

Stadt Wermelskirchen

Der Bürgermeister



Projektdaten:

Projektbezeichnung: Sanierung des städtischen Gymnasiums Wermelskirchen

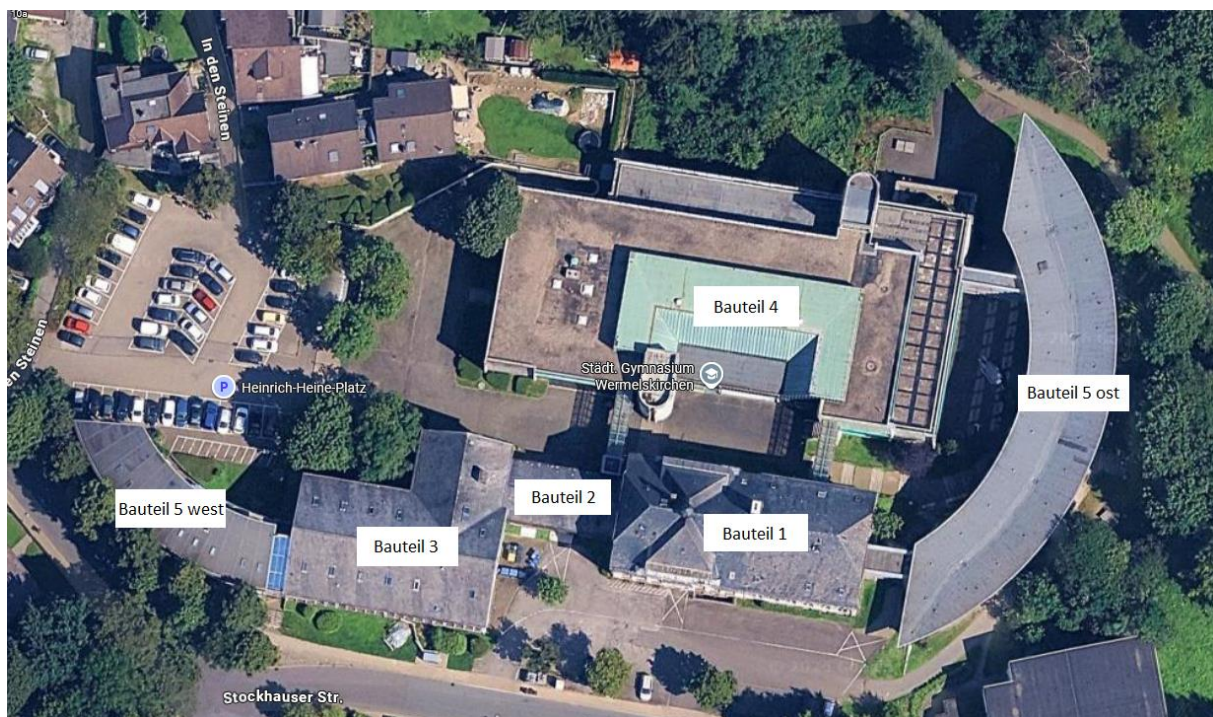
PLZ: 42929

Ort: Wermelskirchen

Straße: Stockhauser Straße 13

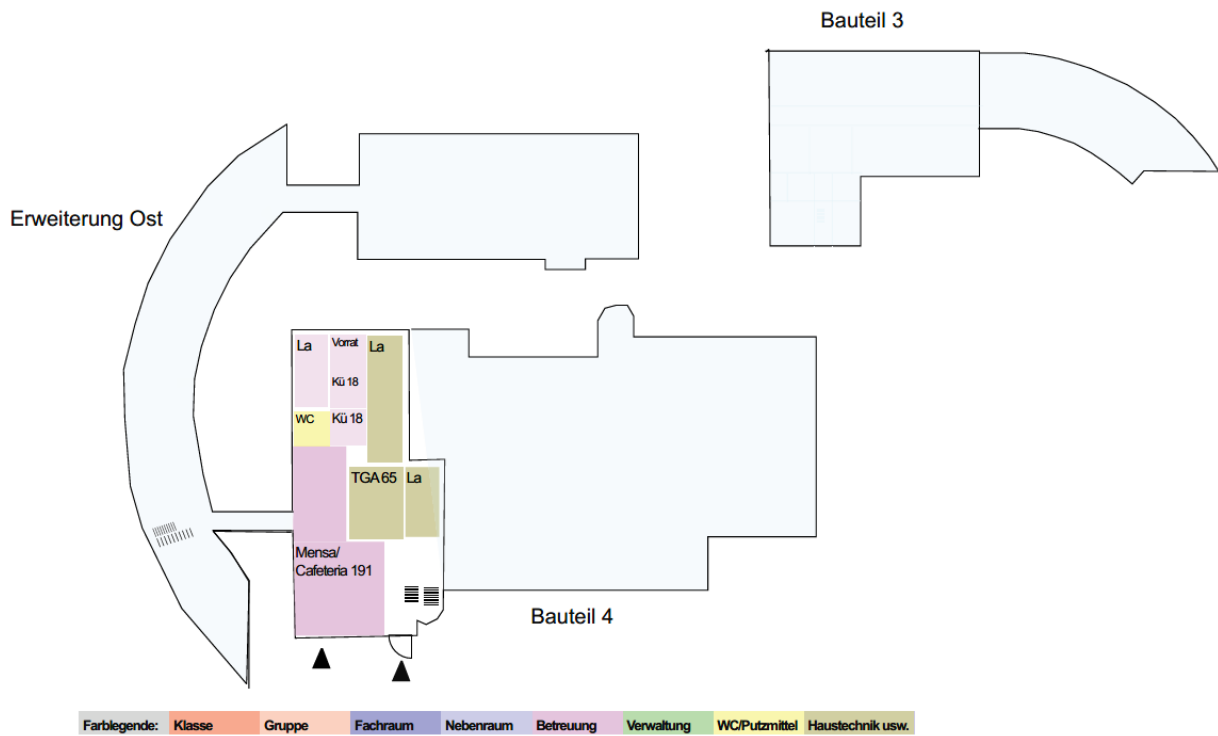
Bau- und Maßnahmenbeschreibung des Vorhabens

Die Stadt Wermelskirchen beabsichtigt Generalplanerleistungen für die Sanierung und teilweise Umbaumaßnahmen des städtischen Gymnasiums in der Stockhauser Straße 13 in Wermelskirchen zu vergeben.

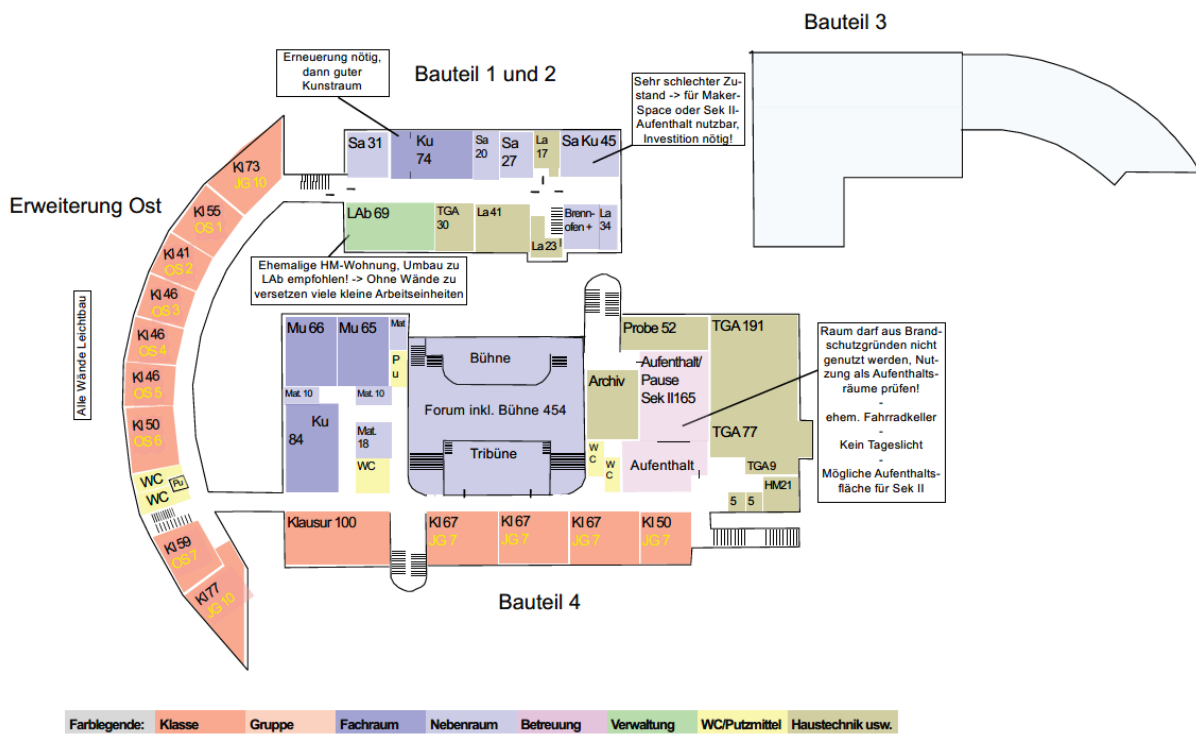


Luftbild des städtischen Gymnasiums mit Darstellung der einzelnen Bauabschnitte / Baukörper.

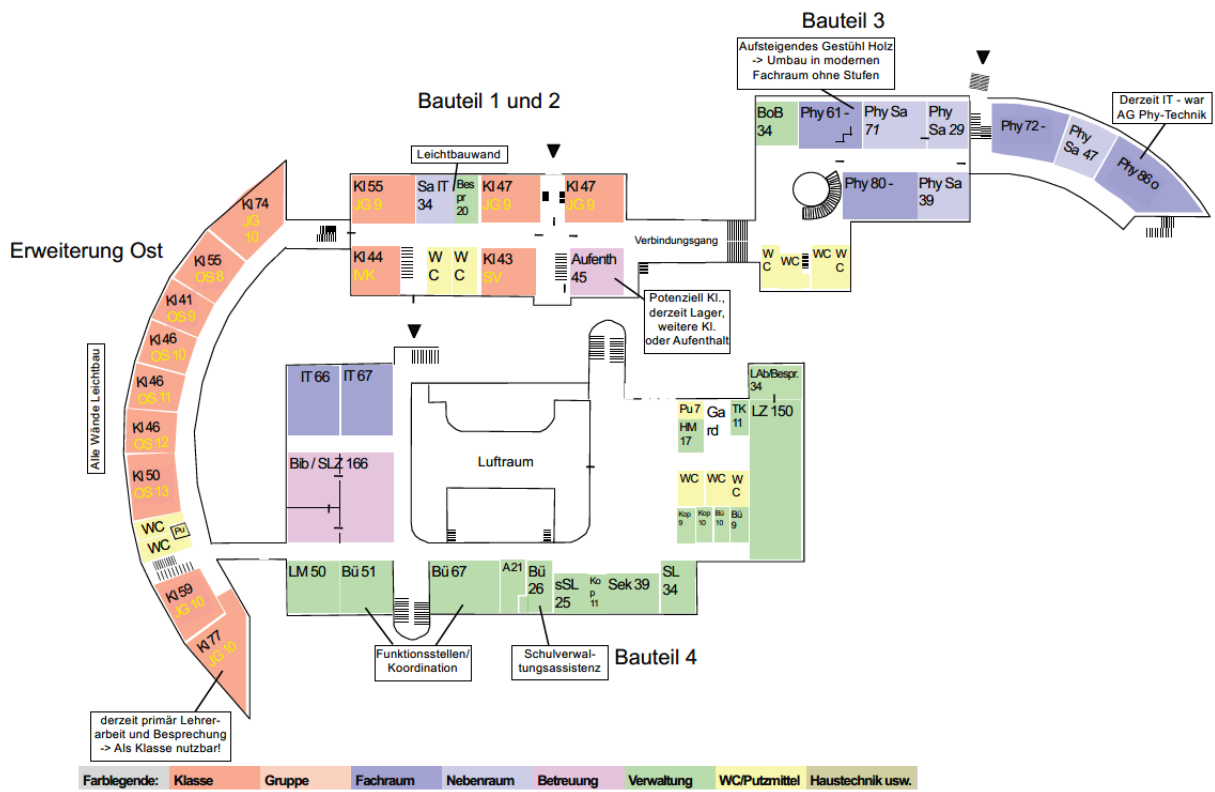
Die vom Schulplanungsbüro Biregio erarbeitete Maßnahmenliste zur Sanierung des bestehenden städtischen Gymnasiums Wermelskirchen bildet die Grundlage für die zu planenden Baumaßnahmen. Nach Bauteilen und Prioritäten geordnet, sind die nötigen Sanierungsmaßnahmen in der beigefügten Maßnahmenliste erfasst.



2.KG / Raumoptimierung nach Planung Biregio

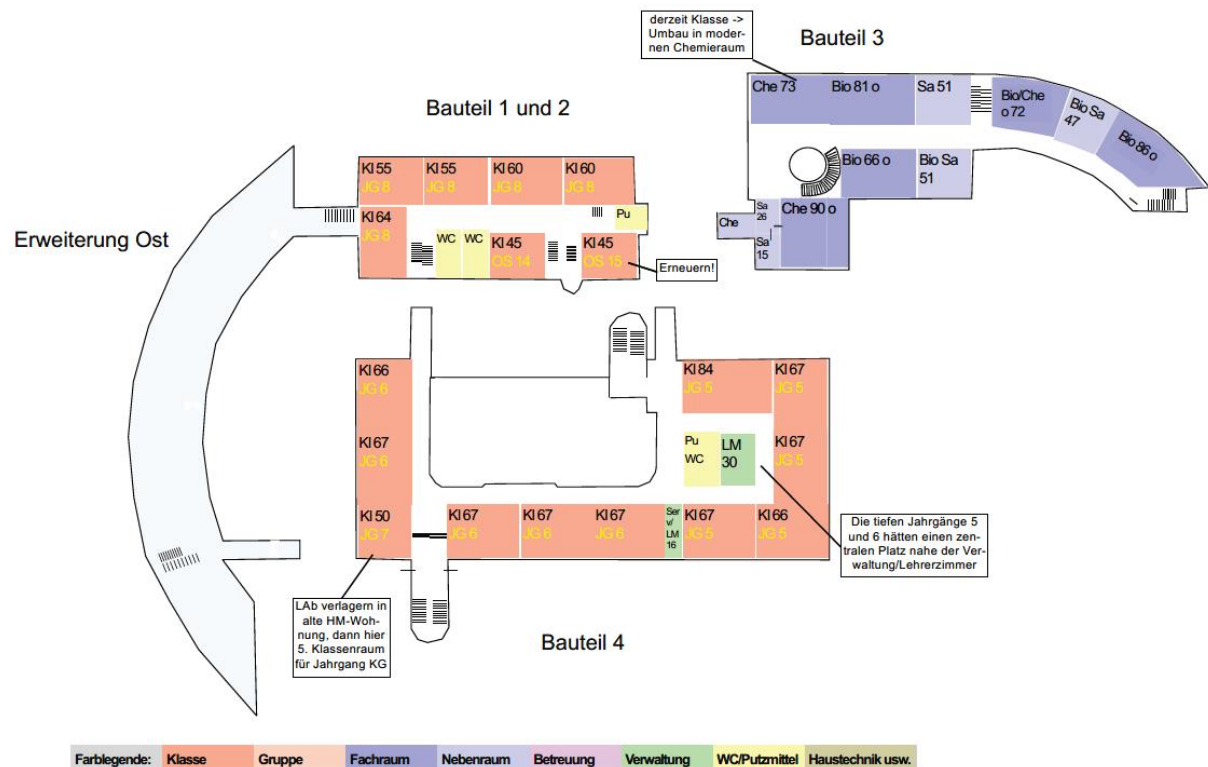


1.KG / Raumoptimierung nach Planung Biregio

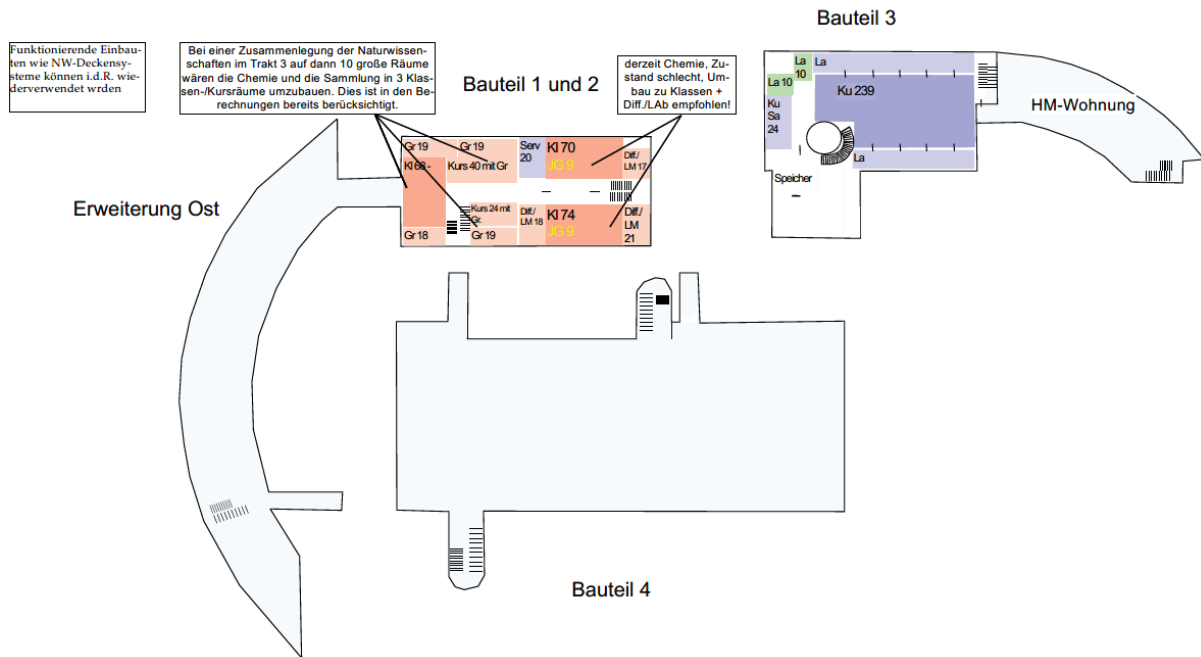


EG / Raumoptimierung nach Planung Biregio

1. OG



1. OG/ Raumoptimierung nach Planung Biregio



Text E / 2. OG

Informationen zu den bestehenden Gebäudeteilen des städtischen Gymnasiums Wermelskirchen

Bauteil 1A:

Das Gymnasium bestand in seiner ursprünglichen Form nur aus dem ca. 1900 erbauten Gebäude, das derzeit etwa die linke Hälfte des Bauteils 1 ausmacht.

In Bauteil 1A sind hauptsächlich Klassenräume zu finden, sowie Lager- und Technikräume. Bauteil 1A ist vollständig denkmalgeschützt.

Es gibt vor allem im Kellergeschoss dringenden Sanierungsbedarf, unter anderem wegen Feuchteschäden.

Bauteil 1B:

Die rechte Hälfte des Bauteils 1 wurde 1954 angebaut. Hier sind vor allem Unterrichtsräume zu finden, aber auch ein Serverraum und weitere Nebenräume.

Bauteil 1B ist vollständig denkmalgeschützt.

Es gibt vor allem im Kellergeschoss dringenden Sanierungsbedarf, unter anderem wegen Feuchteschäden.

Bauteil 2+3:

Die Bauteile 2 und 3 wurden zwischen 1955 und 1959 erbaut.

Bauteil 2 umfasst einen großzügigen Flur- und Eingangsbereich.

Bauteil 3 beinhaltet hauptsächlich Unterrichtsräume, sowie kleinere Nebenräume.

Die Bauteile 2 und 3 sind vollständig denkmalgeschützt.

Bauteil 4:

Der größte Baukörper des Gymnasiums, Bauteil 4, wurde 1976 erbaut und beinhaltet unter anderem das Pädagogische Zentrum, in dem Aufführungen und Versammlungen stattfinden. Zudem sind vor allem Klassenräume aber auch weitere Unterrichtsräume, ein Archiv, eine Bibliothek und Technikräume Teil der Flächenbelegung von Bauteil 4.

Auch die Schulmensa im 2. Kellergeschoss gehört zum Bauteil 4.

Bauteile 5 Ost und West:

Im Jahr 1999, als erneute Erweiterung des Gymnasiums, wurden die beiden gebogenen Baukörper dem bestehenden Baukörperensemble hinzugefügt.

Es befinden sich hauptsächlich Unterrichtsräume in den Bauteilen 5. Außerdem ist im Bauteil 5 west die Wohnung des Hausmeisters der Schule untergebracht.

Art und Umfang der geplanten Umbaumaßnahmen am städtischen Gymnasium

(im Folgenden sind die nach Angabe von Biregio nötigen Umbaumaßnahmen nach Bauteilen grob zusammengefasst. Eine detaillierte Auflistung aller umzusetzenden Baumaßnahmen ist dem Anhang „Maßnahmenliste Gymnasium“ zu entnehmen.)

Alle Bauteile betreffend (Bauteile 1 bis 5):

- Erstellung eines Brandschutzkonzepts (zur Überarbeitung der baulichen und technischen Anlagen)
- Aktualisierung der Flucht- und Rettungspläne (nach Fertigstellung der Umbaumaßnahmen)
- Austausch und Änderung der Lüftungsanlage, Sanierung der Brandschutzklappen
- Gutachten zur energetischen Ertüchtigung – zur Überarbeitung der baulichen und technischen Gebäudeteile, nur das Gutachten zur Fördermittelprüfung und Maßnahmenbeschreibung
- Öffnungsbegrenzungen Fensteranlagen - Fenster im Rettungs- / Laufweg - Anforderung Unfallkasse
- Heizungs- und Lüftungsanlagen inklusive Heizkörper
- Beleuchtungsanlagen auf LED umrüsten
- Allgemeine BS Maßnahmen
- Beschilderung der Amokalarmierung
- Beschilderung / Leitsysteme der BT
- Austausch der Drahtglastüren
- Raumakustische Maßnahmen
- Bestandsaufnahme Inventarisierung
- Bestandsaufnahme elektronische Schließung
- Bestandsaufnahme Schadstoffe und Bausubstanz
- Umzugskosten
- Entrümpelungskosten
- Reinigungskosten nach Baumaßnahmen
- Ausstattungskosten für einen Klassensatz
- Treppenhandläufe beidseitig
- Bodenbeläge aufarbeiten oder austauschen
- Malerarbeiten in diversen Räumen
- Schallschutzmaßnahmen
- Überarbeitung der Blitzschutzanlagen

Bauteile 1 und 2 betreffend:

Ertüchtigung:

- Decken / akustische Maßnahmen prüfen
- Haupteingangstür / Erhalt Denkmalschutz
- Treppenhaustüren / Brandschutz
- Ertüchtigung der Innentüren / Brandschutz
- Holzinnentüren teilweise ertüchtigen
- Räume HSM Wohnung – Vorbereitung Lehrerarbeitsplätze
- Verkofferung der Steigleiter
- Abluft Brennofenraum nachrüsten (Kellersanierung)
- Isolierung der Wasser- und Heizleistungen
- Schottung der Durchführungen in Brandwänden

Sanierung:

- KG Schimmelsanierung, Trockenlegung, Beseitigung Feuchteschäden
- Treppenüberarbeitung Haupteingang
- Tageslichtlampen Keller / Nutzungsänderung einzelner Räume

- Umbau DG in Klassen – Trockenbau, Elektro, EDV, Türen, Maler- und Bodenarbeiten
- Komplette Gebäudehülle energetisch ertüchtigen – Betonsanierung, Fenster, Fassadendämmung, Anschlussarbeiten etc.
- Schieferdachsanierung, Dachrinnen, Dämmung zur Nutzung des Obergeschosses und Glasganges
- Verbindungsgang Glasfassade inklusive Türanlage sanieren
- Kunsträume erneuern (in Klärung)
- Kunstlager als Klassenraum (in Klärung)

Bauteil 3 betreffend:

Ertüchtigung:

- Decken und akustische Maßnahmen prüfen
- Ertüchtigung der Holztüren Klassenräume
- Ertüchtigung und Prüfung der NW Fachräume notwendig
- Ertüchtigung der Wasserschäden / -einbruch

Sanierung:

- Glasfassade hinter der Wendeltreppe überarbeiten
- Außenanlage - Regenentwässerung
- 2 NW-Fachräume Physik erneuern (in Klärung)
- NW-Fachraum Chemie erneuern (in Klärung)

Bauteil 4 betreffend:

Ertüchtigung:

- Fensteranlagen ersetzen
- Austausch von Blindgläser und Ersatz in VSG
- Reinigung Stahlgerüst
- Türen (BS) ca. 50 Stk. (siehe provisorisches BS-Konzept)
- Notausgang Treppenhaus (siehe provisorisches BS-Konzept)

Sanierung:

- Flachdachsanierung komplett
- Betonsanierung (TH, Fassade)
- energetische Sanierung der Fassade andeuten
- Brückenbauwerke inkl. Sonnenschutz
- Decken-, Wand und Bodensanierung (Wasserschaden)
- WC Anlagen der Schüler
- Heizungsanlage Sanierung und Integration der MSR Technik
- Beleuchtungen (z.B. Empore) – Klärung mit dem Architekten notwendig
- Rampe/ Treppenanlage Fluchtweg sanieren (nördlicher Notausgang KG) – wahrscheinlich Rampe ersetzen durch sichereren Fluchtweg
- Holzbühnenboden erneuern
- Dehnungsfugen überarbeiten
- Bühnenbeleuchtungs- und Tonanlage überarbeiten
- Aufenthaltsraum KG herstellen (ca. 170m²) – in Klärung. Brandschutz und Bauordnungsrecht klären.

Bauteil 5 ost betreffend:

Ertüchtigung:

- Fensteranstrich zum Teil Austausch / Reparatur
- Geruchsbelästigung - Quelle herausfinden

Sanierung:

- Außentreppe Hausmeister Wohnungsabgang
- Treppenhaus – innenliegende Auffrischung
- Markierung der Feuerwehraufstellflächen in der Außenanlage
- Umbau Physik in Maker Space (IT Fachraum) – in Klärung

Die Außenanlagen betreffend:

Ertüchtigung:

- Treppenanlagen / teilweise nur ausbessern

- Pflege der Außenanlagen
- Beschilderung der Gebäudeteile
- Ablaufrinnen überarbeiten

Sanierung:

- Treppenanlage – vollständige Überarbeitung
- Kanalprüfung – ggf. auch Sanierung nach Absprache und Kostenermittlung
- Unebenheiten /Verlegearbeiten – Oberflächenüberarbeitung
- Absturzgeländer
- Überarbeitung des Lehrerparkplatzes
- Fluchtwegbeschilderung /-beleuchtung

Die gesamte BGF des städtischen Gymnasiums (Los 2) beträgt ca. 14.800m²

Die gesamte Umbaumaßnahme soll Ende des Jahres 2031 fertig gestellt werden.

Der Auftrag umfasst freiberufliche Planungsleistungen.

Folgende Leistungen sollen vergeben werden:

Der Umfang der einzelnen Leistungsbereiche kann sich je nach Los unterscheiden.

- Gebäude und Innenräume (Leistungsphasen 1 – 9 gem. HOAI § 34 i. V. m. Anlage 10);
- Freianlagenplanung (Leistungsphasen 1 – 9 gem. HOAI § 39 i.V.m. Anlage 11);
- Tragwerksplanung Hochbau (Leistungsphasen 1 – 6 gem. HOAI § 51 i. V. m. Anlage 14, inkl. Konstruktiver Brandschutz);
- Technische Ausrüstung (Leistungsphasen 1 – 9 gem. HOAI § 55 i. V. m. Anlage 15, Anlagengruppen 1 – 8 [ALG 7: Fachraumplanung und Küchenplanung]);
- Bauphysik – Wärmeschutz und Energiebilanzierung gem. HOAI;
- Bauphysik - Bauakustik / Schallschutz gem. HOAI;
- Bauphysik - Raumakustik gem. HOAI;
- Brandschutz gem. AHO;
- Barrierefreikonzept gem. AHO;
- SiGeKo;
- optional: Ingenieurbauwerke - (Leistungsphasen 1 – 9 gem. HOAI § 43 i. V. m. Anlage12) sowie örtliche Bauüberwachung (Besondere Leistung)
- optional: Tragwerksplanung Ingenieurbau (Leistungsphasen 1 – 6 gem. HOAI § 51 i. V. m. Anlage 14);

Alle Leistungsbilder inkl. Planung der „Interimslösungen“ sowie der erforderlichen Umzüge. Interimslösungen sind nur in begrenztem Rahmen und in Abstimmung mit Los 1 möglich, da lediglich Ausweichmöglichkeiten für 7 Klassen bestehen.

Die geforderten Leistungen orientieren sich an den Leistungsbildern der HOAI bzw. des AHO.

Der Auftraggeber behält sich eine stufenweise und ggf. bauabschnittsweise Beauftragung vor.