

OBJEKT	OBS Heisterberg	Anlage 1
PROJEKT	Sanierung Unterdecken	
PROJEKTNR.:	K..192102080	

Maßnahmenbeschreibung

Allgemeines:

In einigen Bereichen des Gebäudes der OBS Heisterberg an der Tegtmeyerallee 33 bestehen bauliche Mängel hinsichtlich der dauerhaften Standsicherheit von Unterdecken, der Schadstoffbelastung von Bauteilen sowie des Brandschutzes. Betroffen sind die Trakte A, C und E. Außerdem verfügt die Schule derzeit nicht über eine Schulhofbeleuchtung oder einen beleuchteten Sammelplatz.

Diese Defizite sollen im Rahmen der Maßnahme beseitigt werden.

Maßnahmen Hochbau:

Die Sanierungsmaßnahmen schließen ein:

- Schadstoff- und Brandschutzsanierung gem. Empfehlung des externen Gutachters im 1. und 2. OG des C-Traktes, d.h. weitgehender Austausch von Wandbelägen, Fußböden, Decken und Türen.
- passive Entlüftung des Dachzwischenraumes im C-Trakt
- Schadstoff- und Brandschutzsanierung der Decke des AUR mit Treppenhaus im 1.OG des Sporttraktes (Schadstoffe, Tragfähigkeit, sommerlicher- und winterlicher Wärmeschutz)
- Austausch von schadstoffbelasteten Decken in der Mädchenumkleide / Mädchendusche bei gleichzeitiger Schaffung eines Brandabschnittes zum A-Trakt im Deckenbereich
- Brandschutzertüchtigung von Treppenhausköpfen in den Trakten A und C
- Umnutzung eines AUR, zukünftig A.0.14 im EG des A-Traktes, als Ausweichmöglichkeit

Zur Ausführung sollen Rasterdecken kommen. In obersten Etagen wird auf Teilflächen der Wärmeschutz deutlich verbessert.

Darüber hinaus werden die als wichtig für Standsicherheit und Löschbarkeit im Brandfall eingestuft Brandwände im A-Trakt und C-Trakt definiert und hergestellt. Nach Abschluss der Maßnahme werden alle Treppenhäuser wo notwendig über eine Rauchableitung verfügen.

Maßnahmen Technische Gebäudeausrüstung:

Bedingt durch die notwendige Erneuerung von Decken und beim C-Trakt im 1. und 2. OG auch von Wänden ist in den betroffenen Flächen ein vollständiger Ersatz ausnahmslos aller Elektroinstallationen technisch notwendig.

Bei allen ausgetauschten Decken in Klassenräumen sollen Rasterfeldleuchten in langlebiger und sparsamer LED-Technik eingebaut werden. Die Mindestbeleuchtungsstärke für Klassenräume wird entsprechend der geänderten DIN 12464 – Anforderungen um eine Stufe erhöht. z.B. AUR: von 300 lx auf 500 lx. Eine tageslichtabhängige Helligkeitsregelung und Abschaltung durch den Präsenzmelder soll ebenfalls ausgeführt werden. Auch in den Fluren werden LED-Einbauleuchten realisiert.

Die Sicherheitsleuchten für die Wegbeleuchtung werden soweit wie notwendig erneuert.

Im Zuge der Neuaufteilung der Brandabschnitte im Bereich der Treppenhäuser T1 und T3 ist eine Schottung aller querenden elektrischen Leitungen erforderlich.

Den Empfehlungen des Brandschutzkonzeptes folgend soll eine Brandmeldeanlage BMA zur Früherkennung und zum Schutz der Flucht- und Rettungswege ausgeführt werden.

Eine flächendeckende Detektion im genannten Gebäude und somit eine Installation in allen Räumen ist jedoch nicht geplant.

Folgende Schutzziele sollen mit dem Einbau erreicht werden:

- Kompensation baulich nicht zu verändernder Rahmenbedingungen
- Entdeckung von Bränden in der Entstehungsphase
- schnelle Information und Alarmierung der betroffenen Menschen
- automatische Ansteuerung von Brandschutz -und Betriebseinrichtungen (ELA- Anlage, Aufzug)
- schnelle Alarmierung der hilfeleistenden Stellen im Gebäude
- bezogen auf die Überwachungsbereiche ein eindeutiges Lokalisieren und Anzeigen des auslösenden Ereignisses

Eine Aufschaltung der BMA zur Feuerwehr ist gemäß Brandschutzkonzept nicht erforderlich.

Maßnahmen Außenanlagen:

Für die Zuwegung bis zu der Sammelstelle sind auf dem Grundstück Mastleuchten als Kombinationsleuchten für Sicherheits- und Allgemeinbeleuchtung geplant. Die Mastleuchten werden von den Übergangskästen über Erdkabel mit Energie versorgt.

Entsprechende Rohrgräben müssen ausgehoben und auch wieder verschlossen werden.

Im Bereich des Innenhofs kommen zudem Wandstrahler zur Ausführung, um den Weg auszuleuchten.

Termine und Bauabwicklung:

Drei Unterrichtsräume sind während der Sanierung im ungünstigsten Fall nicht nutzbar. Als Ausweichmöglichkeit wird der Raum A.0.14 wieder als AUR hergerichtet. Die Schule sagte im Rahmen eines flexiblen Raummanagements die Kompensation von 2 weiteren Räumen zu.

Nach Drucksachenbeschluss (derzeitige Annahme: bis Ende Juni 2024), ist mit einem Baubeginn rd. 1,5 Jahre später (derzeitige Annahme: Anfang 2026) zu rechnen. Die Dauer der Bauarbeiten ist mit rd. 1 Jahr angesetzt. Die Baumaßnahme findet im laufenden Betrieb der Schule statt.