
Baubeschreibung mit detaillierter fachlicher Darstellung der beabsichtigten Bauleistungen



Objekt: Sanierung des Schulgebäudes aus Grund- und Regelschule, Schulstraße 9, 99830 Treffurt

BA: Schulgebäude

Projekt-Nr.: AH010_22

Auftraggeber: Landratsamt Wartburgkreis
Amt für Liegenschaften und Schulverwaltung
Erzberger Allee 14, 36433 Bad Salzungen

Planer: Kraus GbR – Ingenieure & Architekten
Freie Architektin Susann Schildbach
Geisaer Str. 20
36466 Dermbach
Tel. 036964-7646



Dermbach, den 12.07.2024

.....
Architektin Susann Schildbach

Inhaltsverzeichnis

1. Aufgabenstellung
2. Historischer Abriss
3. Fotodokumentation
4. Lage auf dem Grundstück
5. Objektbeschreibung
6. Bauausführung nach Kostengruppen
7. Fazit und Eckpunkte der beabsichtigten Sanierung

1. Die Aufgabe

Die Kraus GbR – Ingenieure & Architekten wurde beauftragt unter Maßgabe der Richtlinie zur Förderung des Schul- und Sporthallenbaues (Schulbauförderrichtlinie) des Freistaats Thüringen eine qualifizierte Vorplanung für die Sanierung der Gemeinschaftsschule Treffurt zu erarbeiten.

Das kleine Städtchen Treffurt liegt im Naturpark Eichsfeld-Hainich-Werratal und am Rand des Nationalparks Hainich. Hoch über der Stadt erhebt sich die Burg Normannstein aus dem 12. Jahrhundert mit ihren 3 Türmen. Sie wurde zum Schutz der drei Furten durch die Werra, die der Stadt auch ihren Namen gaben, erbaut. Der denkmalgeschützte Stadtkern mit vielen schönen Fachwerkhäusern, dem Fachwerk-Rathaus aus der Renaissancezeit und dem original erhalten gebliebenen alten Kalksteinpflaster versetzen den Besucher in vergangene Zeiten.

Umgeben ist die Stadt von ausgedehnten Laubwäldern und vom Heldrastein, dem mit 503 m höchsten Berg im Werratal. Von dort aus genießt man einen herrlichen Blick weit übers Werratal hinaus.



Schule mit Turnhalle im Hintergrund (links)

Das zu sanierende Schulgebäude besteht aus einem Altbau und Anbau, welcher durch einen Verbinder verbunden ist. Weiterhin gibt es noch ein Turnhallegebäude auf dem Grundstück. Auch für die Turnhalle ist geplant diese zu sanieren. Zukünftig soll das Turnhallegebäude als Hort und zu Multifunktionszwecken, als Speisesaal und Aula genutzt werden. Beide Gebäude - Schul- und Turnhallegebäude - sind als Denkmal-Ensemble eingeordnet.

Seit April 2024 ist die Grund- und Regelschule eine Gemeinschaftsschule und damit die zweite Gemeinschaftsschule in Trägerschaft des Wartburgkreises.

Ziel ist es, durch die Sanierung den Schulstandort Treffurt im grenznahen Raum zu stärken.

Im Rahmen der Gemeinschaftsschule werden die Funktionen der Räume neu geordnet bzw. ergänzt. Außerdem wird die Schule durch den Anbau eines Aufzuges barrierefrei gestaltet.

2. Historischer Abriss

Schule Treffurt (Quelle: Heimatmuseum Treffurt)

- 1574 wird erstmals eine Schule in Treffurt erwähnt.
- Bis 1913 waren die evangelische und die katholische Schule an verschiedenen Standorten in Treffurt.
- 1912-14 Neubau der Schule und Turnhalle
- 1913 Einweihung der Turnhalle
- 16.04.1913 Einweihung der Kaiser- Wilhelm- Schule
- Unterricht nach Konfessionen
- 1919 Garten oberhalb der Schule wird Schulgarten
- 1920 495 Schulkinder werden von 9 Lehrern und 2 Lehrerinnen in 4-jähriger Grundschule unterrichtet.
- 1922 Eltern können ihre Kinder in die 2-jährige Mittelschule schicken. Schulgeld ca. 300 Mark jährlich
- 01.09.1949 begann der Unterricht mit 601 Kindern in 15 Klassen. Außer den 8 aufsteigenden Klassen gab es noch eine 9. mit 16 Schülern.
- 01.09.1959 werden 6 Unterstufenklassen im ehemaligen Amtsgericht unterrichtet. Einführung der 10-klassigen allgemeinbildenden polytechnischen Oberschule kurz POS
- 1974 werden die Kanonenöfen durch eine Warmwasserheizung ersetzt.
- 01.12.1976 Namensverleihung „Hans-Beimler-Schule“
- 01.09.1991 Grund – und Regelschule werden eingeführt
- 1993-94 Schulerweiterungsbau
- 01.11.1994 Einweihung
- 2024 Gemeinschaftsschule

3. Fotodokumentation



Altbau Ansicht Süd



Altbau Ansicht Ost



Anbau Ansicht Ost



Anbau Ansicht Nord



Altbau Ansicht West



Verbinder Westseite



Anbau Westseite



Haupteingang Verbinder Ostseite



Beh.-PKW-Stellplatz (geplant)



Altbau Klassenraum



Altbau Treppenhaus



Altbau DG (zukünftig ohne Nutzung)



Anbau Fluchttreppe vorhanden



Altbau Flur/Treppenhaus



Altbau Treppe

4. Lage auf dem Grundstück

Standortangaben:

Bundesland: Thüringen
Landkreis: Wartburgkreis
Gemeinde: 99830 Treffurt
Gemeindeteil: ---
Straße: Schulstraße 9
Gemarkung: Treffurt
Flur: 34
Flurst.Nr.: 30/2
vorh. Bebauung: Schulgebäude, Turnhalle



Luftbild mit Kennzeichnung des Haupteingangs

Bilder © 2020 GeoBasis-DE/BKG,GeoContent,Maxar Technologies,Kartendaten © 2020 GeoBasis-DE/BKG (©2009)

Der Zugang zum Schulgelände erfolgt über die Schulstraße bzw. über die Friedrich-Ebert-Straße.

Der Hauptparkplatz liegt entlang der Friedrich-Ebert-Straße auf dem Schulgelände. Ein paar vereinzelte Parkplätze sind im Bereich der Schulstraße angeordnet.

Das Gelände des Grundstücks fällt von Nord nach Süd hin ab. Der Hauptzugang im Verbinder ist barrierefrei zu erreichen. Ebenso gelangt man ebenerdig durch den Verbinder auf den Pausenhof und zur Turnhalle, zum späteren Hortgebäude. Durch das leicht abfallende Gelände gibt es mehrere Höhenunterschiede im Gelände, welche teils durch Treppen überwunden werden müssen.



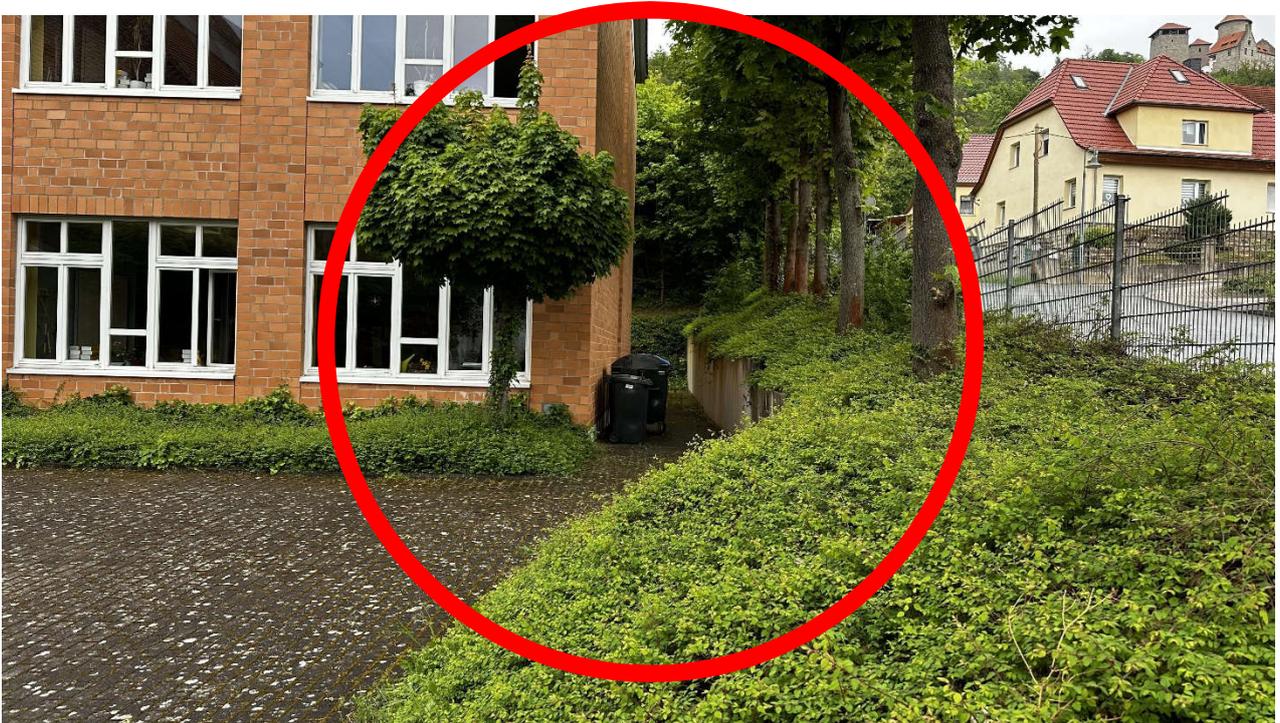
Zufahrt / Eingangsbereich zum Verbinder



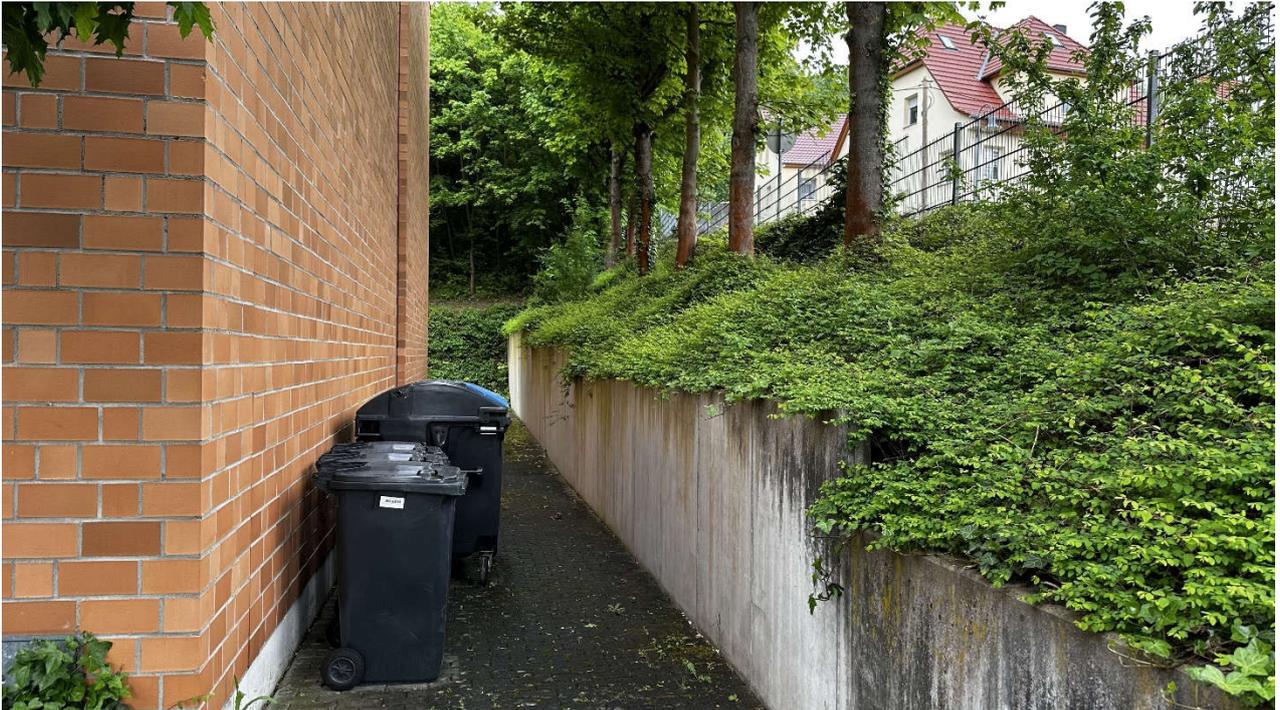
Blick auf den Schulhof



Blick von Ebene Parken Richtung Schulhof



Bereich Anbau Aufzug



Blick auf die Stützwand – Hier erfolgt der Anbau des Aufzuges

5. Objektbeschreibung

Grundlagen der Betrachtung

Die vorhandenen Räumlichkeiten wurden auf der Grundlage der Schulbauempfehlung (Nr.33/1997) und der „Thüringer Richtlinie über bauaufsichtliche Anforderungen an Schulen“ (Thüringer Schulbaurichtlinie – ThürSchulbauR) vom 15.08.1999 analysiert. Die Schulbauempfehlung des Freistaates Thüringen für die allgemein bildenden Schulen enthält Orientierungswerte für das Raumprogramm bei dem Neubau von Schulen und lässt entsprechend den verschiedenen Profilen und örtlichen Gegebenheiten Differenzierungen zu.

Bei der Planung der Baumaßnahme wurde für die Regelschule eine prognostizierte Schülerbelegung mit ca. 300 Schülern und Schülerinnen zugrunde gelegt.

Baubestand Altbau

Schulgebäude aus den 1920er Jahren haben oft eine charakteristische Architektur, die sich durch bestimmte Merkmale auszeichnet. Diese Gebäude wurden häufig im Stil des Historismus oder des frühen Modernismus errichtet. Sie weisen oft eine solide Bauweise mit Backstein- oder Putzfassaden auf und haben große Fenster, um viel Tageslicht in die Klassenräume zu lassen.

Das trifft auf den im Jahre 1912-1914 errichteten Altbau prinzipiell zu. Die Gliederung des Baukörpers und seiner Dachlandschaft vermindert die durch seine Größe bedingte Wuchtigkeit.

Kalksandsteinelemente zieren den Sockel- und Portalbereich. Zu den auffallenden Gestaltungselementen gehören große Bogenfenster, ein Uhrengiebel über dem Eingangsbereich, ein großes Dachgesims und die Gestaltung des Mansarddaches mit verschiedenen Giebelformen, Gauben und den Turm mit Schallluken.

Die Schuluhr ist noch originalgetreu und voll funktionstüchtig. Beeindruckend ist die Funktionsweise der über den gesamten Oberboden verlaufenden Wellen für die Zeiger und die Genauigkeit des mechanischen Uhrwerkes.

Die innere Erschließung erfolgt über eine doppelläufige Treppenanlage vom Erd- zum Obergeschoss.

Baubestand Anbau

Der Anbau wurde 1994 als zweihüftiger massiver Mauerwerksbau mit einer Klinkerverkleidung errichtet. Als Dachform wurden 2 gegenläufige Pultdächer mit Ziegeleindeckung gewählt.

Es gibt eine innenliegende Stahlbetontreppe als innere Erschließung und eine Stahltreppe außen am Westgiebel als Fluchttreppe.
Als Besonderheit - Im Kellergeschoß ist die Mehrzahl der Kellerräume als Kriechkeller ausgebildet und somit nur als Abstellbereich genutzt werden kann.

Planung

Da zum jetzigen Zeitpunkt die Räumlichkeiten für die gemeinsame Nutzung des Schulgebäudes als Grund- und Regelschule nicht optimal sind, ist eine Neuorganisation und Ergänzung der Räume im Zuge der Sanierung des Schulgebäudes geplant. Die Anzahl und Nutzung der Räume sowie die architektonische Außengestaltung des Aufzuges wurde mit dem Landratsamt Wartburgkreis, der Gemeinschaftsschule Treffurt und unserem Büro abgestimmt.

Geplant sind nicht nur die fehlenden Räumlichkeiten zu ergänzen, sondern auch durch einen Anbau eines Aufzuges die Barrierefreiheit des Schulgebäudes zu erreichen.

So ist zukünftig die Grundschule im Bereich des Altbaus untergebracht, die Regelschule im vorhandenen Anbau.

Altbau - Grundschule

Der Altbau des Schulgebäudes erschließt über 1 Treppenhaus insgesamt 2 Geschosse (Erd- und Obergeschoss). Diese Treppe führt nicht bis in das Dachgeschoss. Da in das Dachgeschoss nur eine schmale Holzterasse führt und es nicht die Möglichkeit eines 2. baulichen Rettungsweges gibt, werden dort keine Aufenthaltsräume untergebracht. Das Kellergeschoß des Altbaus ist für die Lehrer und Schüler von außen zugänglich. Hier wird eine Rampe eingebaut, welche den barrierefreien Zugang sichert. Außerdem wird ein 2. baulicher Rettungsweg aus dem Werkenraum geschaffen.

Zurzeit gibt es im Bestandsgebäude nur im Bereich des vorhandenen Anbaues Toilettenanlagen. Im Zuge der Sanierung ist es vorgesehen, altersgerechte Toilettenanlagen im Altbau für die Grundschul Kinder einzubauen. So sind die Wege zu den Toiletten deutlich kürzer und dem Alter der Kinder angepasst.

Außerdem werden je ein Garderobenraum und ein Differenzierungsraum im Erd- und Obergeschoss geschaffen. Ein Multifunktionsraum im Erdgeschoss kann z.B. als Klassenraum oder Beratungsraum und, bei Notwendigkeit, auch von der Regelschule mitgenutzt werden.

Anbau - Regelschule

Der vorhandene Anbau des Schulgebäudes erschließt über 1 Treppenhaus insgesamt 4 Geschosse (Keller-, Erd-, 1.Ober- und 2.Obergeschoss). Als 2. Rettungsweg aus dem 2.Obergeschoss wird eine Fluchttreppe an der Westseite des vorhandenen Anbaues genutzt. Ansonsten führt der 2.Rettungsweg über den Altbau bzw. umgedreht.

Im Kellergeschoss des Anbaues gibt es nur Lager- und Technikräume. Dort sind keine Aufenthaltsräume untergebracht.

Um das Gebäude barrierefrei zu gestalten, wird an der Ostseite des vorhandenen Anbaues ein Aufzug errichtet, welcher dann das Erd-, 1.Ober- und 2.Obergeschoss verbindet.

Die Räume des Lehrerkollegiums werden zusammengefasst und zukünftig im Erdgeschoss des vorhandenen Anbaues untergebracht.

Hort

Die jetzt vorhandenen und auch erforderlichen Hort-Räume werden komplett – nach der Sanierung der Turnhalle – im zukünftigen Hortgebäude untergebracht. Dort soll ein multifunktionaler Raum entstehen, welcher die Nutzung als Speisesaal und Aula ermöglicht. In dem Hortgebäude werden dann auch WC-Anlagen – auch ein Beh.-WC – errichtet.

Barrierefreiheit

Die Barrierefreiheit im Gebäude wird vorrangig für Menschen mit Gehbehinderung, für Rollstuhlbenutzer geschaffen. Zur Sicherung der Barrierefreiheit des Gebäudes wird ein Aufzug eingebaut, welcher 3 Geschosse anbindet. Die Erreichbarkeit der barrierefreien Einrichtungen im Gebäude wird durch die Schaffung eines barrierefreien Zugangs ergänzt.

Ein barrierefreier Parkplatz wird ebenfalls neu geschaffen. Die dafür erforderliche Parkfläche wird eine Fläche von 350 cm x 500 cm haben und im Eingangsbereich angeordnet. Der Schulhof verfügt über rollstuhlgeeignete Bodenbeläge (Pflaster). Die Zugangsmöglichkeiten vom Parkplatz zum barrierefreien Eingang ist im Lageplan „Barrierefrei“ dargestellt.

Die Verkehrsflächen, Gehwege und Flure verfügen über eine nutzbare Breite von mind. 150 cm, Durchgänge von 90 cm. Vor dem Aufzug sind Warteflächen von 150 cm x 150 cm angeordnet. Die Mindestfahrkorbfäche von 140 cm x 110 cm wird nicht unterschritten.

Im Erdgeschoss ist ein Behinderten-WC vorhanden. Da dies nicht mehr den heutigen Vorschriften bzgl. Größe und Anordnung entspricht, wird das WC neu angeordnet.

Das Kellergeschoss des Altbaus ist für die Lehrer und Schüler von außen zugänglich. Hier wird eine Rampe eingebaut, welche den barrierefreien Zugang sichert.

6. Bauausführung nach Kostengruppen

KG 320

Fundamente
Aufzug:

Die Fundamentplatte sowie Fundamente sind nach Angaben der Statik und des Fundamentplanes auszubilden.
Die erforderlichen Maße und Angaben sind den Plänen sowie der Statik zu entnehmen. Auf eine ordentliche Verdichtung sowie eine frostfreie Gründung ist zu achten.

KG 330/340

Mauerwerk:

Wenn erforderlich - Das gesamte Mauerwerk wird nach DIN 1053, Teil 1, ausgeführt.

KG 330

Außenwände
Aufzug:

Die Umfassungswände werden als 24,00 cm Mauerwerk und/oder Stahlbeton im WDVS errichtet und mit einer Dämmung nach Angaben der Wärmeschutzberechnung versehen.

KG 340

Innenwände:

Die Innenwände werden in 11,5 cm und/oder 15,0 cm Trockenbauweise als Ständerwände mit beidseitiger doppelter Beplankung ausgebildet.
Für Trennwände, wo Schallschutz gewünscht wird, wie WC, wird empfohlen diese in Kalk-Sandstein-Mauerwerk zu errichten.

KG 350

Decke Aufzug:

Als Decke für den Aufzug wird eine Filigrandecke oder Ortbetondecke nach Angaben der Projektstatik eingebaut. Die Statik für die Filigrandecken wird vom Deckenhersteller angefertigt und die Decke nach dessen Verlege-Plänen verlegt. Die dazu erforderlichen Angaben sind der Projektstatik zu entnehmen.

KG 330/340

Sturzausbildung
allgemein:

Fertigteilstürze nach lichter Breite plus gefordertes Auflager des Herstellers auf beiden Seiten, in MG III verlegen. Des Weiteren ist bei der Auswahl der Stürze die Statik zu beachten. Bei monolithischen Stürzen sind die Forderungen der Statik einzuhalten.

Schornstein/Heizung:

Der Schornstein ist im Bestand vorhanden, ebenso die Heizung.

KG 360

Dachtragwerk
Aufzug:

Die Decke des Aufzuges ist gleichzeitig Dachebene.
Siehe KG 350.

KG 363

Dachdeckung:

Flachdach Aufzug:
Als Dachhaut ist eine einlagige Dachabdichtung aus Elastomer EPDM, Ethylen-Propylen-Copolymer, chlor- und weichmacherfrei, durchwurzelungs- und rhizomfest und bitumenverträglich, vorgesehen. Als Auflast ist eine Bekiesung vorgesehen. Die Angaben des Herstellers sind zu beachten. Die Dämmung ist nach den Angaben der Wärmeschutzberechnung auszuführen.
Die wasserführende Ebene der EPDM-Bahn ist mit mind. 2% Gefälle auszuführen.

KG 335

Wandbekleidung:

Die Außenfassade des Aufzuges erhält ein WDVS-System, siehe Ansichten, nach DIN 18 550. Bei Fertigmörtelputz sind die Vorschriften des Herstellers zu beachten.
Der Altbau erhält eine neue Farbfassung.

KG 345

Wandbekleidung
Innenputz:

Im Bestand teilweise Erneuerung, die Wände werden gespachtelt, tapeziert und erhalten eine neue Farbfassung. Neue Wände werden ebenfalls gespachtelt, tapeziert und erhalten einen Anstrich.

KG 354

Deckenbekleidungen:

Erneuerung der Platten, als Rasterdecken mit Akustikplatten 62,5 cm x 62,5 cm, Feuchträume erhalten eine GK Unterdecke aus Feuchtraumplatten.

KG 334

Fenster Aufzugsanbau: Glaselemente in Aluminiumfassung sowie Aluminiumfenster als Einzel- und Reihenfenster mit Isolierverglasung, $U=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$. Fenster oder Fensterteile, welche sich im Brüstungsbereich befinden, sind nach den "Technischen Regeln für die Verwendung von absturzsichernden Verglasungen (TRAV)", in der Fassung Januar 2003, zu versehen.

KG 334

Außentür Aufzugsanbau: Die Außentüre wird im System der Fensterelemente gefertigt. Die farbliche Gestaltung ist den Fensterelementen anzupassen.

KG 344

Innentüren: Nach DIN 68 706, Teil 1 und DIN 18 101 Futtertüren mit glattem Türblatt - HPL-Schichtstoff nach Wunsch des Bauherrn.

KG 345/353

Fliesenlegerarbeiten: Die Fliesenlegerarbeiten werden im Dünnbettverfahren nach DIN 18 157 Teil 1-3 ausgeführt. Das heißt, auf die Wand wird ein 1 cm dicker Kalkzementputz absolut gerade und lotrecht aufgebracht, oder der Untergrund besteht aus doppelt beplankten Feuchtraum-Gipskartonwänden. Dann wird dieser mit einer Streichisolierung aus Dichtungskleber behandelt. Die Raumecken sind mit Rissband zu versehen. Darauf werden die Wandfliesen aufgeklebt. Fliesen nach Wunsch des Bauherrn.

Sanitärinstallation: Nach Angaben des Fachplaners.

Klempnerarbeiten: Die Regenentwässerungsanlage und Regenfallrohr nach DIN 18 461 aus Titanzinkblech.

Entwässerung im Gebäude:

Hauptleitung:	PP	DN 150
Anschlussleitungen:	PP	DN 100

Es ist die DIN 1986 zu beachten.

Entwässerung außerhalb:

*Schmutzwasser: Anschluss an die vorhandene Schmutzwasserleitung.
*Regenentwässerung PP DN 150

Es ist die DIN 1986 zu beachten.

Bewässerung: Nach Angaben des Fachplaners. Bei der Errichtung der Hausinstallation sind die Forderungen der Trinkwasserversorgung vom 21. Mai 2001 (BGBl. I, Nr.24 S.959 ff) und der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser vom 20.7.80 (BGBl. I S.750) zu beachten.
Es dürfen nur Materialien und Geräte in Hausinstallationen eingesetzt werden, die den anerkannten Regeln der Technik entsprechen (DIN 1988 und DIN 50930).

Angaben Heizung/Lüftung/Sanitär:

Siehe Erläuterungsbericht HLS.

Angaben zur Elektro:

Siehe Erläuterungsbericht Elektro.

7. Fazit und Eckpunkte der beabsichtigten Sanierung

- Brandschutz

Das Gebäude ist weitestgehend brandschutztechnisch ertüchtigt. Änderungen ergeben sich vorwiegend im Altbau. Durch den Einbau der Toilettenanlage im Obergeschoss ändert sich die Fluchtwegkonstellation. Eine neue Abtrennung (RS) des Treppenraumes muss eingebaut, und die Rauchableitung überprüft werden.

Die Trockensteigleitung im vorhandenen Anbau wird nicht mehr benötigt und wird zurück gebaut.

Das Brandschutzkonzept ist zu überprüfen und ggf. anzupassen.

Aufgrund von Umverlegungen/Neuinstallationen erforderliche brandschutztechnische Abtrennungen und Schottungen, Panikverschlüsse, Freilauftürschließer und Feststellanlagen sind einzubauen.

- ✓ Feuerlöscher entsprechend einer Bedarfsberechnung.
- ✓ Flucht- und Rettungswegpläne erstellen.
- ✓ Feuerwehrpläne und Brandschutzordnung in Abstimmung mit dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz.
- ✓ Neu einzubauende Bauteile und Materialien müssen die brandschutztechnische Eignung nach DIN 4102 aufweisen, eine allgemein bauaufsichtlicher Zulassung besitzen und dem neuen Brandschutzkonzept (Tektur), das noch zu erarbeiten ist, entsprechen.

- Barrierefreiheit

Das Gebäude wird durch den Aufzugsanbau in den Erd- und Obergeschossen des Schulgebäudes barrierefrei. Eine Anbindung des Kellergeschosses des Anbaues ist nicht vorgesehen (kein Aufenthaltsraum). Ein Behinderten-PKW-Stellplatz wird in unmittelbarer Nähe zum Aufzug geschaffen. Ein Beh.-WC im Erdgeschoss wird neu angeordnet.

Für die barrierefreie Zugänglichkeit des KG Altbau wird eine Rampe innen geschaffen.

- Dach:

- ✓ Dämmung der obersten Geschossebene
- ✓ Installation einer PV-Anlage auf dem vorhandenen Pultdach (Süd) des Anbaues

- Fassaden:

- ✓ Sanieren der Holzfenster
- ✓ Fassadenanstrich für den Altbau und die unverklinkerten Fassaden (Anbau)

- Fußböden:
 - ✓ teilweise Erneuerung der Bodenbeläge (Vinyl)
 - ✓ Einbau von Bodenfliesen in den Sanitärräumen
- Deckenverkleidung
 - ✓ akustisch wirksame Unterdecken in den relevanten Räumen (Plattenaustausch)
- Schadstoffuntersuchung
 - ✓ bisher nicht erfolgt
 - ✓ ggf. dadurch abzuleitende Maßnahmen sind noch zu ermitteln

Aufgestellt: Dermbach, 12.07.2024



Susann Schildbach

- Freie Architektin
- Fachplaner für vorbeugenden Brandschutz
- Sachverständige für Bauwerkserhaltung
- Sachverständige für Immobilienbewertung