

## **ERLÄUTERUNGSBERICHT**

---

Die Innenräume des Ostflügels des Kunstmuseums im Kloster Unser Lieben Frauen in Magdeburg (ehem. Alumnat) sollen im Rahmen einer Baumaßnahme des Kommunalen Gebäudemanagements der Landeshauptstadt saniert werden.

Im Gebäude befinden sich die Büros der Verwaltung des Kunstmuseums, Werkstätten, Depots für Kunstwerke, die Museumspädagogik und die Sanitärbereiche für die Mitarbeiter.

Die Funktionsbereiche sollen neu geordnet und die Räume für die neuen Funktionen, entsprechend den Anforderungen des Nutzers, hergerichtet werden.

Die Fassade und das Dach des Ostflügels wurden in einer vorangegangenen Maßnahme saniert und werden nicht bzw. nur geringfügig verändert.

Die Baumaßnahme beinhaltet folgende Teilabschnitte:

1. Abbrucharbeiten
2. Einbau eines Aufzugs bis in Dachgeschoss
3. Umsetzung des Brandschutzkonzeptes
4. Sanierung der Innenräume
5. Sanierung des Treppenhauses
6. Sanierung der Sanitärbereiche

Ausstattung

Die Kosten für die nutzerspezifische Ausstattung sind in der Kostenschätzung (KG 600) nicht mit berücksichtigt.

## **KG 300 BAUWERK-BAUKONSTRUKTION**

### **KG 330 Außenwände**

Innenfensterbänke

Die Innenfensterbänke werden erneuert und teilweise überarbeitet.

Vorsatzschalen

Für die Leitungsverlegung und Flurquerungen werden Trockenbauvorsatzschalen an den Flurenden unterhalb der Fenster vorgesehen.

Anstriche und Beschichtungen

Die Außenwände erhalten innenseitig in allen Bereichen einen scheuerfesten Anstrich.

Putze

Im Keller werden im Bereich der neuen Decke zum Tiefkeller die Außenwände gereinigt, loser Putz entfernt und ein Sanierputz aufgebracht.

Die Putzschäden an den Außenwandflächen in allen Geschossen werden ausgebessert. Alle Wände erhalten einen diffusionsoffenen Anstrich.

#### Innenliegende Verschattung / Verdunklung

Alle Fenster im 1.und 2.OG auf der Südseite und in den Depots auf der Nordseite erhalten einen innenliegenden Sonnenschutz.

In den Räumen 114 und 115 der Museumspädagogik werden dichtere Stoffe, die auch bei Lichtbild- und Videoprojektionen sowie Lichtinstallationen zur Verdunklung dienen, Verwendung finden.

### **KG 340 Innenwände**

#### Betonwände

Der neue Aufzug wird in den vorhandenen Aufzugsschacht eingebaut. Es müssen im Dach neue Schachtwände in Stahlbeton errichtet werden.

In den bestehenden Flurwänden in allen Geschossen werden Türöffnungen neu hergestellt und zu ausgewählten Räumen die Sturzhöhen auf 2,60m erhöht.

Die Raumtrennwände zwischen den Räumen der Werkstatt und den Räumen der Museumpädagogik werden zur Vergrößerung der Raumflächen großflächig abgebrochen.

#### Wände reinigen

Im Kellergeschoss sind die Innenwände teilweise mit Kalkfarbe gestrichen. Die betroffenen Flächen werden mittels Sandstrahlverfahren von Farben befreit.

#### Trockenbauwände

Im 1.Obergeschoss werden die neuen Sanitärbereich eingerichtet. Die Unterteilung der einzelnen Sanitärzellen erfolgt mittels Trockenbauwänden.

Zur Abfangung von Lasten, werden in neue Öffnungen Stahlrahmen (Stahlstützen und Stahlstürze) gemäß Statik eingebaut.

#### Innentüren

Die Beständstüren werden aufgrund der Änderungen der Türöffnungen und des desolaten Bestandes durch neue Türen ersetzt.

#### Rauch- und Feuerschutztüren

Die Rauch- und Feuerschutztüren zwischen Flur und Treppenhaus werden gemäß Brandschutzkonzept ausgeführt.

#### Sicherheitstüren

Die Türen zu den Depoträumen erhalten zusätzlichen einen Einbruchschutz und werden mit Öffnungskontakten zur Aufschaltung auf die Einbruchmeldeanlage ausgestattet.

Alle Innen- und Außentüren erhalten Profilzylinder einer gleichschließenden Schließanlage.

#### Vorsatzschalen

Für den Einbau von Sanitär-Vorwandinstallationen werden GK-Vorsatzschalen erstellt.

#### Putze

Sämtliche Innenwandflächen werden mit Gipsputz geputzt.

#### Anstriche und Beschichtungen

Das Mauerwerk erhält innenseitig in allen Bereichen einen scheuerfesten Anstrich.

#### Fliesen

Die Wandflächen der Sanitärbereiche an WCs und Waschtischen werden mit Fliesen bekleidet.

#### Sanitärtrennwände

Die WC- und Duschkabinen werden mittels Sanitär-trennwänden voneinander abgetrennt.

### **KG 350 Decken und Treppen**

#### Massivdecken

Die vorhandenen Decken über dem EG und dem 1.OG müssen zur Sicherstellung der erforderlichen Traglasten abgebrochen und entsprechend Statik ersetzt werden. Die Decke über dem Tiefkeller (Hohlkörper-Ziegeldecke) ist stark beschädigt. Diese Decke muss erneuert werden.

#### Deckensanierung Holzbalkendecken, Kappendecken

Es ist davon auszugehen, dass im Rahmen der weiteren Untersuchungen Schäden an den verbleibenden Holzbalken- und Kappendecken sichtbar werden.

#### Holztreppe instandsetzen

Die historische Holz-Wendeltreppe wird aufgearbeitet.

#### Estriche

Auf den neuen Deckenkonstruktionen wird ein Zement-estrich schwimmend auf einer Trittschalldämmung mit Randdämmstreifen eingebaut.

Beschädigte Estrichflächen in den Fluren und Schlitze zur Leitungsverlegung werden mit einem Verbundestrich ergänzt.

#### Abdichtungen

Im Sanitärbereich im 1.OG wird auf dem Estrich eine Kunststoff-Flüssigabdichtung aufgebracht.

#### Holzbeläge

In den Büros und in den Räumen der Museumspädagogik werden neue Dielenbeläge verlegt.

#### Linoleumbeläge

Die Werkstatt, Lager- und Depot- und Technikräume erhalten einen Linoleumbelag.

#### Fliesenbeläge

Die Bodenflächen der Sanitärbereiche werden mit Feinsteinzeugfliesen belegt.

#### Anstriche und Beschichtungen

Die Estrichfläche im Kellergeschoss wird vollflächig mit einem staubbindenden 3-lagigen Anstrich versehen.

#### Fußleisten, Sockelleisten

Im Kellergeschoss wird umlaufend der Sockel mit einem Latexanstrich beschichtet.

Die übrigen Bereiche erhalten lackierte Holzsockelleisten.

#### Bodenbeläge instandsetzen

Die vorhandenen Bodenplatten aus rotem Sandstein werden gereinigt und neu verfugt. Defekte Platten werden ausgetauscht bzw. ergänzt.

#### Plattenbekleidungen, Abhangdecken

In Teilbereichen erhalten die Räume für den Einbau von Haustechnik-Installationen Abhangdecken aus Gipskartonplatten.

#### Feuerschutzbekleidungen

Gemäß Brandschutznachweis werden die tragenden Bauteile an Decken und die Unterzüge mit Feuerschutzplatten und mit der geforderten Putzdicke bekleidet.

#### Geländer

Die Geländer der historischen Wendeltreppe werden instandgesetzt und die Oberflächen in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde neu beschichtet.

### **KG 360 Dächer**

Für den Einbau der Entlüftung des Aufzuges werden Teilflächen der Biberschwanz-Doppeldeckung aufgenommen, Lüftungsgitter und -roste eingebaut und die Dachfläche im Nachgang wieder verschlossen und angearbeitet.

### **KG 370 Konstruktive Einbauten**

Teeküche (Anschlüsse)

### **KG 390 Sonstige Maßnahmen für die Baukonstruktion**

Baustelleneinrichtung

Innengerüste

Teleskoplift

Für die Arbeiten am Dach ist das Aufstellen eines Teleskopliftes notwendig.

Innenbauteile abbauen

Baureinigung

## **KG 400 BAUWERK-TECHNISCHE ANLAGEN**

### **KG 410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen**

Abwasseranlagen

Die alten Schmutzwasserleitungen werden komplett durch Neuinstallationen ersetzt.

#### Wasseranlagen

Die komplette Trinkwasseranlage einschließlich der Sanitärobjekte mit den Accessoires wird demontiert und erneuert. Die Decken- bzw. Wanddurchführungen werden mit zugelassenen Rohrabschottungen ausgeführt.

### **KG 420 Wärmeversorgungsanlagen**

#### Wärmeerzeugungsanlagen

Die Wärmeversorgung des Kunstmuseums erfolgt gegenwärtig und zukünftig über eine bestehende Fernwärmestation der Städtischen Werke Magdeburg im Keller des Gebäudes.

#### Wärmeverteilnetze

Die neuen Installationen werden an die vorhandenen Heizkreise angeschlossen. Das Heizungsrohrnetz wird demontiert und erneuert sowie gemäß EnEV bzw. GEG gedämmt. Die Decken- bzw. Wanddurchführungen werden mit zugelassenen Rohrabschottungen ausgeführt.

#### Raumheizflächen

Die Heizflächen werden entsprechend der Raumnutzung neu montiert.

### **KG 430 Lufttechnische Anlagen**

#### Lüftungsanlagen

Im Ostflügel sind gegenwärtig keine Lüftungsanlagen vorhanden.

Folgende Neuinstallationen von Lüftungsanlagen sind vorgesehen:

- Entlüftung eines innen liegenden Kellerraumes
- Entlüftung sämtlicher WC-Räume im 1.OG und 2.OG
- Umluft-Absauganlagen für die Werkstattbereiche
- Zuschnitt
- Abluftventilator Dachraum Splitt-Außenanlagen

#### Kälteanlagen

Für vier ausgewählte Depot-Räume ist die Installation einer Klima-Split-Anlage geplant.

### **KG 440 Starkstromanlagen**

#### Eigenstromversorgungsanlagen

Die vorhandene Zentralbatterieanlage wird angepasst und erweitert.

#### Niederspannungsschaltanlagen

Im Kellergeschoss ist ein Wandlerzählerschrank mit einem neuen Zähler vorgesehen. Von dort erfolgt der Anschluss der Unterverteilungen.

#### Beleuchtungsanlagen

Die Installationen und Beleuchtungsanlagen einschließlich der Sicherheitsbeleuchtung werden erneuert. Die Räume werden in das bestehende KNX Steuerprogramm eingebunden.

#### Blitzschutz- und Erdungsanlagen

Die Blitzschutzanlage (Fanganlage) bleibt als Bestand bestehen, die Erdungsanlage wird über Tiefenerdter ertüchtigt, der innere Blitzschutz wird über einen kombinierten Blitzstrom-/Überspannungsableiter im Hauptverteiler realisiert.

### **KG 450 Fernmelde- und informationstechnische Anlagen**

#### Telekommunikationsanlagen

Es wird eine strukturierte Verkabelung für die Telefone aufgebaut.

#### Klingelanlagen

Die vorhandene Klingel-/Videoanlage wird in das neue Netzwerk eingebunden und soll bestehen bleiben.

#### Brandmeldeanlage

Der Gebäudeteil wird flächendeckend in die Überwachung der Brandmeldeanlage einbezogen.

#### Einbruchmeldeanlagen

Das Objekt wird mit einer automatischen Einbruchmeldeanlage (EMA) überwacht. Die bestehende Zentrale dieser EMA befindet sich in diesem Gebäudeabschnitt und ist anzupassen.

#### Übertragungsnetze

Jeder Raum erhält Datenanschlüsse in entsprechender Anzahl. Es wird ein zentraler Datenschränk im Serverraum im Erdgeschoss vorgesehen.

### **KG 460 Förderanlagen**

#### Aufzugsanlagen

Es wird eine Aufzugsanlage als hydraulischer Aufzug mit 5 Haltestellen ausgeführt.