

## ERLÄUTERUNGSBERICHT

## Anlage 1

### 1 ALLGEMEIN

- a) Mit der Vorlage der Drucksache DS0163/10 beschlossen: Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr bestätigt auf der Grundlage des Beschlusses des Stadtrates vom 25.06.2009, Beschluss-Nr. 3055-84(IV)09 und der Drucksache DS0329/10 „Nutzungskonzept Stadttreff Neustädter See“ die Vorzugsvariante 3 zur Vorplanung als Grundlage für die weitere Planung und Erstellung der EW-Bau zur Maßnahme Nr. 16 „Stadttreff“ mit dem Vorhaben-, Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplan.
- b) Der Planung des Stadttreffs liegen zugrunde:  
In Abstimmung mit dem Nutzer erstelltes Raumprogramm (inkl. Flächenangaben, Festlegung der Personenanzahl); korrigierte Fassung nach Entscheidung für Neubauvariante (V3 lt. Drucksache)

### 2 BESCHREIBUNG DES ENTWURFES

- a) Entwurfsanordnung / Funktionsplanung

Das geplante 2-geschossige, vollunterkellerte Gebäude hat eine Länge von ca. 37,00 m und einer Breite von ca. 22,00 m. Die Höhe der Attika des Flachdaches beträgt ca. 6,90 m bezogen auf OKFF EG.

Momentan befindet sich auf dem Grundstück der Pablo-Neruda-Straße 11 ein viergeschossiger, vollunterkellertes Schulbau mit zwei dreigeschossigen Verbindern aus den 70er Jahren, der als „Magdeburger“ Schultyp (Erfurt 2) zu bezeichnen ist.

Die Planung des Neubaus und dessen Anordnung auf dem Grundstück erfolgt auf dem Standort des abzubrechenden Gebäudes. Somit bleibt die Haupteingangsachse zwischen Hauptzugang Grundstück und Hauptzugang Gebäude erhalten. Der ermittelte Raum- sowie Flächenbedarf wird gemäß der Abstimmung mit dem zukünftigen Hauptnutzer umgesetzt.

Die Erschließung des Gebäudes erfolgt über den zurückgesetzten Eingang ins Foyer und von hier aus über die in jedem Geschoss mittig angelegten Hauptflure mit jeweils einem Fluchttreppenhaus am Ende. Die behindertengerechte Erschließung ist gesichert durch die höhenmäßige Einordnung des Neubaus auf Geländeneiveau. Das Erdgeschossniveau mit ca. +0.30m über Geländeoberfläche wird durch Anschüttungen und Geländemodellierungen im Außenbereich ausgeglichen.

Die Hausanschlussräume sind im Kellergeschoss angeordnet. Das Gebäude wird von hier aus durch ein Leitungssystem erschlossen, unter der Kellerdecke als Sichtmontage-Systeme und von dort aus mit senkrechten Steigsträngen in die oberirdischen Geschosse. Somit werden die Ver- und Entsorgungsleitungen über senkrecht übereinander liegende Installationsschächte geführt.

- b) Gestaltungsabsichten

Das Gebäude mit 2-geschossiger Ausführung erhält folgende gestalterische Grundstruktur:

Die Hauptfunktionsräume sind in 2 sich ergänzenden winkelförmigen Baukörpern untergebracht. Im höhenmäßig kleineren Zwischenbereich befindet sich der zurückgesetzte Eingangsbereich, die Haupteingangsachse sowie der aus der Ebene der Winkelbaukörper hervorspringende Baukörper des Multifunktionsbereichs.

Hervorhebung des Baukörperteils mit Nutzung als multifunktionaler Gemeinschaftsbereich über 2 Geschosse (Luftraum über Erdgeschoss) durch mehrfarbige vertikal verlaufenden Tonelementverkleidung im Bereich des Obergeschosses.

Die Fassade des Eingangsbereichs, welcher sich in einem Teil des Foyers als 2-geschossig darstellt, wird durch eine Pfosten-Riegel-Konstruktion ausgebildet und durch liegende Formate strukturiert.

Die um 90° abknickenden Winkelbaukörper erhalten eine helle mit Putz versehene Fassade. Die zurückspringenden Fassadenflächen in diesen Bauteilen weisen großzügige vertikale Öffnungen auf. Die dazwischenliegenden Bereiche sind analog zum Bereich des multifunktionalen Gemeinschaftsbereichs mit einer einfarbigen, horizontal verlaufenden Tonelementverkleidung versehen, mit sich abwechselnden halboffen und geschlossenen Bereichen.

c) Erfüllung des Raumbedarfs

Die geplanten Raumgrößen und Funktionseinheiten entsprechen den mit dem Nutzer abgestimmten Vorgaben.

d) Öffentliche rechtliche und bauaufsichtliche Anforderungen

Die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften ist durch die Baudurchführende Ebene zu prüfen.

e) Erweiterungsmöglichkeiten

Die geplante Gebäudekonzeption lässt nur bedingt konstruktive und funktionelle Erweiterungen zu. Dies kann jedoch nicht ohne Änderung der Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse (durch den Wegfall von Fensterflächen) sowie der grundsätzlichen Erweiterung der Erschließung und Fluchtwegesituation erreicht werden. Sollte eine Erweiterung des Gebäudes erfolgen, ist dies, durch die Lage des Baukörpers auf dem Grundstück, ausschließlich in südlicher Richtung möglich.

### **3 BESCHREIBUNG DER KOSTENGRUPPEN NACH DIN 276**

#### **100 GRUNDSTÜCK**

Das Baugrundstück befindet sich in dem Schulkomplexbereich in Magdeburg/Kannenstieg, Neustädter See an dem ehemaligen Standort der IGS-„Regine Hildebrandt“/Zooschule (Haus III) in der Pablo-Neruda-Straße 11.

#### **200 HERRICHTEN und ERSCHLIEßUNG**

##### **210 Herrichten**

Die Fällung einzelner Bäume wird u.U. notwendig sein. Die Platanen vor dem Eingangsbereich sind zu erhalten und während der Bauphase zu schützen. Der umliegende Plattenbelag ist aufzunehmen zur eventuellen Wiederverwendung im Bereich der Geländemodellierung bzw. –Aufschüttung.

##### **212 Abbruchmaßnahmen**

Die im bestehenden Gebäude installierten Hausanschlüsse für Trinkwasser und Fernwärme sind durch den Versorger (SWM) zum bzw. vor Abbruch des Gebäudes zurückzubauen.

##### **220 Öffentliche Erschließung**

Das Grundstück bzw. das Bestandsgebäude sind bereits an das öffentliche Erschließungsnetz angeschlossen. Durch Abbruch des Bestands und Neubau ist die auf dem Grundstück verlaufende Erschließung teilweise oder ganz zu erneuern.

Die Anbindung des Neubaus an das öffentliche Erschließungsnetz wird in KG 500 bewertet.

##### **222 Wasserversorgung**

Da es sich bei dem bisherigen Trinkwasseranschluss um einen alten bestehenden Anschluss aus verz. Stahlrohr handelt, wurde Seites des Versorgers erklärt, dass im

Rahmen der Baumaßnahme der Trinkwasser-Hausanschluss kostenneutral erneuert wird.

#### **224 Fernwärmeversorgung**

Zur Versorgung des zu errichtenden Neubaus mit Wärme ist der Hausanschluss Fernwärme einschl. Übergabestation durch den Versorger (SWM) neu herzustellen.

#### **225 Starkstromanlagen**

Das Bestandsgebäude besitzt einen 3x160A Hausanschluss, der nicht verändert wird. In der Bauzeit wird der Anschluss zur Baustromversorgung genutzt.

Die Messeinrichtung ist eine Wandlermessung die erneuert wird.

#### **226 Telekommunikationsanlagen**

Das Gebäude besitzt einen TK-Hausanschluss, der nicht verändert wird.

### **300 BAUWERK – BAUKONSTRUKTIONEN**

Das Gebäude ist als Massivkonstruktion in Mauerwerksbauweise (oberirdische Geschosse) sowie WU-Beton-Wände mit Stahlbetondecken und Flachdach geplant. Die EnEV2009 ist zur Optimierung der Betriebskosten einzuhalten.

#### **310 Baugrube**

#### **311 Baugrubenherstellung**

Entstehende Baugrube nach Abbruch Bestand durch Maschinenaushub auf notwendige Tiefe erweitern

Abtragen des Bodens 100% seitliche Lagerung zur Wiederverwendung lt. Baugrundgutachten, Feinplanum,

Hinterfüllung der Baugrube mit Liefermaterial, nach Auswertung des Baugrundgutachtens auch Wiederverwendung von Lagermaterial,

Rohrgrabenaushub und Verschluss für Medienerschließung

#### **312 Baugrubenumschließung**

Böschung herstellen lt. Baugrundgutachten, Böschungswinkel

#### **313 Wasserhaltung**

im Bedarfsfalle und nach Auswertung der Baugrunddetailuntersuchungen Baugrundverbesserung und Wasserhaltung, Wiederverfüllung der Baugrube.

#### **319 Baugrube, Sonstiges**

- entfällt –

#### **320 Gründung**

#### **321 Baugrundverbesserung**

Einbau Kies/Kiesschottertragschicht lt. Baugrundgutachten

im Bedarfsfalle und nach Auswertung der Baugrunddetailuntersuchungen Baugrundverbesserung durch Bodenaustausch.

#### **322 Flachgründungen**

Die Bodenplatte wird als konstruktives Element als wasserundurchlässige Stahlbetonbodenplatte errichtet.

Der Fußbodenaufbauten ist feuchtigkeitsgeschützt als Bodenplattenkonstruktionen als schwer wasserdurchlässige Konstruktion konzipiert. Estrichaufbauten erfolgen ab dem Erdgeschoss mit Installationsdämmebene.

Konstruktiver Aufbau von unten nach oben:

- tragfähige Baugrundsohle
- Kiessandauffüllung min. 300mm
- Trennlage
- 50 bis 100mm Sauberkeitsschicht-Magerbeton
- Trennlage
- WU-Stahlbetonbodenplatte
- Flächenabdichtung
- Druckfeste Wärmedämmung WLG040
- Trittschalldämmung
- Zementestrich mit Dämmlage
- Nutzschicht

### **323 Tiefgründungen**

- entfällt-

### **324 Unterböden und Bodenplatten**

- mit KG 322 zusammengefasst

### **325 Bodenbeläge**

#### Nutzräume, Lager, Flure

- staubbindender Anstrich
- 65mm ZE-Estrich armiert
- Trennlage
- 20mm Trittschalldämmung
- 50mm Installationsdämmung druckfeste WD WLG040
- 10mm Bauwerksabdichtung nach 326
- 300mm StB-WU-Bodenplatte

systemzugehörige Sockelleisten in Farbton des Belages

#### Treppenraum

- Staubbindender Anstrich
- ZE-Estrich armiert d:65mm
- Trennlage
- 20mm Trittschalldämmung
- 50mm Installationsdämmung druckfeste WD WLG040
- 10mm Bauwerksabdichtung nach 326

#### HA-Räume

- Bodenanstreich mit Versiegelung  
ZE-Estrich armiert d:65mm, nach Anforderung mit Gefälle zum Einlauf
- Trennlage
- 20mm Trittschalldämmung
- 50mm Installationsdämmung druckfeste WD WLG040

10mm Bauwerksabdichtung nach 326

### **326 Bauwerksabdichtungen**

Zusätzliche waagerechte und vertikale Abdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit an/in/unter Wänden und auf der Bodenplatte gem. DIN 18 195-4,

vertikale Abdichtung erdberührter Sockelflächen des WDVS mit zementgebundene Emulsion

### **327 Drainagen**

- entfällt -

### **329 Gründung, Sonstiges**

- entfällt -

### **330 Außenwände**

### **331 Tragende Außenwände**

Die tragenden Außenwände werden aus einschaligem Mauerwerk nach statischen Vorgaben erstellt. I. d. Regel 24cm KS-Mauerwerk Druckfestigkeit nach Statik,

Horizontale Abdichtung nach 326

### **332 Nichttragende Außenwände**

- entfällt -

### **333 Außenstützen**

keine freistehenden Stützen,

an freien Wandenden, Ausbildung von wandbündigen Stahlbetonstützen nach statischer Erfordernis

### **334 Außentüren und -fenster**

#### Außenfenster - Einzellochfenster

Isolierglasfenster als Einscheibenverglasung mit ca.75mm Bautiefe in flächenversetzter Ausführung und Isolierverglasung. Uges.<=1,1W/m²K, SSK-Einordnung II lt. Schallschutzgutachten, evtl. mit Sonderfarbe, Einbau in der Dämmebene mit beidseitiger Anschlussverklebung. Öffnungsfunktion mit verdeckt eingebauten Dreh-Kipp-Beschlag bzw. Kipp-Flügeln mit Gestängeöffnung in Nebenräumen. Zweiflügelige Fenster mit Stulpausbildung (größerer Flügel als Reinigungsflügel), Standard-Beschläge (nicht abschließbar), Widerstand gegen Bedienkräfte – Klasse 1

Fensterbänke (außen) aus Aluminium-strangprofil-pulverbeschichtet mit seitlichen Endkappen und Halteprofilen

Fensterbänke (innen) aus HPL-beschichteten Holzwerkstoffplatten mit Endkappen

#### Außentüren

Isolierglasfenster als Einscheibenverglasung mit ca.75mm Bautiefe in, flächenversetzter Ausführung der Türflügel, evtl. mit Sonderfarbe.

Uges.<=1,4W/m²K, Einbau in der Dämmebene mit beidseitiger Anschlussverklebung über breitere Wandanschlussprofile für Dämmanschluss von außen. Ausstattung mit verdeckt eingebauten verstellbaren Bändern, Profilzylinderschloss PZ, Standard-Beschläge aus Aluminium (Knauf/Klinke)

Sockelausbildung mit thermisch getrennter Türschiene sowie Stützkonstruktion mit Abdichtung zur Gebäudesockelabdichtung

### **335 Außenwandbekleidungen außen**

- a) Außenwandbekleidungen im Bereich multifunktionaler Gemeinschaftsbereich und rück-springendem Bereich der Winkelbaukörper als zweischalige Konstruktion mit ruhender Luftschicht, mit Leichtmetallunterkonstruktion; Tonelementverkleidung
- b) Außenwandbekleidungen der sonstigen Fassadenbereiche als Wärmedämm-Verbundsystem auf den Außenwänden mit Wärmedämmschicht gem. DIN 18 559 und Anforderung der ENEC2009,  $W_{if} \leq 0,04 \text{ W/mK}$ , Regeldicke 140mm), mit Armierung, Gewebeeinlage und mineralisch gebundenem Decklagenputz mit Feinkorn. Eckausbildungen mit über-putzbaren - Profilen, Fensteranschlüsse mit Anputzprofilen und system-integrierten Dichtband
- c) Im Sockelbereich Polystyrol - Hartschaumplatten, als Perimeterdämmung, Dicke 60 mm in Übergang der senkrechten Wandflächen zur Bodendämmung, mit Putz, wasserabweisend. Im Erdreich ohne Deckputzputz mit Abdichtung und Schutzvlies.

### 336 Außenwandbekleidungen innen

- mit KG 345 zusammengefasst

### 337 Elementierte Außenwände

#### Außenfassade – Eingangsbereich

Hochwärmedämmte pulverbeschichtete Aluminium-Pfosten/Riegel-Aufsatzkonstruktionen mit ca.50mm Profilansichtsbreite, Fassadenanschluss über gekantete Paneele mit beidseitiger Anschlussverklebung, Sockelabdichtung zur Bauwerksabdichtung.

Gesamtkonstruktion überwiegend mit Isolierglas

Wärmeschutzanforderung der Gesamtkonstruktion  $U_{ges} \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$ , Schallschutzanforderung lt. Schallschutzgutachten

Einsatzelemente:

EG – Außentür

Zweiflüglige Außentür in flächenversetzter Ausführung der Türflügel. Sockelausbildung mit ca. 250mm Türflügelprofil und thermisch getrennter Türschiene sowie Stützkonstruktion mit Abdichtung zur Gebäudesockelab-Dichtung.

Ausstattung mit verdeckt eingebauten verstellbaren Bändern, Profilzylinderschloss PZ mit Voll-Panik-Funktion nach außen öffnend, Standard-Beschläge aus Aluminium (Klinke/Klinke)

OG – Öffnungsflügel

Als Lamellenfenster-Konstruktion mechanische bzw. elektrische Bedienung

### 338 Sonnenschutz

Außenliegender textiler Sonnenschutz, elektrische Bedienung, im Bereich des Obergeschosses auf Ost-, West- und Südseite

### 339 Außenwände, Sonstiges

- entfällt –

### 340 Innenwände

### 341 tragende Innenwände

Die tragenden Innenwände werden aus 24cm teilweise aus 17,5cm KS-Mauerwerk nach statischen Vorgaben erstellt.

Staffelung der Mauerwerksqualität nach der erforderlichen Schallschutzanforderung lt. MPI 2003

Horizontale Abdichtung im EG nach 326

### 342 Nichttragende Innenwände

Die nichttragenden Innenwände mit aussteifender Funktion in 341 erfasst.

Horizontale Abdichtung im EG nach 326

Die Sanitärzellen werden aus Trockenbauwänden bzw. Schachtwänden, Einfachständerwerk mit Metall-Unterkonstruktion und doppelt bekleideten imprägnierten Gipsbauplatten erstellt. An feuchtebelasteten Flächen (Duschzellen/Waschtisch) wird als Decklage die Oberlage mit einer zementgebundenen, wasser- und bruchresistenter Platte ausgeführt.

Trockenbauwände in sonstigen Bereichen: Bekleidung mit nicht imprägnierten Gipsbauplatten einfach oder doppelt beplankt je nach Schallschutzgutachten, Einfachständerwerk mit Metallunterkonstruktion

### **343 Innenstützen**

Freistehende Stützen im Bereich der Fassaden als Stahlhohlprofile lt. Statischer Berechnung  
Ausbildung von wandbündigen Stahlbetonstützen nach statischen Erfordernissen.

### **344 Innenfenster und -türen**

Alle Innentüren zu Nutzräumen als Aluminiumtüren 2-teilig mit festverglastem Seitenlicht mit Stahlumfassungszargen. Die Umfassungszargen sind vollständig auszufüllen und farbig endbeschichtet. Ausbildung der Türoberfläche mit bündig eingearbeiteten ca.150mm Stoßblech im Türfuß, Bandkonstruktionen aus verstellbaren 3D-Bändern, Einsteckschlösser für PZ, Drückergarnituren in Aluminium.

Nutzbereichabgrenzung:

#### Türen Nutzräume zum Flur

- Beanspruchungsgruppe: S
- Klimakategorie: 2
- Brandschutzanforderung: KG:T30

#### Türen Flur zur Sanitärzelle

- Beanspruchungsgruppe: S
- Klimaklasse: 2 – Nassraum (Bereich Dusche/Umkleide) bzw. Feuchtraum
- mit Unterschnitt
- Flur- und Treppenhaustüren werden als zweiflügelige Brand- und Rauchschutztür als pulverbeschichtete Leichtmetallkonstruktion mit bruchsicherem Spezialglas mit Seitenlicht ausgeführt.

#### Türen Flur - Treppenraum

- Brandschutzanforderung: T30/RD
- Panikausstattung: Antipanikschloß
- Ausstattung: Klinke/Klinke
- Schallschutzanforderung: keine
- Beanspruchungsgruppe: S
- Klimakategorie: 2

### **345 Innenwandbekleidungen**

sowie Übernahme 336

Alle gemauerten Wandflächen erhalten einen einlagigen P-IV Innenwandputz. An definierten Unterdeckenlagen wird der Putz 10cm über die Unterdeckenkante und nicht raumhoch ausgeführt.

Die Wandoberflächen in den Nutzräumen:

werden, soweit keine Bekleidungen vorgesehen sind, mit einen waschbeständigen Anstrich versehen. In Fluren und Treppenträumen wird der Anstrich farbig und scheuerbeständig ausgeführt.

Die Wandflächen in den Räumen der Sanitäranlagen erhalten einen Fliesenbelag raumhoch. Im Bereich der Teeküchenzeile beträgt der Fliesenspiegel eine Höhe von 60cm über der Küchenzeile. Als Fliesenmaterial werden Uni-farbige Objektfliesen mit fungizider Verfugung berücksichtigt. Im Bereich der feuchtbelasteten Duschzellen sind die Wände mit Flüssigfolie zu schützen.

### **346 Elementierte Innenwände**

WC-Zellen-Trennwandtüren ca. 2,10 m hoch mit 15 cm Bodenfreiheit, als Zugangstüren zum WC in den Sanitäreinheiten einschl. WC-Systemverschluß.

### **349 Innenwände, Sonstiges**

- entfällt –

### **350 Decken**

#### **351 Deckenkonstruktionen**

Decken über dem Erdgeschoss als Stb-Filigrandecke bzw. in Teilen als Spannbeton FT-Platten lt. statischer Erfordernis

Deckenringbalken aus Stahlbeton gem. statischer Erfordernis

Die zweiläufigen Stahlwangen-Geschosstreppen (vom EG ins OG) mit materialgleichen Zwischenpodesten, werden gemäß den statischen erforderlichen Abmessungen ausgeführt. Die Treppenläufe sind dazu schalltechnisch entkoppelt zur Geschossdecke und zum Zwischenpodest zu lagern.

Die einläufige Stahlbeton-Massiv-Treppe (vom KG ins EG) wird gemäß statischer Berechnung ausgeführt.

#### **352 Deckenbeläge**

Fußbodenaufbaukonstruktionen entsprechend der jeweiligen Belastungsgruppen als Zementestrichaufbau mit entsprechender Endbehandlung.

##### Flure, Treppenträume, Nutzräume EG

- Farbiger Epoxidharzmörtel bzw. Sauberlaufbereich hinter Eingangstür falls erforderlich
- 65mm ZE-Estrich armiert
- Trennlage
- 20mm Trittschalldämmung
- EG: 50mm Installationsdämmung druckfeste WD WLG040
- OG: 80mm Installationsdämmung druckfeste WD WLG040
- 220mm StB-Filigrandecke

systemzugehörige Sockelleisten in Farbton des Belages

##### Sanitäräume

- Fliesen im Dünnbett (R10) – Bewertungsgruppe B mit Hohlkehle im Gefälle (Duschen) (ges.15mm)
- Abdichtung aus Flüssigfolie
- ZE-Estrich armiert d:65mm, in Duschen abgestellt mit Gefälle zum Einlauf
- Trennlage
- 20mm Trittschalldämmung
- EG: 50mm Installationsdämmung druckfeste WD WLG040



- OG: 80mm Installationsdämmung druckfeste WD WLG040

#### Nutzräume OG

- PVC-Belag
- 65mm ZE-Estrich
- Trennlage
- 20mm Trittschalldämmung
- 80mm Installationsdämmung druckfeste WD WLG040
- 220mm StB-Filigrandecke

### **353 Deckenbekleidungen**

siehe 325

Der multifunktionale Gemeinschaftsbereich erhält eine Unterhangdecke, Bepunktung mit Schallschutz-Platten lt. Schallschutzgutachten vorzugsweise als GK-quadratloch-Platten

In Bereichen ohne Unterdeckenverkleidung sind die Stahlbetondecken vollflächig zu spachteln und analog zu den Gipskartonunterdecken mit einem 2fachen Dispersionsanstrich zu versehen.

### **359 Decken, Sonstiges**

Treppengeländer als Stahlgeländer mit Flächenfüllung  $h = 1,00$  m. Seitlich angesetzter Handlauf in Verbindung mit den Geländer sowie an der massiven Wand (beidseitige Handlaufführung). Evtl. Einbau einer Sauberlaufmatte im Eingangsbereich.

### **360 Dächer**

#### **361 Dachkonstruktionen**

Flachdach aus Stahlbetondecke gem. statischer Erfordernis als Teilelementedecke und umlaufender Attikaaufkantung aus Betonfertigteilen in Verbindung mit der Rohdeckenkonstruktion erstellt.

#### **362 Dachfenster, Dachöffnungen**

Dachausstiegsmöglichkeit im Flur OG über Deckenöffnung und raumseitig angeordnete 3-teilig einklappbare Leitertreppe mit abklappbaren Deckel und dachseitiger Dachausstiegsklappe – vorzugsweise als Standartsystemlichtkuppel – mit Aufsatzrahmen und opaler 3fach Außenhaut. Beide Elemente mit manueller Bedienung von der Raumseite.

Im Bereich Multifunktionaler Gemeinschaftsbereich – vorzugsweise als Standartsystemlichtkuppel mit elektrischer Bedienung.

#### **363 Dachbeläge**

nicht belüfteter Warmdachaufbau bestehend aus:

- Dampfdruckausgleichsschicht
- Dampfsperre
- Gefällekeildämmung  $W_{if} \leq 0,04$  W/mK, Regeldicke 140-300mm
- Abdichtungsbahn
- 50mm Kiesauflast

Innenseitige Abstellung der Attika mit 100mm Dämmplatten.

Attikakopfausbildung gedämmt mit Stützkonstruktion aus Holz und Zwischendämmung, Schichtholzlage für Dahnbahnbefestigung und Abdeckung aus beschichteten Leichtmetall.

Außenliegende Dachentwässerung.

Fachgerechte Anarbeitung an Dachdurchdringungen für HLS und Elektro, sowie an Technikbauteile auf der Dachfläche

**364 Dachbekleidungen**

- mit KG 353 zusammengefasst

**365 Dächer, Sonstiges**

Linienförmiges Absturzschutzsystem mit Dachsekuranten beginnend ab Dachausstieg und Sicherheitsgeschirr.

**370 Baukonstruktive Einbauten**

**371 Allgemeine Einbauten**

**372 Besondere Einbauten**

**379 Baukonstruktive Einbauten, Sonstiges**

Sanitäreinrichtungen, 2x Teeküchenzeile

**390 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen**

**391 Baustelleneinrichtung**

Baustelleneinrichtung bestehend aus:

- Baustellen-WC
- Bürocontainer
- Sicherung der Baustelle
- Einrichten der Lager- und Aufstellflächen
- Bauwasser, Baustrom und Baustellenbeleuchtung

**392 Gerüste**

Auf-, Um- und Abbauen und Vorhalten von Gerüsten für den Rohbau, die Dach- und Fassadenarbeiten, sowie für den raumausbildenden Ausbau für die Überhöhe im Treppenhaus.

**393 Sicherungsmaßnahmen**

Sicherungsmaßnahmen

**394 Abbruchmaßnahmen**

Komplettabbruch des bestehenden Gebäudes inkl. Keller; Abbrucharbeiten im Außenbereich gesondert aufgelistet

**395 Instandsetzungen**

**396 Recycling, Zwischendeponierung und Entsorgung**

- entfällt

**397 Schlechtwetterbau**

Winterbauvorkehrungen in Form von provisorischem Öffnungsverschluss der Fenster und Außentüren, sowie temporärer Winterbauheizung nach Bedarf

**398 Zusätzliche Maßnahmen**

Reinigung vor Inbetriebnahme

**399 Zusätzliche Maßnahmen für Baukonstruktionen, Sonstiges**

Beschilderung von Flucht- und Rettungswegen

Orientierungssystem in Form von Tür- und Raumbeschilderung

mechanische Schließanlage

**400 BAUWERK - TECHNISCHE ANLAGEN**

**410 Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen**

## 411 Abwasseranlagen

Alle Schmutzwasserfallleitungen in den öffentlich zugänglichen Bereichen und in den Steigesträngen werden als SML-Rohr ausgeführt. Für die brandschutztechnischen Abschottungen der unterschiedlichen Brandschutzabschnitte untereinander kommen in Wänden und Decken Isolierschalen aus Steinwolle (Schmelzpunkt >1000°C) zum Einsatz.

Im Kellergeschoss werden die Falleleitungen unterhalb der Kellerdecke zusammengeführt und in den erforderlichen Höhen durch die Außenwand geführt. Die Leistung endet 1m vor dem Gebäude. Sämtliche Sammel- und Anschlussleitungen in allen Sanitärbereichen der jeweiligen Geschosse werden zur Verringerung der Körperschallausbreitung aus einem mineralverstärktem Kunststoffmuffen-Rohrsystem ausgeführt. Die Leitungen werden in den entsprechenden Bereichen – Schmutzwasserentlüftungsleitungen sowie Kaltbereiche - schwitzwasserisoliert.

Die dezentralen Schmutzwasser-anschlusspunkte im KG werden getrennt von den Fallleitungen aus dem EG und OG gesammelt und zur Rückstausicherung des KG über drei Kleinhebeanlagen dem Abwassersystem zugeführt.

Die Rückstausicherung des gesamten Gebäudes gegenüber dem Straßenniveaus der Pablo-Neruda-Straße wird gemäß Abstimmung mit dem AG vernachlässigt, da alle angrenzenden Gebäude im umliegenden großflächigen Gelände eine separate Ebene bilden. Hierbei wird der Fertigfußboden des Erdgeschosses min. 30cm über dem umliegenden Gelände liegen.

## 412 Wasseranlagen

Alle Trinkwasserleitungen sind aus Edelstahl vorgesehen. Die Auswahl des Rohrmaterials erfolgt in Abstimmung mit den SWM unter Einbeziehung der aktuellen Wasseranalyse. Die Leitungen werden mit Dämmschalen aus Steinwolle in alukaschiertem Ausführung isoliert. Die Dicke der Dämmschale richtet sich hierbei nach den Anforderungen der aktuellen Energieeinsparverordnung. Der Trinkwasserhausanschluss bildet hierbei hinsichtlich des Isolierungsmaterials eine Ausnahme. Er wird mit einer Weichschaumdämmung umhüllt, um eine Durchfeuchtung der Dämmung in der Heizzentrale zu vermeiden.

Im Bereich von Querungen der Rohrleitungen in notwendigen Fluren und stoßgefährdeten Bereichen werden diese Leitungen, unter Berücksichtigung der MLAR „... keine zusätzlichen Brandlasten ...“, zusätzlich zu den alukaschierten Steinwollhalbschalen durch eine verzinkte Blechummantelung geschützt.

Die im Kellergeschoss sichtbar verlegten Trinkwasserleitungen werden neben der Steinwollisolierung zusätzlich durch eine PVC-Ummantelung geschützt.

Wand- und Deckendurchführungen mit brandschutztechnischen Anforderungen werden mit Rohrschalen aus Steinwolle (Schmelzpunkt >1000°C) ausgeführt.

Die einzelnen Sanitärbereiche werden mittels entsprechender Ventile einzeln absperrbar gestaltet. Bei der Verteilung werden die unterschiedlichen Nutzungs- bzw. Abrechnungseinheiten durch den Einbau von Unterzählern beachtet. Die Nebenkostenabrechnung wird durch den Einsatz der Unterzähler in den einzelnen Bereichen rechtssicher ausgeführt.

Der Hausanschluss wird mit einer Filter-Druckminderer-Kombination (rückspülbar) ausgestattet.

Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral mittels elektrischer Durchlauferhitzer in den Küchen, den Duschen, dem Putzmittelraum, der Werkstatt und dem behinderten WC/Wickelraum.

In den allgemeinen WC-Räumen werden die Einzelwaschtische mit selbstschließenden selbstspülenden Armaturen zum Wassersparen und zur Vermeidung von Stagnation eingesetzt.

Es wird neben der AMEV Sanitärbau 2003 und den betreffenden Arbeitsstättenrichtlinien für Toiletten-, Wasch- und Umkleieräumen auch die VDI 6000 Blatt 3 beachtet.

Alle Sanitäreinrichtungsgegenstände werden in guter Qualität bzw. mittlerem Standard ausgeführt.

Die Installation der Einrichtungsgegenstände erfolgt jeweils an geeigneten Vorwandelementen.

Zur Ausstattung der WC-Räume zählen weiterhin die Garnituren aus Seifenspender, Papierhandtuchspender, Spiegel, Papierkorb, WC-Bürste, WC-Rollenhalter und Reservpapierhalter.

Die zentralen WC-Anlage im Erdgeschoss beinhalten neben dem Damen und Herren WC ein behindertengerechtes WC.

Für die WC-Betätigung des Behinderten WC's ist die beidseitige Auslösung am Griff berücksichtigt worden. An der unterfahrbaren Waschtischanlage kommt eine berührungslose Armatur zum Einsatz.

#### **414 Feuerlöschanlagen**

Das Objekt wird gemäß dem vorliegenden Brandschutzkonzept mit Fettbrand, Kohlendioxid und ABC-Pulverlöschern als Handfeuerlöscher ausgestattet.

Wandhydranten und/oder nasse bzw. trockene Steigeleitungen wurden für das Objekt nicht vorgesehen.

#### **420 Wärmeversorgungsanlagen**

#### **421 Wärmeerzeugungsanlagen**

Die Wärmeerzeugung erfolgt durch eine neu zu errichtende Fernwärme-übergabestation durch die SWM. Die Hausanschlussstation wird vom Versorgungsunternehmen (SWM) installiert und dient zur Netztrennung (primär/sekundär). Die Kosten der Neuinstallation der Fernwärme-übergabestation und die Leistungsanpassung an den Neubau sind in der KG 220 enthalten.

#### **422 Wärmeverteilnetze**

Zur Unterbringung der Versorgungsmedien sowie der Verteileinrichtungen wird im Kellergeschoss ein separater Hausanschlussraum vorgesehen.

Der Anschluss an die Fernwärmestation des Versorgungsunternehmens (SWM) erfolgt sekundärseitig über einen Verteiler. Der Verteiler bzw. Sammler erhält neben einem Reservestutzen zwei Verbraucherkreise.

Die Verbraucherkreise versorgen die statische Heizflächen/Fußbodenheizung und die RLT Anlagen für den Raum gesunde Ernährung sowie die Probenräume. Die Beimischung auf die max. Vorlauftemperatur von 45°C für die Fußbodenheizung erfolgt über einen Mischer im Fußbodenheizungsverteiler.

In den Verbraucherkreisen kommen elektronische Hocheffizienzpumpen mit Differenzdruckregelung zum Einsatz.

Das Heizungsrohrnetz wird aus Stahlrohr ausgeführt. Die Verteilung erfolgt horizontal in den jeweiligen Etagen.

Im Kellergeschoss werden Rohrtrassen sichtbar unter der Kellerdecke installiert und erhalten neben der Steinwollisolierung zusätzlich eine PVC-Ummantelung. Im Bereich von Querungen der Rohrleitungen in notwendigen Fluren und stoßgefährdeten Bereichen werden diese Leitungen, unter Berücksichtigung der MLAR „... keine zusätzlichen Brandlasten ...“, zusätzlich zu den alukaschierten Steinwollhalbschalen durch eine verzinkte Blechummantelung geschützt.

Die Versorgung des Erd- und Obergeschosses erfolgt über im Fußbodenaufbau installierte Rohrleitungen aus schw. Stahlrohr. Dabei werden die Anschlüsse der Heizflächen aus der Wand erfolgen.

Jeder Steigstrang ist absperrbar mit Entleerung und einer Strangregulier- und Differenzdruckarmatur auszustatten.

Die Leitungen im Fußbodenaufbau werden mit Dämmschalen aus Weichschaum nach geltender Energieeinsparverordnung isoliert.

Wand- und Deckendurchführungen mit brandschutztechnischen Anforderungen werden mit Rohrschalen aus Steinwolle (Schmelzpunkt >1000°C) ausgeführt.

Die Regelung der Heizkreise sowie die Erfassung von Störmeldungen erfolgt über eine DDC-Station im Heizungsraum mit Aufschaltung auf die Bedienstation im Raum Stadtteilmanager.

Die Regelung der Heizungsanlage erfolgt nach den Vorgaben der ENEC 209 §14 (1) (Außentemperatur und Zeit).

#### **423 Raumheizflächen**

Die Heizflächenauslegung für das Heizsystem erfolgt mit einer Vor- und Rücklauftemperatur von 70/55°C.

Die Heizflächen im Kellergeschoss werden als Kompakt-Plattenheizkörper ausgeführt und seitlich angeschlossen.

Als statische Heizflächen kommen im Erd- und Obergeschoss größtenteils Röhrenradiatoren und in Teilbereichen profilierte Plattenheizkörper zum Einsatz.

Dabei wird jede Heizfläche mit einem voreinstellbaren Thermostatventil ausgestattet. Der Anschluss der Heizflächen im EG und OG erfolgt über Hahnblöcke direkt aus der Wand.

In den beiden Multifunktionsräumen im Erdgeschoss wird zur Deckung der Grundlast eine Fußbodenheizung mit Unterputzverteilerschrank vorgesehen.

Hierbei erhält jeder Raum 8 Fußbodenheizkreise.

#### **429 Wärmeversorgungsanlagen, sonstiges**

Da aufgrund der unterschiedlichen Nutzungsbereiche und wechselnden Nutzer eine rechtssichere Heizkostenabrechnung und eine schnelle Anpassung bzw. von geänderten Regelungsbereichen notwendig wird, ist es neben der Installation von elektronischen Heizkostenverteilern notwendig eine einfache Temperatur- und Zeitregelung auf Funkbasis zu installieren.

Somit wird an jeder statischen Heizfläche ein Stellantrieb installiert, der gemäß der DDC Anforderungen an Temperatur und Nutzungszeit die Wärmeversorgung sichert und Energiekosten senkt.

Weiterhin erhält jede statische Heizfläche einen elektronischen Heizkostenverteiler zur rechtssicheren Energieabrechnung. In den Fußbodenheizkreisverteilern werden hierzu Wärmemengenzähler vorgesehen.

Die vorgenannte Technik zur rechtssicheren Heizkostenabrechnung und flexible Anpassungen an wechselnde Nutzer bedingt geringere Investitionskosten als verschiedene Heizkreise mit separaten Wärmemengenzählern.

#### **430 Lufttechnische Anlagen**

##### **431 Lüftungsanlagen**

In den WC-Räumen und im Putzmittelraum, wird eine Abluftanlage über einen differenzdruckgesteuerten Dachventilatoren installiert. Die Abluftleitungen werden in Wickelfalzrohr bzw. Kanal ausgeführt.

Die Nachströmung erfolgt über bauseitige Türunterschnitte aus den angrenzenden Räumen.

Die Schaltung der Lüfter erfolgt über Bewegungsmelder bzw. Lichtschalter mit Zeitnachlauf.

Die brandschutztechnische Trennung erfolgt mittels wartungsfreier Brandschutzschotts in den Geschossdecken bzw. Wänden zum F90 Installationsschacht.

Der Batterieraum im Kellergeschoss des Gebäudes erhält einen ex-geschützten Abluftventilator zur Abführung der thermischen und chemischen Lasten. Die Nachströmung erfolgt über einen Brandschutzlüftungsziegel mit Kaltrauchsperrung von außen.

Weiterhin wird über dem durch den Nutzer zu installierenden Brennofen eine Edelstahlabsaughaube mit Dachventilator zur Absaugung der thermischen und chemischen Lasten installiert.

Für den Bereich der Probenräume im Kellergeschoss, mit dem vorgelagerten innenliegenden Flur, wird eine Zu- und Abluftanlage mit Filtern, Heizregister und Kreuzstromwärmetauscher zur Wärmerückgewinnung für einen 8-fachen Luftwechsel installiert. Die Aufstellung erfolgt in einem sep. Technikraum im Kellergeschoss. Dabei wird die Luftverteilung als Sichtmontage mittels verz. Luftkanal unterhalb der Kellerdecke ausgeführt. Die für die Probenbereiche installierte RLT-Anlage dient neben der Vermeidung von Lärmbelastigungen des Wohnumfeldes auch - gemäß Forderung aus dem Brandschutzkonzept - zur Rauchableitung im Brandfall.

Die im Erdgeschoss befindliche Kücheneinrichtung wird über eine nutzerseitig zu installierende Ablufthaube mittels auf dem Dach installierten Abluftventilator abgesaugt. Die Zuluftnachströmung erfolgt kontrolliert über ein unter der Decke hängendes Zuluftgerät mit Filtern, und Heizregister. Dabei sind alle Anlagenkomponenten auf einen 10-fachen Luftwechsel ausgelegt. Die Kanalführung in diesem Raum selbst erfolgt als Sichtmontage. Die Durchquerung der Außen- und Abluftkanäle durch das Obergeschoss erfolgt in einem bauseitigen F90 Schacht.

Die Regelung der Anlagen erfolgt anlagenspezifisch über DDC Stationen. Diese sind im Büro des Stadtteilmangers aufzuschalten.

#### **435 Kälteanlage**

Für den im Obergeschoss angeordneten Serverraum wird keine Kühlung vorgehalten.

#### **440 Starkstromanlagen**

Grundlagen für die EW-Bau sind die Zeichnungen des Architekturbüros A.BB in Magdeburg, die Vorabsprachen mit dem HLS – Planungsbüro Reckling sowie die Aufgabenstellung und Beratungsprotokolle mit allen Beteiligten.

Grundlagen für die Ausführung der Elektro- und Sondertechnikinstallation sind:

- die einschlägigen technischen Vorschriften,
- die VDE – Richtlinien,
- die DIN – Normen,
- die Vorschriften nach AMEV und GUV,
- die Arbeitsstättenrichtlinien (ASR – Beleuchtung),
- Muster – Richtlinien über Brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen,
- die Anschlussbedingungen (TAB) des zuständigen Versorgungsnetzbetreibers,
- Baurechtliche Auflagen,
- Zeichnungen des Architekturbüros A.BB (M 1:100),
- Gemeinsame Abstimmungen mit allen Beteiligten.

Alle Nutzungseinheiten erhalten, entsprechend den technischen Möglichkeiten, eine funktionelle Standard-Ausstattung. Es dürfen nur DIN VDE zugelassene Geräte verwendet werden, die den anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

Die Elektroinstallation erfolgt nach DIN 18382.

Bei der nachstehenden Baumaßnahme soll das Bestandsgebäude durch einen Neubau ersetzt werden. Der Neubau soll dem heutigen Stand der Technik und den Anforderungen der Nutzer als Stadtteiltreff entsprechen.

#### Baulicher Brandschutz

Durchbrüche durch Wände und Decken mit Brandschutzanforderungen sind mit Schotts der entsprechenden Feuerwiderstandklasse (S30/S60/S90) zu verschließen.

Nach Möglichkeit sind Durchführungen durch Brandwände zu vermeiden.

### **442 Eigenstromversorgungsanlagen**

#### Sicherheitsbeleuchtungsanlage

Entsprechend der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt und der Versammlungstädten-Richtlinie ist eine Sicherheitsbeleuchtung für das Gebäude gefordert. Auf Grund der relativ hohen Anzahl von Rettungszeichen- und Notleuchten, bietet sich nur eine Batterieanlage an Zentraler Stelle im Kellergeschoß an. Die Nennbetriebsdauer dieser Anlage beträgt 3h, die Einschaltverzögerung soll unter 1s liegen.

An die Sicherheitsbeleuchtungsanlage werden einzelne Sicherheitsleuchten im Bereich der Flucht- und Rettungswege, des Gemeinschaftssaals sowie die Rettungszeichenleuchten im Objekt angeschlossen. Die Ausweisung des Rettungsweges erfolgt mit Piktogrammleuchten. In den Rettungswegen werden Teile der Allgemeinbeleuchtung als Sicherheitsleuchten ausgeführt.

Die Schaltung der Rettungszeichenleuchten erfolgt in Dauerschaltung, der Sicherheitsleuchten als geschaltetes Dauerlicht bei Bedarf mit Zeitbegrenzung.

Der Aufstellraum der Zentralbatterieanlage wird gemäß DIN VDE 0108 be- und entlüftet.

Bei Schärfung der Einbruchmeldeanlage soll die Sicherheitsbeleuchtungsanlage aus Energiespargründen ausgeschaltet werden.

### **443 Niederspannungsschaltanlagen**

#### Niederspannungshauptverteilungen

Im Kellergeschoß wird eine NSHV aufgebaut, die den heutigen Erfordernissen und Stand der Technik entspricht. Weiterhin wird im Raum der NSHV eine Wandlermessung aufgebaut.

Von dieser Hauptverteilung aus werden alle im Gebäude zu installierenden Unterverteiler und alle anderen Verbraucher der Gewerke Heizung, Lüftung, Sicherheitstechnik etc. versorgt. Es wird eine neue, typgeprüfte, isolierstoffgekapselte Niederspannungshauptverteilung zum Einsatz kommen.

### **444 Niederspannungsinstallation**

In der KG 444 sind Kabel, Leitungen, Verteilungen, Dosen, Schalter, Kabelträger, Rohre und Potentialausgleich enthalten.

#### Unterverteilungen

Für die Bereichsversorgung der einzelnen Bauteile werden 2 Etagenverteiler pro Ebene eingesetzt. Diese sind vorgesehen als stahlblechgekapselte Niederspannungswandverteilung, allseitig geschlossen, mit Tür und Sicherheitsschloss sowie einer Stecktasche für die Aufbewahrung der Schaltpläne und Zeichnungen, Ausführung in der Schutzart IP 41.

Die neuen Unterverteilungen erhalten eine 5-adrige Zuleitung.

Alle Zu- und Abgänge sind auf Klemmen (Nulleitertrennklemmen) zu führen. Bei der Bestückung der Verteilungen ist eine 20prozentige Reserve für spätere Erweiterungsinstallationen vorgesehen. Die Stromkreisaufteilung wird so vorgenommen, dass die Leiterbelastung 80% der Sicherungsnennstromstärke nicht überschreitet und eine gleichmäßige Aufteilung auf die drei Außenleiter L1 bis L3 erfolgt. In den Verteilungen werden LS-Automaten, FI-Schalter, Schütze, Relais und Lasttrennschalter integriert.

### Allgemeine Installation

Die allgemeine Installation umfasst Schalter, Steckdosen, elektrotechnische Betriebsmittel und Regearbeiten. Für die allgemeine Installation wird ein funktionelles aber robustes Standardschalterprogramm vorgesehen.

Für untergeordnete Technikräume im Bereich HLS und Elt. wird ein AP-Programm eingesetzt. Die Abdeckung der Lichtschalter und Steckdosen ist mit Beschriftungsfeldern für die Stromkreisbezeichnung vorgesehen. Die Steckdosen werden in den zugänglichen Räumen mit erhöhtem Berührungsschutz ausgestattet.

Alle Beleuchtungsschaltungen erfolgen mittels Aus-, Serien- und Tasterschaltungen örtlich und Raumweise. Lichtschalter bzw. Taster werden in einer Höhe von 1,05 m über OKFF montiert. Für den Gemeinschaftssaal kommt eine schaltbare Szenenbeleuchtung zum Einsatz.

Die Flucht- und Rettungswege werden entsprechend der gültigen Leitungsrichtlinie frei von zusätzlichen Brandlasten bleiben.

Leitungssysteme, die zur Versorgung von sicherheitsrelevanten Anlagen dienen, werden mit dem dafür notwendigen Funktionserhalt verlegt.

### Kabel und Leitungen

Sämtliche Leitungsverlegung (Unterputz, in Rohr oder Kanal, in Zwischendecken, sowie in zweischaligen Wandkonstruktion) ist mittels Kunststoffmantelleitung auszuführen.

In den Räumen erfolgt die Versorgung der Schalter und Steckdosen in uP-Verlegung über dem Rohfußboden.

Die Zuleitungen für die Beleuchtung können teilweise innerhalb der abgehängten Decke (Gemeinschaftssaal) oder über den Rohfußboden verlegt werden.

Der maximale Spannungsfall zwischen Verteilung und Betriebsmittel beträgt 3%. Die Leitungsführung horizontal erfolgt überwiegend unter Putz, in Nebenbereichen ist eine Aufputz-Installation, teilweise mit Kabelträgersystemen vorgesehen.

Alle Kabel und Leitungen sind entsprechend den gültigen Vorschriften, insbesondere der „Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen des Landes Sachsen-Anhalt“ zu verlegen.

Es ist ein hoher Anspruch an die Ansichtsgüte der Kabel- und Leitungsanlagen zu stellen.

### Kabelträgersysteme

Wie oben erwähnt, erfolgt die Verlegung der Kabel und Leitungen in den Nebenbereichen mittels eines Kabelträgersystems. Dieses dient zur Aufnahme der Stark- und Schwachstromleitungen.

Deckendurchbrüche und Durchdringungen von Rauch- bzw. Brandabschnitten werden in der entsprechenden Feuerwiderstandsklasse verschlossen.

### Potentialausgleich

Für das Gebäude wird ein Hauptpotentialausgleich nach DIN VDE 0100 Teil 410 gefordert. Dazu wird bei jedem Gebäudeanschluss die leitfähigen Teile, wie Hauptschutzleiter, Haupterdungsleitung, Blitzschutzleiter, Hauptwasser-, Hauptgasrohr, Metallteile der Gebäudekonstruktion, Kabelbahnen sowie die Steigleitungen der Heizungs- und Lüftungsanlagen mittels einer Potentialausgleichsschiene verbunden.

In Bereichen besonderer Gefährdung wird neben dem Hauptpotentialausgleich ein zusätzlicher örtlicher Potentialausgleich erforderlich. Dieser kommt vor allem in dem Lüftungstechnik- und Sanitärtechnikraum zur Anwendung.

Sämtliche leitfähigen Teile werden sternenförmig mittels Potentialausgleichsleiter in dem entsprechenden Mindestquerschnitt verbunden.

## **445 Beleuchtung**



Der Kostengruppe 445 wird die allgemeine Beleuchtung (Ortsfeste Leuchten einschließlich Leuchtmittel) nach DIN EN 12464-1 zugeordnet.

#### Beleuchtung

Die Beleuchtung hat die Aufgabe, das Tageslicht oder die von der Lichttechnik, geschaffenen Leuchten so anzuwenden und auszunutzen, dass dem menschlichen Auge jeweils die zweckmäßigste und wirtschaftliche Beleuchtung geboten wird. Nach den Richtwerten für die Beleuchtungsstärken nach DIN 5035 Teil 2, Beleuchtung von Arbeitsstätten, ergibt sich die Nennbeleuchtungsstärke, Lichtfarbe und die Güteklasse der Direktblendung. Für die Allgemeinbeleuchtung wird eine funktionelle, aber robuste Beleuchtung gewählt. Alle Leuchten sind komplett mit Leuchtmitteln zu liefern. Die Schaltungen für die Beleuchtungsanlagen sind energiesparend aufgebaut. Alle Leuchtstofflampen in den Nebenräumen sind einzelkompensiert und mit elektronischen Vorschaltgeräten ausgestattet. Die Beleuchtungsanlagen werden mit allen Beleuchtungskörpern, Leuchtmitteln und den damit erforderlichen werdenden Leitungsquerschnitten, Stromkreisbegrenzungen und Absicherungen nach DIN EN 12464 ausgelegt. Geplante Beleuchtungsstärken (Gebrauchswerte nach Arbeitsstättenverordnung) für:

Büroräume	500 lx
Gemeinschaftssaal	300 lx
Gemeinschaftsräume	300 lx
Allg. Umkleide- Wasch- und Toilettenräume	100 lx
Technikräume	100 lx
Flure	150 lx

#### Flure

Im Erdgeschoss wird der Flur mit Wandleuchten ausgestattet. In den anderen Fluren werden Deckenleuchten eingesetzt. Diese Leuchten werden in den erforderlichen Bereichen in die Sicherheitsbeleuchtungsanlage als geschaltetes Dauerlicht integriert.

#### Rettungszeichenleuchten

Die Rettungszeichenleuchten mit entsprechenden Piktogrammen müssen von jedem Standort aus, den kürzesten Rettungsweg aus dem Gebäude weisen und somit Unfallgefahren auf Grund mangelnder Orientierung und Panik vermeiden.

Die Zeichengröße ist mit 1:1 bzw. 1:2 festgelegt. Die Leuchten werden nach DIN VDE 0108 Teil 1 ausgelegt. Aus Energiespargründen bzw. Verlängerung der Lebensdauer der Leuchten, werden die Rettungszeichenleuchten mit der Scharfschaltung der Einbruchmeldeanlage ausgeschaltet.

### **446 Blitzschutz- und Erdungsanlagen**

Die Landesbauverordnung fordert für „bauliche Anlage, bei denen nach Lage, Bauart oder Nutzung Blitzeinschlag leicht eintreten oder zu schweren Folgen führen kann, sind mit dauernd wirksamen Blitzableitern zu versehen.“ Entsprechend den Forderungen wird das Bauwerk mit einer Blitzschutzanlage nach DIN VDE 0185 Teil 1 und 2 ausgeführt.

Die Planung erfolgt nach der europäischen Norm zum Blitzschutz ENV 61 024-1.

In das Neue Fundament sind durch eine autorisierte Fachfirma die Fundamenterder mit den entsprechenden Ableitungen und Fahnen zu erbringen.

Die äußere Blitzschutzanlage des Gebäudes ist komplett herzustellen. Die Ableitungen werden nach Möglichkeit verdeckt verlegt. Die Oberlichter sind durch Fangstäbe zu schützen.

Im Bereich der NSHV sind Geräte für den Grob- und in den Unterverteilungen Geräte für den Mittelschutz einzusetzen.

### **450 Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen**

#### Anlagenbeschreibung

Der Kostengruppe 450 werden Telekommunikations-, Such- und Signal- und Gefahrenmeldeanlagen incl. der erforderlichen Kabel und Leitungen zugeordnet.

#### **451 Telekommunikationsanlagen**

##### TK-Netz

Das TK-Netz ist vom Verteilerpunkt im Keller bis zu den Anschlussdosen der einzelnen Nutzer neu zu installieren.

Endgeräte und eine zentrale Telefonanlage sind nicht geplant.

#### **452 Such- und Signalanlagen**

##### Türsprech- und Klingelanlage

Am Haupt- und Nebeneingang des Gebäudes wird je eine vandalensichere Sprechanlage errichtet.

Zwei Gegensprechanlagen befinden sich im Büro KJH und im Büro Kreativ e.V.

Die benötigte Technik wird im Technikraum untergebracht.

##### Lichtrufanlage

Das Behinderten-WC soll mit einer Lichtrufanlage, bestehend aus Zugtaster, Ruf-Anwesenheitstaster und Elektronikmodul ausgestattet werden. Die optische und akustische Signalisierung erfolgt örtlich und im Büro KJH.

#### **456 Gefahrenmeldeanlagen**

##### Hausalarmanlage

Das Gebäude erhält eine Hausalarmanlage für den Gefahrenfall. Die Signalisierung erfolgt örtlich und für alle Personen wahrnehmbar. An allen Ausgängen und Fluren sind nichtautomatische Melder zu installieren. Des Weiteren erhalten alle Räume, Flure und Treppenhäuser Rauchmelder zur automatischen Auslösung der Hausalarmierung. Eine Aufschaltung auf eine ständig besetzte Stelle außerhalb des Gebäudes ist nicht geplant.

##### Rauch- und Wärmeabzugsanlagen

Die Entrauchung und Entlüftung vom Gemeinschaftssaal und vom Flur im 1. OG wird durch entsprechende Oberlichter mit Zahnstangenantriebe gewährleistet.

An allen Ausgängen werden manuelle Auslösestellen errichtet. Die automatische Öffnung erfolgt über Rauchmelder.

Eine elektrische Lüftungsmöglichkeit ist für beide Treppenhäuser und für das Fourier geplant. Für diese Anlagen ist ein Wind- und Regensensor vorgesehen.

##### Einbruchmeldeanlage

Entsprechend den behördlichen Auflagen und Vorschriften ist eine Einbruchmeldeanlage mit schwerpunktmäßiger Überwachung von besonders schützenswerten Bereichen einzusetzen. Es ist ein Blockschlossbereich geplant.

#### **456 Übertragungsnetze**

Es ist vorgesehen, den Rechnerraum mit einer geringen Anzahl von Datendosen (für 7 PC's) zu versorgen. Diese werden auf einen kleinen Datenschränk im Raum geführt und damit ein kleines lokales Netz aufgebaut. Eine Ausstattung des gesamten Gebäudes mit Datendosen ist nicht geplant.

#### **460 Förderanlagen**

#### **464 Transportanlagen**

Für den behindertengerechten Zugang ist ein innenliegender Personenaufzug nach DIN 15 309, EN 12184 und EN 81-70 mit einseitigem Zugang über 3 Ebenen mit einer Nutzlast von 630 kg, 8 Personen geplant.

Die dafür erforderlichen Kosten (ohne Schacht) sind in dieser Kostengruppe erfasst.

## **500 BAUWERK – BAUKONSTRUKTIONEN**

### **ALLGEMEINE BAUBESCHREIBUNG (zu KG 500)**

#### **1. BESTAND**

##### **1.0 Planungsgrundlage**

Planungsgrundlage ist die Entwurfsvermessung „Grundschule an der Klosterwuhne“ der Landeshauptstadt Magdeburg, Fachbereich Vermessungsdienst und Baurecht, Blatt Nr. 7582 C, Stand Juli 2009, Höhensystem NHN 1992, Lagestatus 150.

##### **1.1 Eigentumsverhältnisse**

Die Planung wird ausschließlich auf Flächen realisiert, die der Stadt zugeordnet sind (Flur 208, Flurstück 10154).

##### **1.2 Anzahl der Stellplätze für Kraftwagen**

Es sind 28 Stellplätze (davon 4 behindertengerechte Stellplätze) innerhalb des Grundstücks für die Nutzung des Gebäudes und der Freifläche vorgesehen.

##### **1.3 Lage zum Ort und Erreichbarkeit**

Das Grundstück Pablo- Neruda- Straße Nr.11 befindet sich südlich des Neustädter Sees innerhalb des Neubaugebietes östlich der Pablo- Neruda- Straße. Es ist fußläufig aus den angrenzenden Wohngebieten, per PKW und mit der Straßenbahn aus der Innenstadt über den Neustädter Platz und die Salvador- Allende- Straße bzw. über die Klosterwuhne erreichbar. Die Entfernung zur Haltestelle beträgt ca. 350 m

Das Grundstück reiht sich als (2. von Norden aus) in eine Gruppe von 4 Schulen ein.

Die Anbindung über Radwege ist nur vom Vogelgesangpark gegeben, ansonsten für Radfahrer über die öffentlichen Straßen.

##### **1.4 Angaben über die Bebauung der Nachbargrundstücke**

Nördlich schließt die IGS „Regine Hildebrandt“ mit ihrer neu angelegten Freifläche an.

Westlich liegt das Wohngebiet Pablo- Neruda- Straße mit Wohnwegen und Grünflächen. Westlich des 10-geschossigen Wohnblocks liegt ein relativ neu angelegter öffentlicher Spielplatz mit Bolzplatz, Seilpyramide, Kletterturm mit Rutsche und Sandspiel. Östlich, durch eine Sportanlage mit Sporthalle getrennt liegt der Vogelgesangpark mit Zoo. Südlich befindet sich die zum Abriss vorgesehene Grundschule „An der Klosterwuhne. Die dazugehörige Freifläche steht perspektivisch für den Stadtteiltreff mit zur Verfügung.

##### **1.5 Gelände**

Zur Zeit wird das Gelände nicht genutzt. Lediglich zur Andienung des Gebäudes wird die Zufahrtsfläche in Anspruch genommen.

Die von der Grundschule genutzte südlich des Gebäudes liegende Rasenfläche mit Gerätespielplatz und Sandspielflächen ist gut erhalten und wiederzuverwenden. Ein vorhandenes Klettergerät und ein Balancierbalken. Das Grundstück ist zu ca. 60 % mit Betonplatten befestigt in den Größen 1,2 x 1,2 und 0,4 x 0,4 m jeweils in Sandbettung. Lediglich im Innenhof sind die Betonplatten auf 10 cm Beton gebettet.

Die Nordseite und Nordostseite sind mit einem neuen Stabstahlzaun der IGS „Regine Hildebrandt“ und die Westseite mit einer alten Betonbossen- Stützmauer begrenzt. Die Südseite ist offen. Zwischen Grundstück und Pablo- Neruda- Straße besteht ein Höhenunterschied von ca. 75 cm, der über 6 Steigungen und eine Rampe überwunden wird.

##### **1.6 Vegetation**

###### **1.6.1 Bäume**

Auf dem Grundstück befinden sich 17 Bäume, davon 6 Stück in Hochbeeten. Alle Bäume sollen erhalten und in ihrem Bestand langfristig gesichert werden. Besonders erhaltenswert ist die Platanengruppe im Haupteingangsbereich.

Tilia cordata	- Winterlinde	6 Stück
Robinia pseudoacacia	- Robinie	2 Stück
Acer platanoides	- Spitzahorn	3 Stück
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn	2 Stück
Platanus acerifolia	- Platane	4 Stück

### 1.6.2 Pflanzflächen

Strauchartige Bepflanzung ist mit 160 m<sup>2</sup> lediglich in den 8 Hochbeeten vorhanden. Vorherrschend sind Feuerdorn und Zwergmispel. Die verwilderten bis verkahlten Sträucher sind nicht zu erhalten.

### 1.6.3 Rasen, Sandflächen

Mit 1.980 m<sup>2</sup> Rasenfläche sind ca. 40 % der Freifläche nicht versiegelt. Randeinfassungen bestehen lediglich aus den umgebenden Betonplatten.

### 510 Geländeflächen

### 511 Oberbodenarbeiten

- entfällt -

### 512 Bodenarbeiten

- entfällt -

### 519 Geländeflächen, sonstiges

- entfällt -

### 520 Befestigte Flächen

### 521 Wege

Die neuen Erschließungswege zum Gebäude und um das Gebäude herum sind in zu lieferndem Betonpflaster geplant, eingeschlossen ist ein 60 cm breiter Spritzwasserstreifen zwischen den Kellerlichtschächten.

### 522 Straßen

Die Zufahrt östlich des Neubaus wird in Form einer Feuerwehrumfahrung mit 21 m Durchmesser zur Aufnahme einer 2zeiligen Stellplatzanlage in Asphalt angelegt.

### 523 Plätze, Höfe

Enthalten sind befestigte Betonpflasterflächen mit Unterbau und Randeinfassungen westlich des Neubaus mit neuer Höhengestaltung.

### 524 Stellplätze

Es sind 28 Stellplätze (davon 4 behindertengerechte Stellplätze) innerhalb des Grundstücks für die Nutzung des Gebäudes und der Freifläche vorgesehen. Befestigungsart ist Asphalt im Zusammenhang mit der Zufahrt.

### 525 Sportplatzflächen

- entfällt -

Die Nutzung der Anlage des östlichen Nachbargrundstückes wird z.Zt. durch den Auftraggeber geprüft.

### 526 Spielplatzflächen

Ein rechteckiges mit Kantensteinen eingefasstes Feld für die optionale Aufstellung einer bis 5 m hohen Partnerschaukel ist geplant. Die Fläche kann sowohl mit Sand, als auch mit

Rindenmulch als Fallschutz gefüllt werden. (Die Schaukel ist bisher kostenseitig nicht erfasst).

#### **527 Gleisanlagen**

- entfällt -

#### **529 Befestigte Flächen, sonstiges**

#### **530 Baukonstruktionen in Außenanlagen**

#### **531 Einfriedungen**

- entfällt -

#### **532 Schutzkonstruktionen**

- entfällt -

#### **533 Mauern, Wände**

Als Hochbeet- bzw. Baumscheibeneinfassung sind zwei rechteckige Stützmauern aus Mauersteinen zu liefern und herzustellen, Höhe 35 cm; der nachträgliche Einbau von Sitzrosten ist optional möglich und von der Kostenentwicklung abhängig (bisher kostenseitig nicht erfasst).

#### **534 Rampen, Treppen, Tribünen**

Der Hauptzugang an der Pablo- Neruda- Straße erhält eine Treppe aus Blockstufen mit 5 Steigungen H x B 15 x 42 cm sowie eine Rampe mit 8 %.

#### **535 Überdachungen**

- entfällt -

#### **536 Brücken, Stege**

- entfällt -

#### **537 Kanal- und Schachtbauanlagen**

- entfällt -

#### **538 Wasserbauliche Anlagen**

- entfällt -

#### **539 Baukonstruktionen in Außenanlagen, sonstiges**

##### **Markierungen, Verkehrszeichen, Sicherheitsvorrichtungen:**

Ein Schild für die Kennzeichnung der Feuerwehrezufahrt gemäß Brandschutzgutachten ist aufzustellen.

#### **540 Technische Anlagen in Außenanlagen**

#### **541 Abwasseranlagen (Bauwerks- und Oberflächenentwässerungsanlagen)**

Anschlussgebühren in KG 541 enthalten

Das Bestandsgebäude einschließlich Freifläche ist an ein Entwässerungsnetz im Trennsystem angeschlossen. Die bestehenden Grundleitungen sind weitgehend verschlissen, eine Weiternutzung ist auf Grund der neuen Gebäudegeometrie und der Zustandsklassen vollständig ausgeschlossen. Das System wird vollständig neu angelegt und an den öffentlichen Übergabepunkten der Stadt angeschlossen. Das entsprechende Genehmigungsverfahren wird durchgeführt. Grundsätzlich wird auf dem Grundstück anfallendes Oberflächenwasser auch dort abgeführt. Die Versickerung von Oberflächenwasser ist laut Bodengutachten nicht bzw. nur sehr begrenzt möglich.

#### **1. Schmutzwasser- Entwässerung**

Die Anschlusspunkte Schmutzwasser befinden sich ausnahmslos an der Westseite des neuen Gebäudes. Hier wird ein 60,00 m langer Entwässerungsstrang DN 150 errichtet, der alle

Anschlussleitungen einbindet und die Grundstücksentwässerungsanlage im Bereich der Hauptzuwegung auf der vorhandenen alten Trasse bis zur Grundstücksgrenze führt.

Hier wird die SWM GmbH auf entsprechenden Antrag einen neuen SW-Hausanschluss anbieten, über den das Schmutzwasser zukünftig in den öffentlichen Kanal geleitet wird. Die Kanaltiefe beträgt 1,20 m bis 2,20 m, als Material wird Ultra-Rib 2 eingesetzt.

Eine Hebeanlage ist nicht erforderlich und nicht vorgesehen.

## 2. Regenwasserentsorgung

Das neue Gebäude wird auf der Ost-, Nord- und Westseite mit einem Teilringsystem DN 200 ausgestattet. Die Gesamtlänge der Kanäle beträgt 80,00 m, als Material kommt Ultra-Rib 2 zum Einsatz. Dieses Neusystem wird an den Bestandskanal Stzg. DN 400 an der Westseite des Gebäudes über einen neuen Schacht angeschlossen.

Es ist vorgesehen, den eine Vielzahl von Einzelschäden aufweisenden Kanalabschnitt (R 3 – R 5) im geschlossenen Verfahren (Inliner) zu sanieren.

Als Einzugsfläche für die Regenwassereinleitung wurden die Dachflächen der Gebäude (4 Entwässerungspunkte) und alle neuen, gebunden befestigten Verkehrsflächen (Feuerwehrumfahrung, Stellplätze, Wege- und Platzgestaltungen) angenommen. Diese werden über entsprechende Abläufe an das System angeschlossen. Die westliche Eingangstür erhält einen Schlitzeinlauf gegen eindringenden Schlagregen. Die Treppe wird durch Gegengefälle vor Treppenantritt gegen Rutschgefahr gesichert. Die Rasenflächen erhalten keine technischen Entwässerungseinrichtungen.

### 542 Wasseranlagen (Wasserversorgungsnetz)

Die SWM werden von DN 80 Stahl vorhanden auf DA 63 PE umstellen; Anschluss zwischen Haus (1 m vor Gebäude-Aussenwand) und Anbindepunkt im Bestand der Pablo- Neruda-Strasse. Es entstehen keine Kosten.

### 543 Gasanlagen

- entfällt -

### 544 Wärmeversorgungsanlagen

SWM stellt eine neue Übergabestation und die entsprechenden Versorgungsleitungen bis zum Hausanschluss zur Verfügung, (1 m vor Gebäude- Aussenwand). Baukostenzuschüsse und Anschlusskosten siehe KG 200

### 545 Lufttechnische Anlagen

- entfällt -

### 546 Starkstromanlagen

In dieser Kostengruppe ist eine Außenbeleuchtung mit dekorativen aber vandalismusgeschützten Wandleuchten für die Eingänge vorgesehen.

Die Verkehrswege werden mit Poller- und Mastleuchten ausgeleuchtet.

Die Steuerung der Beleuchtung erfolgt dämmerungs- und zeitabhängig.

### 547 Fernmelde- und informationstechnische Anlagen

Ca. 35 m Lage- und höhengerechte Herstellung der Leitung (incl. Grabenneubau auf Planum der Verkehrsflächen und Erdarbeiten) zwischen Hausanschluss (1 m vor Gebäude- Aussenwand) und Anbindepunkt im Bestand.

Anschlussgebühren siehe KG 200

### 548 Nutzungsspezifische Anlagen

- entfällt -

### 549 Technische Anlagen in Außenanlagen, sonstiges

- entfällt -

## **550 Einbauten in Außenanlagen**

### **551 Allgemeine Einbauten**

- entfällt -

### **552 Besondere Einbauten**

- entfällt -

### **559 Einbauten in Außenanlagen, sonstiges**

- entfällt -

## **560 Wasserflächen**

### **561 Abdichtungen**

- entfällt -

### **562 Bepflanzungen**

- entfällt -

### **569 Wasserflächen, sonstiges**

- entfällt -

## **570 Pflanz- und Saatflächen**

### **571 Oberbodenarbeiten**

Nach Abbruch des Gebäudes einschliesslich Herstellung der Baugrube (KG 400), des Plattenbelages sowie der Hochbeete mit Mauern ist in den geplanten Vegetationsflächen eine durchwurzelbare Bodenschicht (Bodenschicht, die von den Pflanzenwurzeln in Abhängigkeit von den natürlichen Standortbedingungen durchdrungen werden kann) herzustellen. Geliefert wird nährstoffreicher heimischer Ackerboden, frei von Wurzelunkräutern.

Bei der Herstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht sind- im Hinblick auf die Folgenutzung der wiederhergestellten Bodenschicht und der Vegetationsart folgende Anforderungen an deren Mächtigkeit zu stellen. In den künftigen Vegetationsflächen werden die geforderten Mindeststärken geplant:

#### Folgenutzung/Regelmächtigkeit/Bemerkungen

Rasen / 10 cm/Spiel- und Landschaftsrasen

Stauden, Gehölze / 30cm / Stauden-Gräser-, Gehölzfl.

Bäume / 100 cm / Baumstandorte

*(vgl. Vegetationstragschichten nach DIN 18915, Kap. 6.6.1).*

*[Vollzugshilfe zu den Anforderungen an das Aufbringen und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden (§ 12 Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung)]*

Um die Kosten zu senken, sollen die Tragschichten in den vorhandenen Plattenflächen nur z.T. entnommen werden - soweit die Höhengestaltung dies zulässt. Das bedeutet, dass die geplante Vegetationsschicht z.T. auf den Unterbau aufgetragen wird. In Baumgruben ist ein Bodenaustausch erforderlich.

Durch Grob- und Feinplanum ist die vorgesehene Oberfläche endgültig herzustellen. Steine, Dauerunkräuter u. ä. sind zu entfernen.

### **572 Vegetationstechnische Bodenbearbeitung**

- entfällt -

### **573 Sicherungsbauweisen**

#### **1 Wurzelvorhang**

Zum Schutz des Baumbestandes auf der Westseite ist für die Dauer der Bauzeit ein Wurzelvorhang nach DIN 18920 Abschnitt 3.9.2 herzustellen, dessen Außenkante nicht näher als 2,5 m an den Stammfuss herangeführt sein darf.

Bei Baugruben, die langfristig geöffnet bleiben, sind die Wurzeln gegen Austrocknung und Frosteinwirkung mind. durch eine Abdeckung zu schützen. (Im Regelfall sollte ein Wurzelvorhang eine Vegetationsperiode vor Baubeginn erstellt werden). Er hat keine statische Funktion für den Baum und die Baugrube. Die Aushebung hat in Handarbeit zu erfolgen. Die Dicke des Wurzelvorhangs muß mind. 25 cm betragen, die Tiefe den durchwurzelten Bereich umfassen, jedoch höchstens bis zur Sohle der Baugrube reichen.

An der Grabenseite zur späteren Baugrube ist eine standfeste, verrottbare, luftdurchlässige Schalung, z.B. aus Pfählen, Maschendraht und Gewebe, zu errichten.

Bis zum Baubeginn und während der Bauzeit ist der Wurzelvorhang ständig feucht zu halten.

## **2 Schutz des Wurzelbereiches von Bäumen**

Der Wurzelbereich darf durch ständiges Begehen, durch Befahren, Abstellen von Maschinen und Fahrzeugen, Baustelleneinrichtung und Materiallagerung nicht belastet werden.

Ist eine befristete Belastung nicht zu vermeiden, muß die belastete Fläche möglichst klein gehalten werden. Die Maßnahme soll kurz befristet und maximal auf eine Vegetationsperiode begrenzt sein. Baumaßnahme noch nicht abgeschlossen, sind Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 Abschnitt 3.4 zu treffen.

Eine flächige Schutzeinrichtung für den Wurzelbereich von Bäumen gegen Verdichten bei unvermeidlicher Belastung ist herstellen sowie während der Bauzeit zu unterhalten.

Dazu ist ein druckverteilendes Vlies aufzubringen und mit einer mind. 20 cm dicken Schicht aus dränschichtgeeignetem Material (Kiessand 0/35 mm) abdecken, mit fester Auflage (Stahlplatten, Bohlen, Baggermatratzen oder dgl.) verrutschsicher abzudecken.

Die Schutzeinrichtung muss nach Beendigung der Bauarbeiten entfernt werden.

HINWEIS zu Bäumen in Hochbeeten:

bis zum Beginn der Freianlagen-Abbrucharbeiten sind die Einfassungsmauern zum Schutz der Bäume zu erhalten.

## **3 Wurzelsperrbahn**

Innerhalb der Baugrube ist eine wurzelfeste geeignete Sperrbahn auf Dauer zum Schutz des Bauwerks senkrecht bis auf Tiefe der Baugrubensohle einzubringen.

## **574 Pflanzen**

Die drei kleinen Hochbeete werden in eine große Fläche zusammengefasst, so dass die relativ jungen Bäume bessere Wachstumsbedingungen erhalten. Südwestlich des Gebäudes werden eine Platane und eine Linde in einer Pflanzfläche stehen. Die vorgesehene Unterpflanzung besteht aus pflegeleichten bodendeckenden Gehölzen und einigen Solitärsträuchern. Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze ist eine freiwachsende Hecke vorgesehen. Als Abschirmung zum Parkplatz/ Zufahrt ist ebenfalls eine Deckgehölzfläche geplant. Die Bepflanzung erfolgt durch überwiegend einheimische Bäume und Sträucher. Auf den Rasenflächen erfolgt eine hainartige Baumbepflanzung. Die Pflanzenauswahl erfolgt unter den Kriterien der Naturnähe. Es werden vor allem wuchsfreudige heimische Laubgehölze mit Fruchtbesatz (Essbare Eberesche, Esskastanie, Holunder), mit hoher Regenerationsbereitschaft (Weiden) und sehr differenzierten Blatt- und Blütenfarben vorgesehen. Stachelige, dornige und giftige Gehölze werden vermieden. Die Bäume sollten nicht unter 16/ 18 cm Stammumfang aufweisen.

Für die gesamte Freianlage ist ein Jahr Fertigstellungspflege und ein weiteres Jahr Unterhaltungspflege (bzw. eine zweijährige Fertigstellungspflege vorgesehen).

## **575 Rasen und Ansaaten**

Die für Spiel- und Aufenthalt genutzten Bereiche erhalten eine strapazierfähige Rasensaat.



Die Übergänge zwischen Gehölz- und Wiesenflächen sind fließend. Der Saum der überhängenden Sträucher geht zunächst in einen Streifen höherer Kräuter und Gräser über, die sich bei mangelnder Pflege einstellen werden, bevor sich die Rasenfläche anschließt.

**576 Begrünung unterbauter Flächen**

- entfällt -

**579 Pflanz- und Saatflächen, sonstiges**

- entfällt -

**590 Sonstige Außenanlagen**

**591 Baustelleneinrichtung**

Die Baustelle wird mit allen erforderlichen Gräten eingerichtet, vorgehalten und nach Fertigstellung der Arbeiten abgebaut. Die Flächen werden gereinigt übergeben. Besonderer Schutz für die Bäume westlich des Gebäudes ist erforderlich, und wird in KG 573 beschrieben.

**592 Gerüste**

- entfällt -

**593 Sicherungsmaßnahmen**

- entfällt -

**594 Abbruchmaßnahmen**

Etwa 60 % der Fläche (3.030 m<sup>2</sup>) sind mit Betonplatten befestigt. Davon sind 2775 m<sup>2</sup> im Format 1.2 x 1.2 m, 175 m<sup>2</sup> im Format 40 x 40 cm und 80 m<sup>2</sup> 30 x 30 cm. Mit 705 m<sup>2</sup> Sandspielfläche (z.T. mit Spielgerät) sind ca. 60 % der Gesamtfläche versiegelt und 40 % unversiegelt. Der gesamte Betonplatten- Aufbruch wird Eigentum des Auftragnehmers und wird fachgerecht entsorgt bzw. einer Recyclinganlage zugeführt.

Die westliche Grundstücksgrenze wird von einer Betonblossen- Stützmauer gebildet; sie bleibt erhalten. Die Hochbeete sind ebenfalls mit Blossensteinen eingefasst; sie werden abgebrochen und beseitigt, ebenso die Treppe, Treppenwangen und die Rampe.

Der Oberboden mit Bewuchs in den Hochbeeten wird ca. 30 cm tief bei Erhalt der Bäume entnommen. Kontaminierte oder Z2- belastete Böden und Materialien sind nicht zu erwarten. Die befestigten Baumscheiben aus verzinkten Gitterrosten werden beseitigt.

**595 Instandsetzungen**

Die im Bereich befindliche Tischtennisplatte wird seitlich gelagert und nach Möglichkeit wieder eingesetzt; sollte sie dem Umsetzen nicht Stand halten, ist sie zu beseitigen. Der Papierkorb wird an SFM abgegeben und durch einen anderen aus dem Bestand des SFM ersetzt (noch abzustimmen).

**596 Materialentsorgung**

- entfällt -

**597 Zusätzliche Maßnahmen**

- entfällt -

**598 Provisorische Außenanlagen**

- entfällt -

**599 Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen, sonstiges**

- entfällt -