

SoBiZ

Sozialpädagogisches Bildungszentrum im Innenhof Stadthaus Tangermünde

Bauort: Lange Str. 61, 39590 Tangermünde

Bauherr: Stadt Tangermünde, Lange Str. 61, 39590 Tangermünde

VORWORT

Der derzeit ungenutzte und brachliegende Innenhof soll auf Wunsch der Hugo Meyer-Nachfahren-Stiftung zu einem Sozialpädagogischen Bildungszentrum (SoBiZ) umgebaut werden. Der Raum soll zur Präsentation der Geschichte der Familie Meyer, der Zuckerfabrik und der industriellen Entwicklung genutzt werden.

Das SoBiZ soll interessierten Bürgern und Besuchern des Stadthauses während der Öffnungszeiten kostenlos zur Verfügung stehen. Auch Besichtigungen durch Gruppen aus Kindergärten und Schulen in Rahmen von Projektarbeiten sind angedacht.

Das Nutzungs- & Ausstellungskonzept wird durch einen Fachberater für Museen/ Ausstellungen in Zusammenarbeit mit der Stadt Tangermünde und deren Museumsleiterin erarbeitet.

Dieses Nutzungs- & Ausstellungskonzept ist nicht Bestandteil der nachfolgenden Maßnahmenbeschreibung.

Die Realisierung der Gesamtmaßnahme soll über zwei Jahre erfolgen.

Maßnahmenbeschreibung der erforderlichen und geplanten Maßnahmen

Allgemeine Maßnahmen

Baustellensicherungsmaßnahmen für ein genutztes Gebäude
Baustelleneinrichtung Hochbau mit Turmdrehkran auf einer zur Verfügung gestellten Fläche am hinteren Treppenhaus für die gesamte Bauzeit

Treppenhaus

Gerüstbauarbeiten

Gerüstbauarbeiten für den Abbruch und Neubau inkl. Abplanen bzw. Schutznetze

Abbrucharbeiten

Abbruch und Entsorgung des vorhandenen Anbaus, der vorh. Grenz wand und der Hofbefestigung incl. der alten Kellerlichtschächte.

Ausbau der Fenster zum Durchgang und der Fenster zum WC, sowie der Kellerfenster etc.

Abbruch der Brüstungen im Bereich der Durchgänge incl. Sicherung der Ziegel zur Wiederverwendung (wenn möglich)

Herstellung der Auflagertaschen für die neue Stahlbetondecke

Erdarbeiten

Auffüllen der Innenhoffläche mit frostsicherem Material und Herstellung des Gründungsplanums.

Erneuerung der Grundleitung für die Regenentwässerung (4 Anschlüsse)

Beton- & Stahlbetonarbeiten

Herstellen eines neuen Streifenfundaments im Bereich der alten Grenzwand

Betonieren der Sohle auf der Auffüllung als Stahlbetonsohle.

Herstellung der Decke als Stahlbetondecke mit Aussparung für das Oberlicht und die Tageslichtspots

Maurerarbeiten

Zumauern der Kellerfenster mit Kalksandstein incl. äußerer Abdichtung gegen Feuchtigkeit.

Neuerrichtung der Wand zum Nachbargrundstück im gedämmten Mauerwerk.

Zumauern vorh. Öffnungen (Fenster vorderes Treppenhaus und zu Herren-WC mit Ziegelmauerwerk (Material in Form und Farbe an den Bestand angepasst)

Herstellung der neuen Leibungen im Bereich der Durchgänge vom Flur mit Altziegeln.

Reinigung der vorhandenen Ziegeloberflächen und ggf. Ergänzung schadhafter Verfugung

Dachdeckerarbeiten

Dämmung & Abdichtung der Dachfläche gemäß DIN (Dampfsperre, Gefälledämmung und Polymer-Bitumen-Dachbahnen 2-lagig inkl. Dachrandan- bzw. -abschlüsse). Das Dach wird belegt mit einer extensiven Begrünung oder mit Rollkies.

Einbau eines Oberlichts als modulares Oberlichtsystem mit RWA-Elementen. Das Oberlicht erhält eine Verschattungsanlage

Einbau von Tageslichtspots

Anschluss der Entwässerung an die Grundleitungen

Elektroarbeiten

Installation der Elektroanlage gemäß Ausstellungskonzept/ Nutzungskonzept erforderlichen Elektroanlage incl. LED- Grundbeleuchtung.

Die Leitungen werden im Metallrohrsystem auf dem Ziegelsichtmauerwerk und Unterputz im Bereich der neuen Wand verlegt

Es ist angedacht die Tageslichtspots mit Beleuchtung zu versehen, damit diese bei Dunkelheit auch als Beleuchtungspunkte genutzt werden können.

Anbindung des neuen Raums an die bestehende Brandmeldeanlage

Installation der erforderlichen Flucht- & Rettungswegbeleuchtung.

Anschlüsse für die RWA-Anlage im modularen Oberlicht

Heizung& Sanitär

Installation einer Fußbodenheizung im gesamten Raum

Der Anschluss hierfür wurde bereits bei der Erneuerung der Heizungsanlage vorgesehen.

Einbau einer Zwangsentlüftung für das Herren-WC

Putzarbeiten

Herstellung des Außenputzes an der neuen Wand zum Nachbargrundstück incl. Sockelabdichtung und farblicher Behandlung.

Herstellung des Innenputzes an der neuen Wand zum Nachbargrundstück als Kalkzementputz

Estricharbeiten

Fußbodenaufbau, bestehend aus Sperrung Sohlplatte, Dämmung und Betonestrich in Zusammenarbeit mit dem Installateur der Fußbodenheizung

Trockenbauarbeiten

Einbau einer abgehängten Decke als Installationsebene unter der Stahlbetondecke.
Verkofferung der in den Ecken liegenden Entwässerungsleitungen der Dachentwässerung .

Türen

Erneuerung der Tür zum Abstellraum / Archiv (1e) als rauchdichte Tür
Ausbau und Einlagerung der Pendeltür im Bereich der Verbindung zw. E-Flur und hinterem Treppenhaus.
Einbau eines neuen Türelements (RD) analog der bereits montierten Türelemente im Stadthaus.

Malerarbeiten innen

Anstrich der neuen Trockenbaudecke , der Schachtverkleidungen und der neuen Innenwand nach Vorgaben aus dem Ausstellungskonzept / Nutzungskonzept

Bodenbelagsarbeiten

Belegung des Estrichs mit Bodenbelag nach Vorgaben aus dem Ausstellungskonzept / Nutzungskonzept bzw. in Abstimmung mit den behördlichen Forderungen.
Möglich wären: Fliesen, Naturstein oder CV-Belag (sofern für FB-HZG geeignet)

Reinigungsarbeiten

Reinigungsarbeiten (besenrein) während der Baumaßnahme und Grundreinigung nach Abschluss aller Arbeiten.

Folgende zusätzliche bzw. ergänzende Baumaßnahmen sind erforderlich:

- Umverlegung des Klimageräts für den Serverraum aus dem Flur im Keller an eine andere geeignete Stelle
- Demontage des Fenstergriffs des Fensters am hinteren Treppenhaus zum SoBiZ und Montage einer Blindrosette
- Ergänzung der Feuerlöscher und Fluchtwegpläne nach Bedarf
- Errichtung von Baustrom- (benötigte Anschlussleistung für Kran ist maßgebend) & Bauwasseranschlüsse
- Umverlegung eventuell vorhandener und derzeit nicht bekannter Leitungsanlagen sämtlicher Art im Baubereich

Folgende Baunebenleistungen & Planungsleistungen sind erforderlich:

- Architektenleistungen à Bestandsaufnahme, und aller weiteren Leistungen gemäß HOAI LP 1-9
- Tragwerksplanung / Statik à Erstellung der Genehmigungsplanung und der Ausführungsplanung / Bewehrungspläne
- Erstellen eines Bodengutachtens
- Erstellung eines Brandschutzgutachtens, sofern behördlich gefordert,
- Honorar für Fachplaner ELEKTRO
- Kosten für Fachberater HEIZUNG / Sanitär (Erweiterung der vorh. Anlage)
- Kosten für die Bauüberwachung des Arbeitsschutzes durch einen externen Sicherheits- und Gesundheitskoordinator (SIGEKO) gemäß Baustellenverordnung.
- Gebühren für Beantragung der Baugenehmigung und behördliche Abnahmen
- Umverlegung eventuell vorhandener und derzeit nicht bekannten Leitungsanlagen sämtlicher Art im Baubereich

- Kosten für Anpassung der Flucht- & Rettungswegpläne sowie der Brandschutzordnung und Feuerlöscher
- Bauwesenversicherung, Bauherrenhaftpflichtversicherung
- Auslagen für Flurkarte und Kosten für die Einmessung nach Realisierung.

Bei der geplanten Maßnahme handelt es sich um eine logistisch sehr schwierige Baumaßnahme. Dementsprechend ist mit deutlich erhöhtem Planungs- & Koordinierungsaufwand gegenüber "normalen" Baustellen zu rechnen.

Aufgestellt: Tangermünde den 17.11.2017



Jörg Jensen

Architekt

Architekturbüro Jensen

Stendaler Str. 32

39590 Tangermünde

Tel. 039322-45071

Mail Joerg-jensen@architekt-jensen.de