

Technische Ausrüstung gemäß § 55 HOAI – HLS und ELT

Aufgabenbeschreibung der Baumaßnahme:

**Sanierung und Umbau
des ehemaligen Hauptschulgebäudes in Hagenbach
Projektbeschreibung**

Bauvorhaben:

Ehemaliges Hauptschulgebäude
Am Stadtrand 176767 Hagenbach

Flurstück:

4454/34

Auftraggeber:

Stadt Hagenbach

über:

Verbandsgemeinde Hagenbach
Ludwigstraße 20
76767 Hagenbach

Inhaltsverzeichnis:

1. Beschreibung Gebäude im Bestand

2. Flächen im Bestand

3. Kindertagesstätte und Schülerhort

Maßnahmen

4. Weitere Nutzungen

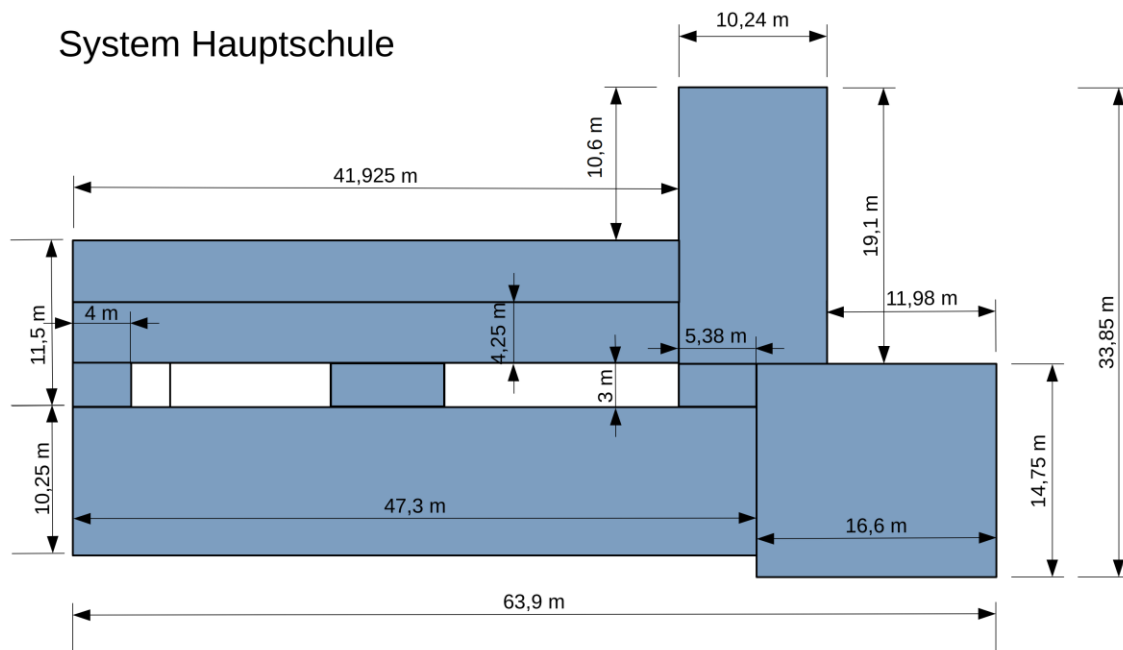
Maßnahmen

5. Allgemeine und technische Gebäudesanierung

Maßnahmen

6. Förderungen

7. Plan- / Anlagenliste



1. Beschreibung Gebäude im Bestand

Das ehemalige Hauptschulgebäude wurde 1971 gebaut. Die Schulnutzung ist bereits seit vielen Jahren aufgegeben.

In 2010 wurde eine 2-gruppige Kindertagesstätte im Erdgeschoss und ein Schülerhort für 40 Kinder im 1. Obergeschoss realisiert.

Weitere Flächen werden aktuell von Vereinen, der Volkshochschule und ehrenamtlichen Initiativen (wie Kleiderkammer, Reparaturcafé), etc. genutzt.

Im Gebäude besteht derzeit auch noch Leerstand.

Die Hauptschule wurde als Stahlbetonskelettbau mit vorgehängten Sichtbeton-Fassadenfertigteileplatten erstellt. Teilweise wurde im Erdgeschoss auch Klinkermauerwerk realisiert. Im Jahr 1992 wurde die Westseite des Nordflügels mit einer vorgehängten Metallverkleidung saniert.

Das Gebäude besteht aus 5 Stockwerken, inklusive Kellergeschoss und ist nicht barrierefrei. Die Decken sind hauptsächlich als Rippendecken erstellt. Fenster und Türen bestehen aus Aluminium und sind bauzeitlich. Das Gebäude ist mit einem Flachdach als Kaltdach erstellt worden. Auf dem Dach und an der Südfassade sind PV-Anlagen installiert. Diese erhalten noch eine Förderung bis 2026.

Im Kellergeschoss befinden sich die Technikräume. Die bestehende Heizungsanlage hat seinerzeit auch die Grundschule, die Sporthalle sowie das Kulturzentrum mit Nahwärme versorgt. Die bestehenden Nahwärmeleitungen wurden bereits abgekoppelt, da die einzelnen Gebäude nun alle autark beheizt werden. Im Bestand wird derzeit mit Erdgas geheizt. Im Heizkeller stehen 3 Heizkessel, wovon einer nicht mehr im Betrieb ist. Der jüngste Heizkessel ist von 1999, mit einer Leistung von 160 bis 830 kW.

2. Flächen im Bestand

Kennzahlen gemäß Genehmigung 1970:

- | | |
|-----------------------------------|--------------------------|
| • Grundfläche ca.: | 1.383,00 m ² |
| • Geschoßfläche ca.: | 4.590,00 m ² |
| • Bruttogrundfläche ca.: | 4.975,00 m ² |
| • Gesamtvolumen ca. | 17.354,00 m ³ |
| • Nutzfläche gesamt: | |
| Nutzfläche KG: | 630,97 m ² |
| Nutzfläche EG: | 1.132,20 m ² |
| Nutzfläche 1. OG: | 736,22 m ² |
| Nutzfläche 2. OG: | 726,26 m ² |
| Nutzfläche 3. OG: | 725,70 m ² |
| Nutzfläche gesamt ca.: | 3.951,35 m ² |
| • Derzeitige Nutzfläche Kita ca.: | 557,94 m ² |
| • Derzeitige Nutzfläche Hort ca.: | 407,32 m ² |
| • Grundstücksgröße: | 4.196,00 m ² |

3. Kindertagesstätte und Schülerhort**Derzeitige Größe und Anzahl Kinder:**

Kita mit 50 Kindern (entspricht 2 pädagogischen Gruppen)

Hort mit 40 Kindern

Derzeitige Anzahl Personal:

17 Personen sowie 2 Hauswirtschaftskräfte

Für die Kindertagesstätten der Stadt Hagenbach zeichnet sich ein Fehlbedarf an Kita-Plätzen ab. Aufgrund eines neuen Baugebietes der Stadt Hagenbach wird von einem Bedarf von zwei weiteren Gruppen ausgegangen.

Die fehlende Kita-Plätze sollen künftig in der Einrichtung im ehemaligen Hauptschulgebäude untergebracht werden.

Es ist geplant, die Kindertagesstätte in das erste Obergeschoss zu erweitern.

Im Erdgeschoss werden die zwei bestehenden Gruppenräume neu strukturiert und jeweils mit einem Nebenraum und einem Funktionsraum verbunden. Diese Gruppenraumstruktur wird auch in das erste Obergeschoss übernommen. Somit ist die zukünftige 4-gruppige Kita auf zwei Stockwerke verteilt.

Der bestehende Schülerhort mit seinen 40 Plätzen ist nicht erweiterbar. Die Stadt Hagenbach möchte dieses Angebot jedoch aufrechterhalten. Die neuen Räumlichkeiten für den Schülerhort werden im zweiten Obergeschoss realisiert.

Mit dem Rechtsanspruch auf eine durchgängige Betreuung geht einher, dass eine Mittagsverpflegung für alle Kinder angeboten und bereitgehalten werden muss. Die gesamte Verpflegungssituation nebst Küche wird dementsprechend neu angedacht. Zukünftig wird der Speiseraum nebst Küchenbereich im Nordflügel des Gebäudes untergebracht. Eine direkte Essensanlieferung an die Küche wird somit möglich und erleichtert die Organisation.

Der eingeschossige Anbau der ehemaligen Pausenhalle soll abgebrochen werden. Somit entfällt auch die Verbindungstreppe, die derzeit die Kita im Erdgeschoss mit dem Kinderhort im Obergeschoss verbindet.

Um zukünftig weiterhin eine interne Verbindung zu haben, ist eine neue Treppe im bestehenden Flurbereich der Kita geplant. Diese neue Treppe soll das Erdgeschoss mit dem ersten und auch dem zweiten Obergeschoss verbinden.

Mit dem Wegfall der ehemaligen Pausenhalle muss auch die komplette Sanitärsituation für die Kita neu geplant werden. Diese sind in jedem Geschoss in ausreichender Größe, in Anlehnung an die VDI 6000 angedacht.

Im Bereich der abgebrochenen Pausenhallenüberdachung soll eine neue kleine Überdachung realisiert werden. Diese soll als geschützter Übergangsbereich für Innen und Außen dienen. Zusätzlich soll ein neuer Anbau hinter dem Haupttreppenraum als Verbindungsflur zum Speiseraum erstellt werden

Der Zugangsbereich der Kita wird umstrukturiert. Die Räume für die Kitaleitung sowie die Personalräume sollen hier untergebracht werden.

Das Gebäude soll einen Aufzug erhalten. Dieser ist neben dem Haupttreppenhaus angedacht.

Weitere Maßnahmen

- 1) Maßnahmen der Unfallkasse sollen bei der Planung berücksichtigt werden:
 - a. Raumakustik – hier sind entsprechend der Nutzung raumakustische Anforderungen einzuhalten, durch Einhaltung der Nachhallzeiten entsprechend der DIN 18041 „Hörsamkeit in Räumen“.
 - b. Raumklima – hier ist für eine ausreichende Be- und Entlüftung zu sorgen.
 - c. Sonnenschutz – zur Abschirmung gegen übermäßige Hitzeeinwirkung.
 - d. Beleuchtung – die Beleuchtungsstärke muss angepasst werden.
- 2) Weitere Maßnahmen können sich im Rahmen der Planung und Abstimmung mit den übergeordneten Fachbehörden ergeben.
- 3) Mithilfe bei der Planung für die Interimsmaßnahmen für die Unterbringung der Kinder während der Bauphase.

Im Zuge der Vorplanung wurde überlegt, dass eine Sanierung in Bauabschnitten die Möglichkeit bietet, dass die bestehende Kita auch während der Bauphase innerhalb des Gebäudes bleiben kann. Hier wären zunächst, für eine temporäre Nutzung, das zweite und das dritte Obergeschoss zu bearbeiten. Die Kita kann dann in die sanierten Räume umziehen, bis die restlichen Geschosse saniert sind.

4. Weitere Nutzungen

Die Bedarfe der Kindertagesstätte Kinderland und des Schülerhorts werden vorrangig im Gebäude berücksichtigt.

Die darüber hinaus noch zur Verfügung stehenden Flächen im Gebäude möchte die Stadt Hagenbach in Zukunft möglichst flexibel nutzen können, so dass Leerstand vermieden werden kann. Dies betrifft hauptsächlich die Flächen im dritten Obergeschoss und im Kellergeschoss die als Multifunktionsräume umgeplant werden sollen da das Vereins- und Kulturleben sowie die Ehrenamtsarbeit in Hagenbach weiter aufrechterhalten und gefördert werden soll.

Maßnahmen

- 1) Bei den Multifunktionsräumen soll auf die Akustik geachtet werden, so dass diese auch teilweise als Proberäume zum Musizieren und Singen genutzt werden können, ohne jedoch die Nutzungen in den anderen Räumlichkeiten zu beeinträchtigen.
- 2) Zu den Multifunktionsräumen wird eine Teeküche mit Aufenthaltsbereich vorgesehen.
- 3) Eine zentrale WC-Anlage soll auf den jeweiligen Etagen eingeplant werden.

5. Allgemeine und technische Gebäudesanierung

Das Gebäude wird seit über 50 Jahren genutzt und befindet sich im bauzeitlichen Zustand. Eine vollumfängliche Sanierung ist notwendig, so dass das Gebäude den heutigen Standards entspricht.

Die Anforderungen an den Brandschutz, die Barrierefreiheit, die Trinkwasserhygiene sowie dem Unfallschutz und Arbeitsschutz sollen hierbei unter Beachtung der aktuell geltenden Vorschriften und Gesetze berücksichtigt und umgesetzt werden.

Eine energetische Sanierung unter Einhaltung des GEG und eine Erneuerung der Gebäudetechnik sollen die Energieeffizienz des Gebäudes verbessern und den Energieverbrauch bzw. die CO₂-Emissionen reduzieren. Hier muss jedoch auch die Gebäudetechnik unterstützend mithelfen.

Für das Gebäude soll eine effiziente Wärmeversorgung geplant werden. Zur Entscheidung sollen der Stadt Hagenbach zukunftsfähige und sparsame Möglichkeiten zur Wärmeversorgung nebst Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen aufgezeigt werden.

Die bestehende Wärmeversorgung ist über 25 Jahre alt und aufgrund der geänderten Versorgungssituation der angrenzenden Gebäude nun viel zu groß dimensioniert. Aktuell wird das Gebäude nur noch mit Erdgas beheizt. Im Keller stehen zwei stillgelegten Öltanks. Diese sollen im Zuge der Baumaßnahmen entfernt werden.

Auch die komplette Heizungsinstallation ist bauzeitlich und muss erneuert werden. Bereits im Jahr 2022 wurde eine Heizleitung schadhaft, die einen erheblichen Wasserschaden im Gebäude verursacht hat.

Die Sanitärinstallation ist für alle Bereiche neu zu planen. Auf allen Ebenen sollen Sanitäranlagen geplant werden. Zusätzlich sind Küchen und Teeküchen für die Nutzer zu berücksichtigen.

Für das Gebäude ist keine zentrale Lüftungsanlage vorgesehen. Jedoch könnten dezentrale Lüftungsgeräte für einige Räume sinnvoll sein. Dies soll im Rahmen der Konzeptentwicklung beurteilt werden. Eine Grobbemessung und Auslegungen der notwendigen Luftmengen in Verbindung mit eventuell technischen Geräten oder einer natürlich möglichen Lüftung soll den notwendigen Luftwechsel sicherstellen und auch Feuchteschäden infolge der energetischen Sanierung vermeiden.

Im Gebäude muss die komplette Beleuchtung erneuert werden. Sämtliche Elektroinstallationen sind zu erneuern. Eine Netzwerkverkabelung ist zu berücksichtigen. Hier ist ein gewisser Automationsgrad auszuführen, der durch automatische Regelungen den Komfort erhöht und ein angenehmes Raumklima schafft.

Durch die Automatisierung soll auch der Energieverbrauch im Gebäude reduziert werden. Beleuchtung, Belüftung und Heizung sollen an die Bedürfnisse der Nutzer angepasst werden können.

Zusätzlich sollen mögliche Sicherheitskomponenten integriert werden, zur Verhinderung von Vandalismus, Einbrüchen oder Bränden.

Das Gebäude soll einen Aufzug über alle Geschosse erhalten, um die Barrierefreiheit sicherzustellen.

Maßnahmen

- 1) Sanierung im Hinblick
 - a. Brandschutz
 - b. Barrierefreiheit
 - c. Trinkwasserhygiene
 - d. Unfallschutz
 - e. Arbeitsschutz
- 2) Energetische Gebäudesanierung
- 3) Modernisierung der kompletten technischen Gebäudeausstattung
 - a. Heizungsanlage
 - b. Sanitäranlagen und -installationen
 - c. Lüftungsanlagen
 - d. Beleuchtung
 - e. Elektroanlagen und -installationen
 - f. Netzwerkverkabelung
 - g. Aufzug
- 4) Bei der Planung der Sanierungsmaßnahmen soll der Haushaltsgrundsatz der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit sowohl im Hinblick auf die Ausführung als auch spätere Unterhaltung beachtet werden.
- 5) Aspekte ökologischen Bauens und auch der Nachhaltigkeit sollen bei der Planung ebenfalls berücksichtigt werden, soweit deren Umsetzung der Stadt Hagenbach finanziell möglich sind.

6. Förderungen

Die Stadt Hagenbach möchte Fördermittel für die o.g. Maßnahmen beantragen. Mögliche Auflagen, die sich aus den Förderprogrammen ergeben können, sind daher bei der Bearbeitung entsprechend zu beachten und einzuhalten, damit sich die Stadt nicht förderschädlich verhält.

7. Plan-/ Anlagenliste

Nummer	Index	Format	Inhalt	Maßstab	Datum
		A4	Fotodokumentation		
		A4	Konzept / Vorplanung Architekt		2025
1		A3	Lageplan	1:1000	2025
2		A3	Luftbild	1:1000	2025
Genehmigungspläne 1970					
3	B	1030 x 594	KG Bestand Hauptschule (Bestandsaufnahme)	1:100	2018
4	B 7		EG Hauptschule	1:100	1970
5	B 8-1		1. OG Hauptschule	1:100	1970
6	B 9-2		2. OG Hauptschule	1:100	1970
7	B 10-3		3. OG Hauptschule	1:100	1970
8	B 12		Ansichten und Schnitte	1:100	1970
9	B 13		Ansichten	1:100	1970
Genehmigungspläne 2010 – Umnutzung KITA und Hort					
10			EG, 1.OG und Lageplan	1:100	2010
11			Ansichten und Schnitte	1:100	2010
Werkpläne 1971					
12			3.OG – Grundriss Südflügel - Sanitär	1:50	1971
13			3.OG – Grundriss Nordflügel - Sanitär	1:50	1971
Statikpläne					
14	6c		Bauteil – I: Verlegeplan der Dachdecke	1:50	1971
15	7a		Bauteil – II: Verlegeplan der Dachdecke	1:50	1971
16	5d		Bauteil – I: Schal- und Verlegeplan 3. OG	1:50	1971
17	11a		Bauteil – II: Schal- und Verlegeplan 3. OG	1:50	1971

Für das ehemalige Hauptschulgebäude sind weitere Unterlagen (PDF-Format) vorhanden und werden nach Auftragsvergabe zur Verfügung gestellt:

- Statische Unterlagen (Berechnung und Pläne)
- Werkplanung Sanitär: EG und 1. bis 3. OG