

# Raitelsbergschule Röntgenstraße Stuttgart Schaffung Speisebereich- Umstrukturierung

## **BAU - UND MATERIALBESCHREIBUNG**

<b>Projekt</b>	<b>Raitelsbergschule, Röntgenstraße 5, 70190 Stuttgart</b>
<b>Bauherr</b>	<b>Landeshauptstadt Stuttgart, Kultur, Bildung und Sport, Schulverwaltungsamt vertreten durch: Hochbauamt 65-4, Hauptstätterstraße 66, 70178 Stuttgart</b>

## Allgemeiner Teil

Nutzung	<p>Die Raitelsbergschule soll zur Ganztageschule im Grundschulbereich umstrukturiert werden. Parallel dazu werden Fassadensanierungen an Fenstern und Außenwänden durchgeführt sowie die WC-Bereiche saniert und mit Behinderten-WCs ergänzt. Im Rahmen der Umstrukturierung zur Ganztageschule werden im Bestand in Unterrichtsräumen, Lehrerzimmer und Verkehrsbereichen verschiedene bauliche und technische Umbaumaßnahmen wie auch Rückbauten vorgenommen. Eine Schulküche wird ergänzt.</p> <p>Im Bestand wurden bereits Maßnahmen für Brandschutz, Oberflächensanierungen und technische Anpassungen realisiert. Da die Fassade bereits im Sommer 2013 in Angriff genommen werden muss, sind bereits einige Umstrukturierungen im Bestand zur gleichen Zeit auszuführen und in der Kostenbetrachtung vorzuziehen.</p> <p>Zur Essenversorgung wird im Erdgeschoss des Südflügels eine Aufbereitungsküche mit Speiseraum eingebaut und durch kleinere Anbauten die notwendige Fläche auch für kleinere Veranstaltungen zur Verfügung gestellt. Der neu geschaffene Speisebereich erstreckt sich vom bestehenden nördlichen Pausenhof durch das Gebäude hindurch bis zum südlichen Pausenhof des Gebäudes. Der neu geschaffene Speisebereich bindet über einen überdachten Zugang direkt an den nördlichen Pausenhof an. Im südlichen Teil des Speiseraums wird die Bestandsfassade großzügig geöffnet und erschließt über eine Terrasse den südlichen Pausenhof, wodurch sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten ergeben.</p> <p>Für die behindertengerechte Erschließung wird ein Aufzug im Bestand vorgesehen, der alle Geschosse intern erschließt. Die behindertengerechte externe Erschließung erfolgt über Rampen an den Zugängen.</p>
Grundstück und Gebäude	Das Grundstück ist Eigentum der Stadt Stuttgart. Das bestehende Gebäude wurde in den 20-er Jahren in Massivbauweise errichtet (Beton und Mauerwerk).
Erschließung	Die Erschließung des Neubaus erfolgt über die bestehende geteerte Röntgenstraße. Das Gebäude entsteht in der unmittelbaren Nähe vom öffentlichen Straßenraum. Baurechtlich notwendig Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen.
Geologie	Ein geologisches Gutachten ist für den Anbau erstellt worden.
Hausanschlüsse	Die haustechnische Erschließung (Gas, Wasser, Abwasser, Elektro, Telekommunikation) ist vorhanden. Für den geplanten Aufzug wird der Hausanschluss an anliegenden Kellerraum verlegt.

## Rohbau und Gebäudehülle

Allgemein	<p>In das bestehende Gebäude wird nur wo erforderlich eingegriffen. Abweichungen von dieser Baubeschreibung durch behördliche Auflagen oder aus technischen und architektonischen Gründen sind möglich und werden vorbehalten, sie stellen keine Minderung dar. Die Errichtung des Anbaus erfolgt nach den Vorschriften für Wohngebäude gem. EnEV, Bundesbaugesetz, Landesbauordnung, DIN-Vorschriften und der VOB (Verdingungsordnung für Bauleistungen).</p> <p>Die in den Plänen eingezeichneten Möbel dienen als Möblierungsvorschlag des Architekten. Die Einrichtungsplanung erfolgt seitens Nutzer. Mitzuliefernde Einrichtungen seitens Nutzer sind nicht Bestandteil dieser Baubeschreibung.</p> <p>Im Rahmen der Arbeiten wird eine Baustelleneinrichtung ausgeführt, welche allen Auflagen und Vorschriften genügt. Den Anweisungen des Sicherheitskoordinators ist Folge zu leisten. Der Rückbau der Baustelleneinrichtung nach Abschluss der Maßnahme ist Teil der Leistung.</p>
-----------	---

## Anlage 2

Baugrube	Der Anbau ist nicht unterkellert. Eine Herstellung der Baugrube ist für den Neubau erforderlich.
Kanalisation	Die bestehenden Abwassergrundleitungen bleiben von der Sanierung unberührt. Lediglich die Entwässerung des Anbaus wird neu verlegt und an das öffentl. Netz angeschlossen.
Bodenplatte	Die neue Bodenplatte des Anbaus wird aus Stahlbeton an das bestehende Sockelgeschoss angeschlossen. Die bestehende Bodenplatte wird im Bereich des neuen Aufzugs für die Unterfahrt aufgebrochen und ein Schacht ausgebildet.
Tragende Wände Außen/Innen	Der Anbau wird in Massivbauweise, Mischung aus Stahlbeton und Mauerwerk, errichtet. Wo erforderlich werden die bestehende Wände durchbrochen und mit Unterzügen abgefangen.
Abdichtungsarbeiten	Die erdberührten Wände des Anbaus werden fachgerecht nach DIN 180195-4 abgedichtet. Die neue Bodenplatte erhält eine Abdichtung gegen aufsteigende Feuchte.
Flaschnerarbeiten	Rinnen, Fallrohre bzw. Abdeckungen aller Art des Anbaus werden in Al- oder feuerverzinkt ausgeführt.
Decken	Wo erforderlich werden in bestehenden Decken Durchbrüche oder Kernbohrungen für die Haustechnik ausgeführt.
Dach	Das neue Dach aus Stahlbeton wird oberseitig mit Gefälledämmung geplant und erhält eine extensive Begrünung.
Treppen	Im Eingangsbereich wird die bestehende Treppe abgebrochen. (s. Terrasse, Zugänge)
Aufzugsanlage	Im Hauptgebäude ist ein innenliegender Aufzug mit Haltestellen vom UG bis ins das 2. OG vorgesehen.
Parkierung/Außenanlagen	s. Beschreibung Außenanlagen.
Terrassen, Zugänge	Im Neubau sind Terrassen und Rampen aus witterungsbeständigen und rutschfesten Belag aus Dauerholz mit seitlichen Stahleinfassungen vorgesehen.
Außenfassade	Die Außenfassade wird gemäß EnEV gedämmt. Der neue Baukörper erhält eine vorgehängte Fassade aus Holzlatten (Rhombus-Profil).
Fenster-/Glaserarbeiten	Großflächige Verglasungen erhalten eine filigrane Pfosten-Riegel-Fassade. Die PR-Fassade und die Profile der Fenster-/Türelemente werden als Holz-Al-Konstruktion mit geringem Wartungsaufwand geplant. Fenster und Türen mit Wärmeschutzverglasung werden gemäß bauphysikalischen Anforderungen ausgeführt.
Sonnenschutz	Wo erforderlich erhalten die Fenster erhalten einen außenliegenden Sonnenschutz als elektrisch betriebene Jalousie.

**Ausbau**

Nichttragende Innenwände	Nichttragende Wände werden als GK-Metalständerwände ausgeführt, welche gleichzeitig als Installationsebene für die Haustechnik dienen.
Estricharbeiten	Der Anbau erhält einen schwimmenden Estrich. Die Bestandsräume behalten den vorhandenen Verbundestrich.
Bodenbeläge	Der Speisebereich erhält einen elastischen Belag Linoleum, Kautschuk. Die WCs und der Küchenbereich erhalten einen Fliesenbelag.
Wandbeläge	Die Innenoberflächen werden wo erforderlich, verputzt und mit einem Dispersionsanstrich versehen. Durch die neue Installation der Haustechnik (Unterputzarbeiten) werden in Teilflächen Putzausbesserungen notwendig sein. Nassbereiche erhalten im Spritzwasserbereich Wandfliesen, die übrigen Flächen mit einem abwaschbaren Dispersionsanstrich versehen.
Deckenbeläge	Wo erforderlich werden Brandschutz- und Abhangdecken ausgeführt. Für die Rissüberbrückung werden die glatten Flächen mit Malervlies geplant und anschließend mit einem Dispersionsanstrich versehen. Der Speisebereich erhält eine Akustikdecke.
Schreinerarbeiten	Innentüren werden erneuert, Stahlfassungszargen, Türblätter je nach Anforderung, Oberfläche lackiert oder HPL.
Brandschutz	Brandschutztechnische Maßnahmen erfolgen gem. Auflagen der Behörde bzw. nach einer brandschutztechnischen Beratung eines Sachverständigen.
Schließanlage	Zentralschließanlage mit verschiedenen Haupt- und Untergruppenschließungen gem. Nutzerangaben.
Weitere Festlegungen	Die haustechnischen Einrichtungen der Gewerke Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektroinstallation wird in jeweils gesonderten Beschreibungen und Erläuterungsberichten erfasst.  Für das gesamte Projekt wird ein einheitliches und abgestimmtes Farbkonzept in Abstimmung mit der Bauherrschaft erstellt.

**Baustellenbetrieb**

ALLE GEWERKE	<p>Beim vorliegendem Bauvorhaben ist berücksichtigen, dass es hier um eine Sanierung einer Grundschule im laufenden Betrieb handelt. Auf eine besondere Sorgfalt bei den Sicherheitseinrichtungen im Baubetrieb wird hingewiesen</p> <p>Der Bauablaufplan sieht vor, dass die lärmintensiven Maßnahmen größtenteils während der Schulferienzeit umgesetzt werden sollen. Falls die Lärmemission durch die ausgeführten Arbeiten während der Unterrichtszeit für den Schulbetrieb unzumutbar sein sollte, so hat der Unternehmer damit zu rechnen, dass diese Tätigkeiten unterbrochen werden können und außerhalb der regulären Unterrichtszeit (z.B. am Nachmittag oder am Wochenende) durchzuführen sind.</p> <p>Der Baustelleneinrichtungsplan ist zu beachten.</p>
--------------	--

Stand: 09. Dez. 2013