

# Erläuterungsbericht

Vorplanung zum Bauvorhaben

Generalsanierung Ausweichschulstandort Südost

Hermann-Brill-Straße 129/131, 99099 Erfurt



## Inhaltsverzeichnis

<b>Projektübersicht</b> .....	3
<b>Darstellung der Baumaßnahme</b> .....	3
<b>Gebäude</b> .....	4
Projektbeschreibung.....	4
Baukonstruktion und Bauteile.....	5
Barrierefreiheit.....	5
Brandschutzmaßnahmen.....	5
<b>Technische Anlagen</b> .....	6
Allgemein .....	6
<b>Freiflächen</b> .....	6
Allgemein .....	6

## Projektübersicht

Projektname	Generalsanierung Ausweichschulstandort Südost Hermann-Brill-Straße 129/131, 99099 Erfurt
Bauherr	Stadtverwaltung Erfurt Amt für Gebäudemanagement Löberwallgraben 19 99096 Erfurt
Planer/Architekt	Stadtverwaltung Erfurt Amt für Gebäudemanagement SG Entwurf/Planung Löberwallgraben 19, 99096 Erfurt
Aufgabenstellung	Generalsanierung Gebäude und Freifläche

## Darstellung der Baumaßnahme

Der Schulkomplex befindet sich im südöstlichen Ortsteil Herrenberg der Landeshauptstadt Erfurt, an der Hermann-Brill-Straße.

Er wurde als doppelte zueinander gespiegelte DDR-Typenschule vom Typ Erfurt TS 69 mit einer Vollunterkellerung erbaut und hat ein großes dazugehöriges Außengelände.

Verkehrstechnisch ist die Erschließung über die Haarbergstraße sichergestellt und über die Straßenbahnhaltestellen „Abzweig Wiesenhügel“ und „Melchendorf“ gibt es eine gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel.

Gegenwärtig wird der südliche Gebäudeteil als Ausweichquartier für die Grundschule 34 und der nördliche als Ausweichquartier für die Gemeinschaftsschule 4 genutzt.

Ziel ist eine umfängliche Generalsanierung großer Teile des Gebäudekomplexes, der Haustechnik und der Außenanlagen um ein zeitgemäßes und den heutigen technischen Ansprüchen entsprechendes Ausweichquartier für unterschiedlichste Erfurter Schulen zu schaffen.

Dem Amt für Bildung ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt, welche Schularten die beiden Gebäudeteile des Ausweichobjektes nutzen werden. Angedacht ist, beide Gebäudeteile jeweils als Schule für die Sekundarbereiche I und II auszustatten, damit eine Nutzung durch alle Klassenstufen gewährleistet werden kann.

## Gebäude

### Projektbeschreibung

Beide Baukörper bestehen jeweils aus einem fünfgeschossigen Klassenraumtrakt und einem viergeschossigen Fachunterrichtstrakt sowie aus einem Verbindergebäude, welches vier Geschosse der beiden Gebäudetrakte miteinander verbindet.

Sie grenzen an dem viergeschossigen Fachunterrichtstrakt aneinander, zueinander versetzt und ohne innere Verbindung. Lediglich die Hausanschlüsse und technischen Anlagen werden gemeinsam genutzt und haben somit über beide Baukörper Verbindungen zueinander.

Der Komplex wurde 1985 gebaut. Das heißt, er ist jetzt 40 Jahre alt. Innerhalb dieser Zeit wurden nur einige Maßnahmen zur Instandhaltung unternommen. So z.B. die komplexe bauliche Erneuerung der jeweiligen Verbinder beider Gebäudeteile, die Erneuerung der Sanitäreanlagen, eines Großteiles der Fenster und des Daches sowie die Einrichtung einzelner Fachunterrichtsräume.

Generell hat das Gebäude aufgrund des Investitionsstaus gelitten. Weiterhin entsprechen diverse Bauteile nicht mehr den heutigen Anforderungen, gerade den Brandschutz, Schallschutz, der Energetik und die Barrierefreiheit betreffend. In den letzten Jahren kam es immer wieder, durch marode Leitungen, zu Wasserschäden und auch die Elektro- und Datenanlage entspricht nicht den heutigen Anforderungen.

Konzeptionell werden in beiden Gebäudeteilen jeweils eine Schule mit Räumen und Raumfunktionen nach allgemeiner Vorgabe für die Sekundarbereiche I und II vorgesehen. Individuelle Bedarfe können nicht berücksichtigt werden, da es sich um ein Ausweichobjekt für verschiedene Erfurter Schulen handelt.

Beide Gebäude erhalten die gleichen Raumnutzungsfunktionen mit Ausnahme der Küche und Mensa, die nur in einem Gebäude hergestellt werden.

Fachunterrichts- und Verwaltungsräume gibt es hingegen in jedem der beiden Gebäude.

Mit der Generalsanierung kann erst begonnen werden, wenn die jeweiligen Gebäudeteile durch die derzeitig besetzten Schulen und die Hausmeisterwohnung in der Hermann-Brill-Straße 131 frei gezogen wurden. Wobei die Arbeiten zeitlich versetzt beginnen werden, da die Grundschule 34 den Gebäudeteil Hermann-Brill-Straße Nr. 131 früher verlässt als die Gemeinschaftsschule 4 den Gebäudeteil Nr. 129.

## Baukonstruktion und Bauteile

Die Gebäude sind in Plattenbauweise errichtet – tragende Querwände der Laststufe 50 kN bilden die Auflager für die Spannbetondeckenplatten. Die Außenwände bestehen aus 260 mm dicken Elementen und sind aus drei Schichten aufgebaut - Wetterschale, Wärmedämmung und Stützkern.

Die tragenden Konstruktionen wurden in einem Grundraster von 3,60 m / 7,20 m gestellt und es wurde eine einheitliche Geschosshöhe von 3,30 m gebaut.

Die Dächer sind flachgeneigte Warmdächer aus Geschosselementen mit einem Gefällebeton nach zwei Seiten.

Die äußere Erschließung der beiden Baukörper kann durch drei Seiten erfolgen. Über vier Treppenhäuser, die im 1. Obergeschoss miteinander verbunden sind, erfolgt die innere Erschließung. Das Gebäude entspricht der Forderung nach natürlicher Belichtung und Belüftung. Alle Unterrichtsräume im Klassenraumtrakt werden zweiseitig belichtet und belüftet.

Beide Verbinder wurden im Jahr 2018 energetisch saniert. Die Fassaden wurden in Massivbauweise als Mauerwerk mit Wärmedämmung, neuen Fenstern und Türen hergestellt, das Dach neu gedämmt und abgedichtet sowie die Innenräume erneuert.

## Barrierefreiheit

Im Vorfeld der Sanierung werden im Rahmen der Planung Prüfungen stattfinden um über Umbauten des Bestandes eine bestmögliche barrierefreie Nutzung herzustellen und dadurch Inklusion zu ermöglichen. Durch den Einbau von Aufzügen beispielsweise, gelingt eine barrierefreie Erschließung des Schulgebäudes.

## Brandschutzmaßnahmen

Brandschutzmaßnahmen werden baulich und anlagentechnisch umgesetzt.

Bisher sind nicht für alle Räume bzw. Nutzungsbereiche zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege vorhanden. Deshalb werden die Treppenhäuser brandschutztechnisch abgetrennt und Bypass Lösungen geschaffen. Dies beinhaltet auch die Erneuerung, Vergrößerung und Herstellung von Türen.

Weiterhin werden vorhandene Bauteile und Durchführungen brandschutztechnisch ertüchtigt.

## Technische Anlagen

Die derzeit sehr marode Haustechnik entspricht nicht mehr dem Stand der Technik und muss dringend erneuert werden. Hierzu gehört die Erneuerung des gesamten Trinkwassernetzes und der Warmwasserversorgung. Sämtliche Abwasserleitungen inkl. Hebeanlagen und Fettabscheider müssen ausgetauscht bzw. neu gebaut werden. Die gesamte Heizungsanlage mit allen Leitungen und Heizkörpern wird ausgetauscht. Und der Ersatz sämtlicher Elektroinstallationsleitungen, Blitzschutz- und Erdungsanlagen, Fernmeldeanlagen und Brandmeldeanlagen ist nötig. Weiterhin erfolgt der Neubau rollstuhlgerechter Aufzüge und einer neuen Ausgabeküche im Kellergeschoss.

## Freiflächen

Neben der Generalsanierung der beiden Gebäudeteile ist auch die Sanierung bzw. Neuanlage der Freianlagen des Schulkomplexes Hermann-Brill-Straße 129/131 geplant. Die Gesamtfläche des Bearbeitungsgebietes beläuft sich auf circa 13.204 m<sup>2</sup>, wovon circa 1.950 m<sup>2</sup> auf die Grundfläche der Schulgebäude entfallen und sich somit zu beplanende Freianlagen von 11.254 m<sup>2</sup> Größe ergeben.

Die beiden Schulen werden zukünftig über einen gemeinsamen Schulhof verfügen. Eine physische Grenze zwischen den Schulen, in Form eines Zauns etc., ist nicht vorgesehen.

Es gilt somit den verschiedensten Anforderungen der unterschiedlichen Altersgruppen am Schulhof gerecht zu werden und für vielfältig beispielbare Freiflächen zu sorgen.

Die Geländegestaltung wird im Einklang mit den natürlichen Gegebenheiten, insbesondere im Hinblick auf den Baumbestand und die Topografie, geplant.

Die Erschließung für Schüler-, Wirtschaftsverkehr, Feuerwehrzufahrten und -aufstellflächen sowie Zufahrten für den Rettungsdienst werden vorgesehen.

Die Barrierefreiheit wird gemäß den örtlichen Gegebenheiten umgesetzt.

Es werden Fahrradabstellplätze, PKW-Stellplätze sowie Müllstandplätze in erforderlicher Anzahl und Fläche errichtet.

Alle Flächen und Einrichtungen werden stabil, wartungsarm und langlebig ausgeführt.

Es erfolgt die Berücksichtigung grundsätzlicher Belange des Naturschutzes.