trinkwasserinstallation erfolgt unter Berücksichtigung der DIN 1988, DIN EN 806 Teil 1 bis 5 bzw. DIN EN 1717 Technische Regeln für die Trinkwasserinstallation sowie der VDI/DVGW 6023 Hygiene in Trinkwasserinstallationen, Gefährdungsanalyse
- Sicherstellung Trinkwasserhygiene
- Anschluss bauseitige Mittelküchenanlage für den Gaststättenbetrieb
- Installation einer Sole- Wasserwärmepumpenanlage (Soleanlage außen bauseits).
Flächendeckende Installation einer Fußbodenheizung mit Kühlfunktion.

Lüftungsinstallation:

- Anlage 1
Teil 1 ist die Küchen- Be- und Entlüftungsanlage, bestehend aus einem Zentralgerät auf dem Dach und 2 Wärmepumpen zur Nacherwärmung.
Installation eines Lüftungszentralgeräts einschl. Steuerschrank
Die Ansteuerung der Wärmepumpen durch das Lüftungsgerät.
Wärmetauscher (Nacherhitzer) im Lüftungsgerät mit zweikreisiger Verzahnung mit Einbindung der Luft- Wärmepumpen.
Frostschutzresistenter Nacherhitzer einschl. der Anschlüsse und Armaturen.

- Anlage 2
Die zweite Anlage befindet sich im Erdgeschoss in der Technikzentrale. Diese be- und entlüftet den Restaurantbereich einschl. Lobby. Die notwendige Nacherwärmung wird durch die dachaufgestellten zwei Wärmepumpen gewährleistet. Eine Klimatisierung oder Kühlung ist nicht vorgesehen.
Installation eines Lüftungszentralgeräts einschl. Steuerschrank.
Ansteuerung der Wärmepumpen durch das Lüftungsgerät.
Wärmetauscher (Nacherhitzer) im Lüftungsgerät mit zweikreisiger Verzahnung mit Einbindung der Luft- Wärmepumpen.
Frostschutzresistenter Nacherhitzer einschl. der Anschlüsse und Armaturen.
- Anlage 3
Teilanlage 3 ist die Umluftkühlung im Erdgeschoss für die Bereiche Restaurant und Lobby. Der Kälteerzeuger wird auf dem Dach aufgestellt. Die Klimasplittgeräte werden als Kassettengeräte im Deckenbereich angeordnet. Separate Ansteuerung mittels Display (fest in Wand) von folgenden Teilbereichen:
 1. Restaurant
 2. Verwaltung
 3. Konferenzraum