

OBJEKT	<u>Ehemaliges Schulzentrum Fössefeld</u>	Anlage Nr. 1 zur Drucksache Nr.
PROJEKT	<u>Baumaßnahmen zur Verlagerung der GS Albert-Schweitzer-Schule</u>	
PROJEKTNR.:	<u>17-2010-258</u> LAGERBUCHNR.: <u>032/0325</u>	

Objektbeschreibung

Das Gebäude des SZ Im Fössefeld wurde in den 1960er Jahren errichtet und im Jahr 1976 um einen Anbau vor dem Klassentrakt (Südseite) mit zusätzlich 12 Unterrichtsräumen erweitert.

Es besteht aus einem dreigeschossigen Klassentrakt mit insgesamt 30 Unterrichtsräumen sowie einem zentralen zweigeschossigen Trakt mit Innenhof, in dem sich im Erdgeschoss Verwaltungsräume und im 1. Obergeschoss die Naturwissenschaftlichen Fachräume sowie der Musikraum und eine Lehrküche befinden. An diesen Trakt angeschlossen ist im Nord-West-Bereich die Aula mit Bühnenbereich und Empore sowie im Osten über einen weiteren Innenhof der eingeschossige Sportbereich mit zwei Hallen und den entsprechenden Umkleide- und Nebenräumen.

Am Eingangsbereich (Süd-West) befindet sich außerdem eine Hausmeisterwohnung, die zurzeit als Büro des Stadelternrates genutzt wird.

Allgemeines

Das zurzeit leerstehende Gebäude soll von der Grundschule Albert-Schweitzer-Schule genutzt werden.

Es handelt sich hierbei um eine 3,5-zügige Grundschule mit zukünftiger Ganztagsversorgung, so dass für die Nachnutzung einige Umbaumaßnahmen erforderlich werden. Es entstehen jedoch keine zusätzlichen Gebäude/Flächen, alle Maßnahmen werden im Bestand ausgeführt.

Die Räume des Naturwissenschaftlichen Bereichs im 1. Obergeschoss des Haupttraktes werden – bis auf den Raum in der Süd-West-Ecke mit dem danebenliegenden Sammlungsraum – zukünftig von einem mit der Grundschule kooperierenden Hort genutzt (4 Gruppenräume sowie 1 Mehrzweckraum).

Maßnahmen Hochbau

In den Räumen des Naturwissenschaftlichen Bereichs im 1. Obergeschoss des Haupttraktes werden zwei ehem. Neben-/Sammlungsräume zu Personal- und Büroraum des Hortes umgenutzt.

Die vorhandenen Lüftungs- und Verdunkelungsanlagen sowie die Energiesäulen werden zurückgebaut.

Das in diesem Bereich vorhandene Herren-WC wird für den Hort zum behindertengerechten WC umgebaut, das Damen-WC wird als Mädchen-WC genutzt, das ehem. Fotolabor wird zum Jungen-WC umgebaut (da größer als das bisherige Herren-WC). Die Erzieher/innen nutzen die Lehrer-WCs im Erdgeschoss.

Die übrigen Unterrichts- und Fachräume behalten ihre bisherigen Funktionen und werden nicht umgebaut, es erfolgen generell nur Malerarbeiten.

Ausnahme: Im Erdgeschoss des Klassentraktes/Neubauteil wird in einem Unterrichtsraum ein PC-Raum eingerichtet, damit dieser zukünftig einen barrierefreien Zugang hat.

Verwaltungsbereich

Als Haupt- und Realschule hatte das Gebäude zwei Verwaltungsbereiche im Haupttrakt (Ost- und Westseite), von denen nur einer bestehen bleibt (Ostseite) und durch eine neu zu errichtende interne Treppe mit den darüber liegenden Räumen im 1. Obergeschoss verbunden wird. Diese Treppe wird im 1. Obergeschoss durch eine Wand in Bauart mind. F30 abgetrennt, zusätzlich wird ein ehem. Unterrichtsraum im 1. OG durch leichte Trennwände in drei Büroräume unterteilt.

Im Erdgeschoss wird die Teeküche in den Bereich des Lehrerzimmers verlegt, der bisherige Teeküchenraum wird durch eine Trennwand in Sanitäts- und Kopierraum unterteilt.

Sporthalle

In den beiden Sporthallen werden die massiven Wände (jeweils dreiseitig/incl. Geräteraumtore) mit einem Prallschutzbelag versehen, die vorhandenen Gitter vor den Glasfassaden werden bis zur notwendigen Höhe von 2 m erhöht.

Mensa

Für die Ganztagsversorgung ist eine Mensa/Küche mit Speisesaal erforderlich, diese soll in den ehem. Räumen der 2. Verwaltung (EG-Haupttrakt/Westseite) geplant werden, die Küche im südlichen (=unterkellerten) Bereich, der Speisesaal im nördlichen Bereich nahe der Aula.

Die Anlieferung erfolgt über eine geplante Rettungswegtür neben der Pausenhalle/Foyer.

Der neu einzubauende Mensabereich wird wie folgt ausgestattet:

Deckenflächen

Im Küchenbereich wird zu Revisionszwecken eine Mineralwolle-Rasterdecke eingesetzt, im Speisesaal kommt eine fugenlose Gipskarton-Akustikdecke zur Ausführung.

Innenwandflächen

Der Küchenbereich wird den Hygieneanforderungen entsprechend gefliest, die Wände im Speisesaal erhalten einen mineralischen Anstrich.

Bodenbeläge

Der Küchenbereich wird den Hygieneanforderungen entsprechend gefliest, im Speisesaal kommt ein Linoleum - Bahnenbelag zur Ausführung.

Barrierefreiheit

Um das 1. Obergeschoss des Haupttraktes und damit die Räume des Hortes barrierefrei erreichbar zu machen, wird zentral an der Pausenhalle / im Innenhof eine Aufzugs konstruktion erstellt.

Mit dem o.g. Aufzug sind insgesamt folgende Bereiche barrierefrei zu erreichen:

- Aula incl. Empore
- Sport-, Mensa-, Hort-, Werk- und Verwaltungsbereich komplett
- Musikraum, Lehr- und Frühstücksküche, 1 PC-Raum (von 2), Kunstraum, Bibliothek
- 4 Stück Allgemeine Unterrichtsräume (von 21), Differenzierungsraum, 1 Gruppenraum (von 3)

Des Weiteren werden diverse zusätzliche Maßnahmen zur Barrierefreiheit ausgeführt:

- Motorisieren von Eingangs- und Durchgangstüren
- Geländer für die Eingangsrampe

Ein Behinderten-WC ist im EG bereits vorhanden.

Vorbeugender Brandschutz

Der erforderliche 2. bauliche Rettungsweg aus allen Aufenthaltsräumen wird mit den Maßnahmen sicher gestellt.

Hierzu werden die Treppenhäuser 1 + 3 im Klassentrakt im 1. + 2. Obergeschoss durch rauchmeldergesteuerte Brand-/Rauchschutzelemente abgetrennt (insgesamt 4 Stück), zusätzlich werden in allen drei Geschossen Durchgangstüren zwischen nebeneinanderliegenden Klassenräumen eingebaut, um traktübergreifende Rettungswege zu schaffen (6 Stück im 1. + 2. OG) bzw. gefangene Räume zusätzlich zu erschließen (1 Stück im EG).

Das innen liegende Treppenhaus erhält im 2. OG eine Lichtkuppel/RWA, die im EG und im 2.OG per Taster zu schalten ist.

Folgende Bereiche erhalten ebenfalls rauchmeldergesteuerte Rauchschutz - Türelemente:

- Flur zu den Klassentrakten im EG (1 Stück)
- Flur zur Aula im EG (1 Stück)
- Pausenhalle zum Flur Aula bzw. Klassentrakt im EG (1 Stück)
- Flur zu den ehem. NTW-Räumen im 1. OG Haupttrakt (1 Stück)
- beide Treppenhäuser im Haupttrakt / in beiden Geschossen (4 Stück)

Die vorhandenen Türen zum Sportbereich (2 Stück) werden in Qualität „rauchdicht“ nachgerüstet.

Die vorhandenen Glaswände zum Neubauteil des Klassentraktes werden in allen drei Geschossen in Glas-Qualität G30 nachgerüstet.

Beide Sporthallen erhalten einen gemeinsamen zweiten baulichen Rettungsweg aus dem Geräteraum direkt ins Freie.

Maßnahmen Technische Gebäudeausrüstung:

Aufzug

Es erfolgt ein Neubau eines maschinenraumlosen Personenaufzugs.
Der Aufzug verfügt über 2 Haltestellen (EG und 1.OG), der Zugang erfolgt einseitig.

Die Fahrkorbabmessungen ist mit einer Größe von 1,1m x 1,4 m geeignet für Rollstühle.

Sicherheitsbeleuchtung und Eigenstromversorgungsanlagen

Um den gültigen Vorschriften zu entsprechen, erhält das Gebäude eine neue Sicherheitsbeleuchtung mit Zentralbatterieanlage für die Ausleuchtung der Rettungswege und zur Kennzeichnung der Fluchtwege mit selbstleuchtenden Piktogrammeuchten.

Für den Standort der Zentralbatterieanlage der Sicherheitsbeleuchtung wird ein vorhandener Raum im Kellergeschoss in Brandschutzqualität unterteilt (der andere Teil des Raumes wird für die neue Alarmierungszentrale genutzt).

Der Bereich der Aula bleibt bei der Erneuerung des Leitungsnetzes vorerst unberücksichtigt, da hier eine autarke Zentralbatterieanlage vorhanden ist. Für eine spätere Anbindung der Aula an die neue Zentralbatterieanlage werden 2 Reservelinien und die entsprechende Batteriekapazität berücksichtigt. Für die Sicherheitsbeleuchtung in den Sporthallen werden parallel zu den vorhandenen Deckenleuchten einzelne neue Deckenleuchten ballwurfsicher montiert, diese werden als Sicherheitsleuchten betrieben.

Niederspannungsschaltanlage

Die Niederspannungs-Hauptverteilung wird erneuert. Für den Standort der Niederspannungs-Hauptverteilung wird im Kellergeschoss angrenzend an den bereits vorhandenen Raum ein zusätzlicher Raum in Brandschutzqualität angebaut.

Niederspannungs-Installationsanlagen

Die Gebäudeinstallation besteht hauptsächlich noch aus einer 2-Drahtinstallation und erfüllt so nicht mehr die Anforderungen an eine sichere Elektroinstallation. Aus diesem Grund wird eine komplette Erneuerung der Elektroinstallation vorgesehen. In den Bereichen der Sporthallen sowie der zugehörige Umkleiden und WC's muss die Installation nicht erneuert werden, da dieser Bereich bereits saniert wurde.

Beleuchtungsanlagen

Die vorhandene Beleuchtungsanlage ist hinsichtlich der Lichtstärke und Blendfreiheit nicht mehr ausreichend und wird erneuert.

Blitzschutz- und Erdungsanlagen

Die vorhandene Blitzschutz- und Erdungsanlage wird erneuert.

Heizung:

Durch die Umbauarbeiten für die Mensa werden die bestehenden Raumaufteilungen verändert. In diesem Zuge werden die bestehenden Heizkörper in diesem Bereich erneuert.

Lüftung:

Die Mensa (Küche und Speisesaal) erhält eine Be- und Entlüftungsanlage.

Im Obergeschoss des Hauptgebäudes wird eine vorhandene Lüftungsanlage aus Brandschutzgründen zurückgebaut. Gleiches gilt für die vorhandenen Lüftungsanlagen in den innen liegenden Fluren. Auch diese wird aus Brandschutzgründen zurückgebaut.

Die Sanitär- und Umkleidebereiche im Sporthallen trakt erhalten eine Lüftungsanlage.

Abwasseranlage Schulhof

Die vorhandenen zwei Schmutzwasserschächte auf dem Schulhof werden erneuert.

WC-Anlage

Für das Personal ist ein Personal-WC mit entsprechender Ausstattung vorgesehen.

Teeküche

Da im Erdgeschoss eine Teeküche existiert, wird diese in das neue Lehrerzimmer integriert. Hierfür werden der vorhandene Kühlschrank und die Geschirrspülmaschine umgesetzt. Die vorhandenen Ober- und Unterschränke werden weiter verwendet.

Abwasseranlage Gebäude und Innenhof

Der notwendige Fettabscheider wird innen im Kellergeschoss aufgestellt. Das Abwasser vom vorgesehenen Fettabscheider wird über eine Hebeanlage in den vorhandenen Schmutzwasserablauf im Technikraum geführt. Die Entnahmestelle mit Absaugmöglichkeit für das Entsorgungsfahrzeug (Fettabwasser) wird an der Außenwand der Fassade platziert. Eine Zufahrtsmöglichkeit links neben dem Eingangsbereich, Schlauchlänge von ca. 15m, ist eingehalten.

Alarmierungsanlage

Die Schule erhält eine flächendeckende elektroakustische Alarmierungsanlage nach DIN VDE 0828. Die Anlage dient zur Alarmierung, zur Signalisierung und zur akustischen Anzeige der Pausenzeiten. Für den Standort der Alarmierungszentrale wird ein vorhandener Raum im Kellergeschoss (Bereich Achse D-F/15-16) in F90-Qualität unterteilt und mit einer T30-Tür versehen. Lautsprecher sind flächendeckend vorgesehen. Der Bereich Schulhof erhält einen separaten Lautsprecherkreis, dieser wird schaltbar ausgeführt, um ggf. Anwohner zu Ruhezeiten und außerhalb der Schulzeiten durch Pausensignale o.ä. nicht unnötig zu stören. Druckknopfmelder für den Hausalarm sind im Hausmeisterbüro, im Sekretariat, im Bereich der Sporthallen und der Aula vorgesehen. Sprechstellen mit Störungsanzeige werden beim Hausmeister, in der Verwaltung und an der Alarmierungszentrale installiert.

Außenanlagen:

Die Flächen im Außenbereich werden in einen verkehrssicheren Zustand versetzt. In diesem Zuge werden die Flächen den neuen Funktionsabläufen und Nutzungen der verschiedenen Bereiche angepasst.

Schulhof

Die Asphaltfläche mit darunterliegender Betontragschicht und Entwässerungsrinnen wird entfernt, da die Fläche stark beschädigt und die Entwässerung nicht mehr gewährleistet ist. Die Untersuchung hat ergeben, dass das Asphaltmaterial belastet ist. Es wird ordnungsgemäß entsorgt. Die Schulhoffläche wird anteilig mit Pflaster und Asphalt befestigt und teilweise als Multifunktionsfläche mit Holzhackschnitzeln oder Pflanzfläche ausgebildet. Die Entwässerung wird über Hofabläufe und Pflasterrinnen neu hergestellt. Der Anteil der befestigten Fläche wird dabei im Vergleich zum jetzigen Zustand verringert. Die Plattenflächen werden aufgenommen und nach einer Überarbeitung des Unterbaus und Austausch kaputter Platten neu verlegt. Zur Herstellung der behindertengerechten Zugänglichkeit wird ein Eingang mit einer gepflasterten Rampe versehen. Ein Spielgerät wird vom jetzigen Schulhof der Albert Schweitzer Schule auf den Pausenhof versetzt.

Haupteingang

Die Zufahrt wird mit stärkerem Unterbau ausgebaut (Nutzung durch Schwerlastfahrzeuge zur Leerung des Fettabscheiders) und in diesem Zuge leicht verändert geführt. Durch die Lage des Fettabscheiders müssen die Fahrradständer neu organisiert werden. Die bestehende Beleuchtung bleibt im jetzigen Zustand bestehen.

Parkplatz

Der Asphaltbelag der Fahrbahn ist kaputt und wird ausgebaut. Die Untersuchung hat ergeben, dass das Material stark belastet ist. Es wird mitsamt Unterbau ordnungsgemäß entsorgt. Die Fahrbahn wird im vorderen Bereich zur Bereitstellung von 25 Lehrerparkplätzen gepflastert; die übrige Fläche wird als Schotterrasenfahrbahn hergestellt. Die Natursteinpflasterflächen der Stellplätze werden gereinigt und ggf. randlich an die neue Pflasterfläche angepasst. Einfassungen und Abläufe bleiben bestehen und werden lediglich nach Bedarf überarbeitet und gesäubert.

Innenhof mit Teichanlage

Die Grundschule möchte den Teich erhalten und pflegen. Zur Vermeidung von Wasserschäden wird ein Schacht mit Überlauffunktion eingebaut.

Ehemaliger Schulgarten

Die bestehende Plattenfläche, die in keinem verkehrssicheren Zustand mehr ist, wird größtenteils aufgenommen und durch Rasen ersetzt. Ein kleiner Bereich am Gebäude wird gesäubert und Stolperkanten beseitigt.

Sportplatz

Die Plattenflächen und Rinnen werden gereinigt und neu verfugt sowie die Laufbahnen von einwachsendem Gras befreit. Ein Teil des Bodenaushubs der Gesamtmaßnahme wird in einer Bodenmodellierung auf dem Sportplatz verbaut, dafür wird zunächst der Oberboden abgeschoben und später wieder aufgetragen.