



Wirtz + Kölsch

Planungsgesellschaft
für Hochbau mbH

OBJEKTBSCHREIBUNG

Sanierung Trakt 2 des Lise-Meitner-Gymnasiums

Bei dem Trakt 2 des Lise-Meitner-Gymnasiums handelt es sich um einen zweigeschossigen Gebäudeteil, in dem die Bibliothek, Klassenräume und die Biologie-Lehrräume inkl. Nebenräume im EG und Klassenräume, sowie weitere Biologie Lehrräume im OG untergebracht sind. Das Gebäude besteht aus zwei unterschiedlich alten Gebäuteilen. Der „Altbau“ wurde Ende der 50er Jahre errichtet und zirka zehn Jahre später der „Neubau“ auf der Nordseite des Traktes 2.

Ein Großteil der Bauteile ist dringend sanierungsbedürftig. So sind die alten Stahlfenster auf der Nordseite korrodiert und undicht. Die Aluminiumfenster auf der Südseite wurden vor einigen Jahren bereits erneuert und können komplett erhalten werden.

Die Erneuerung der Dachdämmung und Abdichtung sowie die Fassadendämmung erfolgen im Rahmen von energetischen Sanierungsmaßnahmen, welche bereits am Trakt 1, Trakt 3 und der Pausenhalle durchgeführt wurden.

Aufgrund der weitgehenden Sanierungs- und Modernisierungsanforderungen kommen die Einzelmaßnahmen einer Komplettsanierung nahe. In großen Teilen muss der Innenausbau vollständig erneuert werden. Die meisten Bodenbeläge, Abhangdecken, Fenster und Türen müssen ebenso erneuert werden wie Heizkörper, Elektroverkabelung, Beleuchtung und sonstige Einbauten. Die WC-Anlagen sind ebenfalls sanierungsbedürftig und werden komplett saniert. Weiterhin wird das Gebäude an die heutigen Brandschutzanforderungen angepasst.

Im Zuge der Sanierung werden die räumlichen Zuordnungen im Erdgeschoss verändert. So wird die zurzeit auf der Nordseite angeordnete Bibliothek in Teilbereichen auf die Südseite verlagert und durch die Einbeziehung des halben Flures und Wegfall einiger Flurtrennwände kompakter und offener gestaltet. Die ehemaligen Bibliotheksräume im vorderen Bereich zum Trakt 1 hin werden zur Nutzung als Freiarbeitsräume umfunktioniert und unmittelbar gegenüber auf der Südseite des Traktes werden zwei Klassenräume zum Selbstlernzentrum umgestaltet. Die bisherige Zuordnung im Obergeschoss bleibt weitestgehend erhalten. Es werden lediglich zwei kleinere Klassenräume zu Lehrerarbeitsräumen umfunktioniert.

Im Rahmen der Sanierung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Überplanung der Raumzuordnung
- Allgemeine Verbesserung der Lern- und Lehrbedingungen
- Verbesserung des Wärme- und Schallschutzes
- Anpassung an die heutigen Brandschutzanforderungen
- Entfernung von vorhandenen Schadstoffen wie KMF-haltige Rohre und deren Ummantelung, PCB-haltige Gebäudefugen
- Erneuerung des Innenausbaus, wie Wand- u. Deckenbeläge sowie Bodenbeläge
- Erneuerung der Haustechnik wie Heizungsleitungen und Heizkörper, sanitäre Einrichtungen, der Elektroinstallation und Beleuchtung und Einbeziehung des Gebäudeteils in die vorhandene Brandmelde- und Alarmierungsanlage.

Dazu sind folgende Arbeiten vorgesehen:

Erneuerung der Gebäudehülle:

- Erneuerung der Fenster an der Nordfassade
- Erneuerung des Dachaufbaus mit erhöhtem Wärmeschutz
- Wärmedämmung der Fassade mit Wärmedämmverbundsystem mit Putz- und Klinkerriemchenfassade (hierzu muss zusätzlich der Sonnenschutz auf der Südseite erneuert werden)

Baulicher Brandschutz:

- Ergänzung der Brandschutzeinrichtungen auf Basis des Brandschutzkonzeptes.
- Erneuerung der Flurtüren gegen Rauchschutz- bzw. Brandschutztüren (ausgenommen der Flurtüren zum Treppenhaus die bereits erneuert wurden) und Austausch alter Brandschutztüren, Herstellung der Rauchabzuganlage im Treppenhaus und Einbau einer Brandmeldeanlage.
- Rückbau von ungeschützten Elektroinstallationen und Herstellung von ordnungsgemäßen Brandschotts der Wand- und Deckendurchführungen zwischen den Brandabschnitten.

Erneuerung des Innenausbaus:

- Abbruch und Demontage der abgehängten Decken, der alten Bodenbeläge, von Wandbelägen und -verkleidungen etc.
- Einbau von neuen abgehängten Decken, neuen Bodenbelägen und Innentüren.
- Neuanstrich aller Wandflächen und Lackierung der Stahlzargen etc.
- Erneuerung und Umstrukturierung der WC-Anlagen im EG und OG, einschl. Fliesen und Trennwänden.
- Erneuerung der Einrichtung für die Bibliothek sowie Lieferung der neuen Einrichtung für das Selbstlernzentrum und die Freiarbeit

Modernisierung der Biologie-Fachlehrräume und deren Nebenräume sowie der Klassenräume im OG:

- Erneuerung des Bodenbelages und der Wandflächen
- Erneuerung der Waschtische mit neuem Fliesenspiegel
- Neue Mineralfaser-Abhangdecken (Rasterdecken)
- Erneuerung der Einrichtung der Biologie-Lehrräume sowie Erneuerung der Einrichtung der Biologie-Sammlung im Erdgeschoss

Erneuerung der Haustechnik

- wie Heizungsleitungen und Heizkörper, sanitäre Einrichtungen, der Elektroinstallation und Beleuchtung und Einbeziehung des Gebäudeteils in die vorhandene Brandmelde- und Alarmierungsanlage.