Baubeschreibung

Baustelle

Gebäudebezeichnung: Hans-Böckler Berufskolleg

Gebäudenutzung: Berufskolleg
Ort: Hoffschultestraße 25, 48155 Münster
Bauvorhaben: Energetische Sanierung im laufenden Schulbetrieb

LV-Gegenstand: Alle Hochbauleistungen entsprechend der nachfolgenden Positionen im Zusammenhang mit der energetischen Sanierung. Die TGA-Gewerke werden separat ausgeschrieben, sind jedoch in die eigenen Leistungen zu integrieren.

Bauleitung: Es ist eine werktäglich anwesende Bauleitung seitens des GU zu stellen und einzukalkulieren. Die Gesamtbauleitung obliegt dem Amt für Immobilienmanagement.
Geschossigkeit: 5 Geschosse + Untergeschoss

Gebäudelänge: 95,50m

Gebäudebreite (Hauptgebäude ohne Anbauten): 19,50m

Höhe des Gebäudes ab OK Gelände: 20,25m

Schulgebäude

Das Schulgebäude wurde 1962 errichtet und fungiert als Berufskolleg (Schule der Sekundarstufe II) mit den Schwerpunkten Chemie-, Elektro-, Informations- und Metalltechnik. Das 5-geschossige Schulgebäude unterteilt sich in ein Hauptgebäude, zwei Anbauten von 1980 und 2003 und Dachaufstockungen von 1990 und 2001. Das Gebäude ist nur im südlichen Gebäudeabschnitt unterkellert, der restliche Gebäudeteil hat einen Kriechkeller.

Hochbau

Im Rahmen der ganzheitlichen Sanierung des Schulgebäudes wird die gesamte Fassade unter Berücksichtigung energetischer, statisch-konstruktiver und gestalterischer Aspekte nachhaltig erneuert. Die vorhandene Außenwand des Bestandsgebäudes besteht aus einem 2-schaligen Mauerwerk. Das vorhandene Verblendmauerwerk erhält ein Wärmedämmverbundsystem mit Klinkerriemchen. Die Glasfassade des Anbau Ost aus 1980 wird zurückgebaut und die neue Fassade bis an die Stützen herangeführt, sodass sich die Stützen künftig im beheizten Raum befinden. Die Fenster des Gebäudes werden durch neue Aluminiumfenster mit 3-fach-Verglasung an allen Gebäudeseiten ersetzt. Alle Fensterelemente, werden mit einem außenliegenden Sonnenschutz ausgestattet. Das Dach des Anbau Ost erhält ein Gründach mit Extensivbegrünung. Das Kaltdach des Anbau Nords wird saniert. Das Tonnendach bleibt bestehen. Lediglich das aus energetischen Gesichtspunkten abgängige Lichtband wird geschlossen und mit Lichtkuppeln ausgestattet. Der Gesamtkomplex wird energetisch so ertüchtigt, dass der zukünftige Jahresheizwärmebedarf unter 50 kWh/m²a liegt.

Technische Gebäudeausrüstung (nicht Teil dieses LVs)
Im Rahmen der energetischen Sanierung wird ein Großteil der technischen Gebäudeausstattung erneuert. Die Sanierung der technischen Gebäudeausrüstung beinhaltet die Erneuerung von Heizkörpern und dem dazugehörigen Rohrleitungsnetz. Für den Elektrobereich werden die Hauptverteilung der Stromversorgung und der Hausanschluss ausgetauscht. Darüber hinaus werden alle Räume die zuvor noch nicht mittels LED-Technik beleuchtet wurden, auf LED-Beleuchtung umgerüstet. Zur Sicherstellung einer guten Raumluftqualität werden in den Klassenräumen in Abstimmung mit der Fassadengestaltung dezentrale mechanische Lüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung an der Decke installiert. Eine natürliche Fensterlüftung soll weiterhin möglich bleiben. An der Südfassade wird zudem eine vertikale PV-Anlage errichtet.

Durchführung
Die Durchführung der energetischen Sanierung und die Erneuerung der technischen Gebäudeausstattung einschließlich der erforderlichen Neben- und Folgearbeiten im Innenraum wird in enger Abstimmung mit der Schulleitung des Hans-Böckler-Berufskollegs geplant. Eine Abstimmung der Bildung von Bauabschnitten ist dafür erforderlich. Hierfür werden insgesamt 8 Klassenräume freigezogen und ausgelagert.

Da die Arbeiten auch während des Schulbetriebs laufen, wird ein optimierter Baubetrieb angestrebt, um Störungen und Beeinträchtigungen für die gesamte Schulgemeinschaft möglichst zu reduzieren.

Bauliche Gegebenheiten
Zufahrt: Das Schulgebäude ist primär über die Hoffschultestraße zu befahren. Für Arbeiten an der Nordseite kann die Zufahrt über die Manfred-von-Richthofen-Straße erfolgen. Die Begehung des Gebäudes hat primär von außen über das Gerüst zu erfolgen um Störungen des Schulbetriebs zu vermeiden.

Baustelleneinrichtung: Die Baustelle kann innerhalb des dargestellten, durch Bauzäune und Baumschutzzäune abgegrenzten Bereichs frei eingerichtet werden. Rettungswege der Feuerwehr sind frei zu halten.
Materiallagerung: Material ist bauabschnittsweise anzuliefern. Eine langfristige Lagerung von Baustoffen ist ausgeschlossen.
WC-Anlagen: Es sind eigene WC-Anlagen anzuliefern und vorzuhalten.

Bauabschnitte: Die Sanierung soll in Bauabschnitten im laufenden Schulbetrieb durchgeführt. Daher sind mehrwöchige Arbeitspausen / Unterbrechungen zwischen den Bauabschnitten einzukalkulieren. Der AG behält sich vor, auf Grund von schulinternen Angelegenheiten planbare Baustopps zu fordern.

Rücksicht: Die Schule wird im laufenden Betrieb saniert. Dies bedeutet, dass Flächen im und um das Gebäude durch baustellenfremde Personen genutzt werden. Für die Durchführung der

Maßnahmen ist ein Höchstmaß an Rücksicht geboten. Gefährdungen für Schulpersonal und Schüler*innen sind auszuschließen.

Zudem wird voraussichtlich ab Herbst 2027 die Sporthalle des Hans-Böckler Berufskollegs zurückgebaut und neu errichtet (nicht Teil dieses LVs). Dies bedeutet eine weitere Verengung der verbleibenden Schulhofflächen und ein erhöhtes Verkehrsaufkommen.

Sicherheit: Die Baustelle ist gegen unbefugtes Betreten zu sichern. Im Schulgebäude ist Rauchen strengstens verboten.

Entsorgung
Abfallentsorgung nach Nachweisverordnung.
Entsorgungsnachweise sind vom AN zu führen und auf Verlangen vorzulegen.
Transportgenehmigungen sind durch AN zu beantragen. Kosten der Entsorgung sind im Einheitspreis enthalten.

Gefahrenstoffe
Es gelten die Technischen Regeln für Gefahrstoffe (TRGS).
Informationen zu Asbest, KMF, PCB, Teerprodukte usw. werden in der entsprechenden Position genannt. Entsprechende Schutzmaßnahmen sind vom AN einzuhalten.