

|  |                              |
|--|------------------------------|
| Umbau- und Sanierungsvorhaben          | Stand: 14.07.2023            |
| <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 ganztäglich 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 bauzeitlich als Wohnflächen konzipiert und statisch ausgelegt worden. Diese sind ststisch-konstruktiv einer schulischen Nutzung anzupassen und zu ertüchtigen. Ferner ist das gesamte Gebäude energetisch zu sanieren.

## 2.0 Grundlagen

Vorliegende Maßnahmenbeschreibung basiert auf folgenden Grundlagen:

- Nutzungskonzept / Flächenlayout Stadt Ravensburg, Amt für Schule Jugend und Sport,
- div. Vorabstimmungen mit Amt für Schule Jugend und Sport, Amt für Architektur und Gebäudemanagement,
- Bestandspläne Stadt Ravensburg, Amt für Architektur und Gebäudemanagement, Stand 2021,
- Baugesuch 1934,
- Brandschutzgutachten IB Wurm 07/2020,
- Begehungen Verfasser innen wie außen,
- Vorkonzept Tragwerksplanung 04/2021,
- innenarchitektonisches Konzept AB Dettmar vom 10.05.2023,
- Gestaltungskonzept Außenanlagen AB Dettmar vom 26.05.2023,
- Vorentwurf Verfasser Stand 14.07.2023,
- Kostenschätzung Verfasser 14.07.2023 nach Statistik- und Erfahrungswerten
- Kozept Küche, Essensausgabe IB GHl vom 09.03.2023 bzw. 27.03.2023.

## 3.0 Maßnahmen

Zur Realisierung des genannten Ziels ergeben sich insbesondere folgende Maßnahmenschwerpunkte:

### **Anpassung Brandschutz**

- Herstellen 2. Fluchtweg mittels straßenseitigem Anbau eines zusätzlichen Treppenhauses, künftig Haupttreppenhaus,
- Ertüchtigung des bestehenden Treppenhauses mit geradläufiger Treppenanlage, nicht brennbar,
- Abschottung Treppenhäuser mit Brandschutzelementen,
- Ertüchtigen der vorh. Rippendecken durch Stahlroste 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 aus architektonischen Gründen mit Innendämmung nachzurüsten, vorgesehen 14 cm Kalziumsilikatplatte; abschließende Dimensionierung durch Bauphysiker;
- Dachbereich mit Austausch vorhandener (vermutl. Lungengängiger) Wärmedämmung, Einbau zusätzlicher Wärmedämmung, Dachraum mit Hinterlüftung, Austausch aller Iso- bzw. Verbundfenster durch Iso-Fenster mit 3-fach-Verglasung;

### **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 aller Geschosse durch Aufzug, Anpassung an Geländesituation.

|  |                              |
|--|------------------------------|
| Umbau- und Sanierungsvorhaben          | Stand: 14.07.2023            |
| <b>Haus der Betreuung</b>              | <b>Maßnahmenbeschreibung</b> |
| Altes Schulgebäude Ravensburg-Oberzell | Vorentwurf                   |

### **Mensa Raumklima**

- Einbau einer leistungsfähigen Lüftungsanlage
- Einbau großer Fenstertüren mit Ausgang auf Terrasse, zusätzliche Querlüftung
- Küche für Anlieferung barrierefrei über Aufzug erreichbar
- Küchenausstattung der Mensa gem. professionellem Konzept Fachplaner

### **Anpassung Haustechnik HLSE**

Die gesamte Haustechnik muss komplett erneuert werden.

Die bestehende Anbindung der Wärmeversorgung aus dem Nachbargebäude wird als weiterhin bestehend betrachtet. Daher sind hierfür keine Kosten für neue Wärmeerzeuger angesetzt.

Küche UG wie innenliegende WCs sind mit einer mechan. Lüftung auszustatten.

## **4.0 Bauablauf**

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

2024-25: Umbau und Innensanierung, Neubau Treppenturm, Aufzug, Fassadensanierung, Neugestaltung Außenraum, Geländeanpassung