

OBJEKT	GY Tellkampfschule	Anlage Nr. 1
PROJEKT	Sanierung des Verwaltungstrakts	
PROJEKTNR.:	B.191700051	

Maßnahmenbeschreibung

Allgemeines:

Die Tellkampfschule wurde im Jahr 1956 errichtet und steht heute unter Denkmalschutz. Die aktuelle Maßnahme betrifft das Verwaltungsgebäude.

Der Grundriss des Gebäudes ist als Dreispänner ausgeführt. An der östlichen Gebäudelängsseite sind aktuell die Fachklassenräume für Biologie und Musik angeordnet, westlich die Funktions- und Verwaltungsräume, und im nördlichen Teil ist eine Großtagespflege untergebracht. In der mittleren Grundrissachse befinden sich die Sanitäreanlagen sowie drei nicht überdachte Innenhöfe.

Der nördliche Teil des Gebäudes ist voll unterkellert, ca. 1/4 der gesamten Kellerfläche. Hier sind Technik- und Lagerräume sowie eine Hausmeisterwerkstatt untergebracht. Der restliche Teil des Gebäudes ist als Kriechkeller hergestellt. Der gesamte Keller dient auch zur Führung von haustechnischen Versorgungsleitungen

Aufgrund von Feuchtigkeitsschäden und starken Geruchbildungen wurden umfangreiche Schadstoffuntersuchungen durchgeführt und das Gebäude baukonstruktiv und bauphysikalisch bewertet. Auf dieser Grundlage wurde ein umfassendes Sanierungskonzept erarbeitet. Teile des Gebäudes wurden bereits vorsorglich aus der Nutzung genommen.

Maßnahmen Hochbau:

Im Rahmen der Sanierung wird die Grundrissaufteilung verändert und an das aktuelle Standardraumprogramm angepasst.

Umsetzung der Ergebnisse aus dem Schadstoffgutachten:

Entfernung der betroffenen Bauteile: Wandputze, Fußböden, abgehängte Decken

Gebäude:

Überarbeitung der Klinkerfassade außen, Anbringung einer Innendämmung,

Erneuerung der Außenfenster der Nord-, West- und Südfassade.

Dämmung der Kellerdecke von unten.

Statische Nachbesserungen im Bereich des UG/ Decke, sowie Kellermauerwerk im Bereich der Innenhöfe.

Betonsanierung der Decken UG und EG.

Erneuerung der WC-Anlagen Im Mitteltrakt und in der Großtagespflege

Barrierefreiheit

Der Verwaltungstrakt erhält eine barrierefreie WC Anlage

Brandschutz

Umsetzung der Maßnahmen aus dem Brandschutzgutachten:

Die Flure werden durch den Einbau von Rauchschutzelementen in mehrere Abschnitte unterteilt. In der Gebäudemitte und im Anschlussbereich an das Hauptgebäude werden Brandabschnittswände ausgebildet. Im Bereich des Innenhofes 1 wird eine Entrauchung der Flure eingebaut. Der große Musikraum erhält eine zusätzliche Außentür, um bei größeren Veranstaltungen einen zusätzlichen Rettungsweg zu bieten. Die Kellerdecke erhält eine F90 Dämmung von unten.

Interimsgebäude

Für die Bauzeit wird eine Containeranlage errichtet

Maßnahmen Technische Gebäudeausrüstung:

Elektrotechnik Neuinstallation:

Starkstrom:

Sicherheitsbeleuchtung

Hauptverteilung und Unterverteilungen

Leuchtkörper in allen Räumen UG und EG

Fernmelde- und informationstechnische Anlagen Neuinstallation:

Lichtrufanlage für das barrierefreie WC

Elektroakustische Lautsprecheranlage ELA, Leitungsnetz im Funktionserhalt

Datennetze

Sanitär Neuinstallation:

Abwasser: Abwassernetz

Regenwasser: Neubau ab Ende Falleitung bzw. Hofabläufen in den Innenhöfen

Schmutzwasser: Schmutzwassernetz

Warmwasseranlagen: dezentral mit Durchlauferhitzern

Wärmeversorgung Neuinstallation:

Rohrleitungen und Heizkörper

Raumlufttechnische Anlagen Neuinstallation:

Einbau einer mechanischen Lüftungsanlage für den Grundlüftungsaustausch

Maßnahmen Außenanlagen:

Vor der Sanierung: Rodungsarbeiten, Baumschutzmaßnahmen, Herstellung der Baustelleneinrichtungsflächen, Herstellung der Auslagerungsflächen

Nach erfolgter Sanierung: Wiederherstellung der Außenanlagen. Die Innenhöfe werden nach originalen Bestandszeichnungen wiederaufgebaut.