

BAUBESCHREIBUNG

ZUR BESCHLUSSVORLAGE

BAUBEREICH UND MASSNAHMEN

Gegenstand der Planung ist die Sanierung des historischen viergeschossigen Schulgebäudes. Ausgenommen hiervon sind die neue Turnhalle und die Räume der Hausmeisterwohnung. Das Gebäude ist in die Liste der Kulturdenkmale eingetragen.

BAUZEIT / BAUABLAUF:

Die Sanierungsmaßnahmen werden bei laufendem Betrieb in Bauabschnitten vollzogen. Der Zeitrahmen, in dem die Umsetzung dieser Sanierung erfolgen kann, richtet sich nach der möglichen Auslagerungskapazität, die durch ein Interim bereitgestellt werden kann.

INTERIMSWEISE AUSLAGERUNG:

Grundlage für die Vorentwurfsplanung Stand 2014 zur Sanierung des Wagenburg-Gymnasiums ist die Auslagerung von 16 Klassenzimmern in ein Interim. (Vgl. Anlage 3 zur GRDRs 92/2015). Wobei 2 Klassenzimmer im Wagenburg-Gymnasium selbst bereitgestellt werden können.

VORBEREITENDE MASSNAHMEN

Vor dem eigentlichen Baubeginn muss das Interim bereitgestellt und die temporären Fluchttreppentürme am Wagenburg-Gymnasium erstellt werden. Zudem müssen Elektrounterverteiler gesetzt und die Treppenträume temporär eingehaust werden. (Vgl. Pkt. 5.1 und 6.2).

BAULICHE MASSNAHMEN

1. DECKENSANIERUNG

Statische und brandschutztechnische Maßnahmen:

Die Deckensanierung beinhaltet die statische und brandschutztechnische Ertüchtigung der Decken inklusive aller dadurch anfallenden Folgemaßnahmen.

Folgemaßnahmen in anderen Gewerken

KG 300: Rohbauarbeiten (statische Ertüchtigung), Trockenbauarbeiten (Unterdecken), Putz- Stuckarbeiten (Begleitarbeiten), Schlosserarbeiten, Schreinerarbeiten (Einrichtung), Malerarbeiten (neue Oberflächen) Bodenbelagsarbeiten (Ersatz Bodenbeläge), Estricharbeiten (Begleitarbeiten), Fliesenarbeiten (Begleitarbeiten), Natursteinarbeiten (Rissesanierung), Gebäudereinigungsarbeiten (Gebäudereinigung nach Sanierungsmaßnahme), Brandschutzarbeiten (Schottungen)

2. ELEKTROSANIERUNG – HLS

Maßnahmenbeschreibung

Die Elektrosanierung erfolgt umfassend in allen Räumen und Klassenzimmern und beinhaltet die Erneuerung der Starkstromanlagen, EDV, SAA, BMA und Telekommunikation inkl. aller Verteilungsnetze. Für die Aufnahme der zusätzlichen technischen Anlagen müssen entsprechende Technikräume im DG und neue Stockwerkverteiler in den einzelnen Geschossen hergestellt werden.

Im Bereich HLS fallen Maßnahmen bezüglich der Wärme-, Kälte- und sanitären Anlagen an.

Folgemaßnahmen in anderen Gewerken

KG 300: Rohbauarbeiten (Durchbrüche), Brandschutzarbeiten (Schottungen), Malerarbeiten (Begleitarbeiten), Putz- und Stuckarbeiten (Begleitarbeiten), Bodenbelagsarbeiten (Begleitarbeiten), Estricharbeiten (Begleitarbeiten)

3. BVS MASSNAHMEN (inkl. TEMPORÄRER MASSNAHMEN)

Fluchtwegsituation

Die Sanierung beinhaltet die Umsetzung der Maßnahmen aus der Brandverhütungsschau 2012. Im Wesentlichen wird die Fluchtwegsituation im Gebäude verbessert. Es werden notwendige Flure und notwendige Treppenräume definiert.

Während der Bauzeit dienen zwei provisorische Treppentürme mit Erschließung über die Vorräume der WC's als zweiter Rettungsweg.

Folgemaßnahmen in anderen Gewerken

KG 300: Rohbauarbeiten (Bypässe), Trockenbauarbeiten (Brandschutzabschlüsse), Fensterarbeiten (Zugänglichkeit Fluchttreppen), Schlosserarbeiten (Treppenraumabschlüsse), Malerarbeiten (Begleitarbeiten), Putz- und Stuckarbeiten (Begleitarbeiten), Bodenbelagsarbeiten (Begleitarbeiten), Estricharbeiten (Begleitarbeiten)

4. NATURWISSENSCHAFTLICHE FACHRÄUME (NWT)

Die Fachbereiche sollen komplett neu gestaltet werden. Ein Laborplaner und HLSE-Planer wurden beauftragt. Die Maßnahme beinhaltet die komplette Neuordnung der Fachbereiche in ihrer räumlichen Organisation, Ausstattung und Technik (Bodensäulen / Deckensysteme).

Folgemaßnahmen in anderen Gewerken

KG 300: Rohbauarbeiten (Stahlunterkonstruktionen/Verbindungstüren), Trockenbauarbeiten (Unterdecken), Malerarbeiten (Begleitarbeiten), Putz- und Stuckarbeiten (Begleitarbeiten), Schreinerarbeiten (Verbindungstüren), Bodenbelagsarbeiten (Abbruch/Ersatz Bodenbelag), Estricharbeiten (Begleitarbeiten)

5. INTERIM

Auslagerung von 14 Klassenräumen und 3 Fachräumen in das Gebäude Hackstraße 2.

6. VERTEILERKÜCHE

Planung und Umsetzung bzw. Erweiterung der Verteilerküche im Hinblick auf einen zunehmenden Ganztagesbetrieb. Konkret umfasst dies die Neuordnung der bestehenden Verteilerküche mit Personalräumen im Erdgeschoss und eine Erweiterung des Speisebereichs. Abstimmung mit allen Beteiligten ist noch erforderlich.

Folgemaßnahmen in anderen Gewerken

KG 300: Rohbauarbeiten (Abbrucharbeiten), Trockenbauarbeiten (Unterdecken/Trennwände), Putz- und Stuckarbeiten (Begleitarbeiten), Schlosserarbeiten (Verglasungselemente), Schreinerarbeiten (Türen), Bodenbelagsarbeiten (Abbruch/Ersatz Bodenbeläge), Estricharbeiten (Abbruch/Ersatz Estrich), Fliesenarbeiten (Fliesen Wand/Boden)
Sonnenschutzarbeiten (Fliegengitter), HLS (Kanalsanierung, Sanitärinstallationen, Raumluftechnische Anlagen, Ausstattung Küche), Elektroarbeiten (Schwach- bzw. Starkstrom, Heizungsanlage, Gebäudeautomation)

Zusätzliche Maßnahmen für neuen Personalbereich inkl. Umkleide und WC im Erdgeschoss

7. BARRIEREFREIHEIT

Das Gebäude ist nicht barrierefrei erschlossen. Es werden planerische und bauliche Vorleistungen im Zuge der Elektrosanierung für den eventuellen, späteren Einbau eines Aufzugs getroffen.

Folgemaßnahmen in anderen Gewerken

vorbereitende Maßnahmen im Bereich Elektroinstallation

8. FASSADE / FENSTER / SONNENSCHUTZ / BLENDSCHUTZ

Renovierungsanstrich und Fassadengerüst als Flächengerüst. Die Maßnahmen sind als übergreifende Maßnahme nicht in die Systematik der Baubereichsgliederung zu integrieren.

Erneuerung der Fenster als Isolierglasfenster zweifachverglast mit echter Sprossierung. In diesem Zuge werden der äußere Sonnenschutz, der innere Blendschutz und die Totalverdunklungsanlagen erneuert oder ergänzt.

Folgemaßnahmen in anderen Gewerken

KG 300: Putz- und Stuckarbeiten (Putzarbeiten Innen/Außen), Fensterbauarbeiten (Abbruch/Ersatz Holzfenster), Malerarbeiten (Anstrich Holzfenster/Kalkfarbanstrich Fassade), Sonnenschutzarbeiten: Abbruch /Ersatz Sonnen-, Blendschutz/Verdunkelung), Flaschnerarbeiten (Fenstersimse), Elektroarbeiten (Sonnenschutzinstallation/ Antrieb Gerüst- Lastaufzüge)

9. TÜREN

Erneuerung der Innentüren. Der Ersatz erfolgt den brandschutz- bzw. schallschutztechnischen und schulischen Ansprüchen und Anforderungen entsprechend.

Historische Türen werden malertechnisch, holztechnisch und beschlagstechnisch überarbeitet.

Folgemaßnahmen in anderen Gewerken

KG 300: Putz- und Stuckarbeiten (Türen einputzen), Schreinerarbeiten (Abbruch/Ersatz Türen), Malerarbeiten (Anstrich Türen inkl. Stahlzargen) Estricharbeiten (Begleitarbeiten), Fliesenarbeiten(Begleitarbeiten)

10. BEGLEITENDE BU-MASSNAHMEN

Maßnahmen aus unterschiedlichen Gewerken, die baubegleitend umgesetzt werden können, wie die Instandsetzung der Bestandsfenster und Bestandstüren, die Reparatur der Verwahrungen im Bereich der Gauben und die Reparatur des Blitzschutzes.

KG 300: Fensterbauarbeiten (Instandsetzung Bestandsfenster), Schreinerarbeiten (Instandsetzung Bestandstüren), Malerarbeiten (malertechnische Instandsetzung von Bestandstüren und Bestandsfenster), Gerüstbauarbeiten (Dachfanggerüst), Flaschnerarbeiten (Arbeiten an Verwahrungen), Dachdeckerarbeiten (Ziegel), Zimmerarbeiten (Beheben von Substanzschäden), Elektroarbeiten (Reparatur Blitzschutz)

11. DACHERTÜCHTIGUNG

Ertüchtigung der Dachhaut, d.h. Herstellen eines Unterdaches und Neueindeckung mit Biberschwanzziegel, Reparatur von Verwahrungen, Rinnen und Schneefanggitter. Anlass hierfür ist das Gutachten KIT vom 13.08.2014. Diese Arbeiten sind mittelfristig durchzuführen. Sollten akute Undichtigkeiten auftreten, werden diese umgehend beseitigt.

KG 300: Gerüstbauarbeiten (Dachfanggerüst), Dachdeckerarbeiten Dachlattung / Ziegeleindeckung) Zimmerarbeiten (Beheben von Substanzschäden), Flaschnerarbeiten (Beheben von Substanzschäden), Elektroarbeiten (Erneuerung Blitzschutz).

12. SCHLIESSANLAGE

Einbau einer zentralen Schließanlage nach Standardvorgaben.

13. ERGÄNZENDE SCHULAUSSATTUNG /-EINRICHTUNG

11.06.2015