

Umbau- und Sanierungsvorhaben	Stand: 27.04.2021
<b>Haus der Betreuung</b>	<b>Maßnahmenbeschreibung</b>
Altes Schulgebäude Ravensburg-Oberzell	Vorentwurf

## 1.0 Ziel

Ziel der vorgesehenen Maßnahme ist das Herrichten des alten Schulgebäudes (Bj. 1935) in Ravensburg-Oberzell zu einem ganztägig genutzten *Haus der Betreuung* für die im gegenüberliegenden Neubau-Komplex beschulten Kinder sowie vom Hort. Im Gebäude ist die Betreuung mit Mensa unterzubringen (Betreuungsräume, Ruheraum, Tischkicker und Kreativräume).

Das Obergeschoss sowie das Dachgeschoss sind bereits bauzeitlich als Wohnflächen konzipiert und statisch ausgelegt. Diese sind bis heute vermietet. Das Obergeschoss soll zugunsten des erforderlichen Betreuungsangebots freigezogen werden.

## 2.0 Grundlagen

Vorliegende Maßnahmenbeschreibung basiert auf folgenden Grundlagen:

- Nutzungskonzept / Flächenlayout Stadt Ravensburg, Amt für Schule Jugend und Sport,
- Vorabstimmung mit Amt für Schule Jugend und Sport, Amt für Architektur und Gebäudemanagement 15.03.2021,
- Bestandspläne Stadt Ravensburg, Amt für Architektur und Gebäudemanagement, Stand 2021,
- Baugesuch 1934,
- Brandschutzgutachten IB Wurm 07/2020,
- Begehung Verfasser innen 03/2019, div. Begehungen außen,
- Vorkonzept Tragwerksplanung 04/2021,
- Vorentwurf Verfasser 17.04.2021,
- Kostenschätzung Verfasser 27.04.2021 nach Statistik- und Erfahrungswerten,
- noch kein Zugang zu Wohnungen und Dachwerk (Corona, Vermietung).

## 3.0 Maßnahmen

Zur Realisierung des genannten Ziels ergeben sich insbesondere folgende Maßnahmenschwerpunkte:

### **Anpassung Brandschutz**

- Herstellen 2. Fluchtweg mittels hofseitigem Anbau eines zusätzlichen Treppenhauses,
- Ertüchtigung des bestehenden Treppenhauses mit geradläufiger Treppenanlage, nicht brennbar,
- Abschottung mit Brandschutzelementen,
- Ertüchtigen der vorh. Rippendecken mit unterseitiger Brandschutzverkleidung,
- Brandmeldeanlage;

### **Anpassung Statik**

- histor. Rippendecken (1935) über allen Geschossen: mangels Betonüberdeckung reduzierte Tragfähigkeit, Untersützung durch Stahlträgerrost erforderlich,
- Decke über Erdgeschoss: bauzeitlich nur für Wohn-, nicht für Schul-Nutzung dimensioniert, daher statisch zusätzlich zu verstärken;

### **Optimierung Wärmeschutz / Bauphysik**

- Bestand Außenfassaden ohne Wärmeschutz; dieser ist innen- oder außenseitig nachzurüsten,
- Dachbereich mit zusätzlicher Wärmedämmung, Dachraum mit Hinterlüftung, alle Fenster mit Dichtungen und Falzlüftern nachzurüsten;

### **Anpassung Raumakustik**

- Nachrüsten Mensa und Betreuungsräume mit Akustikplatten;

### **Anpassung WC- und Naßbereiche**

- Herstellung WC-Bereiche für Schüler und Personal, Umkleide- und Naß-Bereiche für Personal, Behinderten-WCs;

### **Erschließung / Barrierefreiheit**

- barrierefreie Erschließung der Geschosse durch Aufzug, Anpassung an Geländesituation.

### **Mensa Raumklima**

- Einbau einer leistungsfähigen Lüftungsanlage
- Vergrößerung der Fenster zu Türen mit Außenterasse
- Küche für Anlieferung barrierearm erreichbar
- Küchenausstattung der Mensa (Ausgabetheke, Spuckschutzwand, gekühlte Salattheke, Spülstraße, Arbeitsfläche, Handwaschbecken, Schränke etc.)

Umbau- und Sanierungsvorhaben	Stand: 27.04.2021
<b>Haus der Betreuung</b>	<b>Maßnahmenbeschreibung</b>
Altes Schulgebäude Ravensburg-Oberzell	Vorentwurf

## 4.0 Bauablauf

Der Zeitpunkt der Bauausführung steht unter dem Vorbehalt der Zuschusszusage und der Haushaltsgenehmigung durch das RP

2023: Umbau und Innensanierung,

2024: Neubau Treppenturm, Aufzug, Fassadensanierung, Geländeanpassung