

OBJEKT	<u>Schulliegenschaft Am Hohen Ufer 3</u>	Anlage 1 zur Drucksache Nr.
PROJEKT	<u>Volkshochschule -Umbau und Sanierung</u>	
PROJEKTNR.:	<u>17-2011-489</u> LAGERBUCHNR.: <u>001/0148</u>	

Maßnahmenbeschreibung

Allgemeine Beschreibung

Der neue Hauptstandort der Ada- und Theodor- Lessing Volkshochschule liegt zwischen dem Hohen Ufer und der Burgstraße im Zentrum der Hannoverschen Altstadt und wird zu einem attraktiven, modernen und zukunftsorientierten Bildungszentrum ausgebaut.

Neben der notwendigen räumlichen Neustrukturierung wird eine Grundsanierung auf aktuellem energetischen Standard mit Erneuerung der Fassade, Fenster und der gesamten Haustechnik realisiert.

Gebäudefunktion

Die vier bestehenden Gebäuderiegel gruppieren sich um einen überdachten, zentralen Innenhof. Der Haupteingang führt über eine neue Freitreppe und behindertengerechten Rampe vom neu entstehenden Stadtteilplatz auf das ca. 90 cm höher gelegene Eingangsgeschoss mit dem zentralen Forum im Innenhof. Hier befindet sich auch der Anmelde- und Informationsbereich der Volkshochschule.

Das bestehende Haupttreppenhaus im nordwestlichen Querriegel wird mit einem zentralen, alle Geschoßebenen verbindenden Aufzug ergänzt und als vertikale Haupteerschließung deutlich erkennbar.

Die Gastronomie im westlichen Gebäuderiegel öffnet sich großflächig ebenerdig zum Hohen Ufer. Grundsätzlich besteht auch die Möglichkeit einer Außengastronomie im Rahmen einer Sondernutzung auf öffentlicher Fläche. Die Gastronomie ist vom Hohen Ufer barrierefrei erschlossen, innerräumlich unterschiedliche Ebenen werden mit behindertengerechten Aufzügen barrierefrei erreichbar.

Das großzügige Forum bietet angemessene Möglichkeiten für Empfänge, Ausstellungen und moderne Formen von Begegnung und Lernen.

Fassaden, Materialien, Baukonstruktion

Die Backsteinfassaden der Gebäuderiegel aus den 1950er Jahre werden rückgebaut und erhalten eine qualitativ hochwertige, farblich gestaltete Putzfassade auf mineralischer Wärmedämmung. Fenstereinfassungen werden als farblich abgesetzte Faschen ausgebildet.

Der vorspringende Fassadenerker auf der Westseite wird zugunsten einer über dem Hohen Ufer ruhenden gleichmäßigen Fassadenstruktur entfernt. Regelmäßig angeordnete Lochfenster und Dachgauben bestimmen hier wie auch in der Burgstraße zukünftig das Fassadenbild. Mit dieser Überformung der Fassaden gliedert sich das Gebäude der VHS in die Maßstäblichkeit der Altstadt ein.

Der südöstliche Gebäuderiegel aus den 1970 er Jahren bleibt strukturell erhalten, erfährt jedoch wesentliche bauliche Veränderungen. Die expressiv ausgebildeten, wenig einladenden „Betonschaukeln“ zum Stadtteilplatz werden entfernt, das stark gegliederte Gebäudevolumen zurück gebaut. Es entsteht ein klar gegliederter Baukörper mit einer neuen Fassadenstruktur. Die Fassaden werden wärme gedämmt und erhalten vorgesetzte, sandfarben-beige eingefärbte Betonfertigteilelemente im Bereich der Tragstruktur, dazwischen großformatige, bodentiefe Verglasungen.

Fenster und Glasfassaden sind als wärme gedämmte Konstruktionen mit Dreifachverglasung vorgesehen. Als sommerlicher Wärmeschutz sind außen liegende und verdeckt eingebaute Raffstoreanlagen vorgesehen.

Im Innenhof/ Forum werden die podestartigen Bodenabsenkungen zurückgebaut, um hier multifunktionale Nutzungsmöglichkeiten zu schaffen, die vorhandene Deckenstruktur wird durch weitere Oberlichter geöffnet.

Alle Schrägdachflächen erhalten eine neue Eindeckung aus flächigen Dachziegeln – die tragenden Dachkonstruktionen werden neu gedämmt. Dachgauben werden einheitlich mit Titanzinkumfassungen ausgebildet.

Flachdächer werden als Warmdachkonstruktionen hergestellt, das Dach über dem Forum ist mit einer extensiven Dachbegrünung geplant.

Eingangsbereich, Forum und Cafe im Erdgeschoss erhalten einen Werksteinbelag; Flure, Büros und Unterrichtsräume Linoleum.

WC-/ Sanitär- und Küchenbereiche werden gefliest.

Deckenbekleidungen werden als abgehängte Gipskarton- Montagedecken bzw. Akustikdecken ausgebildet. Akustik-Deckensegel im Forum und im Veranstaltungssaal.

Gebäudetechnik

Heizungstechnik

Das Gebäude wird über eine vorhandene Fernwärmeleitung mit Übergabestation versorgt.

Als Raumheizflächen sind Stahl-Röhrenradiatoren mit Thermostatregelung vorgesehen.

Lüftungstechnik

Es werden insgesamt 4 getrennte raumluftechnische Zentralgeräte installiert:

- Unterrichtsräume (Westflügel), EDV-Räume (Südflügel) und Foyer
- Saal als Versammlungsstätte
- innenliegende Räume (Toiletten, Putzmittelräume und Umkleiden)
- Cafe und Lehrküche

Die Unterrichtsräume im Westflügel und die EDV-Räume auf der Südseite werden mechanisch grundbelüftet, die übrigen Unterrichtsräume erhalten eine geregelte Fensterlüftung (CO₂- geführt) mit Stoßlüftung über Fensterflügel in den Pausen; damit ist gewährleistet, dass die Kohlendioxidkonzentration 1500 ppm nicht übersteigt. Die Nachtauskühlung der EDV- Räume (Wärmelasten) auf der Südseite erfolgt über Fensterflügel mit Wetterschutzlamellen.

Sanitärtechnik

Herstellung einer neuen Hausanschlussleitung für die Trinkwasserversorgung von der Burgstraße.

Neuaufbau der kompletten Sanitärinstallation einschl. aller Sanitärobjekte.

Eine Trinkwassererwärmung erfolgt ausschließlich für die Bereiche Cafe, Lehrküche und Teeküchen über Frischwasser im Durchlauferhitzerprinzip.

Elektrotechnik

Über die im Untergeschoss befindliche Trafostation des Energieversorgers enercity wird das Gebäude niederspannungsseitig versorgt. Es wird eine neue Niederspannungshauptverteilung mit separater Direktzählermessung für das geplante Cafe ausgeführt.

Eine Brandmelde- und Alarmierungsanlage wird eingebaut.

Die Sicherheitsbeleuchtung erfolgt über eine Zentralbatterie mit 3-stündiger Speicherkapazität.

Es werden zwei EDV- Übertragungsnetze aufgebaut, ein Schulnetz in Kupfertechnik und ein Verwaltungsnetz in Lichtwellenleitertechnik.

Außenraumgestaltung

Die Planung der Außenanlagen umfasst das direkte Umfeld des Gebäudes. Über eine neue großzügige Freitreppe aus Blockstufen und eine behindertengerechte Rampe erfolgt die Haupteinschließung der neuen VHS direkt von der Burgstraße über den geplanten Stadtplatz.

Die Betonkonstruktionen - Vorbauten und Stützmauern Am Hohen Ufer - werden abgerissen, die Abgrabung wird ebenerdig geschlossen, das Gelände auf Niveau des Hohen Ufers ergänzt und bis an das VHS- Gebäude herangeführt, dessen Erdgeschoss auf der Westseite entsprechend abgesenkt wird.