

SoBiZ

incl. Besucher-WC, Beh-WC und Sanierung Personal-WC (D&H)

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.

Ferner sind in diesem Zuge auch der Einbau von 2 Toiletten für Besucher, der Einbau einer behindertengerechten Toilette und die Sanierung der Toilettenanlage für die Bediensteten der Stadtverwaltung vorgesehen

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

Aufstellung von WC-Container zur Nutzung während der Umbauphase der WC-Anlagen der Bediensteten der Stadtverwaltung im Hofbereich am hinteren Treppenhaus

SoBiZ

Gerüstbauarbeiten

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

Abbrucharbeiten

Abbruch und Entsorgung des vorhandenen Anbaus , der vorh. Grenzwand 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.

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 ehem. Abstellraum / Archiv (1e) , neu als WC-bereich Besucher, als dichtschießende Tür
Ausbau und Einlagerung der Pendeltür im Bereich der Verbindung zw. E-Flur und hinterem Treppenhaus.
Einbau eines neuen Türelements (RD) im Bereich hinters TH -Flur EG, 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.

SoBiZ à Besucher WC

Abbrucharbeiten

Abbruch und Entsorgung der vorhandenen Einbauten und Regale
Ausbau der Tür zur Info/Zentrale und zum Bereich SoBiZ

Maurerarbeiten

Zumauern der Fensteröffnungen (Glasbausteinfenster)im Bereich der Grenz wand zum Nachbargrundstück und der Fensteröffnung über der Tür zum neugeplanten SoBiZ.
Zumauern der Türöffnung zum Raum Info/Zentrale

Elektroarbeiten

Neu-Installation der für die WC-Nutzung erforderlichen Elektroanlage incl. Beleuchtung

Heizung& Sanitär

Neu- Installation der für die WC-Nutzung erforderlichen Sanitäranlage incl. der Anpassung der Heizungsanlage (Heizflächen)
Einbau einer Zwangsentlüftungsanlage, da der Bereich über keine zu öffnenden Fenster verfügt.

Putzarbeiten

Überarbeitung des Innenputzes an den massiven Wänden als Kalkzementputz

Estricharbeiten

Fußbodenaufbau, bestehend aus Sperrung Sohlplatte, Dämmung und Betonestrich bzw. Überarbeitung des vorh. Estrichs

Trockenbauarbeiten

Einbau von Sanitär Montagewänden zur Führung der Installationsleitungen
Einbau einer abgehängten Decke als Installationsebene unter der massiven Ziegeldecke zum OG.
Verkofferung von vorh. Leitungen.

Türen & Tischlerarbeiten

Erneuerung der Tür zum ehem. Abstellraum / Archiv (1e) , neu als WC-Bereich Besucher, als dichtschießende Tür
Einbau von Türen zu den WC-Bereichen Damen & Herren vom Vorraum WC
Einbau der Sanitär trennwände zu den WC-Kabinen

Malerarbeiten innen

Anstrich der neuen Trockenwände, -decke und Putzwandflächen im nichtgefliesten Bereich

Fliesenarbeiten

Einbau Wandfliesen im Bereich hinter und seitlich der WC-Bereichen bzw. der Waschtische .
Einbau von Bodenfliesen , teilweise mit Fliesensockel im gesamten Bereich

Reinigungsarbeiten

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

SoBiZ à Beh.- WC

Abbrucharbeiten

Abbruch und Entsorgung der vorhandenen Einbauten und Regale
Ausbau der Tür zur Schiedsstelle und zum Büro Kultur& Veranstaltung
Umverlegung des vorh. Kopierers in den Raum Info/Zentrale oder Vorraum Schiedsstelle

Elektroarbeiten

Neu-Installation der für die WC-Nutzung als Beh.-WC erforderlichen Elektroanlage incl. Beleuchtung und Notruf

Heizung& Sanitär

Neu- Installation der für die WC-Nutzung als Beh.-WC erforderlichen Sanitäranlage incl. der Anpassung der Heizungsanlage (Heizflächen)
Einbau der erforderlichen Haltegriffe

Putzarbeiten

Überarbeitung des Innenputzes an den massiven Wänden als Kalkzementputz

Estricharbeiten

Überarbeitung des vorh. Estrichs

Trockenbauarbeiten

Einbau von Sanitär Montagewänden und Vorsatzschalen zur Führung der Installationsleitungen
Einbau einer abgehängten Decke als Installationsebene unter der massiven Ziegeldecke zum OG, wenn erforderlich
Verkofferung von vorh. Leitungen.

Türen & Tischlerarbeiten

Einbau der Tür zum Beh.- WC als dichtschießende Tür mit WC-Garnitur

Malerarbeiten innen

Anstrich der neuen Trockenwände, -decke und Putzwandflächen im nichtgefliesten Bereich

Fliesenarbeiten

Einbau Wandfliesen im Bereich hinter und seitlich der WC-Bereichen bzw. der Waschtische .
Einbau von Bodenfliesen , teilweise mit Fliesensockel im gesamten Bereich

Reinigungsarbeiten

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

Personal-WC in EG (Herren) und OG (Damen)

Abbrucharbeiten

Abbruch und Entsorgung der vorhandenen Einbauten und des Estrichs
Demontage vorh. Vorsatzschalen und Installationen

Maurerarbeiten

Zumauern der Fensteröffnungen im Bereich der Wand zum neugeplanten SoBiZ.

Elektroarbeiten

Neu-Installation der für die WC-Nutzung erforderlichen Elektroanlage incl. Beleuchtung

Heizung& Sanitär

Neu- Installation der für die WC-Nutzung erforderlichen Sanitäranlage incl. der Anpassung der Heizungsanlage (Heizflächen)
Einbau einer Zwangsentlüftungsanlage im Bereich WC Herren (EG) , da der Bereich über keine zu öffnenden Fenster verfügt.

Putzarbeiten

Überarbeitung des Innenputzes an den massiven Wänden als Kalkzementputz

Estricharbeiten

Fußbodenaufbau , bestehend aus Sperrung Sohlplatte, Dämmung und Betonestrich bzw. Überarbeitung des vorh. Estrichs

Trockenbauarbeiten

Einbau von Sanitär Montagewänden zur Führung der Installationsleitungen

Einbau einer abgehängten Decke als Installationsebene unter der massiven Ziegeldecke zum OG, wenn erforderlich.

Verkofferung von vorh. Leitungen.

Türen & Tischlerarbeiten

Ggf. Erneuerung der Türen zu den WC-Bereichen Damen & Herren vom Vorraum WC

Einbau der Sanitär trennwände zu den WC-Kabinen

Malerarbeiten innen

Anstrich der neuen Trockenwände, -decke und Putzwandflächen im nichtgefliesten Bereich

Fliesenarbeiten

Einbau Wandfliesen im Bereich hinter und seitlich der WC-Bereichen bzw. der Waschtische .

Einbau von Bodenfliesen , teilweise mit Fliesensockel im gesamten Bereich

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 05.01.2018



Jörg Jensen

Architekt

Architekturbüro Jensen

Stendaler Str. 32

39590 Tangermünde

Tel. 039322-45071

Mail Joerg-jensen@architekt-jensen.de