

Bauvorhaben: Umbau eines Schulgebäudes in ein Bürogebäude

Bauort: Schürenkamp 14, 49324 Melle
Gemarkung: Melle, Flur 9, Flurstück 27/10

Bauherr: Stadt Melle
Schürenkamp 16, 49324 Melle

Präambel

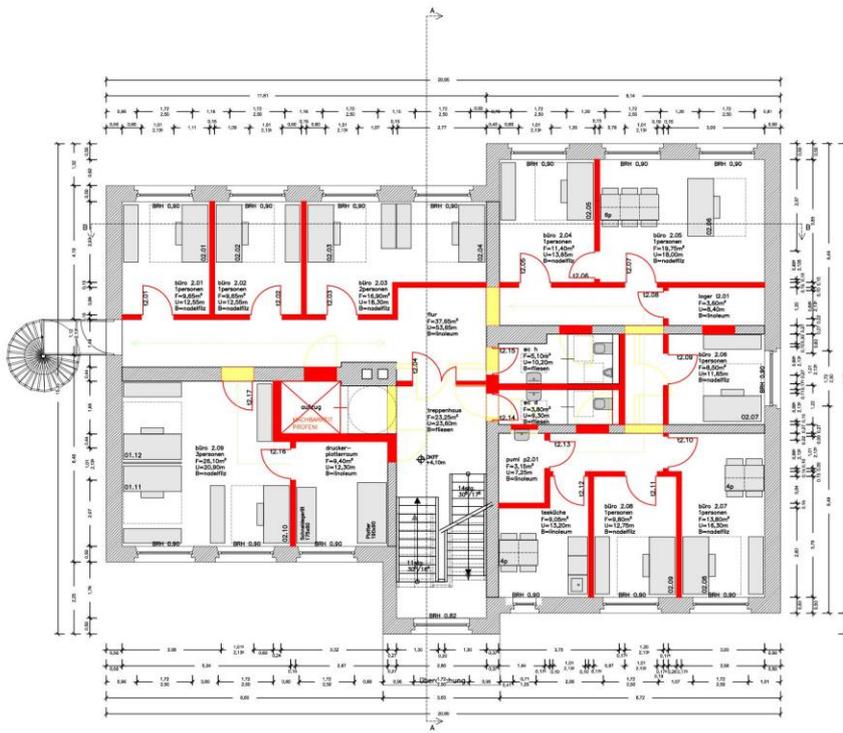
Die Stadt Melle plant die Umnutzung des ehemaligen Schulgebäudes, dass zuletzt nur als Lagerfläche diente, in ein Bürogebäude. In diesem Zuge soll das Gebäude umgebaut werden. Das gesamte Objekt steht nicht unter Denkmalschutz.

Die Baumaßnahme beschränkt sich zum größten Teil auf das Erd- und Obergeschoss. Zur nördlich liegenden Straße (Schürenkamp) soll der neue Haupteingang entstehen. Der südlich liegende Hof und dem ursprünglichen Haupteingang wird durch einen Gehweg an das Stadthaus anbinden.

Im Erdgeschoss sollen 7 Büroräume mit insgesamt 11 Arbeitsplätzen, einem großen Konferenzraum und einigen Nebenräumen entstehen. Im Obergeschoss entstehen 9 Büroräume mit 12 Arbeitsplätzen und die dazugehörigen Nebenräume.

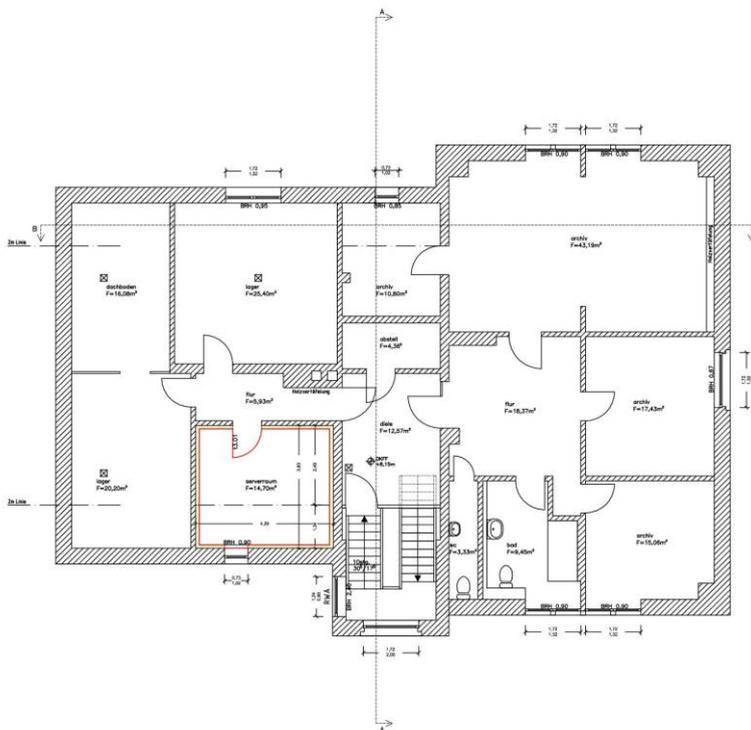
Für die Barrierefreiheit ist ein Aufzug zwischen dem EG und OG geplant. Ebenso sollen im EG die barrierefreien WC Anlagen erstellt werden.





- bestand
- rückbau
- neubau

Dachgeschoss



- bestand
- rückbau
- neubau

KG 300: Bauwerk - Baukonstruktion

KG 310 Baugrube

Zum jetzigen Zeitpunkt gehen wir davon aus, dass im Bereich des Aufzugsschachtes eine Ausschachtung im Kriechkellerbereich erforderlich wird. Analog dazu können Maßnahmen für die Innenwände und Decken erforderlich sein.

KG 320 Gründung

Im Bereich der neuen Erschließung und der Anbindungen ans Stadthaus hat eine geeignete Gründung zu erfolgen.

KG 330 Außenwände

Zum nördlichen Schürenkamp soll ein neuer Haupteingang entstehen. Es ist im Brandschutzkonzept zu klären, ob im Obergeschoss ein neues Fluchtfenster erforderlich sein wird, da die Wendeltreppe im Bestand nicht mehr der aktuellen Bauordnung entspricht. Die Eingänge im Norden und Süden sollen mit einem kleinen Vordach ausgestattet werden. Die gesamten Fenster wurden bereits im Jahr 2011 saniert.

KG 340 Innenwände

Die massiven Innenwände im Bestand bleiben erhalten. Es werden lediglich bestehende Öffnungen fachgerecht geschlossen und neue Durchbrüche hergestellt. Die Wände des Aufzugsschachtes sind als massive Wände geplant. Alle weiteren Wände werden Raumhoch als doppeltbeplankte GK-Leichtbauwände hergestellt. Das Brandschutzkonzept wird die Brandschutzqualität der einzelnen Wände bestimmen. In den WC-Anlagen werden diese den Anforderungen der Nass-/Feuchträume entsprechend ausgeführt. Des Weiteren werden Installationswänden als GK-Vorwandinstallation vorgesehen.

In den WC-Anlagen und Teilen der Teeküche sind Wandbelegungen mit Fliesen vorgesehen. Ansonsten werden die Wände glatt verputzt und gestrichen.

Bis auf die Kellerzugangstür werden alle Zargen und Türflügel im EG und OG neu erstellt. Im DG wird lediglich die Tür zum vorgesehenen Serverraum getauscht.

KG 350 Decken

Die Decken im Bestand werden für den Aufzugsschacht geöffnet und ggf. statisch Abgefangen. Unterhalb der Decke im Ober- zum Dachgeschoss soll nach dem Schadstoffgutachten vom Droste vom 04.06.2020 eine Aluminium-kaschierte-Trennung angebracht werden. Im EG und OG werden die Räume mit einer akustisch wirksamen Rasterdecke ausgestattet die bündig zu den Fensterstürzen (UK 3,50m) abgehängt wird.

Die Bodenbeläge im Bestand sollen weitestgehend bis zur Rohdecke abgetragen werden. Die neuen Büroräume und der Besprechungsraum sollen als Bodenbelag mit einem Nadelfilzboden ausgestattet werden. Die WC-Anlagen und das Treppenhaus werden mit Fliesen und die Flure und sonstigen Räume mit einem Linoleumbodenbelag ausgestattet.

KG 360 Dächer

Nach dem letzten Stand des Schadstoffgutachtens sollen ab dem Dachgeschoss eine Zwangsbelüftung nachgerüstet werden. Mit dem externen Fachplaner ist zu klären, ob eine Photovoltaikanlage wirtschaftlich und umsetzbar ist. Die letzte Dachsanierung wurde im Jahr 2011 durchgeführt.

KG 400: Bauwerk – Technische Anlagen

Zum jetzigen Zeitpunkt gehen wir davon aus, dass bei der Planung der Technischen Anlagen keine großen ausreißer kommen werden.

Eine Regenwassernutzung wird in den Außenanlagen einen erheblichen Aufwand verursachen, da die Fallrohre an einen Grauwasserspeicher angeschlossen werden müssen. Hierfür werden zusätzlich neue Leitungen um das Gebäude verlegt. Im weiteren Verlauf ist zusätzlich zu entscheiden, ob ein Grauwasserspeicher in das Gebäude oder außerhalb des Gebäudes hergestellt werden kann.

Aufgrund der Dachstruktur und der zahlreichen Gauben und Dachvorsprünge muss die Umsetzbarkeit einer Photovoltaikanlage geprüft werden. Für eine Wirtschaftlichkeit müsste die Anlage in etwa 10 KWp erreicht können.

KG 500: Außenanlagen

Zum jetzigen Zeitpunkt gehen wir davon aus, dass im Bereich des neuen Haupteingangs nur geringfügige Arbeiten anfallen werden und für den Umbau der Parkplätze die Pflastersteine aus dem Bestand wiederverwendet werden können. Die Anbindung an den neuen Haupteingang soll hingegen neu gepflastert werden. Ein barrierefreier Zugang konnte bisher nicht geprüft werden.

Je nach Budget kann im späteren Projektverlauf entschieden werden, ob der südliche Hof inkl. der geplanten Anbindung zum Stadthaus komplett oder nur zum Teil neu gepflastert wird.

Zur weiteren Option steht die Regenwassernutzung, die E-Auto Ladestation und der Fahrradunterstand inkl. einer Ladestation.

Aufgestellt:

Melle, den 30.07.2021

Lukas Kedziora - M.A. Architekt NRW